

PROCÈS VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE DU 03/12/2025



L'Assemblée Générale de l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC s'est tenue en présentiel et en visioconférence le 03 décembre 2025 à 14h30 au Conseil Départemental du Doubs à Besançon, sous la présidence de Monsieur Philippe ALPY.

Date de la convocation : 21 novembre 2025

Mode de convocation : courriel

Ordre du jour communiqué aux administrateurs avec la convocation :

1. Désignation d'un(e) secrétaire de séance et adoption du compte-rendu de la séance précédente
2. Installation nouveaux délégués
3. Point sur le périmètre de l'EPF
4. Avis sur le Programme Pluriannuel d'Interventions PPI 2026-2030
5. Approbation des modifications statutaires et du règlement intérieur
6. Fixation du produit 2026 de la Taxe Spéciale d'Equipeement
7. Les actus de l'Association Nationale des EPFL
8. Questions diverses

Nombre de délégués composant l'assemblée générale 104

Quorum (majorité) 53

Nombre de délégués présents et représentés : 64

Le quorum étant atteint avec 64 délégués, l'Assemblée peut en conséquence valablement délibérer.

Collège : Conseil Départemental du Doubs, du Jura et du Territoire de Belfort, Région Bourgogne Franche-Comté											
Nom	Prénom		Pré.	Rep.	Pouvoir à	Nom	Prénom		Pré.	Rep.	Pouvoir à
ALPY	Philippe	CD25	☒	☐		MATOCQ-GRABOT	Albert	CD25	☐	☒	CHARLET D.
BEAUDREY	Bruno	CD25	☐	☒	BILLOT O.	METHOT	Christian	CD25	☒	☐	
BILLOT	Olivier	CD25	☒	☐		ROGEBOZ	Florence	CD25	☒	☐	
BRAND	Marie-Paule	CD25	☐	☒	GUYEN C.	TISSOT-TRULLARD	Géraldine	CD25	☒	☐	
CHARLET	Damien	CD25	☒	☐		VIENET	Michel	CD25	☒	☐	
CHOUX	Monique	CD25	☒	☐		VOIDEY	Martine	CD25	☐	☐	
DALLAVALLE	Claude	CD25	☒	☐		CHALUMEAUX	Dominique	CD39	☐	☒	KRUCIEN R.
DUVERNOIS	Magali	CD25	☐	☐		HAHLEN	Sandra	CD39	☐	☐	
GUYEN	Chantal	CD25	☒	☐		MOLIN	René	CD39	☐	☒	MAIRE DU POSET T.
GUYON	Jean-Luc	CD25	☐	☐		BOUQUET	Florian	CD90	☐	☒	LEROY G.
HENRY	Jeanne	CD25	☐	☐		CARLES	Pierre	CD90	☐	☐	
KRUCIEN	Raphaël	CD25	☒	☐		VALLVERDU	Didier	CD90	☐	☐	
LEROY	Géraldine	CD25	☒	☐		HOULLEY	Eric	REG. BFC	☐	☐	
LIME-VIEILLE	Patricia	CD25	☐	☒	METHOT C.	MOREL	Christian	REG.BFC	☐	☐	
MAILLARD	Valérie	CD25	☐	☒	VIENET M.	RAPENNE	Amandine	REG.BFC	☐	☐	
MAIRE DU POSET	Thierry	CD25	☒	☐							
Collège : Communautés d'agglomération, urbaines											
BARTHELET	Catherine	C.U. GBM	☒	☐		REYES	Montserrat	C.U. CM	☒	☐	
BODIN	Nicolas	C.U. GBM	☐	☐		GUILLERMOZ	Jacques	ECLA	☐	☐	
FELT	Marcel	C.U. GBM	☐	☒	GAGLIOLO L.	GUY	Hervé	ECLA	☐	☒	FAIVRE-PIERRET J.-L.
GAGLIOLO	Lorine	C.U. GBM	☒	☐		ANDRE	Jean	PMA	☐	☒	MABIRE L.
LIME	Christophe	C.U. GBM	☐	☒	BARTHELET C.	BOURQUIN	Martial	PMA	☐	☒	FROEHLI P.
MICHAUD	Jean-Paul	C.U. GBM	☐	☐		FROEHLI	Patrick	PMA	☒	☐	
MULOT	Laurence	C.U. GBM	☐	☒	PRESSE F.	MABIRE	Lysiane	PMA	☒	☐	
PRESSE	Françoise	C.U. GBM	☒	☐		SAUMIER	Claude-Françoise	PMA	☒	☐	
BONNEFOND	Christophe	C.A. AUXERROIS	☐	☐		TIROLE		PMA	☐	☐	
NAUDIN	Maryse	C.A. AUXERROIS	☐	☐		BOTIN	Marc	C.A. GS	☐	☐	
JARROT	Marie-Claude	C.U. CM	☐	☒	REYES M.	GRASS	Michel	C.A. GS	☐	☐	
LEMOINE	Frédérique	C.U. CM	☐	☐		TERRASSON	Lionel	C.A. GS	☐	☐	
MORENO	Félix	C.U. CM	☐	☐							

Collège : Communautés de communes											
Nom	Prénom		Pré.	Rep.	Pouvoir à	Nom	Prénom		Pré.	Rep.	Pouvoir à
ALPY	Philippe	FRASNE DRUGEON	☒	☐		GENTIL	Christian	AMOGNES CŒUR DU NIVERNAIS	☐	☐	
BASDEVANT	Louis	GRAND AUTUNOIS MORVAN	☐	☒	FARENC J.-F.	GORDAT	Gérald	DU GRAND CHAROLAIS	☒	☐	Suppléant : REY Emmanuel
BLINETTE	Alain	VAL DE GRAY	☒	☐		GRESET	François	JURA NORD	☒	☐	
BONNET	Thomas	SUD CÔTE CHALONNAISE	☒	☐		GUERIN	Jocelyne	BAZOIS LOIRE MORVAN	☐	☒	BONNET T.
BONVALOT	Léon	PAYS DE MAICHE	☒	☐		GUIGUE	Christian	TERRES DE BRESSE	☐	☒	COMTE J.
BOUCHER	François	DE L'AGGLOMÉRATION MIGENNOISE	☐	☐		IDES	Didier	AVALLON VÉZELAY MORVAN	☐	☒	MIGNON D.
BOUVERET	Jean-Yves	LACS ET MONTAGNES DU HAUT DOUBS	☒	☐		JANIAUD LARCHER	Sandrine	DU SUD TERRITOIRE	☐	☒	GARCIA F.
BRAND	Christian	SANCEY BELLEHERBE	☐	☐		JOUVIN	Christophe	LOUE LISON	☒	☐	
BURGHARD	Frédéric	DU PAYS DE LUXEUIL	☐	☐		KURT	Salih	PORTES DU HAUT DOUBS	☐	☒	CUCHEROUS SET F.
CANAL	Christian	VOSGES DU SUD	☐	☐		LAURENT	Michel	DEUX VALLÉES VERTES	☐	☐	
CHAUVIN	Didier	DU GRAND PONTARLIER	☒	☐		LIEVREMONT	Jean-Michel	LOUE LISON	☐	☒	PARATTE C.
COLLILIEUX	Stéphane	RAHIN ET CHÉRIMONT	☐	☐		MIGNON	Didier	JOVINIEN	☒	☐	
COMMEAU	Dominique	GRAND AUTUNOIS MORVAN	☐	☐		PARATTE	Corinne	PLATEAU DU RUSSEY	☒	☐	
COMTE	Jacky	DU GRAND CHAROLAIS	☒	☐		PASSOT	Philippe	HAUT JURA SAINT CLAUDE	☐	☐	
CORBERAND	Olivier	DES MONTS DE GY	☐	☒	BLINETTE A.	PETIT	Laurent	HAUT JURA ARCADE	☐	☐	
COTE-COLISSON	Georges	DU GRAND PONTARLIER	☐	☐		PIQUARD	Bernard	PAYS DE LURE	☐	☒	PIRALLA B.
CUCHEROUS-SET	François	PORTES DU HAUT DOUBS	☒	☐		PIRALLA	Benoît	MONTBENOIT	☒	☐	
DANCOURT	Vincent	PLAINE DIJONNAISE	☐	☐		RIGAULT	Jean-Michel	PUISAYE FORTERRE	☐	☒	ALPY P.
DARPHIN	Thierry	COVATI	☐	☐		ROGNON	Catherine	VAL DE MORTEAU	☐	☒	JOUVIN C.
DEPARIS-VINCENT	Christelle	TERRE D'EMERAUDE	☐	☐		SPAHN	Thierry	YONNE NORD	☐	☒	GRESET F.
DUMOULIN	Stéphanie	BRIONNAIS SUD BOURGOGNE	☐	☐		VESPA	Françoise	LA GRANDVALLIÈRE	☐	☐	
FAIVRE-PIERRET	Jean-Louis	DOUBS BAUMOIS	☒	☐		VIGOUROUX	Philippe	PUISAYE FORTERRE	☐	☐	
FARENC	Jean-François	DU CLUNISOIS	☒	☐		WEBER	Frédéric	PAYS MONTBOZON ET DU CHANOIS	☐	☐	
GARCIA	François	ALTITUDE 800	☒	☐							
Collège : Commune											
BARCELO	Maud	AUXONNE	☐	☐							

