

**ASSEMBLEE GENERALE
DU 06/12/2023**

PROCES-VERBAL

L'Assemblée générale de l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC s'est tenu le 06 décembre 2023 à 16h00 au Conseil départemental du Doubs à Besançon, sous la présidence de Monsieur Philippe Alpy.

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : Mme BRAND – Mme CHOUX – Mme GUYEN - M. GUYON – M. KRUCIEN – Mme LIME-VIEILLE – M. VIENET – M. VALLVERDU

Conseil Régional : Mme RAPENNE

Communautés d'agglomération, urbaines : M. ANDRE - Mme BARTHELET– M. FROEHLI – Mme GAGLIOLO – Mme MABIRE – Mme MULOT - Mme PRESSE - Mme SAUMIER

Communautés de communes : M. ALPY - M. BASDEVANT– M. COMMEAU – M. CUCHEROUSET - M. FAIVRE-PIERRET – M. FARENC – M. GRESET - M. GUY - M. JOUVIN – M. LAURENT – Mme ROGNON

Membres excusés et représentés :

Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : M. BEAUDREY (pouvoir à Mme BRAND) – M. BILLOT (pouvoir à Mme GUYEN) – M. CARLES (pouvoir à M. VALLVERDU) - M. CHALUMEAUX (pouvoir à M. VIENET) - M. DALLAVALLE (pouvoir à Mme CHOUX) – Mme MAILLARD (pouvoir à M. GUYON) – M. MAIRE DU POSET (pouvoir à M. ALPY) – M. METHOT (pouvoir à Mme LIME-VIEILLE) - M. MOLIN (pouvoir à M. JOUVIN) - Mme ROGEBOS (pouvoir à Mme ROGNON)

Communautés d'agglomération, urbaines : M. BONNEFOND (pouvoir à M. ANDRE) - M. BOURQUIN (pouvoir à M. FROEHLI) - M. FELT (pouvoir à Mme PRESSE) – M. MORENO (pouvoir à Mme BARTHELET) – Mme NAUDIN (pouvoir à Mme MABIRE) - M. TIROLE (pouvoir à Mme SAUMIER)

Communautés de communes : M. BONNET (pouvoir à M. BASDEVANT) – M. GARCIA (pouvoir à M. CUCHEROUSET) – Mme GUERIN (pouvoir à M. COMMEAU) - M. IDES (pouvoir à M. FARENC) – M. LIEVREMONT (pouvoir à M. LAURENT) – M. PETIT (pouvoir à M. FAIVRE-PIERRET) – Mme RAMBAUD (pouvoir à M. GRESET)

Assistaient également :

Charles MOUGEOT (EPF)

COULON Adeline (EPF) – BURGHARDT Sylvie (EPF) – MARQUIS Karine (EPF)

REDOUTEY Florent (services de PMA) – CLERMIDY Frédérique (services de PMA) – BINOUX-REMY (services de PMA) –

BAUD Christelle (services de CUGBM) – LORENZELLI Guy (Paierie Départementale)

Le quorum 52/89 étant atteint, l'Assemblée peut en conséquence valablement délibérer.

M. ALPY, Président, ouvre la séance en remerciant les participants pour leur présence et en indiquant que l'ordre du jour porte sur les points suivants :

1. Désignation d'un(e) secrétaire de séance et adoption du compte-rendu de séance précédente
2. Installation nouveaux délégués
3. Election d'un membre au Conseil d'administration
4. Demande d'adhésion
5. Point sur le périmètre de l'EPF
6. Fixation du produit 2024 de la Taxe Spéciale d'Equipement
7. Tendances budgétaires - Avis
8. Point sur les foncières et projets OFS
9. Questions diverses

DELIBERATION N°08 – DESIGNATION D'UN(E) SECRETAIRE DE SEANCE ET ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE (point 1 dans les documents remis aux élus)

Monsieur ALPY ouvre la séance et indique que le quorum est atteint.

Il demande qu'un secrétaire de séance parmi les membres de l'Assemblée générale présents soit élu et demande d'accepter d'aborder les décisions supplémentaires présentées dans le rapport additif.

Il indique que le compte-rendu de la précédente réunion de l'Assemblée générale du 23 juin 2023 doit être adopté.

Mr Mougeot présente les nouveaux membres adhérents à l'Assemblée.

Mr Alpy évoque la nécessité de pouvoir faire ses assemblées par visio, du fait de l'éloignement de certains élus.

Mr Mougeot ajoute que l'EPF a commencé les démarches en ce sens et que des outils vont être étudiés et proposés à la prochaine assemblée.

DELIBERATION :

L'Assemblée générale décide de désigner Mme Catherine BARTHELET, secrétaire de séance, d'accepter d'aborder les décisions supplémentaires présentées dans le rapport additif, et d'adopter le compte-rendu de la séance précédente, à savoir la réunion de l'Assemblée générale du 23 juin 2023.

RESULTATS DU SCRUTIN : 52 votants et 52 voix pour.

DELIBERATION N°09 - INSTALLATION DE NOUVEAUX DELEGUES (point 2 dans les documents remis aux élus)

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

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

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

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

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

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

CC du Val de Morteau (25) : Suite à la démission de M. Jean-Pierre FRIGO, le conseil communautaire de la CC du Val de Morteau a désigné, par délibération en date du 28 juin 2023, un nouveau titulaire et un nouveau suppléant.

Le conseil communautaire a désigné Mme Catherine ROGNON en tant que titulaire et Mme Elisabeth REDOUTEY en tant que suppléante.

