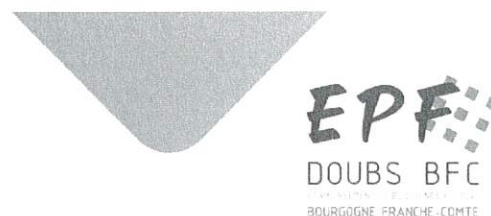


# PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC s'est tenu en présentiel et en visioconférence le 26 février 2026 à 14h00 au Conseil Départemental du Doubs à Besançon, sous la présidence de Monsieur Philippe ALPY.

Date de la convocation : 17 février 2026

Mode de convocation : courriel

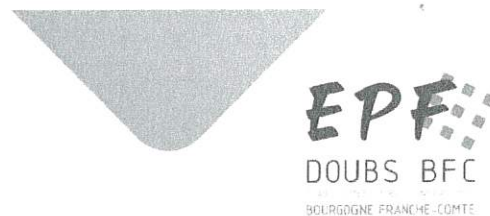
Ordre du jour communiqué aux administrateurs avec la convocation :

- |                                                                                                 |       |                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Désignation d'un(e) secrétaire de séance et adoption du compte-rendu de la séance précédente | 6.1.2 | Accord d'intéressement 2026-2028                                                                     |
| 2. Relevé de décisions                                                                          | 6.1.3 | Point sur les recrutements                                                                           |
| 3. Demande d'adhésion                                                                           | 6.1.4 | Projet de statut social du personnel de l'EPF                                                        |
| 4. Rapports opérationnels                                                                       | 6.2   | Liste des marchés 2025                                                                               |
| 4.1 Etat d'avancement des opérations                                                            | 6.3   | Délégations à la Directrice générale                                                                 |
| 4.2 Nouvelles opérations                                                                        | 6.4   | Charte de gestion locative                                                                           |
| 4.3 Modifications d'opérations                                                                  |       |                                                                                                      |
| 4.4 Avenants aux conventions opérationnelles                                                    | 7     | OFS                                                                                                  |
| 4.5 Modification de décisions d'acquisitions                                                    | 7.1   | Conclusions de l'appel à projet de l'opération BRS « Rue du Levant » sur la commune d'Ecole Valentin |
| 4.6 Contrats spécifiques                                                                        | 7.2   | Conclusions de l'appel à projet de l'opération BRS « A Tout Vent » sur la commune de Morteau         |
| 4.7 Rétrocessions à des tiers                                                                   | 7.3   | Convention relative au financement de l'accompagnement sur le BRS avec l'ADIL du Doubs               |
| 4.8 Complément de rétrocession                                                                  | 7.4   | Modification des membres du Comité Consultatif de l'OFS Doubs BFC                                    |
| 5 Rapports comptables et budgétaires                                                            |       |                                                                                                      |
| 5.1 EPF : compte financier unique – affectation du résultat – budget supplémentaire 2026        |       |                                                                                                      |
| 5.2 OFS : compte financier unique – affectation du résultat – budget supplémentaire 2026        |       |                                                                                                      |
| 5.3 Gestion des créances                                                                        |       |                                                                                                      |
| 6 Administration                                                                                |       |                                                                                                      |
| 6.1 Ressources humaines                                                                         |       |                                                                                                      |
| 6.1.1 Calcul de l'intéressement 2025                                                            |       |                                                                                                      |

| Collèges                                                            | Titulaires                |       | Pré.                                | Rep.                                | Pouvoir à :         |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Conseil Départemental du Doubs, du Jura et du Territoire de Belfort | ALPY Philippe             | CD25  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                     |
|                                                                     | BEAUDREY Bruno            | CD25  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | MICHAUD Jean-Paul   |
|                                                                     | BILLOT Olivier            | CD25  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                     |
|                                                                     | BRAND Marie-Paule         | CD25  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | GUYEN Chantal       |
|                                                                     | CHOUX Monique             | CD25  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                     |
|                                                                     | DALLAVALLE Claude         | CD25  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                     |
|                                                                     | GUYEN Chantal             | CD25  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                     |
|                                                                     | MAIRE DU POSET Thierry    | CD25  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                     |
|                                                                     | MATOCQ-GRABOT Albert      | CD25  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                     |
|                                                                     | ROGEOZ Florence           | CD25  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                     |
|                                                                     | TISSOT-TRULLARD Géraldine | CD25  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                     |
|                                                                     | HAHLEN Sandra             | CD39  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | PRESSE Françoise    |
|                                                                     | MOLIN René                | CD39  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | GUY Hervé           |
| Communautés d'agglomération, urbaines                               | BARTHELET Catherine       | CUGBM | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                     |
|                                                                     | BODIN Nicolas             | CUGBM | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | BARTHELET Catherine |
|                                                                     | LIME Christophe           | CUGBM | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                     |

# PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



|                                |                                  |                                    |                                     |                                     |                        |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
|                                | <b>PRESSE Françoise</b>          | CUGBM                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                        |
|                                | <b>MICHAUD Jean-Paul</b>         | CUGBM                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                        |
|                                | BOURQUIN Martial                 | PMA                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>FROEHLI Patrick</b> |
|                                | <b>FROEHLI Patrick</b>           | PMA                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                        |
|                                | <b>SAUMIER Claude-Françoise</b>  | PMA                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                        |
|                                | <b>GUY Hervé</b>                 | ECLA                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                        |
| <b>Communautés de communes</b> | <b>ALPY Philippe</b>             | CC Frasne Drugeon                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                        |
|                                | <b>FAIVRE-PIERRET Jean-Louis</b> | CC Doubs Baumoï                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                        |
|                                | <b>JOUVIN Christophe</b>         | CC Loue Lison                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                        |
|                                | BOUVERET Jean-Yves               | CC Lacs et Montagnes du Haut Doubs | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                        |
|                                | BRAND Christian                  | CC Sancey Belleherbe               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                        |
|                                | PETIT Laurent                    | Haut Jura Arcade Communauté        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                        |
|                                | ROGNON Catherine                 | CC Val de Morteau                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>ALPY Philippe</b>   |
| <b>Commune</b>                 | BARCELO Maud                     | Auxonne                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                        |

Nombre d'administrateurs composant le conseil d'administration 30

Nombre d'administrateurs présents et représentés : 24

Quorum (majorité) 16

Le quorum étant atteint avec 24 administrateurs, le Conseil peut en conséquence valablement délibérer.

## Assistaient également :

EPF : Mme VÉDÈRE Sylvaine, directrice générale – Mme BURGHARDT Sylvie - Mme COULON Adeline –  
Mme GIRARDIN Sandra – Mme COELHO DA COSTA Lauriana - 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 (DREAL)  
M. Laurent MARTIN (payeur départemental)

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



### **DELIBERATION N°01 – 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 du conseil d'administration 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 03 décembre 2025 doit être adopté.

**Le Conseil d'administration décide de désigner Madame Catherine BARTHELET, secrétaire de séance, et d'adopter le compte-rendu de la séance précédente, à savoir la réunion du Conseil d'administration du 03 décembre 2025.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*M. ALPY informe les membres du CA de la panne du logiciel Hélios survenu sur le territoire national. La conséquence étant que les points 5.1 et 5.2 sur les comptes financiers uniques de l'EPF et de l'OFS ne pourront pas être délibérés durant ce Conseil d'administration du 26/02/2026. Néanmoins, la DGFIP accorde à l'EPF de porter à la connaissance des membres du Conseil d'administration ces comptes financiers uniques sans les faire voter.*

*M. ALPY propose une nouvelle date de CA pour ces points : le 13 mars 2026 à 9 h 00.*

### **DELIBERATION N°02 – RELEVÉ DE DÉCISIONS (point 2 dans les documents remis aux élus)**

Il est porté à la connaissance des membres du Conseil d'Administration deux opérations de préemptions :

#### **Opération 908 – AUXERRE – Ilot Batardeau**

Pour information, lors du dernier CA, l'EPF était dans l'attente de la décision du propriétaire du fait de l'exercice, le 13 octobre 2025, par la Directrice générale du droit de préemption avec révision de prix (161 000 euros) le 13 octobre 2025.

Le propriétaire a accepté la révision de prix et l'achat des biens est en cours.

**CC PAYS DE LURE (Opération 1311) –** Projet : « Pôle d'échange multimodal de Lure : friches et bâtiments stratégiques ».

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie de Lure sur la parcelle cadastrée AS 96 pour un prix de 175 000 euros avec en sus 7 737,42 euros de commission.

La Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Lure, ayant délégué son droit de préemption à l'EPF, la Directrice générale de l'EPF a exercé son droit de préemption avec révision de prix le 1er décembre 2025, à savoir 80 000 euros, avec en sus 7 737,42 euros de commission.

Le défaut de réponse du propriétaire, dans le délai des deux mois, équivaut à une renonciation de la vente.

**Le Conseil d'administration prend acte des décisions prises par la Directrice générale.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*Il est indiqué aux membres du CA que pour l'opération 1311, la Communauté de Communes du Pays de Lure doit reprendre les négociations à l'amiable avec le propriétaire.*

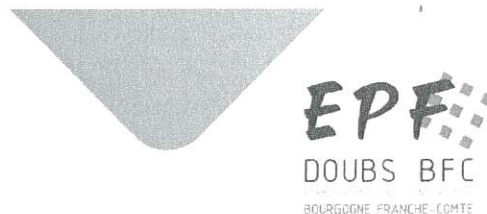
### **DELIBERATION N°03 – DEMANDE D'ADHÉSION D'EMAGNY (point 3 dans les documents remis aux élus)**

La loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, codifiée aux articles L. 324-2 du code de l'urbanisme portant sur la création et l'extension des EPFL, permet désormais d'étendre le périmètre d'un EPFL à une commune faisant partie d'un EPCI non adhérent.

Depuis son entrée en vigueur, plusieurs communes ont ainsi demandé l'adhésion à l'EPF Doubs BFC.

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



La commune d'EMAGNY (620 habitants) - Communauté de Communes du Val Marnaysien - située dans le département du Doubs, a demandé son adhésion à l'EPF selon délibération du 23/01/2026 ;

L'EPCI sera sollicité pour obtenir son avis sur ces extensions. L'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) n'est plus requis. Le préfet pourra rendre un arrêté d'extension à compter de la transmission de cet avis, à moins que l'EPCI ne décide d'adhérer à cette occasion.

**Après examen du dossier, le Conseil d'administration approuve l'adhésion de la commune d'EMAGNY (25) à l'EPF Doubs BFC.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°04 – DEMANDE D'ADHÉSION DE MARNAY (point 3 dans les documents remis aux élus)**

La loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, codifiée aux articles L. 324-2 du code de l'urbanisme portant sur la création et l'extension des EPFL, permet désormais d'étendre le périmètre d'un EPFL à une commune faisant partie d'un EPCI non adhérent.

Depuis son entrée en vigueur, plusieurs communes ont ainsi demandé l'adhésion à l'EPF Doubs BFC.

La commune de MARNAY (1 527 habitants) - Communauté de Communes du Val Marnaysien - située dans le département de la Haute-Saône, a demandé son adhésion à l'EPF selon délibération du 26/01/2026.

L'EPCI sera sollicité pour obtenir son avis sur ces extensions. L'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) n'est plus requis. Le préfet pourra rendre un arrêté d'extension à compter de la transmission de cet avis, à moins que l'EPCI ne décide d'adhérer à cette occasion.

**Après examen du dossier, le Conseil d'administration approuve l'adhésion de la commune de MARNAY (70) à l'EPF Doubs BFC.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°05 – DEMANDE D'ADHÉSION DE SAINT – LOUP – SUR - SEMOUSE (point 3 dans les documents remis aux élus)**

La loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, codifiée aux articles L. 324-2 du code de l'urbanisme portant sur la création et l'extension des EPFL, permet désormais d'étendre le périmètre d'un EPFL à une commune faisant partie d'un EPCI non adhérent.

Depuis son entrée en vigueur, plusieurs communes ont ainsi demandé l'adhésion à l'EPF Doubs BFC.

La commune de SAINT-LOUP-SUR-SEMOUSE (2888 habitants) – Communauté de communes Haute Comté située dans le département de la Haute Saône, a demandé son adhésion à l'EPF selon délibération du 17/02/2026.

L'EPCI sera sollicité pour obtenir son avis sur ces extensions. L'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) n'est plus requis. Le préfet pourra rendre un arrêté d'extension à compter de la transmission de cet avis, à moins que l'EPCI ne décide d'adhérer à cette occasion.