Assistaient également :

EPF : Mme Sylvaine VÉDÈRE, directrice générale - Mme BOLLIER Julie – Mme BURGHARDT Sylvie – M. CARDINAUX Vincent- Mme COULON Adeline – Mme GIRARDIN Sandra- Mme MARQUIS Karine – Mme MICHELOT Léa– Mme PAYOT Cassandre- M. PLASSON Nicolas
 Mmes BINOUX-REMY Marie-Christine - CLERMIDY Frédérique - M. REDOUTEY Florent (services de PMA)
 Mme Christelle BAUD (services de GBM)
 Mme Anne KUBIE et M. Olivier BOUJARD (DREAL)

DELIBERATION N°10 – DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE ET ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE (point 1 dans les documents remis aux élus)

Monsieur ALPY demande à ce qu'un(e) secrétaire de séance parmi les membres de l'assemblée générale présents soit élu(e) et demande d'accepter d'aborder les décisions supplémentaires présentées éventuellement sur table. Il indique que le compte-rendu du précédent conseil d'administration du 20 juin 2025 doit être adopté.

L'Assemblée générale décide de désigner Mme Catherine BARTHELET, secrétaire de séance, et d'adopter le compte-rendu de la séance précédente, à savoir la réunion de l'assemblée générale du 20 juin 2025.

RESULTATS DU SCRUTIN : 64 votants et 64 voix pour.

DELIBERATION N°11 – INSTALLATION NOUVEAUX DELEGUES (point 2 dans les documents remis aux élus)

L'article 10 des statuts de l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC prévoit que « chaque EPCI, membre de l'établissement est représenté dans l'Assemblée générale par un délégué au moins, puis, en fonction de la population de son ressort territorial, par autant de délégués que de tranches (arrondies à l'entier supérieur) de population de 25 000 habitants au-delà de 25 000 habitants.

La Région et les Départements, s'ils sont membres, seront représentés de la façon suivante :

- le Département du Doubs par 22 titulaires et 22 suppléants,
- la Région et les autres Départements, chacun par 3 titulaires et 3 suppléants.

Chaque collectivité membre peut désigner des délégués suppléants dans la limite du nombre de délégués titulaires dont elle dispose. Chaque délégué suppléant dispose d'une voix délibérative en cas d'empêchement du délégué titulaire qu'il supplée. Chaque assemblée délibérante peut néanmoins procéder à tout moment au remplacement de ses délégués.

Le mandat des délégués et de leurs suppléants au sein de l'Etablissement suit, quant à sa durée, le sort des organes délibérants qui les ont désignés.

Conformément à l'article R. 324-3 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que les membres, titulaires ou suppléants, de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises privées traitant avec l'Etablissement Public Foncier ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours, à titre onéreux, à l'Etablissement.

CC des Vallées de la Tille et de l'IGNON – COVATI (21) :

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Vallées de la Tille et de l'IGNON a désigné son délégué titulaire et son suppléant lors de sa séance du 25 mars 2025 :

- Titulaire : Thierry DARPHIN
- Suppléant : Gilles BIANCONE

CC du Jovinien (89) :

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Jovinien a désigné son délégué titulaire et son suppléant lors de sa séance du 20 mai 2025 :

- Titulaire : Didier MIGNON
- Suppléant : Gilles-Maxime POIBLANC

CC Plateau du Russey (25) :

Suite à la démission de Mme Manuela RAMBAUD, la Communauté de Communes a désigné, par délibération en date du 5 novembre 2025, un nouveau titulaire.

Le conseil communautaire a désigné Mme Corinne PARATTE en tant que titulaire.

L'assemblée générale décide d'installer ses nouveaux membres.

RESULTATS DU SCRUTIN : 64 votants et 64 voix pour.

M. Alpy souhaite la bienvenue aux nouveaux et demande à ceux qui sont présents de se présenter.

M. Mignon, représentant la CC du Jovinien, fait une présentation succincte de sa CC.

Mme Paratte, représentant la CC du Russey, prend également la parole pour indiquer qu'elle est maire de Noël Cerneux et qu'elle remplace Mme Rambaud du fait de sa démission.

DELIBERATION N°12 – POINT SUR LE PERIMETRE DE L'EPF (point 3 dans les documents remis aux élus)

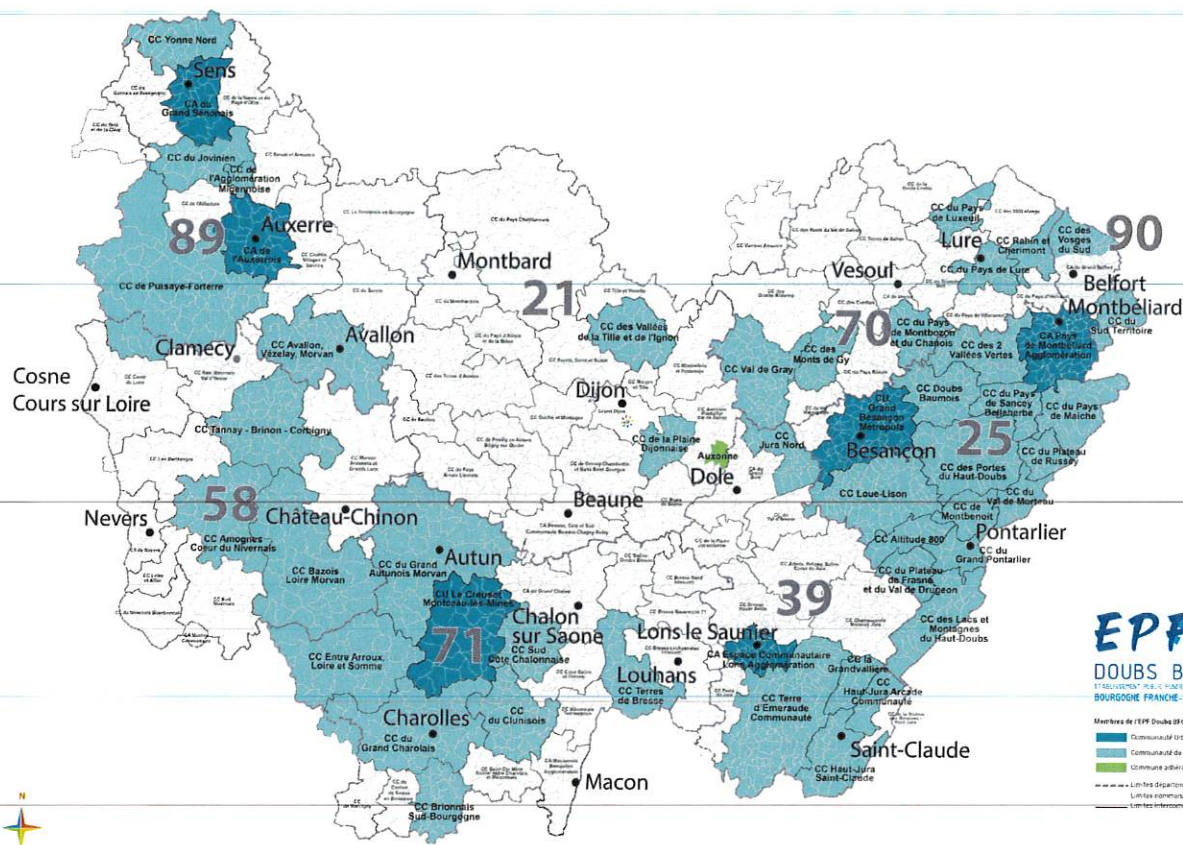
A sa création avec l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2007, l'EPF couvrait une population de 303 000 habitants sur 88 communes. Le périmètre d'intervention de l'EPF s'est depuis considérablement élargi.