CC Amognes Cœur du Nivernais (58) : Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Amognes Cœur du Nivernais a désigné son délégué titulaire et son suppléant lors de sa séance du 20 octobre 2022 :

- Titulaire : Christian GENTIL
- Suppléant : Jean-Luc GAUTHIER

CC Brionnais Sud Bourgogne (71) : Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Brionnais Sud Bourgogne a désigné son délégué titulaire et son suppléant lors de sa séance du 27 octobre 2022 :

- Titulaire : Stéphanie DUMOULIN
- Suppléant : Fabrice DEJOUX

CC Sud Côte Chalonnaise (71) : Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise a désigné son délégué titulaire et son suppléant lors de sa séance du 17 mai 2023 :

- Titulaire : Thomas BONNET
- Suppléant : Alexandre DUPARAY

CC du Grand Autunois Morvan (71) : Le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan a désigné ses délégués titulaires et ses suppléants lors de sa séance du 20 juin 2023 :

- Titulaires : Dominique COMMEAU et Louis BASDEVANT
- Suppléants : Marie-Claude BARNAY et Jean-François NICOLAS

CC Terres de Bresse (71) : Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Terres de Bresse a désigné son délégué titulaire et son suppléant lors de sa séance du 29 juin 2023 :

- Titulaire : Christian GUIGUE
- Suppléant : Roger DONGUY

CC de l'Agglomération Migennoise : Le conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'Agglomération Migennoise a désigné son délégué titulaire et son suppléant lors de sa séance du 20 juin 2023 :

- Titulaire : François BOUCHER
- Suppléant : Jean-Luc WARIE

M. Vallverdu Maire de Rougemont le Château (1500 habitants), vice-président du Conseil départemental du Territoire de Belfort remercie l'EPF et explique que sans l'EPF il aurait été difficile pour la commune de porter le projet de la friche industrielle dont l'idée principale est de limiter l'artificialisation des sols en transformant cette friche déjà artificialisée en habitat pour seniors tout en prenant en compte la pollution des sols (pyralène, métaux lourds...).

M. Mougeot rappelle que l'EPF se porte acquéreur pour une collectivité, qu'en effet la dépollution d'un bien fait partie des missions de l'EPF afin notamment de pouvoir le transmettre ensuite à un futur aménageur.

M. Alpy remercie M. Vallverdu d'avoir eu le courage de porter ce projet malgré les difficultés pour une petite commune,

Mr Alpy remercie également les collaborateurs de l'EPF pour leur expertise et capacités d'ingénierie, qui essaient, dans ces différents projets de dépollutions, déconstructions de friches telles que Bricostoc, Rougemont le Château et sur les autres territoires, de trouver un équilibre économique par le biais de l'économie circulaire et recyclage des sites désaffectés et matériaux.

Mme Catherine Rognon, Maire de la commune de Montlebon, vice-présidente de la Communauté de Communes Val de Morteau, qui remplace Mr Jean-Pierre Frigo, et qui est accompagnée de sa suppléante Mme Redoutey, Maire de la commune Les Fins, se présente et remercie l'EPF. Elle précise travailler avec l'EPF pour un projet OFS.

M. Alpy indique que la commune est située dans la zone frontalière avec des tensions foncières importantes.

DELIBERATION :

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

RESULTATS DU SCRUTIN : 52 votants et 52 voix pour.

DELIBERATION N°10 – ELECTION D'UN MEMBRE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION (point 3 dans les documents remis aux élus)

Les membres de l'Assemblée Générale décident, à l'unanimité, de voter à main levée l'élection d'un membre du Conseil d'Administration.

L'article 11 des statuts de l'EPF prévoit que « l'assemblée générale élit en son sein le conseil d'administration par collèges, tels que mentionnés à l'article 13. Une modification dans la représentation d'un collège entraîne le seul renouvellement de ce seul collège au conseil d'administration ».

Les collèges Départements/Région, Communautés d'agglomération/CU et Communes ne sont pas concernés par cette élection.

Collège Communautés de Communes

Suite à démission de M. Jean-Pierre FRIGO et à la désignation d'un nouveau délégué dans le collège des Communauté de Communes à l'Assemblée Générale, il convient de procéder à l'élection d'un nouveau membre au Conseil d'Administration pour le collège Communauté de Communes.

M. Alpy propose le vote à mains levées et il propose Mme Rognon pour être membre du conseil d'administration.

DELIBERATION :

L'Assemblée générale proclame les résultats de l'élection au Conseil d'administration et décide :

- **Collège des Communautés de Communes (seuls participent au vote les membres de ce collège) : 18 votants - unanimité**
- **Communauté de communes Val de Morteau – titulaire – Mme Catherine ROGNON.**

RESULTATS DU SCRUTIN : 52 votants et 52 voix pour.

DELIBERATION N°11 – DEMANDE D'ADHESION (point 4 dans les documents remis aux élus)

La **Communauté de Communes du Grand Pontarlier** située dans le département du Doubs (10 communes, 29 265 habitants), a demandé son adhésion à l'EPF (selon délibération du 26/09/2023). Le bureau du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) a donné un avis favorable à cette demande d'adhésion dans sa séance du 5 décembre 2023.

La **Communauté de Communes Yonne Nord** située dans le département de l'Yonne (23 communes, 24 865 habitants) a demandé son adhésion à l'EPF (selon délibération du 28/09/23). Le bureau du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) a donné un avis favorable à cette demande d'adhésion dans sa séance du 5 décembre 2023.

La **Communauté d'Agglomération du Grand Senonais** située dans le département de l'Yonne (27 communes, 60 706 habitants) a demandé son adhésion à l'EPF (selon délibération du 19/10/23). Le bureau du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) a donné un avis favorable à cette demande d'adhésion dans sa séance du 5 décembre 2023.

La **Communauté de communes Sud Territoire** située dans le département du Territoire de Belfort (27 communes, 24 009 habitants) a demandé son adhésion à l'EPF (selon délibération du 10/11/23). Le bureau du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) a donné un avis favorable à cette demande d'adhésion dans sa séance du 5 décembre 2023.