**Après examen du dossier, le Conseil d'administration approuve l'adhésion de la commune DE SAINT – LOUP - SUR - SEMOUSE (70) à l'EPF Doubs BFC.**

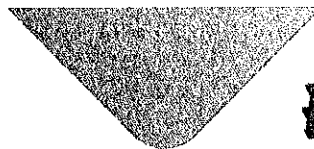
RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*La demande d'adhésion de la commune de SAINT LOUP SUR SEMOUSE a été ajoutée après l'envoi du rapport aux élus.*

*M. Alpy indique que la cible prioritaire de l'EPF reste les EPCI et qu'il prévoit un nouvel entretien avec le prochain président de la communauté de commune du Val Marnaysien après les élections municipales.*

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



**EPF**  
**DOUBS BFC**  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC LOCAL  
BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

### **DELIBERATION N°06 –ETAT D'AVANCEMENT DES OPÉRATION (point 4.1 dans les documents remis aux élus)**

A la date de rédaction du présent rapport, l'engagement financier de l'EPF est le suivant, depuis le Conseil d'Administration du 03/12/2025 :

**Montant de l'engagé 2025 au titre des projets validés : 24 670 000 €**

**Montant réalisé des acquisitions en 2025 : 12 131 417,97 €**

**Montant réalisé des travaux en 2025 : 1 497 314,77 HT €**

**Montant réalisé des cessions en 2025 : 11 664 082,19 €**

**Montant des recettes locatives titrées en 2025 : 1 168 096,69 HT.**

**Le conseil d'administration prend connaissance de l'état d'avancement des opérations.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°07 –NOUVELLE OPÉRATION SAÔNE (point 4.2 dans les documents remis aux élus)**

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu la délibération de la commune de Saône en date du 26 février 2026,

Vu l'avis de la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole en date du 12 février 2026.

**Le conseil d'administration décide :**

- d'approuver le projet de la Commune de Saône consistant à « la création d'un restaurant » ;
- sur l'axe d'intervention Développement économique, référencé Opération n° 1331 ;
- d'accepter le mandat donné par la Commune de Saône à l'EPF Doubs BFC pour acquérir et porter les biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Saône, ainsi cadastrés :
  - o Section AA numéro 177, situé le Grand Saône, d'une surface de 221m²,
  - o Section AA numéro 178, situé 19 rue de la Mairie, d'une surface de 1 193m²,pour un total de 1 414m².
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition ;
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés ;
- d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 6 ans selon le mode de remboursement « À terme » avec la commune de Saône et autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer la convention correspondante.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°08 –NOUVELLE OPÉRATION COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SANCEY BELLEHERBE (point 4.2 dans les documents remis aux élus)**

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Sancey-Belleherbe le 25 février 2025,

Vu l'avis de la commune de Belleherbe en date du 20 août 2024.

**Le conseil d'administration décide :**

- d'approuver le projet de la Communauté de Communes du Pays de Sancey-Belleherbe consistant à la « création d'un bâtiment relais sur Belleherbe »,
- sur l'axe d'intervention Développement économique, référencé Opération n°1166,
- d'accepter le mandat donné par la Communauté de Communes du Pays de Sancey-Belleherbe à l'EPF Doubs BFC pour acquérir et porter les biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Belleherbe, ainsi cadastrés :
  - o Section AD numéro 0013, situé 19 Grande Rue, d'une surface de 990m²,
  - o Section AD numéro 0014, situé Belleherbe, d'une surface de 915m²,

pour un total de 1 905m<sup>2</sup>.

- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition ;
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés ;
- d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 4 ans selon le mode de remboursement « Annuités » avec la Communauté de Communes du Pays de Sancey- Belleherbe et autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer la convention correspondante.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

**DELIBERATION N°09 –NOUVELLE OPÉRATION COMMUNES DU BARBOUX** (point 4.2 dans les documents remis aux élus)

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Le Barboux le 03 novembre 2025,

Vu l'avis de la Communauté de Communes du Plateau du Russey le 17 novembre 2025.

Le conseil d'administration décide :

- d'approuver le projet de la Commune de Le Barboux consistant à « la démolition du bâtiment existant afin de créer des logements à loyers modérés et des espaces de vie collective » ;
- sur l'axe d'intervention Habitat, référencé Opération n° 1295 ;
- d'accepter le mandat donné par la Commune de Le Barboux à l'EPF Doubs BFC pour acquérir et porter les biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Le Barboux, ainsi cadastrés :
  - o Section 0A numéro 0452, situé sur Velle, d'une surface de 1 467 m<sup>2</sup>,
  - o Section 0A numéro 0453, situé sur Velle, d'une surface de 1 m<sup>2</sup>,
  - o Section 0A numéro 0454, situé sur Velle, d'une surface de 201 m<sup>2</sup>,
  - o Section 0A numéro 0455, situé sur Velle, d'une surface de 312 m<sup>2</sup>,
  - o Section 0A numéro 0456, situé sur Velle, d'une surface de 64 m<sup>2</sup>,
  - o Section 0A numéro 621, situé sur Velle, d'une surface de 24 m<sup>2</sup>,
  - o Section 0A numéro 622, situé sur Velle, d'une surface de 112 m<sup>2</sup>,
  - o Section 0A numéro 728, situé 9 rue de l'Ecole, d'une surface de 381 m<sup>2</sup>,pour un total de 2 562 m<sup>2</sup>.
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition ;
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés ;
- d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 4 ans selon le mode de remboursement « à terme » avec la Commune de Le Barboux et autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer la convention correspondante.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

**DELIBERATION N°10 –NOUVELLE OPÉRATION COMMUNES DE ARC-ET-SENANS** (point 4.2 dans les documents remis aux élus)

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Arc-et-Senans le 28 novembre 2025,

Vu l'avis de la Communauté de Communes Loue-Lison en date du 25 février 2026.

Le conseil d'administration décide :

- d'approuver le projet de la Commune de Arc-et-Senans consistant à la « création de surface pour accueillir des artisans et commerçants » ;
- sur l'axe d'intervention Développement économique, référencé Opération n° 1322 ;
- d'accepter le mandat donné par la Commune de Arc-et-Senans à l'EPF Doubs BFC pour acquérir et porter les biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Arc-et-Senans, ainsi cadastrés :
  - o Section 0C numéro 0393, situé aux Taupes, d'une surface de 345 m<sup>2</sup>,
  - o Section 0C numéro 0913, situé aux Taupes, d'une surface de 1 696 m<sup>2</sup>,

pour un total de 2 041 m<sup>2</sup>.

- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition ;
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés ;
- d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 4 ans selon le mode de remboursement « à terme » avec la Commune de Arc-et-Senans et autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer la convention correspondante.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

**DELIBERATION N°11 –NOUVELLE OPÉRATION COMMUNES DE L'ISLE-SUR-LE-DOUBS (point 4.2 dans les documents remis aux élus)**

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de l'Isle-sur-le-Doubs le 27 février 2026,

Vu l'avis de la Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes en date du 16 février 2026.

Le conseil d'administration décide :

- d'approuver le projet de la Commune de l'Isle sur le Doubs consistant au « réaménagement de la Grande Rue » ;
- sur l'axe d'intervention Equipements publics, référencé Opération n° 1324 ;
- d'accepter le mandat donné par la Commune de l'Isle sur le Doubs à l'EPF Doubs BFC pour acquérir et porter les biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de l'Isle sur le Doubs, ainsi cadastrés :
  - o Section AK numéro 0065, situé 2 Grande Rue, d'une surface de 128 m<sup>2</sup>,pour un total de 128 m<sup>2</sup>.
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition ;
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés ;
- d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 6 ans selon le mode de remboursement « Annuités » avec la Commune de l'Isle sur le Doubs et autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer la convention correspondante.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

**DELIBERATION N°12 –NOUVELLE OPÉRATION COMMUNES DE SELONCOURT (point 4.2 dans les documents remis aux élus)**

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Seloncourt le 03 février 2026,

Vu l'avis de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 13 janvier 2026.

Le conseil d'administration décide :

- d'approuver le projet de la Commune de Seloncourt consistant à « réaliser un lotissement de 3 à 5 parcelles » ;
- sur l'axe d'intervention Habitat, référencé Opération n° 1325 ;
- d'accepter le mandat donné par la Commune de Seloncourt à l'EPF Doubs BFC pour acquérir et porter les biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Seloncourt, ainsi cadastrés :
  - o Section AD numéro 0096, situé Derrière Le Château, d'une surface de 1 410 m<sup>2</sup>,
  - o Section AD numéro 0554, situé 22 rue des Vignottes, d'une surface de 231 m<sup>2</sup>,pour un total de 1 641m<sup>2</sup>.
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition ;
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés ;
- d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 6 ans selon le mode de remboursement « À terme » avec la Commune de Seloncourt et autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer la convention correspondante.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

**DELIBERATION N°13 –NOUVELLE OPÉRATION COMMUNES DE FONTAINE -LA-GAILLARDE (point 4.2 dans les documents remis aux élus)**

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Fontaine La Gaillarde le 29 janvier 2026,

Vu l'avis de Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais en date du 21 janvier 2026.

**Le conseil d'administration décide :**

- **d'approuver le projet de la Commune de Fontaine La Gaillarde consistant à la « création de logements locatifs, création d'un parking et l'aménagement d'un parc public » ;**
- **sur l'axe d'intervention Habitat, référencé Opération n° 1326 ;**
- **d'accepter le mandat donné par la Commune de Fontaine La Gaillarde à l'EPF Doubs BFC pour acquérir et porter les biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Fontaine La Gaillarde, ainsi cadastrés :**
  - o **Section 0A numéro 0369, situé 1A rue des Marais, d'une surface de 219 m<sup>2</sup>,**
  - o **Section 0A numéro 0373, situé Le Village, d'une surface de 3 600 m<sup>2</sup>,**
  - o **Section 0A numéro 0375, situé Le Village, d'une surface de 1 170 m<sup>2</sup>,**
  - o **Section 0A numéro 0641, situé Le Village, d'une surface de 52 m<sup>2</sup>,**
  - o **Section 0A numéro 0643, situé Le Village, d'une surface de 1 443 m<sup>2</sup>,**
  - o **Section 0A numéro 0644, situé Le Village, d'une surface de 3 788 m<sup>2</sup>,****pour un total de 10 272 m<sup>2</sup>.**
- **d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition ;**
- **d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés ;**
- **d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 10 ans selon le mode de remboursement « Annuités » avec la Commune de Fontaine La Gaillarde et autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer la convention correspondante.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

**DELIBERATION N°14 –NOUVELLE OPÉRATION COMMUNES DE DAMPIERRE-LES-BOIS (point 4.2 dans les documents remis aux élus)**

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Dampierre Les Bois le 26 janvier 2026,

Vu l'avis de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 14 janvier 2026.

**Le conseil d'administration décide :**

- **d'approuver le projet de la Commune de Dampierre les Bois consistant à « constituer une réserve foncière pour de l'habitat » ;**
- **sur l'axe d'intervention Habitat, référencé Opération n° 1328 ;**
- **d'accepter le mandat donné par la Commune de Dampierre les Bois à l'EPF Doubs BFC pour acquérir et porter les biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Dampierre les Bois, ainsi cadastrés :**
  - o **Section AD numéro 0389, situé Derrière le Temple d'une surface de 4 393 m<sup>2</sup>,****pour un total de 4 393m<sup>2</sup>.**
- **d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition ;**
- **d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés ;**
- **d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 6 ans selon le mode de remboursement « A terme » avec la Commune de Dampierre les Bois et autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer la convention correspondante.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

**DELIBERATION N°15 –NOUVELLE OPÉRATION COMMUNES DE SELONCOURT (point 4.2 dans les documents remis aux élus)**

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu la délibération du conseil municipal de Seloncourt le 03 février 2026,

Vu l'avis de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 22 janvier 2026.

**Le conseil d'administration décide :**

- d'approuver le projet de la Commune de Seloncourt consistant à « créer un lotissement avec des parcelles individuelles et des logements collectifs sociaux » ;
- sur l'axe d'intervention Habitat, référencé Opération n° 1329 ;
- d'accepter le mandat donné par la Commune de Seloncourt à l'EPF Doubs BFC pour acquérir et porter les biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Seloncourt, ainsi cadastrés :
  - o Section AP numéro 0127, située Popain, d'une surface de 20 909 m<sup>2</sup>, pour un total de 20 909 m<sup>2</sup>.
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition ;
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés ;
- d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 6 ans selon le mode de remboursement « A terme » avec la Commune de Seloncourt et autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer la convention correspondante.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

**DELIBERATION N°16 –NOUVELLE OPÉRATION COMMUNES DE MONTBÉLIARD (point 4.2 dans les documents remis aux élus)**

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu la délibération du conseil municipal de Montbéliard le 23 février 2026,

Vu l'avis de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 04 février 2026.