L'EPF est aujourd'hui constitué de :

- Grand Besançon Métropole (203 293 hbts, 67 communes)
- PMA, (141 876 hbts, 73 communes)
- ECLA, (35 895 hbts, 32 communes)
- CC des Deux Vallées Vertes (15 963 hbts, 54 communes)
- CC Doubs Baumeois (16 509 hbts, 58 communes)
- CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon (6 475 hbts, 10 communes)
- CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (17 188 hbts, 32 communes)
- CC Loue Lison (25 811 hbts, 71 communes)
- CC entre Doubs et Loue (8 438 hbts, 12 communes)
- CC du Pays de Maiche (19 027 hbts, 42 communes)
- CC du Pays de Sancey-Belleherbe (5 647 hbts, 27 communes)
- CC du Val de Morteau (21 721 hbts, 8 communes)
- CC Haut Jura Arcade Communauté (9 466 habitants, 4 communes)
- CC de Puisaye-Forterre (34 267 habitants, 57 communes)
- CU Le Creusot Montceau-les-Mines (92 045 habitants, 34 communes)
- CC Altitude 800 (7 037 habitants, 9 communes)
- CC Pays de Lure (19 553 habitants, 23 communes)
- CC des Vosges du Sud (15 440 habitants, 22 communes)
- CA de l'Auxerrois (70 145 habitants, 29 communes)
- CC Jura-Nord (11 993 habitants, 32 communes)
- CC La Grandvallière (5 571 habitants, 8 communes)
- CC Haut-Jura Saint-Claude (20 005 habitants, 22 communes)
- CC Avallon, Vézelay, Morvan (18 971 habitants, 48 communes)
- CC La Plaine Dijonnaise (22 568 habitants, 22 communes)
- La Commune d'Auxonne (7 681 habitants)
- CC des Portes du Haut Doubs (27 549 habitants, 47 communes)
- CC du Plateau du Russey (7 285 habitants, 17 communes)
- CC Rahin et Chérimont (1 855 habitants, 9 communes)
- Terre d'Emeraude Communauté (25 120 habitants, 92 communes)
- CC Bazois Loire Morvan (15 265 habitants, 46 communes)
- CC du Clunisois (14 522 habitants, 41 communes)
- Département du Doubs
- Département du Jura
- Département du Territoire de Belfort
- Région Bourgogne Franche-Comté
- CC Amognes Cœur du Nivernais (8 695 habitants, 28 communes)
- CC Brionnais Sud Bourgogne (15 331 habitants, 29 communes) - arrêté du 16/12/22
- CC Sud Côte Chalonnaise (11 836 habitants, 36 communes) - arrêté du 20/07/23
- CC Grand Autunois Morvan (36 643 habitants, 55 communes) - arrêté du 20/07/23
- CC de l'Agglomération Migennoise (14 599 habitants, 8 communes,) - arrêté du 29/09/23
- CC Terre de Bresse (23 186 habitants, 25 communes) - arrêté du 29/09/23
- CC Grand Pontarlier (29 696 habitants, 10 communes) – arrêté 21/12/2023
- CA Grand Senonais (61 253 habitants, 27 communes) – arrêté 21/12/2023
- CC Yonne Nord (24 896 habitants, 23 communes) – arrêté du 21/12/2023
- CC Sud Territoire (23 950 habitants, 27 communes) - arrêté du 21/12/2023
- CC Monts de Gy (6 301 habitants, 24 communes) - arrêté du 23/02/2024
- CC du Pays de Montbozon et du Chanois (6 885 habitants, 27 communes) – arrêté du 23/08/2024
- CC du Val de Gray (20 866 habitants, 48 communes) – arrêté du 25/10/2024
- CC du Pays de Luxeuil (15 285 habitants, 15 communes) - arrêté du 27/05/2025

- CC du Grand Charolais (40 919 habitants, 44 communes) - arrêté du 27/05/2025
- CC du Jovinien (21 143 habitants, 19 communes) - **arrêté du 25/07/2025**
- CC des Vallées de la Tille et de l'Ignon - COVATI (13 890 habitants, 23 communes) - **arrêté du 25/07/2025**
- CC Tannay-Brignon-Corbigny (9 651 habitants, 58 communes) - **arrêté du 21/10/2025**

Avec l'adhésion de la CC Tannay-Brignon-Corbigny, la population couverte par l'EPF est désormais de 1 339 206 habitants, 1 575 communes, 6 Communautés d'agglomérations ou urbaines, 42 Communautés de communes.



Vu l'article L. 324-2-1 A du code de l'urbanisme,

Vu les demandes d'adhésions formulées en 2025 par les CC du Pays de Luxeuil, du Grand Charolais, du Jovinien, des Vallées de la Tille et de l'Ignon (COVATI) et de Tannay-Brignon-Corbigny,

Vu les arrêtés préfectoraux d'extension de l'EPF Doubs BFC en date des 27 mai, 25 juillet et 21 octobre 2025,

L'assemblée générale prend connaissance du périmètre d'intervention de l'EPF.

RESULTATS DU SCRUTIN : 64 votants et 64 voix pour.

Mme Védère indique que l'effort de couverture se poursuit notamment par la promotion de l'EPF au travers des salons tels que le Salon des Maires de Côte d'Or à Dijon par exemple où l'équipe va se relayer pendant 2 jours pour promouvoir l'intervention de l'EPF.

M. Alpy ajoute être satisfait par la dynamique progressive qui se dessine sur la partie ouest de la région Bourgogne-Franche-Comté, malgré certaines résistances locales. Il souligne que la récente validation par le Conseil constitutionnel de l'adhésion des communes à titre individuel constitue une évolution importante, permettant de répondre aux besoins de communes jusqu'alors freinées par l'absence d'accord de leur intercommunalité.

Il précise que cette possibilité doit favoriser, à terme, une dynamique d'adhésion plus large à l'échelle intercommunale.

Mme Védère indique que toute adhésion d'une commune à titre individuel conduit à interroger l'EPFCL et constitue une opportunité de dialogue avec l'EPCI concerné, celle-ci étant le niveau pertinent de mise en œuvre des politiques territoriales.

M. Alpy remercie enfin les services de l'État pour leur engagement et présents à la séance, notamment les représentants de la DREAL Mme Kubie, chargée de mission zéro artificialisation net et aménagement des territoires et M. BOUJARD chef de service adjoint transition écologique ainsi que M. Martin des finances publiques qui assure les fonctions de payeur départemental par intérim en remplacement de Guy Lorenzelli.