La **Communauté de communes des Monts de Gy** située dans le département de la Haute Saône (25 communes, 6 313 habitants) a demandé son adhésion à l'EPF (selon délibération du 13/11/2023). Le Bureau du CRHH rendra son avis l'année prochaine.

Les statuts de l'EPF stipulent dans leur article 8 « nouvelles adhésions » que :

« Les EPCI à fiscalité propre, ainsi que les communes appartenant à un EPCI non-membre de l'EPF, les Départements, la Région de Bourgogne-Franche-Comté peuvent demander leur adhésion à l'établissement public après sa constitution. La demande d'adhésion est soumise à l'Assemblée générale de l'EPF qui décide à la majorité des 2/3 de ses membres présents ou représentés de la suite à donner à cette demande ».

M. Mougeot signale une année exceptionnelle avec une augmentation de 25% du périmètre et que des moyens humains sont adaptés en conséquence.

M. Alpy, en tant que président de l'association des EPFL, explique avoir été interpellé par le ministère car la couverture du territoire français par les EPF ne va pas assez vite. Enormément de communes souhaiteraient pouvoir adhérer (telles que les communes d'Emagny et Marnay) mais elles ne le peuvent pas du fait du refus des EPCI d'adhérer. Des parlementaires, dont M. Longeot, milite pour permettre l'adhésion à titre individuel de ces communes.

M. Alpy indique que la commune de Luxeuil les Bains demande également son adhésion depuis 7 ans ; la commune de Montbard dans le département de la Côte d'Or également souhaiterait adhérer. L'Etat souhaite que la couverture s'élargisse davantage ou à terme les EPF d'Etat pourraient prendre le relais.

M. Alpy ajoute que les EPF se battent pour que soit respectée la gouvernance des territoires. En effet, l'EPF Doubs BFC est le seul à couvrir 8 départements où un certain nombre de communautés de communes ne sont pas encore adhérentes à l'EPF.

M. Mougeot signale les efforts réalisés pour accroître la visibilité de l'EPF notamment par notre présence à différents salons tel que le salon des maires à Dijon afin de favoriser les adhésions. Il ajoute que le recrutement supplémentaire d'un chargé d'opérations foncières prévu en Bourgogne et que beaucoup de rencontres sont programmées avec les EPCI intéressés.

DELIBERATION :

L'Assemblée générale décide :

- de donner un avis favorable aux demande d'adhésion de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier,
- de donner un avis favorable à la demande d'adhésion de la Communauté de Communes Yonne Nord,
- de donner un avis favorable à la demande d'adhésion de la Communauté d'Agglomération du Grand Senonais,
- de donner un avis favorable à la demande d'adhésion de la Communauté de Communes Sud Territoire,
- de donner un avis favorable à la demande d'adhésion de la Communauté de Communes des Monts de Gy.

RESULTATS DU SCRUTIN : 52 votants et 52 voix pour.

DELIBERATION N°12 – POINT SUR LE PERIMETRE DE L'EPF (point 5 dans les documents remis aux élus)

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

L'EPF est aujourd'hui constitué de :

- Grand Besançon Métropole (201 237 hbts, 68 communes)
- PMA, (142 322 hbts, 72 communes)
- ECLA, (35 825 hbts, 32 communes)
- CC des Deux Vallées Vertes (16 087 hbts, 54 communes)
- CC Doubs Baumeois (16 450 hbts, 58 communes)
- CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon (6 341 hbts, 10 communes)
- CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (16 839 hbts, 32 communes)
- CC Loue Lison (25 974 hbts, 72 communes)
- CC de Montbenoit (8 282hbts, 16 communes)
- CC du Pays de Maiche (19 100 hbts, 43 communes)
- CC du Pays de Sancey-Belleherbe (5 608 hbts, 27 communes)
- CC du Val de Morteau (21 675 hbts, 8 communes)
- CC Haut Jura Arcade Communauté (9 546 habitants, 4 communes)
- CC de Puisaye-Forterre (34 521 habitants, 57 communes)
- CU Le Creusot Montceau-les-Mines (93 126 habitants, 34 communes)
- CC Altitude 800 (6 919 habitants, 11 communes)
- CC Pays de Lure (19 562 habitants, 23 communes)
- CC des Vosges du Sud (15 500 habitants, 22 communes)
- CA de l'Auxerrois (69 420 habitants, 29 communes)
- CC Jura-Nord (11 935 habitants, 32 communes)
- CC La Grandvallièrre (5 575 habitants, 8 communes)
- CC Haut-Jura Saint-Claude (20 434 habitants, 22 communes)
- CC Avallon, Vézelay, Morvan (19 039 habitants, 48 communes)
- CC La Plaine Dijonnaise (22 431 habitants, 22 communes)

- la Commune d'Auxonne (7 709 habitants)
- CC des Portes du Haut Doubs (27 292 habitants, 47 communes)
- CC du Plateau du Russey (7 044 habitants, 17 communes)
- CC Rahin et Chérumont (11 951 habitants, 9 communes)
- Terre d'Emeraude Communauté (25 400 habitants, 92 communes)
- CC Bazois Loire Morvan (15 540 habitants, 46 communes)
- CC du Clunisois (14 441 habitants, 41 communes)
- Département du Doubs
- Département du Jura
- Département du Territoire de Belfort
- Région Bourgogne Franche-Comté
- CC Amognes Cœur du Nivernais (8 750 habitants, 28 communes)
- CC Brionnais Sud Bourgogne (15 370 habitants, 29 communes) **arrêté du 16/12/22**
- CC Sud Côte Chalonnaise (11 823 habitants, 36 communes) **arrêté du 20/07/23**
- CC Grand Autunois Morvan (37 019 habitants, 55 communes) **arrêté du 20/07/23**
- CC de l'Agglomération Migennoise (8 communes, 15175 habitants) **arrêté du 29/09/23**
- CC Terre de Bresse (25 communes, 22 873 habitants) **arrêté du 29/09/23**