**Le conseil d'administration décide :**

- d'approuver le projet de la Commune de Montbéliard consistant à « répondre directement aux enjeux du PADD, favoriser l'ouverture de la ville sur l'eau et les espaces naturels, améliorant la qualité de vie, faciliter les liaisons douces et renforcer les mobilités de proximité, rendant les déplacements vers le centre-ville plus agréables, ramener de la nature dans un îlot urbain participant à la requalification globale de l'axe vers le centre-ville, assurer l'équilibre financier de l'opération avec les loyers des garages qui seront perçus en attendant la démolition à terme » ;
- sur l'axe d'intervention Renouvellement urbain, référencé Opération n° 1330 ;
- d'accepter le mandat donné par la Commune de Montbéliard à l'EPF Doubs BFC pour acquérir et porter les biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Montbéliard, ainsi cadastrés :
  - o Section AP numéro 0034, situé 30 B rue du Général Leclerc, d'une surface de 1 082 m<sup>2</sup>, pour un total de 1 082 m<sup>2</sup>.
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition ;
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés ;
- d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 10 ans selon le mode de remboursement « A terme » avec la Commune de Montbéliard et autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer la convention correspondante.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

**DELIBERATION N°17 –NOUVELLE OPÉRATION SAINT – CHRISTOPHE – EN – BRESSE (point 4.2 dans les documents remis aux élus)**

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Christophe-en-Bresse en date du 24 février 2026,

Vu l'avis de Communauté de Communes Terres de Bresse en date du 26 janvier 2026.

**Le conseil d'administration décide :**

- d'approuver le projet de la Commune de Saint-Christophe-en-Bresse consistant au « Maintien d'un commerce en centre bourg et d'appartements locatifs » ;
- sur l'axe d'intervention Renouvellement urbain, référencé Opération n° 1332 ;
- d'accepter le mandat donné par la Commune de Saint-Christophe-en-Bresse à l'EPF Doubs BFC pour acquérir et porter les biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Saint-Christophe-en-Bresse, ainsi cadastrés :
  - o Section C numéro 221, située 1 route de Serville, d'une surface de 610 m<sup>2</sup>, pour un total de 610 m<sup>2</sup>.
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition ;
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés ;
- d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 6 ans selon le mode de remboursement « A terme » avec la Commune de Saint-Christophe-en-Bresse et autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer la convention correspondante.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*Cette délibération n'a pas été envoyée au contrôle de légalité du fait de l'absence de réception de la délibération de la commune.*

**DELIBERATION N°18 –NOUVELLE OPÉRATION BAUME – LES - DAMES (point 4.2 dans les documents remis aux élus)**

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Baume les Dames en date du 26 février 2026,

Vu l'avis de Communauté de Communes du Doubs Baumois en date du 24 novembre 2025.

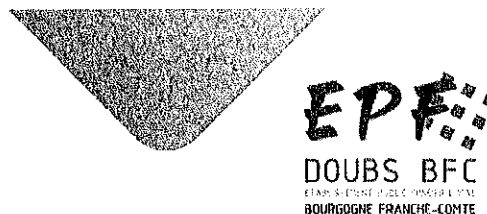
**Le conseil d'administration décide :**

- d'approuver le projet de la Commune de Baume les Dames consistant à la « Maîtrise du foncier d'un ancien site ICPE afin de créer de petits collectifs à usage de logements et de petites cellules commerciales » ;
- sur l'axe d'intervention Habitat, référencé Opération n° 1310 ;
- d'accepter le mandat donné par la Commune de Baume les Dames à l'EPF Doubs BFC pour acquérir et porter les biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Baume les Dames, ainsi cadastrés :
  - o Section AV numéro 257, situé 6 rue des Glycines, d'une surface de 4 403 m<sup>2</sup>,
  - o Section AV numéro 275, situé 4 Promenade du Breuil, d'une surface de 875 m<sup>2</sup>,
  - o Section AV numéro 276, situé 4 Promenade du Breuil, d'une surface de 760 m<sup>2</sup>,pour un total de 6 038 m<sup>2</sup>.
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition ;
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés ;
- d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 8 ans selon le mode de remboursement « A terme » avec la Commune de Baume les Dames et autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer la convention correspondante.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



### **DELIBERATION N°19 – NOUVELLE OPÉRATION – SMIX MONT D'OR (point 4.2 dans les documents remis aux élus)**

Vu le règlement intérieur de l'EPF,

Vu la délibération du Comité Syndical du SMIX du Mont d'Or en date du 28 janvier 2026,

Vu l'avis de la commune de Métabief en date du 26 janvier 2026.

**Le conseil d'administration décide :**

- d'approuver le projet du Syndicat Mixte du Mont d'Or consistant à la « Requalification du bas la de station Métabief Montagnes du Jura » ;
- sur l'axe d'intervention Equipement Public, référencé Opération n° 1337 ;
- d'accepter le mandat donné par le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Mont d'Or à l'EPF Doubs BFC pour acquérir et porter les biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Métabief, ainsi cadastrés :
  - o Section AI numéro 80, situé 9 bis place Xavier Authier, d'une surface de 1 447 m²,
  - o Section AI numéro 82, situé 9 place Xavier Authier, d'une surface de 342 m²,
  - o Section AI numéro 83, situé 9 place Xavier Authier, d'une surface de 297 m²,pour un total de 25 536 m².
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition ;
- d'autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés ;
- d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 4 ans selon le mode de remboursement « A terme » avec le Syndicat Mixte du Mont d'Or et autoriser la Directrice générale de l'EPF Doubs BFC à signer la convention correspondante.

RESULTATS DU SCRUTIN : 18 votants et 18 voix pour.

*Mme Florence ROGEBOSZ, M. Philippe ALPY (ayant le pouvoir de Mme Catherine ROGNON), M. Thierry MAIRE DU POSET et M. Claude DALAVALLE ne prennent pas part au vote*

### **DELIBERATION N°20 – MODIFICATION OPÉRATION SMIX ECHANGEUR AUTECHAUX – BAUME-LES-DAMES (point 4.3 dans les documents remis aux élus)**

Une opération recensée lors d'un précédent Conseil d'administration doit faire l'objet d'une modification en raison de la modification du bénéficiaire de l'opération.

En conséquence, s'agissant de l'opération ci-après :

**SYNDICAT MIXTE DE L'ECHANGEUR DE AUTECHAUX - BAUME-LES-DAMES (Opération 1245) – Projet :** « Extension de la ZAE Europolys ». Opération créée au CA du 20/02/2025, sur les communes de Verne et Vergranne (25), une opération référencée sous l'axe « Développement économique » pour une durée de 4 ans et un montant de 300 000 €.

**Le conseil d'administration annule et remplace l'opération ci-avant ainsi qu'il suit :**

- **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU DOUBS BAUMOIS (Opération 1245) – Projet :** « Extension de la ZAE Europolys ».  
Opération créée au CA du 20/02/2025, sur les communes de Verne et Vergranne (25), une opération référencée sous l'axe « Développement économique » pour une durée de 4 ans et un montant de 300 000 €, au regard de la dissolution du syndicat mixte et du transfert de la compétence du syndicat à la Communauté de Communes du Doubs Baumoises.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°21 – MODIFICATION OPÉRATION COMMUNES DE SERRE-LES-SAPINS (point 4.3 dans les documents remis aux élus)**

Une opération recensée lors d'un précédent Conseil d'administration doit faire l'objet d'une modification en raison de la modification de l'estimation globale de l'opération et de l'évolution de l'axe.

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



En conséquence, s'agissant de l'opération ci-après :

**SERRE-LES-SAPINS** (Opération 1148) – Projet : « Création d'un pôle santé ». Opération créée au CA du 21/06/2024, sur la commune de Serre-les-Sapins (25), une opération référencée sous l'axe « Développement économique » pour une durée de 4 ans et un montant de **100 000 €**.

**Le conseil d'administration annule et remplace l'opération ci-avant ainsi qu'il suit :**

- **SERRE-LES-SAPINS** (Opération 1148) – Projet : « Création d'un pôle santé ». Opération créée au CA du 21/06/2024, sur la commune de Serre-les-Sapins (25), une opération référencée sous l'axe « **Equipement public** » pour une durée de 4 ans et un montant de **200 000 €, compte tenu de l'estimation du bien à acquérir et de l'axe à modifier**.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*L'axe de l'opération a été modifiée après l'envoi des documents. Dans les documents remis, l'axe de l'opération n'était pas modifié.*

### **DELIBERATION N°22 – MODIFICATION OPÉRATION COMMUNES DE BAUME-LES-DAMES (point 4.3 dans les documents remis aux élus)**

Une opération recensée lors d'un précédent Conseil d'administration doit faire l'objet d'une modification en raison de la modification de l'estimation globale de l'opération.

En conséquence, s'agissant de l'opération ci-après :

**BAUME-LES-DAMES** (Opération 1310) – Projet : « Réalisation d'un projet d'habitat mixte ». Opération créée au CA du 03/12/2025, sur la commune de Baume-les-Dames (25), une opération référencée sous l'axe « Habitat » pour une durée de 4 ans et un montant de **200 000 €**.

**Le conseil d'administration annule et remplace l'opération ci-avant ainsi qu'il suit :**

- **BAUME-LES-DAMES** (Opération 1310) – Projet : « Réalisation d'un projet d'habitat mixte ». Opération créée au CA du 03/12/2025, sur la commune de Baume-les-Dames (25), une opération référencée sous l'axe « Habitat » pour une durée de 8 ans et un montant de **450 000 €, compte tenu de l'estimation des biens à acquérir**.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*La durée et le montant ont été modifiés après l'envoi des documents.*

### **DELIBERATION N°23 – AVENANTS AUX CONVENTIONS OPERATIONNELLES (point 4.4 dans les documents remis aux élus)**

| N°  | Libellé                                                  | Demandeur   | Date convention | Date 1ère acquisition | Durée de portage (mois) | Date de fin de portage | Prolongation      | Motif de la demande         |
|-----|----------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------------|
| 350 | Acquisition ancien LIDL, Petite Hollande/Cote au Jouvent | Montbéliard | 12/12/2016      | 19/12/2017            | 96 mois (8 ans)         | 19/12/2025             | 120 mois (10 ans) | Opération toujours en cours |

# PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026

|     |                                                                             |                             |            |            |                 |            |                 |                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|------------|-----------------|------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 459 | Entrée de ville et aménagement rue du Stade                                 | Grand Charmont              | 12/07/2018 | 13/06/2019 | 72 mois (6 ans) | 13/06/2025 | 96 mois (8 ans) | Opération en cours                                                                                                             |
| 587 | Acquisition SCI Saint Vincent                                               | Baume-les-Dames             | 29/10/2019 | 21/11/2019 | 72 mois (6 ans) | 21/11/2025 | 96 mois (8 ans) | Projet en cours                                                                                                                |
| 592 | Redynamisation cœur de ville – site Orbandelle                              | CA de l'Auxerrois           | 20/05/2021 | 08/11/2021 | 48 mois (4 ans) | 08/11/2025 | 72 mois (6 ans) | Permettre d'assurer la continuité opérationnelle et financière de l'intervention de l'EPF BFC sur les périmètres concernés     |
| 765 | Acquisition d'un appartement attenant au bar communal                       | Montfaucon                  | 04/03/2021 | 17/06/2021 | 48 mois (4 ans) | 17/06/2025 | 72 mois (6 ans) | Lissage dans le temps des investissements communaux                                                                            |
| 797 | Opération de requalification « Sous la Chaux »                              | Montbéliard                 | 15/06/2021 | 15/10/2021 | 48 mois (4 ans) | 15/10/2025 | 72 mois (6 ans) | Prolongation permettant de faire face aux travaux rendus nécessaires par l'installation éventuelle de candidats à l'occupation |
| 811 | Acquisition rue E. Faure                                                    | Montperreux                 | 01/07/2021 | 15/11/2021 | 48 mois (4ans)  | 15/11/2021 | 72 mois (6 ans) | CCDR en cours (permettre à la collectivité de poursuivre les investissements sur la zone)                                      |
| 813 | Acquisition de bâtiments appartenant à l'association « la Roche du Trésor » | CC des Portes du Haut Doubs | 15/07/2021 | 17/12/2021 | 48 mois (4 ans) | 17/12/2025 | 72 mois (6 ans) | Besoin de l'association « la Roche du Trésor » complémentaire pour consolider la situation financière                          |

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026

|     |                                |                                |                |            |                    |                |                    |                                                             |
|-----|--------------------------------|--------------------------------|----------------|------------|--------------------|----------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| 820 | Ancienne<br>poterie<br>Normand | Saint-<br>Amand-en-<br>Puisaye | 15/07/<br>2021 | 07/10/2021 | 48 mois<br>(4 ans) | 07/10/<br>2025 | 72 mois<br>(6 ans) | En cours de<br>rétrocession                                 |
| 900 | Acquisition<br>boulangerie     | Saint-Père                     | 01/04/<br>2022 | 23/05/2023 | 48 mois<br>(4 ans) | 23/05/2<br>027 | 96 mois<br>(8 ans) | CCDR à mettre en<br>place.<br>Remboursement<br>par annuités |

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer les avenants correspondants.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*Les acquisitions n°350 du Pays de Montbéliard Agglomération, n°797 du Pays de Montbéliard Agglomération et n°813 de la Communauté de Communes des Portes du Haut Doubs ont été ajoutées au rapport après son envoi aux élus.*

### **DELIBERATION N°24 – MODIFICATION DÉCISION BONNÉTAGE (point 4.5 dans les documents remis aux élus)**

Des acquisitions validées lors de précédents conseils d'administration (CA du 25/09/2025 et du 20/06/2025) doivent faire l'objet d'une rectification concernant le prix du bien acquis.