DELIBERATION N°13 – AVIS SUR LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS 2026-2030 (point 4 dans les documents remis aux élus)

L'action de l'EPF s'inscrit dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) qui se terminera au 31/12/2025. Conformément à l'article L. 324-2-2 du Code de l'urbanisme, le PPI fixe le cadre d'intervention de l'Etablissement. Ce document est propre à chaque EPFL, ses orientations variant selon les spécificités et besoins du territoire.

En vue de l'évaluation du PPI 2021-2025 et de la préparation de son nouveau PPI 2026-2030, l'EPF a souhaité recueillir l'avis des collectivités membres.

Dans ce cadre :

- une enquête en ligne a été réalisée auprès des communes appartenant aux EPCI membres de l'EPF (soit 1 375 communes) à la date d'envoi du questionnaire (15 octobre 2024). 147 réponses ont été formulées (soit un taux de réponse de 11 %) ;
- un entretien ou une contribution a été sollicité auprès des EPCI, de la Région et des Départements membres sur le dernier trimestre de l'année 2024. Cette sollicitation a donné lieu au final à la réalisation de 27 entretiens (ou retours de questionnaires en dernier lieu), soit auprès de 57 % des membres.

Les conclusions de l'enquête et des échanges avec les membres, le bilan des précédents PPI ainsi que l'analyse du contexte territorial ont contribué à alimenter les réflexions sur l'élaboration du PPI 2026-2030. Feuille de route de l'établissement pour les cinq prochaines années, ce 6^{ème} PPI s'inscrit dans la continuité des précédents, tout en intégrant les nouveaux enjeux territoriaux, réglementaires et environnementaux. Il fixe le cadre d'intervention de l'EPF pour 2026-2030, en cohérence avec les priorités et les attentes des collectivités membres.

➤ **Trois principes directeurs au cœur du PPI 2026-2030 :**

1. La revitalisation des centres-villes et des cœurs de bourgs/villages

- Lutter contre la dévitalisation des centralités, soutenir les programmes « Action Cœur de Ville », « Petites Villes de Demain », « Villages d'Avenir ».
- Accompagner la revalorisation du patrimoine, la lutte contre la vacance, la redynamisation commerciale et la mixité des usages.

2. La maîtrise de la consommation d'espace et le recyclage du foncier

- Intensifier la lutte contre l'artificialisation des sols.
- Privilégier la densification, la reconversion des friches, la mobilisation des dents creuses, la réhabilitation du bâti existant.
- Soutenir la sobriété foncière et la gestion durable des ressources foncières.

3. La prise en compte des effets du changement climatique et la transition écologique

- Intégrer la préservation de la biodiversité, la gestion des risques naturels, la promotion des énergies renouvelables et la résilience des territoires.
- Développer des stratégies d'adaptation et de sensibilisation, en lien avec les collectivités et partenaires.

➤ **Moyens et innovations :**

- **Enveloppe financière : 130 M€** sur 2026-2030, soit une hausse significative par rapport au précédent PPI (83 M€).
- **Renforcement de l'ingénierie foncière et de l'accompagnement des collectivités :** développement de l'offre de conseils, d'analyses amont, de stratégies foncières territorialisées, de veille foncière, intensification de l'activité de proto-aménagement.
- **Déploiement d'outils innovants :** généralisation du Bail Réel Solidaire (BRS), expérimentation potentielle du Bail Réel Solidaire d'Activité et du bail à construction.

- **Communication et partenariats** : accent sur la visibilité, la mutualisation des bonnes pratiques et la collaboration.

Le PPI 2026-2030 de l'EPF Doubs BFC s'affirme comme un outil stratégique au service des territoires, pour :

- Répondre aux défis de la transition écologique et du changement climatique,
- Soutenir la revitalisation des centralités et la cohésion territoriale,
- Accompagner la production de logements abordables et la dynamique économique,
- Préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- Innover dans les outils et les pratiques foncières.

Vu l'article L. 324-2-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'article 10 des statuts de l'EPF Doubs BFC,

Vu la délibération n° 09 du 20 juin 2025 portant sur le projet de PPI 2026-2030,

L'assemblée générale prend connaissance du projet définitif de PPI 2026-2030 et donne un avis favorable au projet de PPI 2026-2030.

RESULTATS DU SCRUTIN : 64 votants et 64 voix pour.

M. Alpy rappelle que le Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI) fixe, pour plusieurs années, le cadre stratégique et les priorités d'action de l'EPF.

Mme Védère indique que ce document a déjà fait l'objet de plusieurs présentations et échanges au sein des instances et qu'il résulte d'un travail approfondi mené avec les équipes et le Conseil d'administration. Elle souligne que le PPI 2026-2030 vise à répondre aux enjeux croissants en matière de foncier, de recyclage des friches et d'accompagnement des projets portés par les collectivités.

Il est rappelé que l'EPF est de plus en plus sollicité pour des opérations d'acquisition importantes et que la capacité à accompagner ces projets suppose à la fois une vision de long terme et une mobilisation adaptée des ressources.

Mme Védère insiste sur la nécessité de maintenir une dynamique d'intervention, afin d'éviter des portages excessivement longs sans perspective d'aboutissement et de favoriser des processus de remboursement permettant de préserver la capacité d'action de l'établissement.

M. Alpy ajoute que ce PPI s'inscrit dans la continuité des orientations précédentes, tout en intégrant les évolutions du contexte territorial et des politiques nationales en matière de foncier et d'aménagement.

DELIBERATION N°14 – APPROBATION DES MODIFICATIONS STATUTAIRES (point 5 dans les documents remis aux élus)

Le projet de révision est né d'un diagnostic partagé avec l'équipe, du retour d'expérience de la nouvelle direction, dans le prolongement du droit d'inventaire et du rapport d'étonnement souhaité par la gouvernance.

Les propositions ont été débattues au sein du conseil d'administration lors de ses séances du 25 septembre et 17 novembre 2025.

Il en ressort, à l'aune de la mise en place d'un nouveau programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF, fixé pour la prochaine période quinquennale 2026-2030, une **proposition de mise en concordance des documents fondateurs** mais également des propositions ayant trait à **une modification des fondamentaux de l'intervention de l'EPF**, dans une logique de service de portage foncier complet et renforcé.

Les propositions visent à procurer à l'intervention de l'EPF des **gages d'agilité et de souplesse, de clarté, de cohérence de ses process et de sécurité de ses actions** tout en poursuivant ses **objectifs d'efficacité, de proximité et de performance aux cotés des territoires et des élus**.

A cet égard, la gouvernance et la composition des instances (Assemblée générale et Conseil d'administration) sont inchangées, seuls certains pouvoirs dévolus aujourd'hui à l'Assemblée générale seraient du ressort du Conseil d'administration dans une volonté de réactivité. Certains process opérationnels seraient également revisités.

Il s'agit de :

- ❖ **Déléguer certaines décisions au CA, au Bureau et à la Directrice générale** pour fluidifier et sécuriser l'action notamment :
 - permettre au Conseil d'administration d'être compétent en matière d'adhésion et de retrait,
 - permettre au Conseil d'administration de statuer sur les modifications du règlement intérieur,
 - permettre au Bureau d'émettre un avis avant d'exercer le droit de préemption urbain,
 - simplifier les processus décisionnels permettant au Conseil d'administration d'aborder le projet d'aménagement dans certaines de ses composantes et permettre les débats de fonds,
- ❖ **Renforcer la capacité de portage foncier et d'accompagnement en amont des projets de l'EPF :**
 - partager et définir le temps du foncier en matière de portage, préalable à celui de l'aménagement,
 - renforcer ses moyens en matière de travaux et gestion dans le cadre légal et réglementaire tout en répondant aux attentes des collectivités,
 - renforcer l'accompagnement des collectivités en amont d'une saisine en déclinant une stratégie explicite, complète et partagée,
- ❖ **Redéfinir les étapes et les responsabilités dans le parcours d'une opération :**
 - formaliser et sécuriser une saisine par des délibérations,
 - conditionner l'exercice du droit de préemption urbain,
 - déterminer une durée de portage envisagée par la collectivité en fonction de la temporalité programmée de son projet d'aménagement,
 - offrir la possibilité du remboursement en annuité pour générer un nouveau modèle économique et permettre un lissage budgétaire pour la collectivité,
 - arbitrer sur l'assiette des frais de portage.