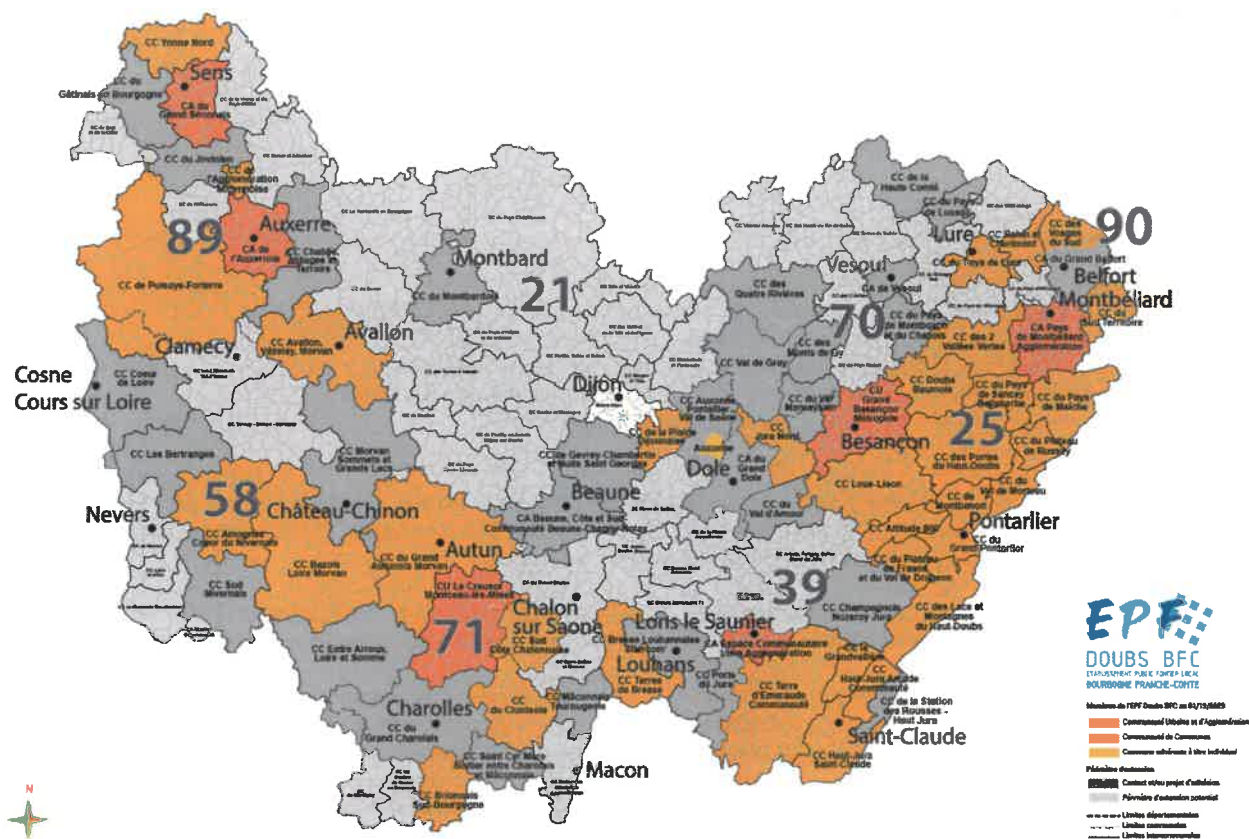
Après l'adhésion de la **CC du Grand Pontarlier**, la **Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais**, la **CC Yonne Nord** et la **CC Sud Territoire**, la population couverte par l'EPF sera de **1 202 980 habitants**, **1 325 communes**, 6 Communautés d'agglomérations ou urbaines, 34 Communautés de communes et 1 commune.

A signaler qu'avec l'adhésion de la CC des Monts de Gy, la population couverte par l'EPF sera de 1 209 293 habitants, 1 350 communes, 6 Communautés d'agglomérations ou urbaines, 35 Communautés de communes et 1 commune.

L'EPF poursuit ses contacts avec les communautés de communes avec l'objectif de couvrir l'ensemble du territoire du Doubs et, depuis la modification de ses statuts, les EPCI volontaires des autres départements de la région. Pour rappel, des présentations de l'EPF ont été réalisées auprès des EPCI, collectivités ou partenaires suivants :