En conséquence, s'agissant de l'opération ci-après :

**BONNETAGE (25) (opération 1263) "Restructuration centre-bourg" :** sur la commune de Bonnetage, acquisition des parcelles cadastrées :

- Section AE n°158 d'une superficie de 04a 73ca,
- Section AE n°99 d'une superficie de 06a 32ca,

Pour un montant de **335 000 €** (hors taxes et frais d'enregistrement).

**Le conseil d'administration annule et remplace l'opération ci-avant ainsi qu'il suit :**

- **BONNETAGE (25) (opération 1263) "Restructuration centre-bourg" : sur la commune de Bonnetage, acquisition des parcelles cadastrées :**
  - o Section AE n°158 d'une superficie de 04a 73ca,
  - o Section AE n°99 d'une superficie de 06a 32ca,

Pour un montant de **323 000 €** (hors taxes et frais d'enregistrement).

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°25 – MODIFICATION DÉCISION PAYS DE MONTBÉLIARD (point 4.5 dans les documents remis aux élus)**

Des acquisitions validées lors de précédents conseils d'administration (CA du 25/09/2025 et du 20/06/2025) doivent faire l'objet d'une rectification concernant le prix du bien acquis.

En conséquence, s'agissant de l'opération ci-après :

**PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION (opération 1174) "Zone des Hauts de Mathay – Phase 2" :** sur la commune de Mathay, acquisition des parcelles cadastrées :

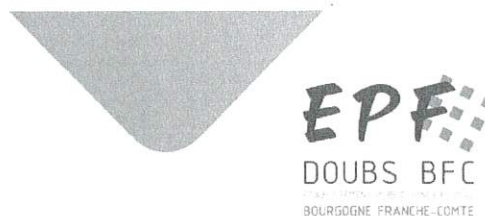
- Section G numéro 1537 d'une superficie 17a 33ca
- Section G numéro 1540 d'une superficie de 17a 73ca
- Section G numéro 1541 d'une superficie de 8a 88ca
- Section G numéro 1568 d'une superficie de 8a 55ca

Pour un montant de **5 249 €** (hors taxes et frais d'enregistrement).

**Le conseil d'administration annule et remplace l'opération ci-avant ainsi qu'il suit :**

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



### **PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION (opération 1174) "Zone des Hauts de Mathay – Phase 2" : sur la commune de Mathay, acquisition des parcelles cadastrées :**

- Section G numéro 1540 d'une superficie de 17a 73ca
- Section G numéro 1541 d'une superficie de 8a 88ca
- Section G numéro 1568 d'une superficie de 8a 55ca

Pour un montant de **3 516 €** (hors taxes et frais d'enregistrement).

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°26 – CONTRAT SPÉCIFIQUE ORNANS (point 4.6 dans les documents remis aux élus)**

Par acte du 2 juillet 2021, la société ITW Rivex a vendu à l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC l'ensemble du site industriel dont il était propriétaire à Ornans, route de Lonège, composé de divers bâtiments, de différentes époques, et terrains attenants. Un canal de fuite se poursuit en tréfond de ces parcelles.

A ce jour, il est acquis que le droit d'eau fondé en titre, rattaché au barrage situé en amont, d'une consistance légale de 249 kW est détenu par :

- l'EPAGE Haut-Doubs Haute-Loue,
- Monsieur Reilé (SCI Clouterie Usines du Bas),
- l'EPF Doubs BFC.

Ainsi, pour exploiter une future centrale hydroélectrique, la société SCI Clouterie Usine du Bas doit obtenir, d'une part, le droit d'utiliser le barrage, le canal usinier et, d'autre part, un usage exclusif du droit d'eau. Cette demande a été formulée auprès de l'EPAGE et de l'EPF.

Le projet de convention a pour objet de définir selon quelles modalités l'EPAGE et l'EPF mettent les biens à la disposition du demandeur et lui accorde un usage exclusif du droit d'eau, afin que cette SCI l'utilise pour gérer la force motrice de l'eau en vue de l'exploitation de la centrale hydroélectrique dont elle est exploitante et dans le respect des conditions de l'autorisation d'exploitation de la centrale hydroélectrique dont elle bénéficie.

### **Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer la convention correspondante.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 16 votants et 16 voix pour.

*Mme Florence ROGEBOSZ, M. Philippe ALPY (ayant le pouvoir de Mme ROGNON Catherine), M. Thierry MAIRE DU POSET, M. Olivier BILLOT, Christophe JOUVIN et M. Claude DALAVALLÉ ne prennent pas part au vote.*

### **DELIBERATION N°27 – CONTRAT SPÉCIFIQUE ANOST (point 4.6 dans les documents remis aux élus)**

L'EPF a acquis le 30 octobre 2024 un immeuble à usage de commerce et d'habitation sur la commune d'Anost (Saône et Loire), Lieu-dit le Bourg, 45 grande rue des Galvachers, pour un montant de 35 984,97 euros.

Dans le cadre de son projet d'installation et de maintien de commerce de proximité, la commune d'Anost a demandé à l'EPF de proposer à la location, par bail commercial, la partie commerce et la partie habitation.

Par délibération du 6 mars 2026, la commune va demander à l'EPF, d'accorder à la locataire une franchise de loyers courant à compter de la date de signature du bail et pour une durée de 3 mois. Cette franchise vise à compenser les travaux obligatoires à réaliser par la locataire.

Le bail commercial, à établir par acte notarié, devra également prévoir un loyer progressif fixé à :

- 300 € TTC par mois à compter du 4ème mois au 9ème mois,
- 450 € TTC par mois du 10ème au 18ème mois,
- puis un loyer de 600 euros TTC.

### **Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer le bail commercial correspondant.**

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*Le contrat spécifique de la commune d'Anost a été ajouté après l'envoi du rapport aux élus.*

### **DELIBERATION N°28 – CONTRAT SPÉCIFIQUE CU CREUSOT MONTCEAU (point 4.6 dans les documents remis aux élus)**

Dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n° OP424ACQ009\_Forey, et à la demande de la CUCM, l'EPF Doubs BFC a délivré au locataire en place un congé pour vente le 4 décembre 2025, conformément aux dispositions de son bail. Le bail prendra donc fin le 8 avril 2026.

La CUCM propose que l'EPF Doubs BFC n'appelle pas le loyer du mois de mars ainsi que le prorata du loyer du mois d'avril 2026.

Le montant définitif de la franchise sera arrêté en fonction de la date de sortie du locataire.

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à la remise de loyer correspondante.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*Le contrat spécifique de la communauté urbaine Creusot Montceau a été ajoutée après l'envoi du rapport aux élus.*

### **DELIBERATION N°29 – CONTRAT SPÉCIFIQUE NOIREFONTAINE (point 4.6 dans les documents remis aux élus)**

L'EPF s'est porté acquéreur, par acte du 26 septembre 2025, dans le cadre d'une opération de portage avec la commune de Noirefontaine (25) d'une maison à usage d'habitation sise 8 rue des Pessottes 25190 Noirefontaine cadastrée section A 437 et A 440 pour un montant de 185 000 euros.

La commune de Noirefontaine souhaite que l'EPF lui confère l'intégralité des droits réels sur le bien, objet de la convention, à l'exception du droit d'en disposer, afin de faciliter, notamment, sa mise à disposition dans le cadre d'une offre touristique ainsi que sa gestion.

A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la commune, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage, soit 4 ans à compter de la date d'acquisition.

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer la convention correspondante.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°30 – CONTRAT SPÉCIFIQUE SAINT-PÈRE (point 4.6 dans les documents remis aux élus)**

L'EPF s'est porté acquéreur par acte du 23 mai 2023 dans le cadre d'une opération de portage avec la commune de Saint Père (89) d'un bien à usage mixte sis 6 Grande Rue 89450 Saint Père cadastré section AB 524 pour un montant de 100 000 euros.

La commune de Saint Père souhaite que l'EPF lui confère l'intégralité des droits réels sur le bien, objet de la convention, à l'exception du droit d'en disposer, afin de faciliter, notamment, sa mise à disposition commerciale suivant des modalités spécifiques.

A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la Commune, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.

La commune demande par ailleurs un avenant à la convention opérationnelle de 4 ans supplémentaires à compter du terme contractuel initial, soit une durée totale de portage de 8 ans à compter de la date d'acquisition.

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer la convention correspondante.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

#### 4.7 RÉTROCESSIONS A DES TIERS

Dans le cadre de chaque programme d'acquisitions pour lequel l'EPF est sollicité, la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la collectivité concernée vient préciser l'objet du programme, les conditions d'acquisition et de portage, ainsi que l'engagement de la collectivité bénéficiaire à racheter ou à garantir le rachat du foncier acquis par l'EPF, les délais et conditions de revente, la détermination du prix de cession et les modalités de paiement.

Au regard du règlement intérieur, seules les cessions aux tiers doivent faire l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration.

Pour ordre, il est rappelé que le prix de rétrocession est établi ainsi qu'il suit (article 12-1 du règlement intérieur de l'EPF) :

##### **" 12-1 Prix**

*Le prix est établi, à titre prévisionnel, par convention initiale et à titre définitif par acte authentique réalisant la cession selon la formule suivante :*

**Prix global de rétrocession** = prix d'acquisition + frais d'acquisition (frais d'actes, notaire, diagnostic, géomètre...) + indemnités de toute natures versées aux propriétaires, locataires et ayants droit + frais de proto-aménagement (études et travaux) + solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...)

**+ solde des frais de portage**

*Les recettes perçues (subventions, recettes diverses) viendront en déduction du reste à charge.*

*Les primes d'assurances des biens portés ne font pas partie du prix global de rétrocession.*

*Le cas échéant, les remboursements partiels anticipés viendront en diminution du montant dû par la collectivité garante.*

*L'EPF pourra, le cas échéant, procéder à des minorations foncières à l'occasion de la revente des biens. Ces minorations seront examinées et décidées au cas par cas par le Conseil d'administration."*

#### **DELIBERATION N°31 – RETROCESSION SMIX MICROPOLIS (point 4.7 dans les documents remis aux élus)**

##### **Rétrocession totale de l'acquisition DEVILLAIRS de l'opération n°236 intitulée "Acquisitions foncières Micropolis", portage pour le compte du Syndicat Mixte de Micropolis**

Suivant acte de vente en date du 10 décembre 2013, l'EPF a acquis, pour le compte du syndicat mixte de Micropolis, une parcelle cadastrée section ER n°43 d'une contenance de 9a 53ca dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique au profit de l'Etat.

Cette acquisition, a eu lieu moyennant un prix de 220 000 euros.

Par un courriel en date du 8 janvier 2026, le syndicat mixte de Micropolis a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien au profit de la DREAL. L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et le syndicat mixte Micropolis en date du 28 août 2013 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Acquisitions foncières Micropolis".

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, le syndicat mixte de Micropolis s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

**France Domaine a émis un avis en date du 5 décembre 2025 référencé 2025-25056-83866.**

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition soit 220 000 euros, au profit de l'Etat.

En sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-après (article 12-1 du règlement intérieur de l'EPF).

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer l'acte de rétrocession en application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur de l'EPF.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

**DELIBERATION N°32 – RETROCESSION MONTCHANIN (point 4.7 dans les documents remis aux élus)**

**Rétrocession totale de l'acquisition Jault dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°981 intitulée "Acquisition du bâtiment de l'ancien cinéma "Le Variété""**

Suivant acte de vente du 1er décembre 2023, l'EPF a acquis, pour le compte de la Commune de Montchanin une parcelle sise à Montchanin (71), cadastrée section L n°141 et d'une contenance de 16a 53ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 86 915 euros.