Pour aboutir à cet objectif, les propositions de modifications portant sur les statuts de l'Etablissement sont les suivantes :

- L'EPF est compétent pour réaliser (article 2) :
 - les travaux de conservation, de mise en conformité ou des travaux de proto-aménagement, et de manière générale, toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.
- Le Conseil d'administration est compétent pour (article 7 et 13) :
 - approuver les adhésions et les retraits,
 - approuver les modifications du règlement intérieur.
- Le Bureau est compétent pour (article 14) :
 - réaliser un pré-examen des demandes d'acquisitions foncières présentées par les membres,
 - recenser les demandes d'adhésions,
 - préparer les séances du Conseil d'Administration,
 - donner son avis, le cas échéant, sur l'exercice par le Directeur du droit de préemption dont l'EPF pourrait être titulaire ou délégataire.

Vu l'article 10 des statuts de l'EPF Doubs BFC,

Vu la proposition de modifications statutaires du conseil d'administration des 25 septembre et 17 novembre 2025,

L'assemblée générale approuve les modifications des statuts de l'EPF Doubs BFC.

RESULTATS DU SCRUTIN : 64 votants et 64 voix pour.

DELIBERATION N°15 – APPROBATION DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT INTERIEUR (point 5 dans les documents remis aux élus)

Le projet de révision est né d'un diagnostic partagé avec l'équipe, du retour d'expérience de la nouvelle direction, dans le prolongement du droit d'inventaire et du rapport d'étonnement souhaité par la gouvernance.



Les propositions ont été débattues au sein du conseil d'administration lors de ses séances du 25 septembre et 17 novembre 2025.

Il en ressort, à l'aune de la mise en place d'un nouveau programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF, fixé pour la prochaine période quinquennale 2026-2030, une **proposition de mise en concordance des documents fondateurs** mais également des propositions ayant trait à **une modification des fondamentaux de l'intervention de l'EPF**, dans une logique de service de portage foncier complet et renforcé.

Les propositions visent à procurer à l'intervention de l'EPF des **gages d'agilité et de souplesse, de clarté, de cohérence de ses process et de sécurité de ses actions** tout en poursuivant ses **objectifs d'efficacité, de proximité et de performance aux cotés des territoires et des élus**.

A cet égard, la gouvernance et la composition des instances (Assemblée générale et Conseil d'administration) sont inchangées, seuls certains pouvoirs dévolus aujourd'hui à l'Assemblée générale seraient du ressort du Conseil d'administration dans une volonté de réactivité. Certains process opérationnels seraient également revisités.

Il s'agit de :

- ❖ **Déléguer certaines décisions au CA, au Bureau et à la Directrice générale** pour fluidifier et sécuriser l'action notamment :
 - permettre au Conseil d'administration d'être compétent en matière d'adhésion et de retrait,
 - permettre au Conseil d'administration de statuer sur les modifications du règlement intérieur,
 - permettre au Bureau d'émettre un avis avant d'exercer le droit de préemption urbain,
 - simplifier les processus décisionnels permettant au Conseil d'administration d'aborder le projet d'aménagement dans certaines de ses composantes et permettre les débats de fonds,
- ❖ **Renforcer la capacité de portage foncier et d'accompagnement en amont des projets de l'EPF :**
 - partager et définir le temps du foncier en matière de portage, préalable à celui de l'aménagement,
 - renforcer ses moyens en matière de travaux et gestion dans le cadre légal et réglementaire tout en répondant aux attentes des collectivités,
 - renforcer l'accompagnement des collectivités en amont d'une saisine en déclinant une stratégie explicite, complète et partagée,
- ❖ **Redéfinir les étapes et les responsabilités dans le parcours d'une opération :**
 - formaliser et sécuriser une saisine par des délibérations,
 - conditionner l'exercice du droit de préemption urbain,
 - déterminer une durée de portage envisagée par la collectivité en fonction de la temporalité programmée de son projet d'aménagement,
 - offrir la possibilité du remboursement en annuité pour générer un nouveau modèle économique et permettre un lissage budgétaire pour la collectivité,
 - arbitrer sur l'assiette des frais de portage.

Pour aboutir à cet objectif, les propositions de modifications portant sur le règlement intérieur de l'Etablissement sont les suivantes :

- Sur la forme, les titres du règlement intérieur ont été remaniés selon l'ordre suivant :
 - Titre I – modalités de fonctionnement
 - Titre II – modalités d'interventions
 - Titre III – dispositions relatives à l'activité d'OFS
- Les délais de convocations aux instances passent à 8 jours francs (article 1) quel que soit l'instance concernée.
- Une demande d'intervention de l'EPF est formalisée par une délibération (article 6-3) précédée du dépôt d'un formulaire sur le projet et complétée par un entretien avec la collectivité à l'origine de la demande portant notamment sur la finalité du projet, sa temporalité, son périmètre, son estimatif financier et sur les mesures attendues de l'EPF en matière de gestion durant le portage.



- L'avis de l'EPCI sur un projet communal est donné par tous moyens (article 6-4) à réception du formulaire de demande envoyé par la commune. L'avis communal sur un projet communautaire est donné par délibération communale ou par décision du maire en cas de délégation.
- Des obligations mutuelles telles que l'engagement de garantir le rachat, la signature de la convention opérationnelle, la faculté de refacturation après cession, la responsabilité du dépôt des demandes de subventions ou la communication conjointe sur les projets ont été instaurées (article 8).
- Sous peine d'irrecevabilité, les déclarations d'intention d'aliéner doivent être transmises dans le délai de 30 jours calendaires de leur réception en mairie (article 9-2-1).
- La durée de portage est déterminée dans la convention opérationnelle et peut être portée à la durée maximale de 14 ans (article 10-1).
- Les taux de portage sont inchangés et demeurent fixés à (article 10.3) :
 - 1% HT l'an de la 1^{ère} à la 4^{ème} année (à compter de la date de la première acquisition de l'opération)
 - 1,5 % HT dès la 5^{ème} année de portage et jusqu'à la 10^{ème} année,
 - 2 % HT à partir de la 11^{ème} année.
- La base de calcul des frais de portage comprend toutes les dépenses même celles inférieures à 10 000 € HT (article 10-3) (décaissées à compter du 01/01/2025).
- Les impôts et taxes réglés par l'EPF font l'objet d'un remboursement annuel par la collectivité co-contractante, TVA en sus (article 10-3).
- Seule la cession à un tiers désigné par la collectivité demanderesse fait l'objet d'une délibération du Conseil d'administration (article 12-2).
- En matière de contentieux, l'EPF est habilité à accomplir tous les actes nécessaires à la résolution du conflit après accord express de la collectivité (article 13).
- Le règlement intérieur entrera en vigueur au 1er janvier 2026 et s'applique à toutes les conventions en cours.

Vu l'article 10 des statuts de l'EPF Doubs BFC,

Vu la proposition de modification du règlement intérieur du conseil d'administration des 25 septembre et 17 novembre 2025,

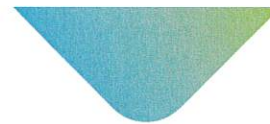
L'assemblée générale approuve les modifications du règlement intérieur de l'EPF Doubs BFC.

RESULTATS DU SCRUTIN : 64 votants et 64 voix pour.