- pour le Doubs, CC Canton de Quingey, Dessoubre-Barbèche, du Larmont (Grand Pontarlier), Mont d'Or deux Lacs, Pays de Pont-de-Roide, Plateau du Russey, commune de Morteau, Communauté de communes du Val de Morteau, Mont d'Or Deux Lacs, Pays de Maîche, Altitude 800, Plateau du Russey, Portes du Haut-Doubs, **Grand Pontarlier**
- pour le Jura, ECLA, CC Grandvallièr, Pays de Salins les Bains, Station des Rousses, Arbois Vignes Villages, Comté de Grimont, Haut-Jura Arcade, Haut-Jura Saint-Claude, Jura Sud, Portes Haut-Jura, Jura Nord, Grandvallièr, Pays des Lacs, Région d'Orgelet, Val d'Amour, Jura Sud, Commune d'Arinthod (Communauté de Communes de la Petite Montagne), Porte du Jura, La CA du Grand Dole, et auprès de la Chambre d'agriculture du Jura, la DDT du Jura, la SOCAD Jura Habitat, le PNR du haut-Jura, Champagnole Nozeroy Jura,
- pour la Haute-Saône, CC du Pays de Luxeuil, du Pays de Lure, des Quatre Rivières, Haute-Comté, Rahin et Chérumont, Val de Gray, Monts de GY, Pays de Luxeuil, Conférence des exécutifs de Haute-Saône, CA de Vesoul, CC du Pays de Montbozon Chanois, Val Marnaysien, **Pays de Montbozon et du Chanois, Monts de Gy**
- pour le territoire de Belfort, CC la Haute Savoureuse puis CC des Vosges du Sud, Sud territoire, Communes de Danjoutin et Belfort, Conférence des exécutifs du Territoire de Belfort, Commune de Delle, Association des Maires 90, Le Département du Territoire de Belfort, **Sud Territoire**
- pour la Saône-et-Loire, la commune de Tournus, lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « centres-bourgs », la Communauté urbaine Le Creusot Montceau-les-Mines, les communautés de communes St Cyr-Mère-Boitier-Entre-Charolais-et-Maconnais, Clunisois, l'Agence d'urbanisme Sud Bourgogne, la CC Mâconnais et Tournugeois, la CC Saint-Cyr-Mère-Boitier-Entre-Charolais-Et-Maconnais, CC Sud-Cote-Chalonnaise, CC du Clunisois, CC Bresse Iouhannaise, CC Le Grand Charolais, CC Brionnais Sud Bourgogne, **CC Sud côte chalonnaise, CC Terre de Bresse, CC Grand Autunois Morvan, Communauté de Communes Entre Arroux, Loire et Somme**
- pour l'Yonne, commune d'Avallon, Communauté d'agglomération de l'Auxerrois, Communauté d'agglomération du Grand Sénonais, Communautés de communes Chablis Villages & Terroirs, Puyaie-Forterre, Yonne Nord, CC Avalon-Vézelay-Morvan ainsi que Yonne Développement et Yonne Equipement et lors de la réunion du club des ComCom (14 EPCI présents) organisée par le Préfet de l'Yonne, Cc du jovinien, **CC Yonne Nord, CC Gatinais Bourgogne, CC Agglomération Migennoise, Grand Senonais**
- pour la Nièvre, le Département, Pays Nivernais-Morvan, CC Loire Vignoble Nohain, **CC Sud Nivernais**, Bazois-Loire-Morvan, Les Bertranges, Cœur de Loire, Morvan Sommets Grands Lacs, Amognes Cœur Nivernais,
- pour la Côte d'Or, la commune d'Auxonne, le pays Seine & Tilles en Bourgogne, la CC de la Plaine Dijonnaise, CCI21, CA Beaune-côté-sud, **Montbardois, Gevrey-Chambertin Nuits Saint Georges**
- le Comité de l'Administration Régionale (CAR) de Franche-Comté, de Bourgogne-Franche-Comté,
- le SGAR de Franche-Comté, de Bourgogne-Franche-Comté, les 8 DDT de BFC, le CRHH,
- les services de la Région Franche-Comté, de Bourgogne-Franche-Comté.
- La Banque des Territoires (CDC),
- L'Agence Economique Régionale de BFC
- Action Logement.

A signaler également, la poursuite des contacts avec l'EPFL de la Côte d'Or dans le cadre de sollicitations sur les départements bourguignons.



DELIBERATION :

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

RESULTATS DU SCRUTIN : 52 votants et 52 voix pour.

DELIBERATION N°13– FIXATION DU PRODUIT 2024 DE LA TAXE SPECIALE D'EQUIPEMENT (point 6 dans les documents remis aux élus)

L'Assemblée générale est invitée à adopter le rapport d'activités de l'année 2022.

L'Assemblée générale de l'EPF a décidé de l'instauration de la TSE lors de sa séance du 18 novembre 2008 et a fixé chaque année, depuis cette date, le produit de cette taxe à percevoir à 3,6 M€ puis 4 M€ en 2016, 4,6 M€ en 2017, 6,6 M€ en 2018, 8,7 M€ en 2019, 9,3 M€ en 2020, 9,35 M€ en 2021 et 2022, 9,8 M€ en 2023.

Le PPI 2021-2025 porte sur un volume prévisionnel de 83 M€ et l'EPF accroît son périmètre d'intervention régulièrement ; aussi, il importe de conserver les ressources nécessaires au fonctionnement de l'EPF, qui, jusqu'à présent, a dû recourir à l'emprunt pour financer une partie de ses acquisitions.

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

Pour rappel, 2021, année 1 de la réforme de la taxe d'habitation,

Le contexte de la réforme de la Taxe d'habitation (TH) a fait qu'en 2021, la TH a été supprimée pour les 80%, mais également pour les 20% restants, puisque dans ce dernier cas, il s'agissait d'une TH versée au budget de l'Etat dite "nationalisée".

Il n'y a donc plus de TH "classique" versée aux collectivités, sauf pour la TH des résidences secondaires.

En conséquence, les calculs des taux TSE 2023 se feront, comme en 2022, en retenant les bases TH des seules résidences secondaires, avec celles classiques de Taxe Foncière (comprenant Foncier Bâti (FB) et Foncier non Bâti (FNB)) et de Contribution Foncière des Entreprises (CFE).

Pour rappel, modification des bases CFE

Les principaux impôts de production, la cotisation foncière des entreprises (CFE), la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) et la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises (TFPB) ont été réduits (articles 3, 4 et 42). Pour la CVAE, elle a été réduite de moitié. La baisse de la CFE s'est accompagnée, en 2021, de la possibilité de prolonger de trois ans l'exonération de CFE en cas de création ou d'extension d'établissements.