Par délibération du 23 décembre 2025, la Commune de Montchanin (71) a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien au profit de COOP HABITAT BOURGOGNE et PROCIVIS BOURGOGNE SUD ALLIER ou toute personne physique ou morale qui se substituerait.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Montchanin (71) en date du 8 février 2024 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Acquisition du bâtiment de l'ancien cinéma "Le Variété" dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Montchanin (71) s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

**France Domaine a émis un avis en date du 24 juin 2025 référencé 2025-71310-41764.**

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 86 915 euros au profit de COOP HABITAT BOURGOGNE et PROCIVIS BOURGOGNE SUD ALLIER ou toute personne physique ou morale qui se substituerait.

Par ailleurs, le reste à charge sera appelé par l'EPF auprès de la commune de MONTCHANIN pour solder le portage. En sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-après (article 12-1 du règlement intérieur de l'EPF).

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer l'acte de rétrocession en application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur de l'EPF.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

**DELIBERATION N°33 – RETROCESSION CC SUD CÔTE CHALONNAISE (point 4.7 dans les documents remis aux élus)**

**Rétrocessions partielles de l'acquisition SCHIEVER de l'opération n°1073 intitulée "Aménagement et gestion d'un espace de stationnement pour une zone commerciale", portage pour le compte de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise (71)**

Suivant acte de vente du 21 octobre 2024, l'EPF a acquis, pour le compte de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise un bien situé à Buxy (71), cadastré :

- section AM n°162 d'une superficie de 4a 29ca,
- section AM n°164 d'une superficie de 7a 01ca,
- section AM n°171 d'une superficie de 12a 30ca,
- section AM n°174 d'une superficie de 15ca,
- section AM n°175 d'une superficie de 11a 39ca.

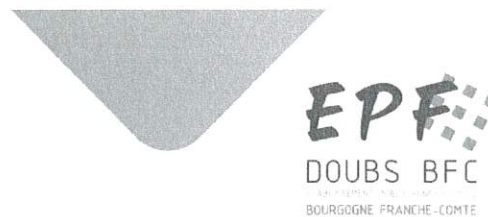
Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 30 000 euros.

Par délibération du 4 février 2026, la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise a fait connaître son souhait de voir rétrocéder les parcelles sises commune de Buxy (71) :

- cadastrée section AM n°162 d'une superficie de 4a 29ca au profit de la SCI LA PAILLOTTE ou toute personne physique ou morale qui se substituerait, au prix HT de 3 662 €,
- cadastrée section AM n°164 d'une superficie de 7a 01ca au profit de l'ASL PÔLE SANTE DE BUXY ou toute personne physique ou morale qui se substituerait, au prix HT de 5 985 €.

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



- cadastrée section AM n°175 d'une superficie de 11a 39ca au profit de la SCI EM ou toute personne physique ou morale qui se substituerait, au prix HT de 9 724 €.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise en date du 26 septembre 2024 à savoir, maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Aménagement et gestion d'un espace de stationnement pour une zone commerciale" dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

**France Domaine a émis un avis en date du 02 février 2026.**

De ce fait, les rétrocessions suivantes doivent avoir lieu de la manière qui suit :

- section AM n°162 d'une superficie de 4a 29ca au profit de la SCI LA PAILLOTTE ou toute personne physique ou morale qui se substituerait, au prix HT de 3 662 €,
- section AM n°164 d'une superficie de 7a 01ca au profit de l'ASL PÔLE SANTE DE BUXY ou toute personne physique ou morale qui se substituerait, au prix HT de 5 985 €.
- section AM n°175 d'une superficie de 11a 39ca au profit de la SCI EM ou toute personne physique ou morale qui se substituerait, au prix HT de 9 724 €.

En sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-après (article 12-1 du règlement intérieur de l'EPF).

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer l'acte de rétrocession en application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur de l'EPF.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°34 – RETROCESSION DAMPIERRE-LES-BOIS (point 4.7 dans les documents remis aux élus)**

#### **Rétrocession totale de l'acquisition SCI MAXTOM dans le cadre de l'opération n°910 intitulée "opération de maintien d'une activité commerciale", portage pour le compte de la commune de Dampierre-les-Bois**

Suivant acte de vente en date du 4 Octobre 2022, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Dampierre-les-Bois, une parcelle cadastrée section AE n°744 d'une contenance de 4a 81ca ainsi que le lot n° 3 de la copropriété sise parcelle section AE n°743.

Cette acquisition, a eu lieu moyennant un prix de 175 000 euros.

Par délibération en date du 26 janvier 2026, la commune de Dampierre-les-Bois a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien au profit de Monsieur Loïc SALVADOR ou de toute société qu'il se substituerait. L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Dampierre-les-Bois en date du 18 Juillet 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "maintien d'une activité commerciale".

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Dampierre-les-Bois s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

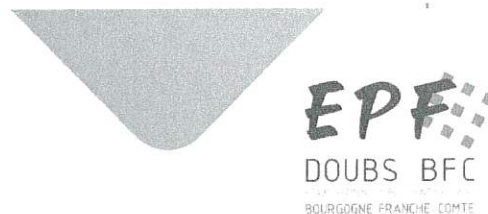
**France Domaine a émis un avis en date du 21 décembre 2025 référencé 2025-25190-79473.**

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition soit 175 000 euros, au profit de Monsieur Loïc SALVADOR ou de toute société qu'il se substituerait.

En sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-après (article 12-1 du règlement intérieur de l'EPF).

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer l'acte de rétrocession en application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur de l'EPF.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°35 – RETROCESSION VALDAHON (point 4.7 dans les documents remis aux élus)**

#### **Rétrocession totale de l'acquisition LIDL dans le cadre de l'opération n°787 intitulée « Acquisition d'un ancien local commercial en vue d'une requalification en pôle santé secours » , portage pour le compte de la Commune de Valdahon (25) -**

Suivant acte de vente du 4 juin 2021, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Valdahon une parcelle sise à Valdahon (25), cadastrée section AO n°12 et d'une contenance de 56a 72ca.  
Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 990 000 euros HT.

Par délibération du 26/02/2026, la commune de VALDAHON a confirmé son souhait de voir rétrocéder ce bien au profit d'une société unique en cours de constitution. Sa forme juridique et sa dénomination sociale définitives n'étant pas encore arrêtées, il est nécessaire, afin de sécuriser cette transaction et d'en fixer les conditions essentielles, d'autoriser dès à présent la conclusion d'un compromis de vente au profit de Monsieur Abdellah Mouman, Soufiane EL OUAZZANI et Benjamin GUYON et dont les modalités principales sont les suivantes :

- Prix de vente : 891 000€ HT,
- Faculté de substitution du vendeur au profit de la ville de Valdahon,
- Faculté de substitution de l'acquéreur au profit d'une société unique en cours de constitution,
- Condition suspensive subordonnant la réalisation de la vente au profit d'une société unique à créer.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Valdahon (25) en date du 04/03/2021 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Acquisition d'un ancien local commercial en vue d'une requalification en pôle santé secours " dans le cadre d'une opération d'équipements publics.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Valdahon (25) s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

**France Domaine a estimé la valeur vénale du bien par un avis en date du 06/11/2025 référencé 2025-25578-61251.**

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au profit du tiers susmentionné au prix d'acquisition hors taxes de 891 000€.

Par ailleurs, le reste à charge sera appelé par l'EPF auprès de la commune de VALDAHON pour solder le portage.

En sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-après (article 12-1 du règlement intérieur de l'EPF).

A défaut de pouvoir revendre le bien directement au tiers susmentionné dans les conditions précitées, cette rétrocession aura alors lieu au profit de la commune de VALDAHON au prix d'acquisition hors taxes de 990 000 €.

En sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-après (article 12-1 du règlement intérieur de l'EPF).

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer un compromis de vente, puis l'acte de rétrocession en application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur de l'EPF.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

**DELIBERATION N°36 – RETROCESSION CHAMESOL (point 4.7 dans les documents remis aux élus)**

**Rétrocession totale de l'acquisition CUPILARD dans le cadre de l'opération n°957 intitulée "Création de parcelles à bâtir", portage pour le compte de la Commune de Chamesol (25)**

Suivant acte de vente du 12 mars 2024, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Chamesol un bien sis à Chamesol (25), cadastré :

- section D n°308, lieudit "village de Chamesol" et d'une contenance de 06a 00ca,
- section D n°309, lieudit "3 grande rue" et d'une contenance de 09a90ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 45 000 euros. Le projet poursuivi par la commune dans le cadre de ce portage foncier a évolué depuis la signature de la convention opérationnelle entre l'EPF et la commune de Chamesol en date du 05/05/2023 qui prévoyait de maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Création de parcelles à bâtir" dans le cadre d'une opération d'habitat.

Les Architectes des Bâtiments de France (ABF) ont refusé la démolition en totalité du bâti existant. Les coûts de réhabilitation cumulés à une éventuelle déconstruction partielle étant trop conséquents à supporter par la commune, celle-ci a cherché un tiers repreneur volontaire pour racheter le bien en l'état et effectuer à ses frais les travaux de réhabilitation. Un candidat au rachat s'est positionné.

Par une délibération du conseil municipal de Chamesol en date du 09/12/2025, la commune de Chamesol (25) a donc fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien au profit de Monsieur Julien MOLINARO et Madame Laurie KOLLAR, demeurant au 10 rue du 06 septembre 1944 à Chamesol au prix de 54 000 euros.

Bien que le projet initial de la commune ait été abandonné, selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Chamesol (25) s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien se réalise donc au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF ou la commune sur ce bien.

**France Domaine a émis un avis en date du 09 janvier 2026 référencé 2026-25114-00661.**

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix net vendeur de 54 000 euros, au profit de Monsieur Julien MOLINARO et Madame Laurie KOLLAR.

En sus, le cas échéant, les taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-après (article 12-1 du règlement intérieur de l'EPF) resteront à la charge de la commune.

La plus-value éventuelle sera reversée par l'EPF à la commune.

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer l'acte de rétrocession en application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur de l'EPF.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*La délibération a été modifiée en indiquant que la rétrocession a lieu au prix net vendeur de 54 000 euros alors que dans les documents remis aux membres du CA, il était indiqué que le prix était hors taxe.*

**DELIBERATION N°37 – RETROCESSION PARTIELLE ORNANS (point 4.7 dans les documents remis aux élus)**

**Rétrocession partielle de l'acquisition RIVEX dans le cadre de l'opération n°676 intitulée "Projet de restructuration des usines du bas", portage pour le compte de la Commune d'Ornans (25)**

Suivant acte de vente du 22 décembre 2020, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune d'Ornans un bien situé à Ornans (25), cadastré :

section AM n°3, lieudit "Sevirey dessous" d'une superficie de 20a 80ca,  
section AM n°4, lieudit "rue de la papeterie" d'une superficie de 11a 39ca,  
section AN n°143, lieudit "en Lonège" d'une superficie de 00a 26ca,  
section AN n°144, lieudit "en Lonège" d'une superficie de 04a 94ca,  
section AN n°145, lieudit "en Lonège" d'une superficie de 50ca,  
section AN 146, lieudit "20B rue des Jeannettes" d'une superficie de 38a 36ca,  
section AN 153, lieudit "en Lonège" d'une superficie de 28a 35ca,  
section AN 185, lieudit "en Lonège", d'une superficie de 13a 32ca,  
section AN 187, lieudit "en Lonège", d'une superficie de 45a 77ca,  
section AS n°67, lieudit "en Lonège", d'une superficie de 01a 50ca,

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026

section AS n°119, lieudit "impasse de la clouterie", d'une superficie de 83ca,  
section AS n°152, lieudit "rue des usines bas", d'une superficie de 04ca,  
section AS n°153, lieudit "rue des usines bas", d'une superficie de 32ca,  
section AS n°155, lieudit "rue des usines bas", d'une superficie de 88ca,  
section AS n°156, lieudit "en Lonège", d'une superficie de 04a 39ca,  
section AS n°162, lieudit "1, rue des usines bas", d'une superficie de 04a 61ca,  
section AS n°165, lieudit "en Lonège", d'une superficie de 36ca,  
section AS n°166, lieudit "en Lonège", d'une superficie de 01a 26ca,  
section AS n°176, lieudit "rue des usines bas", d'une superficie de 02a 25ca,  
section AS n°177, lieudit "rue des usines bas", d'une superficie de 09a 25ca,  
section AS n°322, lieudit "rue des usines bas", d'une superficie de 01ha 17a 49ca,  
section AS n°326, lieudit "rue des usines bas", d'une superficie de 25ca,  
section AS n°327, lieudit "rue des usines bas", d'une superficie de 87ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 830 000 euros.