Mme Védère présente les projets de modifications des statuts et du règlement intérieur, issus d'un travail approfondi mené avec l'équipe et les membres du Conseil d'administration. Elle précise que ces évolutions ont été engagées à la suite de son arrivée à la direction de l'établissement, dans un contexte marqué par l'approche d'une année électorale et nécessitant d'adapter le fonctionnement des instances afin d'assurer la continuité de l'action de l'EPF. Elle souligne que ces modifications visent à renforcer l'agilité et la sécurité juridique de l'établissement, sans remettre en cause ni la gouvernance, ni la composition des instances.

Mme Védère rappelle que les compétences de l'Assemblée générale, telles que prévues par les textes, demeurent inchangées. Elle indique que les ajustements proposés portent principalement sur une clarification de la répartition des compétences entre l'Assemblée générale, le Conseil d'administration, le Bureau et la direction. L'idée étant de renforcer les délégations confiées au Conseil d'administration, lui permettant de se prononcer notamment sur les adhésions, les retraits et les modifications du règlement intérieur. Il serait également utile de réactiver le bureau de l'EPF afin notamment qu'il puisse donner son avis préemption.

Mme Védère expose ensuite le renforcement du rôle opérationnel de l'EPF dans l'accompagnement des projets portés par les collectivités. Elle précise que l'intervention de l'établissement s'inscrit dans une logique continue, depuis l'anticipation foncière et la définition de la stratégie d'intervention, jusqu'à l'acquisition, le portage, la gestion des biens, la réalisation éventuelle de travaux de proto-aménagement, puis la rétrocession des biens au profit des collectivités ou



de tiers désignés. Elle insiste sur la nécessité de définir, dès la saisine de l'EPF, des durées de portage claires et contractualisées, afin de garantir une meilleure lisibilité financière et opérationnelle.

Elle indique également que le remboursement par annuités devrait être privilégié et serait plus pertinent notamment lorsque les biens en portage doivent rentrer ensuite dans le patrimoine de la collectivité ou lorsque ou lorsque de gros travaux de déconstruction ou dépollution sont prévus.

Mme Védère indique que les modifications du règlement intérieur constituent la déclinaison opérationnelle des évolutions statutaires. Elles visent notamment à harmoniser les délais de convocation des instances à huit jours francs, à maintenir le recensement annuel des projets comme outil de pilotage et de programmation, à formaliser la saisine de l'EPF par une délibération des collectivités et à préciser les modalités d'exercice du droit de préemption urbain, dans un souci de sécurisation juridique des procédures. Concernant le droit de préemption, il est indiqué dans le règlement intérieur que la Déclaration d'Intention d'Aliéner doit être transmise, pour une instruction correcte, par la collectivité à l'EPF dans les 30 jours calendaires de la réception de la DIA. Afin de pouvoir rallonger les délais de la DIA, il faut éviter également que la collectivité demande une visite ou des pièces complémentaires.

Tout se fait en concertation entre l'EPF et le demandeur du projet qui devront échanger notamment sur la durée du portage de l'opération et sur la possibilité d'un remboursement par annuité.

Mme Coulon apporte ensuite, grâce à la projection aux élus de tableaux d'exemples de simulation financière du remboursement, des explications et des précisions sur les modalités de calcul des frais de portage. Elle indique que l'assiette de calcul intègre l'ensemble des dépenses engagées par l'EPF à compter du 1er janvier 2025, y compris celles inférieures à 10 000 euros, sans modification des taux de frais de portage applicables. Le montant des loyers, l'assurance du propriétaire ainsi que les impôts et taxes ne sont pas compris dans le calcul de ces frais. Les impôts et taxes sont en effet appelés au demandeur en année N+1 et les loyers sont, quant à eux, diminués de la base de remboursement du capital.

Elle souligne que cette évolution n'a pas de caractère rétroactif et qu'elle vise à une meilleure transparence dans la refacturation des coûts. Elle précise également que des éléments prévisionnels et des simulations pourront être communiqués aux collectivités afin de leur permettre d'anticiper les impacts financiers.

M. Plasson indique qu'il est proposé que les cessions réalisées au profit de la collectivité demanderesse relèvent désormais d'une décision de la directrice et ne soient plus soumises au Conseil d'administration. En revanche, les cessions au profit d'un tiers désigné par la collectivité continueront de faire l'objet d'une décision du Conseil d'administration.

M. Plasson précise que le prix de rétrocession est déterminé conformément à la convention opérationnelle et correspond au prix d'acquisition majoré de l'ensemble des frais engagés par l'EPF, duquel sont déduites les recettes éventuellement perçues ainsi que les remboursements anticipés.

M. Alpy indique que les propositions soumises au débat visent à renforcer l'efficacité de l'action de l'EPF au service des collectivités. Il souligne la nécessité de stimuler la dynamique des projets, afin d'éviter des situations de portage excessivement longues, susceptibles de fragiliser la destination des biens acquis et de générer, à terme, des difficultés juridiques.

M. Alpy insiste sur l'importance d'accompagner les collectivités dans la maturation des projets, afin d'assurer une affectation claire et pérenne des biens fonciers. Il rappelle que des délais trop importants peuvent complexifier la remise en dynamique des sites, notamment des friches, du fait de la reconquête naturelle des espaces et de la présence éventuelle d'espèces protégées, rendant les opérations d'aménagement plus contraignantes au regard du droit de l'environnement.

M. Alpy souligne enfin que l'EPF, en tant qu'acteur public, se doit d'agir dans le respect du cadre environnemental et salue le rôle d'expertise et d'accompagnement des services de l'État, en particulier ceux de la DREAL, aux côtés des collectivités et de l'établissement.

Mme Gagliolo, de Grand Besançon Métropole, indique être particulièrement attentive au respect du code de l'environnement, puis souhaite revenir sur les modifications statutaires présentées. Elle demande des précisions sur la répartition des compétences entre l'Assemblée générale, le Conseil d'administration et les autres instances. Elle s'interroge également sur l'harmonisation des délais de convocation des élus à huit jours francs, en soulignant que ce délai pourrait s'avérer contraignant au regard des agendas des élus et en exprimant l'attente que les convocations soient, dans la pratique, adressées bien en amont.

M. Alpy indique que les dates des Conseils d'administration sont, dans la mesure du possible, fixées très en amont et communiquées aux élus afin de faciliter l'organisation de leurs agendas.

Mme Védère explique que la simplification des processus décisionnels consiste à confier à la direction la décision des acquisitions et des cessions comprises dans un projet, dès lors que celui-ci a été préalablement approuvé par le Conseil d'administration. Elle précise que ces interventions s'inscrivent strictement dans le périmètre, l'enveloppe financière et le cadre définis par la convention opérationnelle validée par le Conseil, afin de renforcer l'agilité de l'établissement tout en respectant les niveaux de responsabilité de chaque instance.

Mme Saumier indique être déjà intervenue lors du dernier Conseil d'administration concernant la base de calcul des frais de portage, avec un effet au 1er janvier 2025 et souligne avoir initialement exprimée des inquiétudes quant à l'impact potentiel pour les collectivités territoriales.

Mme Védère précise que l'évolution de la base de calcul des frais de portage ne constitue pas un effet rétroactif. Les taux demeurent inchangés, mais l'assiette des frais intègre désormais l'ensemble des dépenses, y compris celles inférieures à 10 000 €, prises en compte à compter du 1er janvier 2025 dans le bilan de gestion 2026.

Mme Coulon indique que la principale préoccupation porte sur l'impact potentiel de cette évolution pour les collectivités. Elle précise que des états récapitulatifs et des simulations prévisionnelles seront établis afin de permettre aux collectivités de disposer d'une vision claire des frais, l'impact étant estimé comme limité au regard du maintien du taux de 1 %.

M. Alpy souligne que cette évolution permet de mieux prendre en compte l'ensemble des accompagnements réalisés par l'EPF, jusqu'alors peu visibles dans le calcul des frais de portage.

Mme Barthelet rappelle que l'allègement de l'ordre du jour du Conseil d'administration vise avant tout à améliorer la qualité des échanges et à dégager davantage de temps pour la présentation et le suivi des projets. Elle souligne également la nécessité de renforcer l'information et la communication auprès des collectivités, notamment à l'issue du renouvellement des exécutifs locaux, afin de faciliter l'appropriation des nouvelles modalités.