Conséquences pratiques pour le produit attendu de l'EPF en 2024

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

En 2024, comme en 2023, le produit attendu ne sera réparti, comme indiqué ci-avant, qu'entre les redevables de la TH sur les résidences non principales, les taxes foncières et la CFE. Cela veut dire nécessairement une base plus réduite (perte de l'assiette de la TH sur les résidences principales) et donc forcément une augmentation des taux d'imposition des redevables TF/CFE. Il ne peut donc y avoir, sans accompagnement de l'Etat, décision d'un produit sans augmentation corrélative, ni pour les ménages, ni pour les entreprises, par rapport à 2021.

C'est pourquoi, l'Etat avait prévu, afin d'éviter un ressaut d'imposition, de prendre à sa charge à compter de 2021, une dotation à verser aux EPF. Le montant de cette compensation budgétaire est égal au produit de TSE versé à l'EPF en 2020, réparti d'une part, entre les personnes assujetties à la taxe d'habitation sur les résidences principales et, à la moitié du produit réparti entre les personnes assujetties à la taxe foncière sur les propriétés bâties et à la cotisation foncière des entreprises pour les locaux évalués selon les dispositions de l'article 1499 du code des impôts, d'autre part (établissement industriel). Cette compensation a été fixée, chaque année, à 3 216 923 € depuis 2021.

En résumé, si l'EPF attend un produit 2024, de 11,2 M€ (selon décision des élus), ce produit sera financé par :

- une dotation de l'Etat, identique à la dotation versée en 2021, 2022 et 2023 (sous réserve d'une législation constante) ;
- le recours à la fiscalité pour le complément.

Compte tenu de la population actuellement couverte par l'EPF (1 202 980 habitants), il est proposé de fixer le produit de la TSE à 11 200 000 € pour 2024, en ce compris :

- La dotation de l'Etat correspondant au montant versé à l'EPF au titre du produit de la taxe spéciale d'équipement réparti, en 2020, entre les personnes assujetties à la taxe d'habitation sur les résidences principales en application du H. du V de l'article 16 de la n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 ;
- La dotation de l'Etat correspondant à la moitié du montant versé à l'EPF au titre du produit de la taxe spéciale d'équipement réparti, en 2020, entre les personnes assujetties à la taxe foncière sur les propriétés bâties et celles assujetties à la cotisation foncière des entreprises, pour les locaux évalués selon les dispositions de l'article 1499 du code général des impôts, et en application de l'article 29 III B-1 de la loi de finances pour 2021.

Les dispositions législatives spécifiques sur la TSE perçue par les EPF locaux sont régies par :

- l'article 1607 bis du Code Général des Impôts,
- l'article L324-4 du Code de l'urbanisme.

M. Mougeot rappelle l'assise de la TSE sur les 4 axes : la taxe foncière, la taxe d'habitation, la taxe sur le foncier non bâti et la taxe sur la contribution foncière des entreprises. Depuis la réforme fiscale sur la taxe d'habitation et les bases de CFE, l'Etat a mis en place une compensation pour pallier le manque à gagner des EPF. Il est essentiel pour les EPF de conserver leurs capacités d'intervention.

M. Mougeot émet l'hypothèse qu'en cas de besoin, il faudrait envisager peut-être et en accord avec les membres de l'Assemblée, une hausse du taux de portage dans 1 ou 2 ans.

Mr Alpy explique que le taux de portage de l'EPF Doubs BFC n'est pas très élevé grâce à la fiscalité qu'il perçoit et que, par exemple, la SAFER ne bénéficie pas de cette fiscalité et facture, de fait, son portage foncier avec un taux entre 8 et 10%

DELIBERATION :

L'Assemblée générale décide de fixer le produit de la Taxe Spéciale d'Equipement à percevoir en 2024 à 11 200 000 €, en ce compris :

- la dotation de l'Etat correspondant au montant versé à l'EPF au titre du produit de la taxe spéciale d'équipement réparti, en 2020, entre les personnes assujetties à la taxe d'habitation sur les résidences principales en application du H. du V de l'article 16 de la n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 ;
- la dotation de l'Etat correspondant à la moitié du montant versé à l'EPF au titre du produit de la taxe spéciale d'équipement réparti, en 2020, entre les personnes assujetties à la taxe foncière sur les propriétés bâties et celles assujetties à la cotisation foncière des entreprises, pour les locaux évalués selon les dispositions de l'article 1499 du code général des impôts, et en application de l'article 29 III B-1 de la loi de finances pour 2021.

RESULTATS DU SCRUTIN : 52 votants et 52 voix pour.

DELIBERATION N°14– TENDANCES BUDGETAIRES AVIS (point 7 dans les documents remis aux élus)

Le Conseil d'administration est compétent pour arrêter le budget (état prévisionnel des recettes et des dépenses). L'Assemblée générale étant compétente pour sa part pour fixer le montant annuel de la TSE, il paraît opportun qu'elle soit saisie de ces tendances budgétaires.

Le PPI 2021-2025 a été adopté sur la base d'un volume d'acquisitions de 83 M€ sur 5 ans. Le volume des acquisitions pour 2023 s'élève, à ce jour, à 13,9 M€, et les rétrocessions s'établissent à hauteur de 4,3 M€ (valeur provisoire). Avec l'extension du périmètre de l'EPF, les adhésions constatées à ce jour, les perspectives de portages de plus en plus importantes pour les années à venir, il convient d'adapter, en 2024, les moyens que l'EPF devra mobiliser.

Par arrêté du 04/05/2021 signé du Préfet de région, l'EPF a reçu l'agrément « ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE » aussi, le budget annexe correspondant sera voté par les membres du conseil d'administration.

Il conviendra également de mettre en œuvre le Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025 (PPI). Pour rappel, ce programme permet de favoriser la création de logements abordables et adaptés, les opérations de revitalisation, la réutilisation des espaces dégradés voire les actions en faveur de la préservation de la biodiversité.