Par délibération du 04/03/2026, la commune d'Ornans a confirmé son souhait de voir rétrocéder une partie de ce bien au profit de la société des transports POLARD Thomas ou toute personne physique ou morale qui se substituerait.

Cette rétrocession doit intervenir en deux temps.

Dans un premier temps, il convient de rétrocéder dans les meilleurs délais les parcelles cadastrées :

- section AN 153w d'une superficie de 01a 04ca,
- section AN 153t d'une superficie de 20a 68ca,
- section AS 177k d'une superficie de 04a 26ca,
- section AS 177i d'une superficie de 1ca,
- section AN 146r d'une superficie de 26a 63ca,

au prix de 80 000 € HT.

Ce parcellaire est provisoire, dans l'attente du Document Modificatif Parcellaire Cadastral définitif à établir par géomètre-expert.

Dans un second temps, une fois les travaux de proto-aménagement terminés, il convient de rétrocéder les parcelles cadastrées :

- section AN n°185v d'une superficie de 12a28ca,
- section AN n°187 d'une superficie de 45a 77ca,
- section AN n°153u, d'une superficie de 07a 67ca,
- section AN n°146s, d'une superficie de 03a 79ca,
- section AN n°146q, d'une superficie de 07a 94ca,
- section AS n°177j, d'une superficie de 01a 69ca,
- section AS n°176g, d'une superficie de 02a 03ca,
- section AS n°176h, d'une superficie de 21ca,
- section AS n°177l, d'une superficie de 03a 30ca,
- section AN n°144o, d'une superficie de 04a 24ca,
- section AN n°144b, d'une superficie de 13ca,
- section AN n°143, d'une superficie de 26ca,
- section AS n°156d, d'une superficie de 39ca,
- section AS n°152, d'une superficie de 04ca,
- section AS n°322m, d'une superficie de 24a 43ca,
- section AS n°165f, d'une superficie de 33ca,

au prix de 170 000 € HT.

Ce parcellaire est provisoire, dans l'attente du Document Modificatif Parcellaire Cadastral définitif à établir par géomètre-expert.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune d'Ornans en date du 27 octobre 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Projet de restructuration des usines du bas" dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune d'Ornans s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien se réalise au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

**France Domaine a estimé la valeur vénale du bien par deux avis en date du 06/02/2026 référencé 2025-25434-79330 et 2025-25434-92770.**

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes total de 250 000 €, au profit de la société des transports POLARD Thomas ou toute personne physique ou morale qui se substituerait.

En sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-après (article 12-1 du règlement intérieur de l'EPF).

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer le compromis de vente puis les actes de rétrocession en application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur de l'EPF.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°38 – MODIFICATION RETROCESSION FONTAIN (point 4.8 dans les documents remis aux élus)**

#### **Rétrocession totale de l'acquisition SCAF Fruitière de Fontain dans le cadre de l'opération n°354 intitulée "Requalification ancienne fruitière", portage pour le compte de la Commune de Fontain (25)**

Suivant acte de vente du 9 novembre 2020, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Fontain un bien sis à Fontain (25), cadastré :

- section AC n°61 d'une contenance de 37ca,
- section AD n°26 d'une contenance de 3a 77ca.
- section AD n°24 d'une contenance de 11a 40ca.
- section AD n°108 d'une contenance de 24a 17ca.
- section AD n°107 d'une contenance de 9a 98ca.
- section AD n°109 d'une contenance de 4a 49ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 250 000 euros.

Par courriel du 11 juillet 2025, la Commune de Fontain a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien à son profit.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Fontain en date du 24 juillet 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Requalification ancienne fruitière" dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Fontain s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

**France Domaine, a rendu un avis référencé 2025-25245-53474 en date du 12/08/2025.**

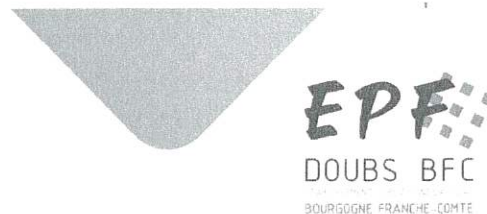
De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 250 000 euros.

En sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-après (article 8-1 du règlement intérieur de l'EPF).

Or, lors de l'établissement de l'acte de rétrocession, la purge du droit de préemption du fermier a été effectuée auprès de M. Jean Michel Martin, l'exploitant agricole de la parcelle section AD n°108 d'une contenance de 24a 17ca au prix de 725 euros. Par courrier du 2 février 2026 reçu le 4 février 2026, M. Jean Michel Martin a fait connaître sa volonté de préempter la parcelle cédée au prix convenu.

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



Le bâtiment situé sur les parcelles AD 109 et AD 24 empiète légèrement sur la parcelle AD 108 et un découpage parcellaire sera nécessaire sur la parcelle AD 108 pour permettre la rétrocession des emprises à la commune, conformément à la délibération du 25/09/2025.

### Le conseil d'administration :

- Prend acte de l'exercice du droit de préemption de M. Jean-Michel Martin sur la parcelle section AD n°108 au prix de 725 euros et de la situation d'empiètement du bâti sur cette parcelle,
- Autorise la Directrice générale à procéder au découpage parcellaire pour régulariser la situation d'empiètement du bâti sur la parcelle AD 108,
- Autorise la Directrice générale à signer les actes de rétrocession à M. Jean Michel Martin et à la commune de Fontain en application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur de l'EPF.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°39 – MODIFICATION RETROCESSION SAINT-SAULGE (point 4.8 dans les documents remis aux élus)**

**Rétrocession totale des acquisitions ABIAN, GRAILLOT-LEGRAND, ECKLE, FELICIO, SARTOUX, MICHEL et GAUJOUR dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°962 intitulée "Création d'une dent creuse vertueuse – aménagement de voirie », portage pour le compte de la commune de Saint-Saulge (58)**

Le conseil d'administration de l'EPF a validé cette rétrocession par délibération du 3 décembre 2025.

Il s'agit d'ajouter la parcelle cadastrée section A n°914, d'une contenance de 38 ca, sise à Saint-Saulge (58), en raison d'une omission, aux emprises à céder à la commune de Saint-Saulge (58).

**France Domaine a estimé ce bien par un avis référencé 2025-58267-80534-AR du 27 novembre 2025.**

**Le conseil d'administration décide d'approuver la modification du parcellaire concerné par la rétrocession.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

## **5 - RAPPORTS COMPTABLES ET BUDGETAIRES**

*5.1 EPF : compte financier unique – affectation du résultat – budget supplémentaire 2026*  
*Compte financier unique de l'EPF (CFU) :*

*5.2 OFS : compte financier unique – affectation du résultat – budget supplémentaire 2026*  
*Compte financier unique de l'OFS (CFU) :*

*Ces deux points ont été portés à la connaissance des membres du CA mais aucune délibération n'a été prise du fait de la panne du logiciel Hélios.*

### **DELIBERATION N°40 – ABANDON PARTIEL DE CRÉANCE JOUGNE (point 5.3 dans les documents remis aux élus)**

L'EPF s'est porté acquéreur par acte du 9 décembre 2022 dans le cadre d'une opération de portage avec la commune de Jougne (25) d'un bâtiment à usage d'habitation et commercial sis 5 rue du Télésiège 25370 Jougne cadastré section AH 2, AH 109, AH 112 pour un montant de 330 000€.

Un bail commercial sur la totalité du bien a été signé par acte notarié le 8 juillet 2024.

Les locataires rencontrent d'importantes difficultés et ont été contraints de stopper leur activité.

La commune souhaite désormais que l'EPF s'engage dans un protocole transactionnel avec les locataires afin de mettre un terme amiablement au bail commercial avec effacement total de la dette qui sera due au jour du départ effectif des locataires. La demande de la commune est prévue à l'occasion du conseil municipal du 4 mars 2026.

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



Par courriel du 20 février 2026, les locataires ont informé de leur décision de rester sur place et continuer l'exploitation du bien. Aussi, la résiliation n'a plus lieu d'être. Un courrier du Maire daté du 24 février 2026 confirme cette position.

**Le conseil d'administration abandonne partiellement la créance due par la SARL Ô 848 pour un montant de 3 634,50 €.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*Dans les documents remis aux membres du CA, il était indiqué que, sous réserve de la réception de la délibération communale, le conseil d'administration était invité à autoriser la Directrice générale à négocier les conditions d'une sortie amiable du bail avec les locataires et à signer un protocole transactionnel actant ses modalités, notamment l'abandon total de la dette locative, dont le montant reste à parfaire au jour de la libération des locaux. En cas de refus des locataires de s'engager dans un protocole transactionnel ou en cas de désaccord des parties sur les modalités de celui-ci, l'EPF pourra actionner la clause résolutoire du bail. Les locataires ayant décidé de continuer l'exploitation, la délibération a donc été modifiée dans ce sens.*

### **DELIBERATION N°41 – ABANDON PARTIEL DE CRÉANCE COMMUNAUTÉ DE COMMUNE DU PAYS DE LURE (point 5.3 dans les documents remis aux élus)**

L'EPF s'est porté acquéreur par acte du 1 juillet 2019 dans le cadre d'une opération de portage avec la communauté de communes du pays de Lure (70) d'un bâtiment à usage de Scierie situé ZI Tertre Landry à Lure cadastré section BE n°3 pour un montant de 1 003 175€.

Un bail commercial sur la totalité du bien a été signé par acte notarié le 18 novembre 2021.

La Société actuellement locataire, porte un projet sur une partie du site de création de construction d'une nouvelle scierie et la rétrocession est engagée conformément à la décision du conseil d'administration du 3 décembre 2025.

Le transformateur ENEDIS à l'entrée du site qui dessert l'ensemble de la scierie en électricité n'est plus fonctionnel depuis le début d'année 2026 et sa remise en état n'est pas possible. Il conviendrait qu'Enedis en installe un neuf à la charge du propriétaire. Cette création de nouveau transformateur n'est pas envisagée à ce jour car le nouveau bâtiment aura des besoins spécifiques. De plus, l'installation électrique actuelle de la scierie ne permettrait pas le raccordement à un nouveau transformateur du fait de sa vétusté.

La communauté de communes souhaite que l'EPF procède à un effacement partiel de la dette correspondant à 4 mois de loyers soit 32 000€. La délibération de la communauté de communes est prévue à l'occasion du conseil communautaire du 3 mars 2026.

**Le conseil d'administration abandonne partiellement la créance due par l'entreprise Virtuobois pour un montant de 32 000 €.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*Dans la délibération, il a été modifié la date de délibération du conseil communautaire qui a lieu le 3 mars et non le 4 mars.*

### **DELIBERATION N°42 – MODIFICATION MONTANT D'EXTINCTION DE CRÉANCE FRASNE (point 5.3 dans les documents remis aux élus)**

Une extinction de créance d'un montant de 15 680,35 € validée par le précédent Conseil d'administration du 3 décembre 2025 doit faire l'objet d'une modification en raison du versement par le liquidateur judiciaire d'un montant de 5 961,20 € en remboursement de la dette de l'EURL Stéphanie NATALE.

**Le conseil d'administration :**

- **Acte l'extinction de la créance due par l'EURL Stéphanie NATALE pour un nouveau montant de 9 719,15 € ;**
- **Autorise l'émission d'un mandat au compte 6542 – section d'exploitation (dépenses) pour ce même montant.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

#### **DELIBERATION N°43 – CALCUL D'INTÉRESSEMENT 2025 (point 6.1.1 dans les documents remis aux élus)**

Pour rappel, cet accord a été établi en lien avec le cabinet social de l'EPF et en concertation avec le CSE qui l'a validé le 22/03/2023.

L'intéressement est un plan d'épargne salariale qui permet de verser aux salariés une prime proportionnelle aux performances de leur entreprise. Ce dispositif vise à encourager les salariés à s'impliquer dans la réalisation des objectifs de l'établissement. L'EPF sera exonéré de cotisations sociales sur les sommes versées aux salariés dans le cadre de l'intéressement. Les sommes reçues dans le cadre de l'intéressement sont soumises aux contributions sociales (CSG, CRDS). Elles sont soumises à l'impôt sur le revenu sauf si elles sont affectées à un PEE (Plan d'Epargne d'Entreprise).

Il a pris effet, pour la première fois, à compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2023 et cessera de plein droit au terme de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Ce troisième et dernier versement est calculé sur la base des comptes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

La formule suivante a été retenue pour calculer le montant global d'intéressement :

Frais de portage / Frais de structure = coef

Frais personnel x coef = résultat

Résultat x 1,1 % = intéressement global

*Le coefficient (Frais de portage / Frais de structure) doit être supérieur à 1 pour déclencher l'intéressement.*

Le montant versé annuellement à chaque salarié ne pourra excéder 1 500€.