M. Alpy rappelle que l'établissement restera vigilant quant aux effets de ces modifications sur les collectivités et qu'une clause de revoyure permettra, le cas échéant, d'ajuster les dispositions adoptées.

DELIBERATION N°16 – FIXATION DU PRODUIT 2026 DE LA TAXE SPECIALE D'EQUIPEMENT (TSE) (point 6 dans les documents remis aux élus)

L'Assemblée générale de l'EPF a décidé de l'instauration de la TSE lors de sa séance du 18 novembre 2008 et a fixé chaque année, depuis cette date, le produit de cette taxe à percevoir en fonction de ses interventions.

La **Taxe Spéciale d'Équipement** (TSE) est une taxe locale, constituée d'un taux additionnel sur les 4 taxes locales (Taxe d'habitation, Taxes foncières bâti et non bâti, Contribution foncière des entreprises).

Cette taxe, instituée au profit des EPF, conformément aux dispositions de l'article 1067 bis du code général des impôts présente plusieurs avantages :

- elle apporte une recette régulière, stable et pérenne aux Etablissements Publics Fonciers (EPF) ce qui leur permet de conduire une politique de long terme ;
- c'est une taxe équilibrée entre les ménages et les entreprises ;
- les exonérations de TSE au titre des logements HLM s'avèrent favorables aux ménages modestes ;
- il s'agit d'une taxe locale, prélevée localement, et redistribuée localement.

Compte tenu des réajustements effectués chaque année par les services fiscaux (au travers des rôles complémentaires (1) et des rôles supplémentaires (2)), les produits attendus sont toujours en deçà des produits réels perçus.

Il est précisé que la répartition de la TSE s'applique aux contribuables des membres de l'EPF adhérents au 1^{er} janvier 2026.

L'évolution du montant de la TSE est désormais engagée pour relever les défis auxquels est confronté l'EPF et les ambitions déclinées à l'occasion de son programme pluriannuel d'interventions 2026-2030, notamment :

- Le périmètre de l'EPF ne cesse de s'étendre dans une ambition de couverture quasi régionale et le nombre de membres également, confiant de nombreux projets à l'Etablissement.
- La fiscalité des EPF a été influencée par les réformes de la fiscalité locale (Réforme de la taxe d'habitation - article 16-V-H de la loi 2019-1479, de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de cotisation foncière des entreprises (diminution de moitié de la valeur locative des établissements industriels (article 29 III- B 1 de la loi 2020-1721) et versement d'une compensation de la TSE (article 29B-1 de la Loi 2020-1721 du 29/12/2020 de finances pour 2021).
- Les EPF sont très sollicités sur les programmes, plans et dispositifs nationaux tels que (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Opérations de revitalisation des territoires (ORT), Plan de relance, Recyclage des friches).
- Il importe de conserver les ressources nécessaires aux interventions de l'EPF, qui, jusqu'à présent, a dû recourir à l'emprunt pour financer une partie de ses acquisitions.

Au vu du périmètre d'extension de l'EPF, et pour ne pas réduire sa capacité d'intervention, il a été proposé d'adapter, chaque année, le montant de la TSE en tenant compte notamment de la population couverte.

Conséquences pratiques pour le produit attendu de l'EPF en 2026

Rappelons que lorsque l'EPF vote le produit de la TSE, il revient à la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) de calculer les taux additionnels correspondants pour la répartition sur les contribuables. La réforme a donc eu une incidence directe sur le taux des contribuables mis à contribution, et donc sur le poids de la charge fiscale transférée, qui est, depuis 2021, est assise majoritairement sur le TFFB et la CFE.

Les taux additionnels 2025 :

TH	TFPB	TFPNB	CFE
0,240	0,265	0,424	1,06

Les montants de TSE 2025 :

	Total	TH	TFPB	TFPNB	CFE
Totaux					
Base d'imposition		160 542 519	1 515 356 589	3 696 009	413 078 037
Produit de TSE à fiscaliser réparti ajusté	8 797 115	384 653	4 016 979	15 679	4 379 804

C'est pourquoi, l'Etat avait prévu, afin d'éviter un ressaut d'imposition, de prendre à sa charge à compter de 2021, une dotation à verser aux EPF.

La ventilation des dotations est la suivante 2025 :

	Total	TH	TFPB	TFPNB	CFE
Totaux					
	3 202 885	2 052 050	184 494	0	966 341

En résumé, le produit de la fiscalité attendue est financé par :

- une dotation de l'Etat, (sous réserve d'une législation constante) ;
- le recours à la fiscalité pour le complément.

Il est rappelé que le plafonnement de la TSE est fixé par l'article 1607 bis du CGI à hauteur de 20€ par habitant (soit environ 26 millions d'euros).

Aussi, compte tenu ;

- de la population actuellement couverte par l'EPF (1 339 206 habitants),
- du niveau d'engagements actuel de l'Etablissement voté par le conseil d'administration à hauteur d'un montant prévisionnel d'acquisitions de l'ordre de 11 millions d'euros (11/2025 – hors dépenses de gestion),
- du montant des dépenses de portage **réalisées** en 2025 de l'ordre de 9 millions,

et s'agissant d'un produit essentiel à la mise en œuvre de la politique foncière et d'une ressource mutualisée au sein de l'Etablissement entièrement dépensée annuellement, il est proposé de fixer le produit de la TSE à 13 000 000 € pour 2026, en ce compris la dotation de l'Etat.

L'Assemblée générale de l'EPF Doubs BFC,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 324-1 à L. 324-10,
Vu l'article 1607 bis du Code général des impôts,
Vu les statuts de l'EPF Doubs BFC,

L'assemblée générale fixe le produit de la Taxe Spéciale d'Equipement à percevoir en 2026 à 13 000 000 €, en ce compris les dotations de l'Etat.

RESULTATS DU SCRUTIN : 64 votants et 64 voix pour.



	Nombre de membres en exercice : 104	Nombre de membres présents ou représentés : 64	Vote pour :
membres pour les Départements/Région	31	21	64
membres pour les Communautés d'Agglo/Urbaine	25	14	
membres pour les Communautés de Communes	47	29	
membre pour les Communes	1	0	

Mme Védère présente le rapport relatif à la fixation du produit de la taxe spéciale d'équipement (TSE) pour l'année 2026. Elle précise que le montant proposé, fixé à 13 M€, tient compte de l'extension de la couverture territoriale de l'EPF au 31 décembre 2025 et repose sur un calcul proratisé intégrant à la fois la TSE effectivement perçue sur les territoires et la part compensée par l'État dans le cadre de la réforme de la fiscalité locale. Elle indique que ce niveau de produit est proportionné à la population désormais couverte et constitue le principal levier de financement de l'action de l'établissement avec l'emprunt et les frais de portage.

M. Alpy précise que ce montant correspond, à titre indicatif, à un effort moyen d'environ 10 euros par habitant. Il souligne la vigilance portée au niveau national quant à la pérennité de la TSE, dans un contexte budgétaire incertain et rappelle les échanges menés par l'association des EPFL avec les services de l'État sur ce sujet. Il indique que, compte tenu de l'ambition portée par l'EPF et du développement de missions de plus en plus complexes (déconstruction, dépollution, expertise juridique et technique), la question de l'évolution du niveau de la TSE pourrait être posée à l'avenir, sans être à l'ordre du jour de la présente séance.

M. Alpy souligne enfin que d'autres leviers peuvent également être mobilisés, notamment l'accélération de la rotation des portages fonciers afin de renforcer la capacité d'intervention de l'EPF sans recours à l'emprunt. Il indique que les évolutions statutaires et des frais de portage s'inscrivent dans cette logique, visant à stimuler la maturation des projets portés par les collectivités et à favoriser une mise en dynamique plus rapide des biens acquis, dans l'intérêt des territoires. Il est rappelé l'attachement de l'établissement au maintien intégral de la dotation de compensation par l'État.