Enfin, le développement de l'EPF sur la Bourgogne sera poursuivi.

Aussi, compte tenu :

- des opérations d'opportunité qui ne manqueront pas de surgir en cours d'exercice,
- de la programmation 2024, non connue à ce jour,
- de l'évolution du périmètre de l'EPF et des adhésions en cours,
- du reliquat d'acquisition à accomplir sur les opérations relevant des deux derniers PPI,
- des projets OFS dont le budget annexe 2024 sera équilibré par le budget principal,

il est proposé :

- un financement des acquisitions à concurrence de 20 % de fonds propres (a minima)
- la poursuite du développement opérationnel de l'Organisme de Foncier Solidaire Doubs BFC
- la mise en œuvre, pour la 3ème année, du PPI 2021-2025
- le principe d'un budget proposé sur la base des éléments connus avec, en cours d'année, des décisions modificatives en fonction de la réalité des acquisitions et rétrocessions réalisées
- un niveau de ressources propres adapté au nouveau périmètre de l'EPF et au nouveau contexte fiscal applicable depuis 2021
- la perception des frais de portage selon le règlement intérieur
- le recours éventuel à l'emprunt notamment le dispositif long terme GAIA de la Banque des Territoires.

DELIBERATION :

L'Assemblée générale décide de donner un avis favorable sur les évolutions financières présentées.

RESULTATS DU SCRUTIN : 47 votants et 47 voix pour.

Budget principal			
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU DOUBS BFC			
Etat prévisionnel des dépenses et des recettes 2024 - Comptabilité M 4			
Article	Libellé	BP 2023	BP 2024
EXPLOITATION			
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			
023	Virement à la section d'investissement	7 188 987.00 €	8 711 195.00 €
011	Charges à caractère général	20 004 000.00 €	25 879 500.00 €
6012	Portage foncier	19 400 000.00 €	25 200 000.00 €
6233	Foires - Expositions	8 000.00 €	8 000.00 €
604	Achats d'études et prestations de services	50 000.00 €	50 000.00 €
605	Achats de matériels, équipements et travaux	7 000.00 €	7 000.00 €
6061	Fournitures non stockables (eau,	8 000.00 €	8 000.00 €
6238	Frais divers de publicité	6 000.00 €	6 000.00 €
6063	Fournitures d'entretien	2 000.00 €	2 000.00 €
6064	Fournitures administratives	7 000.00 €	7 000.00 €
6066	Carburant	16 000.00 €	16 000.00 €
6132	Location immobilière	1 000.00 €	1 000.00 €
6135	Location auto/copieur/timbrage/Bacs déchets	34 000.00 €	40 000.00 €
61521	Entretien sur bâtiments publics	10 000.00 €	3 000.00 €
61551	Entretien réparation véhicules et copieurs	5 000.00 €	5 000.00 €
6156	Maintenance informatique	55 000.00 €	55 000.00 €
6161	Prime d'assurance - Multirisques	120 000.00 €	200 000.00 €
6168	Assurances propres	9 000.00 €	9 000.00 €
6255	frais de deménagement	1 000.00 €	1 000.00 €
617	Services extérieurs Etudes et recherches	100 000.00 €	80 000.00 €
618	Formation, Documentation et abonnement	24 000.00 €	24 000.00 €
6226	Honoraires (sur portage)	42 000.00 €	42 000.00 €
6231	Annonces et insertions	4 000.00 €	4 000.00 €
6236	Catalogues et imprimés	6 000.00 €	6 000.00 €
6251	Voyages et déplacements	7 000.00 €	7 000.00 €
6256	Frais de mission	12 000.00 €	12 000.00 €
6257	Réceptions	12 000.00 €	14 000.00 €
6261	Frais d'affranchissement	11 000.00 €	11 000.00 €
6262	Frais de télécommunications	17 000.00 €	17 000.00 €
627	Services bancaires et assimilés	3 000.00 €	3 000.00 €
6281	Concours divers (cotisations...)	19 000.00 €	22 000.00 €
6282	Frais de gardiennage		1 500.00 €
6283	Frais de nettoyage des locaux		10 000.00 €
63512	Taxe foncière siège Epf	5 000.00 €	5 000.00 €
63513	Impôts - Taxes - OM - Siège EPF	500.00 €	500.00 €
6358	Taxes sur les véhicules de société	2 500.00 €	2 500.00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	1 523 650.00 €	1 902 000.00 €
6311	Taxe sur les salaires	71 000.00 €	89 000.00 €
6332	Cotisation FNAL	650.00 €	1 000.00 €
6333	Participation formation	12 000.00 €	15 000.00 €
6411	Salaires de base	850 000.00 €	1 100 000.00 €
6451	Cotisations Urssaf	185 000.00 €	240 000.00 €
6452	Cotisations Prévoyance	21 000.00 €	27 000.00 €
6453	Cotisations Ircantec	87 000.00 €	110 000.00 €
6454	Cotisations Assedic	29 000.00 €	37 000.00 €
6458	Cotisations aux autres organismes sociaux	35 000.00 €	44 000.00 €
6478	Autres charges sociales diverses (Tickets rest.)	23 000.00 €	29 000.00 €
648	Autres charges de personnel	210 000.00 €	210 000.00 €
65	Autres charges de gestion courante	54 005.00 €	64 005.00 €
6512	Droits utilisation Informatique	10 000.00 €	10 000.00 €
6532	Frais de missions membres CA	10 000.00 €	10 000.00 €
6541	créances admises en non valeur (particuliers)	20 000.00 €	20 000.00 €
6542	créances éteintes (professionnels)	20 000.00 €	20 000.00 €
658	Charges diverses de gestion courante	5.00 €	5.00 €
6518	Autres charges de gestion courante	4 000.00 €	4 000.00 €