Suivant les éléments financiers, les données nécessaires au calcul sont les suivantes :

- **Frais de portage pour un montant de 1 060 056,65 €**  
Dans l'article 706 rémunérations des portages fonciers :  
Portage Foncier au compte 7064 pour un montant de **1 060 056,65 €**.
- **Frais de structure pour un montant de 813 842,47 €**  
Dans le chapitre 011 pour 17 175 773,63 € + chapitre 65 pour 62 691,30 € – tous les articles 6012 pour 16 424 622,46 €.
- **Frais de personnel pour un montant de 1 697 629,06 €**  
Dans le chapitre 012 pour 1 733 541,82 € – Article 64198 pour 18 851,64 € – les avantages en nature article 758 (comptes 7588 nomenclature mise à jour)  
pour 17 061,12€.

Le calcul est donc de :

Coef = Frais de portage / Frais de structure = **1 060 056,65 € / 813 842,47 € = 1,30253...**

Le coefficient est supérieur à 1, l'intéressement est possible.

Résultat = Frais personnel x coef = **1 697 629,06 € \* 1,30253... = 2 211 217,822 €**

**Intéressement global = Résultat \* 1,1% = 24 323,40 €**

Le conseil d'administration :

- **prend connaissance du calcul de l'intéressement à verser au personnel en 2026 sur les éléments de 2025,**
- **autorise la Directrice générale à signer tous documents pour le versement de l'intéressement 2025 aux salariés avant le 31 mai 2026.**

## PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/02/2026



RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°44 – ACCORD D'INTÉRESSEMENT 2026 - 2028 (point 6.1.2 dans les documents remis aux élus)**

L'accord d'intéressement signé le 22 mars 2023 valable jusqu'au 31 décembre 2025, a été dénoncé après information du CSE le 24 septembre 2025.

La dénonciation a fait l'objet d'un dépôt sur le site du ministère du travail, de la santé, des solidarités et des familles, le 19 janvier 2026.

Un projet d'accord sera élaboré avec l'aide des Assurances du Crédit Mutuel, banque qui assure la gestion des plans d'épargne d'entreprise pour l'EPF.

Le plafonnement par salarié sera maintenu, et la formule est modifiée pour neutraliser l'impact assurantiel des biens en portage, qui n'est pas à prendre en compte pour mesurer la productivité et les résultats de l'EPF.

Il a été établi en concertation avec le CSE.

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à élaborer, négocier et signer tous documents pour la mise en place d'un accord d'intéressement pour le personnel de l'EPF.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°45 – RECRUTEMENTS (point 6.1.3 dans les documents remis aux élus)**

Les conseils d'administration des 25 septembre 2025 et 03 décembre 2025 ont autorisé le recrutement d'un apprenti en BTS Professions Immobilières et d'un chargé de travaux.

Pour le poste d'apprenti en BTS Professions Immobilières, Monsieur Nino FOIS a été recruté le 01 septembre 25 mais a décidé de rompre son contrat d'apprentissage pour continuer son apprentissage dans le domaine du paysagisme.

Monsieur Mathis GROS a été recruté à la place de Monsieur Nino FOIS en contrat d'apprentissage pour une durée de deux ans dans le pôle opérationnel, en date du 31 décembre 2025.

Sur le poste de chargé de travaux, il a été décidé de recruter à compter du 16 mars 2026 en contrat à durée indéterminée Monsieur Pierre-Alexandre OVIGNE.

**Le conseil d'administration prend :**

- connaissance du recrutement de Monsieur Mathis GROS en tant qu'apprenti en BTS Professions Immobilières, à compter du 31 décembre 2025,
- connaissance du recrutement de Monsieur Pierre-Alexandre OVIGNE sur le poste de chargé de travaux, en CDI, à compter du 16 mars 2026.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

### **DELIBERATION N°46 – PROJET DE STATUT SOCIAL DU PERSONNEL DE L'EPF (point 6.1.4 dans les documents remis aux élus)**

En matière sociale, au sein de l'EPF, les relations entre l'employeur et le personnel sont régies par le Droit Privé (Code du Travail). L'EPF fait application de la Convention Collective Nationale des Géomètres-Experts, Géomètres-Topographes-Photogrammètres, Experts Fonciers, et de l'accord d'aménagement-réduction du temps de travail conclu le 8 janvier 2002.

En 2019, il a été acté le regroupement de la CCN des Géomètres avec celle des Métreurs-Vérificateurs, en une CCN unique. Cet accord de fusion a été dénoncé en 2024. Au terme d'un délai de survie, la CCN fusionnée a cessé d'être applicable. Selon le principal Syndicat Patronal, qui s'appuie sur une communication écrite de la DGT, la CCN des Géomètres n'est plus opposable depuis le 18 avril 2025, et la Direction général du travail (DGT) aurait confirmé que seules les dispositions du Code du Travail s'appliquent désormais. Cette position est contestée par les Organisations Syndicales de salariés. A ce jour, une incertitude juridique demeure sur l'opposabilité ou non de la CCN des Géomètres.

S'il est toujours possible de faire référence volontairement au texte de l'ancienne CCN des Géomètres, son évolution est fortement compromise en l'absence de conclusion de nouveaux textes par les partenaires sociaux. Si l'EPF est historiquement et volontairement adossé à la CCN en 2015 à l'occasion du transfert des personnels de l'agence, aucune autre convention collective ne correspond réellement à son code NAF d'activité.

Par ailleurs, l'accord d'aménagement-réduction du temps de travail conclu en 2002 n'est plus valable.

Dans ces circonstances, la direction souhaite mettre en place un dispositif général qui viendrait régir les conditions de travail du personnel, dans une volonté d'harmoniser et moderniser les modalités de travail. C'est pourquoi, la réflexion sur la création d'un statut social du personnel de l'EPF Doubs BFC semble aujourd'hui opportune, permettant de clarifier certains usages, et sur divers points, de proposer des dispositions mieux disantes que la CCN. La direction souhaite également envisager d'autres modes d'organisation du temps de travail tels que jours RTT, forfait jours, ...

La rédaction d'un règlement du personnel régissant le statut social des salariés de l'EPF permettra une plus grande lisibilité des règles applicables dans de nombreux domaines. Cela nécessitera, pour certains aspects, la conclusion d'accord d'entreprise, ou pour d'autres, la mise en place de décision unilatérale.

**Le conseil d'administration mandate la Directrice générale pour mettre à jour le statut du personnel de l'EPF et élaborer les documents permettant de régir le statut social au sein de l'EPF.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*Mme Choux demande si l'EPF va rejoindre une autre convention collective.*

*Mme Védère répond que la convention collective est toujours présente mais en raison de sa dénonciation, elle est instable et n'évoluera pas. Elle indique également qu'il n'existe pas de conventions spécifiques aux EPF.*

*M. Alpy, en réponse à Mme Barthelet qui demande si une convention collective pour les EPF ne pourrait pas être créée au niveau national, indique qu'une harmonisation est très difficile du fait des différents statuts des salariés des EPF Locaux (fonctionnaires, salariés sous contrat de droit privé...).*

#### **DELIBERATION N°47 – LISTE DES MARCHÉS 2025 (point 6.2 dans les documents remis aux élus)**

Objet du marché : Installation climatisation - Bâtiment 2 route de Bethoncourt – Montbéliard (25)

Montant hors taxes : 36 290 €

Date de conclusion du marché : 06/08/2025

Nom attributaire : EIMI SERVICES

Code postal attributaire : 25 460 - ETUPES

Objet du marché : Diagnostic structurel et accompagnement technique déconstruction bâtiments - Auxonne - Ilot Place d'Armes (21)

Montant hors taxes : 38 800 €

Date de conclusion du marché : 29/10/2025

Nom attributaire : SARL SIGMA

Code postal attributaire : 90 000 – BELFORT

**Le conseil d'administration prend acte des marchés conclus de plus de 25 000 € HT et de moins de 40 000 € HT conclus par l'EPF Doubs BFC en 2025.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.



**DELIBERATION N°48 – DÉLÉGATION DIRECTRICE GÉNÉRALE OPÉRATIONS AVANT 2026 (point 6.3 dans les documents remis aux élus)**

A partir de 2026, dans chaque délibération créant une nouvelle opération, le conseil d'administration délègue à la Directrice générale l'autorisation de signer la convention opérationnelle correspondante, tous les documents et avant contrats ainsi que les actes authentiques constatant le ou les acquisitions afférentes à cette opération.

De ce fait, il est donc indispensable que le conseil d'administration accorde ces mêmes délégations à la Directrice générale pour les opérations déjà créées avant 2026.

**Le conseil d'administration délègue à la Directrice générale, pour les opérations créées avant 2026, la signature des conventions opérationnelles, la fixation des prix d'acquisition et la signature de tous documents et avant contrats ainsi que les actes authentiques qui constatent l'acquisition des biens.**

**Le conseil d'administration prend acte que la Directrice générale rapportera auprès du Conseil d'Administration, lors de la séance la plus proche, de l'exercice de ces délégations.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*M. Alpy commente que ces délégations sont importantes pour la sécurisation des actes auprès des communes, cela permet une agilité et une garantie de sécurité pour le déroulement des opérations et d'alléger le nombre de convocation aux CA. De plus la Directrice générale rend toujours compte de l'évolution et des décisions prises pour les opérations.*

**DELIBERATION N°49 – DÉLÉGATION DIRECTRICE GÉNÉRALE ENSEMBLE DES OPÉRATIONS (point 6.3 dans les documents remis aux élus)**

Il est proposé au conseil d'administration de compléter la délibération de délégation à la Directrice générale du droit de préemption en date du 20 juin 2025 par de nouvelles délégations utiles à la bonne gestion de l'EPF.

Pour les préemptions, en cas d'incompatibilité entre les délais relatifs à cette préemption et la date de réunion du plus proche conseil d'administration, il serait aussi important de déléguer à la Directrice générale la possibilité de signer la convention opérationnelle correspondante à la préemption avant la création de l'opération par ledit conseil.

Pour les ventes aux enchères publiques, du fait de délai pouvant être très court, il serait également utile que la Directrice générale soit autorisée à se porter, pour le compte de l'EPF, acquéreur des biens mis en vente.

**Le conseil d'administration délègue à la Directrice générale :**

- la fixation des prix, les modalités et conditions d'acquisition, de transactions ou d'échanges des biens,
- la signature de tous documents et avant-contrats nécessaires, ainsi que la signature des actes authentiques correspondants dans ce cadre,
- la signature de tous actes portant sur la création, la modification ou l'extension de servitudes sur les biens,
- la décision et la signature de tous actes utiles à la conservation et l'administration des biens en portage, notamment la conclusion et modification de toute convention de mise à disposition (sauf celles constitutives de droits réels), de contrat de location, ou conventions de travaux (sauf celles ayant pour objet de modifier l'affectation des biens),
- la fixation des prix, l'engagement de toute démarches nécessaires en vue de la rétrocession des biens en portage et la signature de tous actes authentiques portant sur la vente desdits biens lorsque ces cessions sont consenties au demandeur de l'opération,
- la fixation des prix, les modalités et conditions de vente et la signature de tous actes de cession des biens mobiliers de l'EPF dans la limite de 5 000 euros,
- pour les préemptions, la signature des conventions opérationnelles avant la création de l'opération par le conseil d'administration en cas d'incompatibilité entre les délais relatifs à l'exercice du droit de préemption et la date de réunion du plus proche conseil d'administration,

- la possibilité de participer aux ventes aux enchères publiques afin que l'EPF puisse se porter acquéreur des biens et signer la convention opérationnelle correspondante,
- la prise de tous actes nécessaires en matière de fournitures, services et travaux, toutes décisions concernant la préparation, la passation, la signature, l'exécution et le règlement des marchés, accords-cadres et groupements de commandes et de tous avenants nécessaires,
- la Directrice générale rapportera auprès du Conseil d'Administration, lors de la séance la plus proche, de l'exercice de ces délégations.

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

#### **DELIBERATION N°50 – CHARTE DE LA GESTION LOCATIVE (point 6.4 dans les documents remis aux élus)**

Il est proposé au conseil d'administration, au regard de l'expérience acquise de l'EPF en matière de gestion locative, de statuer sur un certain nombre de principes venant encadrer l'activité.

En effet, l'activité de gestion locative est trop souvent amenée à intervenir en urgence, soit pour des travaux de mise en conformité au regard de la volonté du porteur de projet de faire occuper les biens, soit pour la mise en place de baux lorsque la collectivité a recherché et trouvé un locataire, soit encore en matière de sinistre.