BILAN DE L'ACTIVITE DE GESTION 2025

Mme Védère introduit la présentation du bilan de l'activité de gestion de l'EPF, portant sur les travaux et la gestion locative des biens et souligne l'importance de cette mission, souvent méconnue, au regard des obligations attachées à la qualité de propriétaire bailleur.

M. Plasson présente les intervenants chargés du bilan et précise que la présentation porte sur l'activité de gestion immobilière et locative 2025, complétée par un focus sur plusieurs opérations de travaux significatives.

Mme Bollier présente les principaux indicateurs de l'activité, avec environ 90 contrats de location en cours au 1^{er} décembre 2025, générant près de 90 000 euros de recettes mensuelles. Elle précise que l'EPF assure la gestion des baux, le suivi des sinistres, la mise en conformité des biens, le recouvrement des loyers et charges, le suivi du contentieux locatif, ainsi que la gestion de conventions de mise à disposition à titre gratuit.

Mme Védère et M. Alpy rappellent les obligations de l'EPF en tant que propriétaire bailleur et remercient les équipes pour leur engagement et la qualité du travail réalisé dans un contexte opérationnel souvent complexe.

Mme Bollier illustre l'activité par plusieurs exemples récents de baux commerciaux conclus, puis Mme Védère annonce la poursuite de la séance avec la présentation du bilan de l'activité de proto-aménagement.

M. Cardinaux présente le bilan de l'activité de proto-aménagement de l'EPF, qui comprend des opérations de dépollution, de déconstruction, de désamiantage et de traitement du plomb. Il illustre cette activité par trois opérations représentatives, dont la démolition d'un ancien restaurant à Frasne, réalisée en urgence pour des raisons de sécurité, avec des contraintes techniques et environnementales importantes du fait notamment de la présence de chauve-souris, ainsi que des opérations de déconstruction en centre-bourg à Saint-Saulge et de démolition de bâtiments agricoles très dégradés à Grandvillars.

Mme Payot détaille les exigences réglementaires liées à la protection des espèces, notamment la réalisation d'inventaires écologiques préalables et la mise en œuvre de mesures spécifiques en lien avec la DREAL, afin de garantir le respect du code de l'environnement. Elle précise que des dispositifs adaptés ont été déployés pour limiter l'impact des travaux sur la biodiversité et assurer un suivi écologique tout au long des chantiers.

M. Alpy salue la qualité du travail mené par les équipes de l'EPF, les entreprises et les services de l'État, soulignant que ces opérations démontrent la capacité des acteurs publics à concilier sécurité, aménagement et préservation de la biodiversité. Il rappelle que ces interventions s'inscrivent dans une stratégie plus globale de revitalisation des territoires et de portage de projets structurants.

En réponse à la question de Mme Guyen, M. Alpy indique que le site de Frasne a vocation à accueillir un projet de requalification urbaine comprenant la réalisation de 16 logements, de commerces, d'un parking souterrain et d'espaces publics avec une subvention de 300 000 euros au titre du fonds friche. Il indique que ce projet est porté conjointement par des partenaires publics et privés et qu'il s'inscrit dans une logique de revitalisation du centre-bourg, l'intervention

préalable de l'EPF ayant permis de sécuriser le site, de traiter les contraintes techniques et environnementales et de préparer les conditions de réalisation de l'opération. Il souligne que cet exemple illustre pleinement le rôle de l'EPF, depuis l'acquisition et le portage foncier jusqu'à la remise du site dans une dynamique de projet au service du territoire.

DELIBERATION N°17 – LES ACTUS DE L'ASSOCIATION NATIONALE DES EPFL (point 7 dans les documents remis aux élus)

La dernière Assemblée générale de l'Association qui rassemble les 24 EPFL de France métropolitaine et d'outre-mer ainsi que l'Office foncier de Corse, s'est tenue à BOURG-EN-BRESSE le 16 octobre dernier.

Club des élus :

La dernière assemblée générale de décembre 2024 vous faisait part de la création d'un réseau des élus au sein des EPFL. A l'instar du club des collaborateurs, l'Association a lancé le club des élus en début d'année 2025.

Objectifs du réseau pour 2025 :

- ✓ Créer des liens solides entre élus des EPFL à travers des rencontres et des échanges réguliers,
- ✓ Renforcer les compétences des élus via des formations dédiées et innovantes,
- ✓ Stimuler les débats sur les politiques foncières pour identifier des solutions innovantes,
- ✓ Porter une voix unifiée et puissante à l'échelle locale et nationale.

Ont été organisées à l'attention des élus :

- La formation sur « Les outils de l'Association » Slack et Dokeos,
- La formation stratégique « De la friche à l'opportunité »,
- Le module e-learning générique sur le foncier, disponible sur la plateforme de formation,
- La formation « Lobbying territorial : le pouvoir des élus dans les dynamiques locales »,
- La 3ème réunion du groupe des élus a été organisée en marge du congrès des maires à Paris le 19 novembre 2025.

Club des collaborateurs : En 2025, c'est notamment l'organisation de 8 formations

Bilan financier 2024

Le bilan comptable fait ressortir un résultat net de -45 844,62 € (les recettes sont de l'ordre de 263 562,20 €, composées) à 92 % des cotisations perçues et les dépenses réelles de l'ordre de 308 357 €.

Les cotisations 2026 sont établies à :

- Tranche 1 (+ 500 000 hab.) : 14 000 € à la place de 10 800 €
- Tranche 2 (250 000 – 499 999 hab.) : 12 000 € à la place de 9 000€
- Tranche 3 (< 249 999 hab.) : 7 000 € à la place de 6 600 €

Prochaine assemblée générale :

Pour le printemps 2026, compte tenu des élections, il n'est pas envisagé d'organiser une Assemblée Générale. L'unique Assemblée Générale 2026 se tiendra à l'automne et sera couplée aux journées du personnel qui se dérouleront à STRASBOURG (EPF d'Alsace) à partir du 28/09/2026.

L'assemblée générale prend acte des informations et actualités du réseau de l'Association nationale des EPFL.

RESULTATS DU SCRUTIN : 64 votants et 64 voix pour.

Mme Védère informe l'Assemblée des évolutions en cours au sein de l'Association nationale des établissements publics fonciers locaux, appelée à devenir une fédération dans les prochains mois. Elle rappelle l'existence du réseau des collaborateurs des EPFL, qui permet notamment la mise en place de formations et présente la création récente d'un club des élus, destiné à favoriser les échanges, la formation et le portage politique des positions de l'association. Elle précise que ce club des élus est animé par M. Alpy, président de l'association et par M. Morrier, président de l'EPF de l'Ain et qu'il vise à renforcer le partage d'expériences et la coordination entre élus des EPFL.

Mme Védère indique également qu'une légère augmentation des cotisations a été adoptée pour 2026 et que les prochaines journées nationales des EPFL se tiendront à Strasbourg en 2026.

M. Alpy informe l'Assemblée qu'une rencontre nationale réunissant l'ensemble des EPF, y compris ceux d'outre-mer et l'Office foncier de Corse, se tiendra à l'automne. Il rappelle que la création de la Fédération des EPF a été votée et indique que des échanges ont eu lieu avec les services de l'État afin d'accompagner la transition de l'association vers une fédération et de renforcer la coordination avec les EPF d'État, notamment sur les enjeux fonciers et de traitement des friches, soulignant que l'efficacité des EPF repose sur une action collective et coordonnée.

QUESTIONS DIVERSES (point 8 dans les documents remis aux élus)

Néant

Le Président,

La secrétaire de séance

Philippe ALPY

Catherine BARTHELET

Annexes :

- PPI 2026-2030
- Synthèse résultats PPI
- Statuts
- Règlement intérieur