Afin d'affirmer la qualité de propriétaire bailleur de l'EPF et dans la mesure où la directrice générale est habilitée à signer les baux, il vous est proposé de préciser certains points dans une charte, et ce pour éviter quelques écueils rencontrés.

#### **Charte de gestion locative :**

- Les baux sont mis en place par le notaire de l'EPF, en concertation avec le demandeur, sauf cas exceptionnel et après accord de l'EPF.
- Les frais d'établissement de l'acte (premier bail, renouvellement ou avenant d'un bail existant « repris » par l'EPF) sont pris en charge par l'EPF ou selon les conventions négociées entre l'EPF et le demandeur.
- L'EPF détermine le loyer et les conditions particulières sur la base de ses connaissances du marché locatif et en accord avec le demandeur, lequel s'interdit toute négociation directe avec le futur exploitant, sans en tenir informé l'EPF et solliciter son avis préalable sur les modalités financières du bail.
- Aucune occupation par anticipation ne sera accordée avant mise en place du bail.
- Une franchise de loyer peut être accordée par l'EPF en concertation avec le demandeur, dans la limite de 6 termes de loyers mensuels, dans l'intérêt général et en fonction des contreparties, notamment des travaux effectués en début de prise d'effet du bail par le locataire.
- La progressivité des loyers, en sus de la franchise de loyer pour atteindre le loyer cible, par palier, peut être proposée, en concertation avec le demandeur, sur une durée maximale de 3 années d'exploitation, notamment pour les projets de revitalisation de centre-bourg.
- La clause d'échelle mobile est prévue dans les nouveaux baux (indexation contractuelle du loyer),
- L'exploitant et le demandeur doivent intégrer dans le phasage du projet le délai de mise en place du bail qui ne saurait être inférieur à 2 mois (instruction et rédaction de l'acte authentique).

**Le conseil d'administration approuve la charte de gestion locative régissant les rapports de l'EPF, du demandeur et du locataire, notamment commercial ou professionnel.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*Quelques modifications ont été apportées dans les points du projet de charte de gestion locative après l'envoi du rapport aux élus :*

- 1er point : ajout des cas exceptionnels et après accord EPF
- 4e et 5e point : ajout des termes « dans l'intérêt général » et « en sus de la franchise de loyer »
- 6e point : ajout de la clause d'échelle mobile.

**DELIBERATION N°51 – OPÉRATIONS BRS « RUE DU LEVANT » ÉCOLE VALENTIN (point 7.1 dans les documents remis aux élus)**

La commune d'ÉCOLE-VALENTIN a fait part de son souhait de favoriser l'accès abordable à la propriété sur son territoire. Elle projette de confier à l'OFS la réalisation de logements accessibles sur la parcelle AE 373 qui lui appartient et de déplacer l'aire de jeu sur la parcelle AE 457 actuellement propriété de l'EPF.

Lors de sa séance du 15 septembre 2022, le Comité Consultatif a proposé d'engager une consultation d'opérateurs.

Lors de sa séance du 21 septembre 2022, le Conseil d'administration de l'EPF Doubs BFC a décidé de reporter à un prochain Conseil d'administration la consultation des opérateurs pour ce projet afin de prendre un contact préalable avec CUGBM.

Par courrier du 31 octobre 2023, Madame la Présidente de CUGBM a validé le projet de BRS sur ce site.

Lors de sa séance du 4 décembre 2024, le Conseil d'administration de l'EPF Doubs BFC a décidé d'acquérir la parcelle cadastrée section AE numéro 373 d'une contenance de 16 a 98 ca pour un montant de 112 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement), suivant estimation EPF du 6 novembre 2024. Il a par ailleurs autorisé le Directeur à engager un projet de consultation d'opérateurs.

L'appel à projet a été lancé le 25 septembre 2025 à 12 h 00 avec une date limite de réception des propositions fixée au 28 novembre 2025 à 12 h 00.

L'OFS Doubs BFC a reçu deux candidatures : la première a été déposée par BFC Promotion Habitat et la seconde par un groupement composé de Vivialys Habitat Intermédiaire (« Le Carré de l'Habitat ») et Sedia.

Le Comité Consultatif de l'OFS Doubs BFC du 29 janvier 2026 a sélectionné la candidature du groupement composé de Vivialys Habitat Intermédiaire (« Le Carré de l'Habitat ») et Sedia.

**Le conseil d'administration décide d'approuver le choix du Comité Consultatif de l'OFS.**

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer le BRS Opérateur avec le candidat retenu, ainsi que tout document ci-rapportant.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*M. Alpy confirme l'intégration d'un parking souterrain dans le projet.*

*M. Alpy confirme que la collectivité concernée et les acteurs du projet étaient présents à la commission consultative suite à la question d'une élue.*

**DELIBERATION N°52 – OPÉRATIONS BRS « A TOUT VENT » MORTEAU (point 7.2 dans les documents remis aux élus)**

La commune de MORTEAU a fait part de son souhait de favoriser l'accès abordable à la propriété sur son territoire. Elle a, via son aménageur la SPL Territoire 25, proposé à l'OFS d'acquérir une parcelle permettant la réalisation d'environ 10 logements accessibles socialement.

Pour rappel, dans sa séance du 21 septembre 2022, le Conseil d'administration a pris connaissance de l'avis formulé par le Comité Consultatif OFS du 15 Septembre 2022 portant notamment sur un projet de logements en Bail Réel Solidaire sur la commune de Morteau, « A Tout Vent ».

La Communauté de Communes du Val de Morteau a validé le projet de BRS sur ce site par un avis favorable en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Lors de sa séance du 21 juin 2024, le Conseil d'administration de l'EPF Doubs BFC a décidé d'acquérir une portion de parcelle d'environ 10 a 05 ca, lot n°10, à prendre dans la parcelle de plus grande contenance cadastrée section

AT numéro 474, pour un montant de 195 000 euros HT (hors taxes et frais d'enregistrement), suivant estimation France Domaine n°2024-25411-36784 du 11 juin 2024.

Il a par ailleurs autorisé le Directeur à engager un projet de consultation d'opérateurs.

L'appel à projet a été lancé le 12 novembre 2025 à 12 h 00 avec une date limite de réception des propositions fixée au 12 janvier 2025 à 12 h 00.

L'OFS Doubs BFC a reçu trois candidatures : la première a été déposée par BFC Promotion Habitat, la deuxième par Sedia et la troisième par Néolia.

Lors de sa séance du 29 janvier 2026, le Comité Consultatif de l'OFS Doubs BFC a sélectionné la candidature de BFC Promotion Habitat.

**Le conseil d'administration décide d'approuver le choix du Comité Consultatif de l'OFS.**

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer le BRS Opérateur avec le candidat retenu, ainsi que tout document ci-rapportant.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

*M. Roch confirme l'intégration d'un parking souterrain dans le projet à la demande d'une élue.*

*M. Alpy mentionne la contrainte de la parcelle et le cahier des charges très exigeant, le terrain étant en pente.*

*M. Roch complète en mentionnant des sujets de co-visibilité assez importants.*

**DELIBERATION N°53 – CONVENTION RELATIVE FINANCEMENT ACCOMPAGNEMENT SUR BRS ADIL DOUBS (point 7.3 dans les documents remis aux élus)**

L'EPF et l'ADIL du Doubs envisagent d'unir leurs efforts et de mutualiser leurs compétences dans le cadre d'actions foncières et immobilières innovantes. Il est proposé de s'engager dans un partenariat au travers d'un projet de convention dont les principales caractéristiques figurent ci-après.

Le projet de convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'ADIL du Doubs met en place un accompagnement spécifique aux ménages souhaitant s'engager dans un projet d'acquisition via un BRS. De plus, l'ADIL communiquera sur ce dispositif tant vers les particuliers que les professionnels.

La convention prendra effet le 1er avril 2026 pour une durée de 3 ans.

L'EPF Doubs BFC s'engage à verser à l'ADIL une contribution en fonction du nombre de logements commercialisés en BRS. Cette contribution sera de :

- 3 000 € par an pour moins de 20 logements commercialisés en BRS,
- 5 000 € par an pour plus de 20 logements et moins de 50 logements commercialisés en BRS.

Si le nombre dépasse les 50 logements, un avenant à cette convention sera fait en tenant compte du volume de logement commercialisé et du retour d'expérience de l'ADIL sur l'accompagnement des premières opérations.

Ce montant sera réévalué pour les années suivantes en fonction du taux d'inflation communiqué par l'INSEE. Cette somme sera versée en une fois avant le 30 avril de l'année en cours.

**Le conseil d'administration prend connaissance du projet de convention et du montant de la contribution allouée à l'ADIL du Doubs.**

**Le conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer cette convention ainsi que tout document ci-rapportant.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants, 22 voix pour et 2 abstentions.

*Mme Presse demande quelle est la plus-value de l'ADIL par rapport à la simplification de la transaction en direct.*

Mme Védère répond que la spécificité de l'OFS est d'être nécessairement multipartenarial. L'EPF ne dispose pas de compétences notamment en matière de commercialisation. L'ADIL permet d'assurer la bonne compréhension des ménages sur le dispositif de dissociation du foncier et des droits réels. L'ADIL devra notamment aider l'EPF pour attribuer les logements aux ménages. L'ADIL va aussi permettre d'harmoniser le process sur les 8 départements de la région.

Plusieurs élus (notamment Mme Saumier et M. Lime) émettent des réserves sur le partenariat avec l'ADIL car le BRS est un projet national très récent et non bordé et une attention particulière doit être portée sur la formation de l'ADIL. M. Maire du Poset indique que l'ADIL dispose d'un personnel compétent, notamment de juristes, pour accompagner les ménages dans le processus de BRS.

**DELIBERATION N°54 – MODIFICATION DES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF OFS DOUBS BFC (point 7.4 dans les documents remis aux élus)**

L'EPF Doubs BFC est agréé Organisme de Foncier Solidaire depuis un arrêté préfectoral n° 21-301 BAG du 4 mai 2021.

Les articles 14 et 15 du règlement intérieur précisent les rôles et modalités de réunion du Comité Consultatif en charge de « faire des propositions générales ou en lien avec les opérations menées pour l'activité d'OFS au conseil d'administration. Il peut également proposer la réalisation d'études et d'expertises ».

A ce titre, il est rappelé que le Comité Consultatif est composé de personnalités disposant d'une expertise particulière dans le domaine des activités de l'OFS.

Lors sa séance du 7 avril 2022, le Conseil d'administration de l'EPF Doubs BFC a fixé la composition du Comité Consultatif de la façon suivante :

- le Président et les Vice-Présidents de l'EPF Doubs BFC,
- sur le territoire du/des projet(s) présenté(s) au Comité Consultatif, le Maire de la commune(s) concernée(s) et le Président de l'EPCI concerné(s) ou les représentants qu'ils auront désignés,
- le cas échéant, toute personnalité dont l'expertise peut être utile à l'information des participants.

Il est proposé de modifier la composition du Comité Consultatif de la façon suivante pour s'adjoindre d'autres compétences, telles que celles :

- le Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Bourgogne Franche-Comté ou le représentant qu'il aura désigné,
- le Directeur de la Maison du Doubs (ADIL et CAUE du Doubs) ou le représentant qu'il aura désigné,
- le payeur départemental,
- le cas échéant, toute personnalité dont l'expertise peut être utile à l'information des participants.

**Le conseil d'administration décide de fixer la composition du comité consultatif de l'OFS Doubs BFC de la façon suivante :**

- le Président et les Vice-Présidents de l'EPF Doubs BFC,
- sur le territoire du/des projet(s) présenté(s) au Comité Consultatif, le Maire de la commune(s) concernée(s) et le Président de l'EPCI concerné(s) ou les représentants qu'ils auront désignés,
- le Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Bourgogne Franche-Comté ou le représentant qu'il aura désigné,
- le Directeur de la Maison du Doubs (ADIL et CAUE du Doubs) ou le représentant qu'il aura désigné,
- le payeur départemental,
- le cas échéant, toute personnalité dont l'expertise peut être utile à l'information des participants.

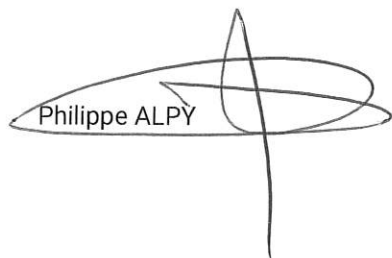
RESULTATS DU SCRUTIN : 24 votants et 24 voix pour.

**QUESTIONS DIVERSES**

*Le Président remercie chaleureusement les membres du conseil et en l'absence de questions, lève la séance à 16 h 00.*

Le Président,

Philippe ALPY



La secrétaire de séance

Catherine BARTHELET