66	Charges financières	119 800.00 €	119 800.00 €
66111	Intérêts réglés à l'échéance	110 000.00 €	110 000.00 €
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	9 500.00 €	9 500.00 €
6688	Autres charges financières	300.00 €	300.00 €
67	Charges exceptionnelles	1 036 918.00 €	404 000.00 €
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	100 000.00 €	100 000.00 €
6743	subv except. Fonctionnement	936 918.00 €	304 000.00 €
68	Dotations aux Amortissements, aux Dépréciations et aux Provisions	- €	1 000.00 €
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants		1 000.00 €
042	Chapitre globalisé d'ordre - Opérations d'ordre de transfert entre sections	68 024 000.00 €	82 028 000.00 €
6031	Variation des stocks de terrain	68 000 000.00 €	82 000 000.00 €
6811	Dotation aux amortissements	24 000.00 €	28 000.00 €
TOTAL	DEPENSES FONCTIONNEMENT	97 951 360.00 €	119 109 500.00 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT		BP 2023	BP 2024
002	Excédents antérieurs reportés		
70	Ventes de prestations de services	7 600 000.00 €	5 600 000.00 €
701	Ventes de produits finis et intermédiaires	7 000 000.00 €	5 000 000.00 €
706	Prestations de services	600 000.00 €	600 000.00 €
73	Produits issus de la fiscalité	6 600 000.00 €	8 000 000.00 €
731	Taxe spéciale d'équipement	6 600 000.00 €	8 000 000.00 €
732	Produits du prélèvement de l'art. 55 Loi SRU	0.00 €	0.00 €
74	Dotations et participations	111 860.00 €	70 000.00 €
742	Subventions d'exploitation - Région	41 860.00 €	
743	Subventions d'exploitation - Département	50 000.00 €	50 000.00 €
745	Subventions d'exploitation - (grpt Collectivités EPCI)	20 000.00 €	20 000.00 €
75	Autres produits de gestion courante	3 212 000.00 €	3 212 000.00 €
755	Compensation de taxe speciale d'équipement liée à la suppression de la taxe d'habitation	3 200 000.00 €	3 200 000.00 €
7588	Produit divers de gestion courante	12 000.00 €	12 000.00 €
76	Produits financiers	5 000.00 €	5 000.00 €
7688	Autres produits financiers	5 000.00 €	5 000.00 €
77	Autres produits exceptionnels	16 000.00 €	16 000.00 €
773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs)	15 000.00 €	15 000.00 €
778	Autres produits exceptionnels	1 000.00 €	1 000.00 €
013	Atténuation de charges	1 876 500.00 €	2 206 500.00 €
6019	Produits en atténuation de charges	1 870 000.00 €	2 200 000.00 €
64191	Remboursement sur rémunération personnel	1 500.00 €	1 500.00 €
64198	Autres remboursements	5 000.00 €	5 000.00 €
042	Chapitre globalisé	78 530 000.00 €	100 000 000.00 €
6031	Variation des stocks de terrain	78 530 000.00 €	100 000 000.00 €
TOTAL	RECETTES FONCTIONNEMENT	97 951 360.00 €	119 109 500.00 €

INVESTISSEMENT			
DEPENSES D'INVESTISSEMENT			
Article	Libellé	BP 2023	BP 2024
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	- €	- €
16	Emprunts et dettes assimilées	3 989 544.00 €	3 755 000.00 €
1641	Emprunt en euros	2 500 000.00 €	2 500 000.00 €
165	Dépôts et cautionnements reçus	4 000.00 €	5 000.00 €
1687	Autre dette - Solde annuités collectivité	1 485 544.00 €	1 250 000.00 €
1688	Intérêts courus		
20	Immobilisations incorporelles	242 000.00 €	242 000.00 €
2031	Frais d'étude	200 000.00 €	200 000.00 €
2033	Frais d'insertion	10 000.00 €	10 000.00 €
2051	Concessions et droits assimilés (logiciels...)	30 000.00 €	30 000.00 €
2087	Autres immo incorporelles reçues au titre d'une mise à disposition	2 000.00 €	2 000.00 €
21	Immobilisations corporelles	42 500.00 €	54 500.00 €
2115	Terrain bâti (Achat siège EPF)	- €	- €
2135	Batiment		
2181	Installation agencement		2 000.00 €
2182	matériel de transport	2 500.00 €	2 500.00 €
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	20 000.00 €	20 000.00 €
2184	Mobilier	20 000.00 €	30 000.00 €
23	Immobilisations en cours	100 000.00 €	100 000.00 €
2313	Immobilisation en cours construction	100 000.00 €	100 000.00 €
27	Autres immos financières	900 000.00 €	900 000.00 €
275	Dépôts et cautionnements versés	900 000.00 €	900 000.00 €
040	Chapitre globalisé d'ordre transfert entre sections	78 530 000.00 €	100 000 000.00 €
312	Portage	78 530 000.00 €	100 000 000.00 €
041	Chapitre globalisé d'ordre	1 650 704.00 €	1 250 000.00 €
2763	créances sur collectivités publiques	1 650 704.00 €	1 250 000.00 €
TOTAL	DEPENSES D'INVESTISSEMENT	85 454 748.00 €	106 301 500.00 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT			
Article	Libellé	BP 2023	BP 2024
001	Solde d'exécution d'investissement reporté		
10	Dotation fonds divers réserves	- €	- €
1068	Autres réserves	0	0
16	Emprunt et dettes assimilées	7 826 303.00 €	13 798 305.00 €
1641	Emprunt	7 820 303.00 €	13 792 305.00 €
165	Dépôts et cautionnement reçus	6 000.00 €	6 000.00 €
27	Autres immobilisations financières	764 754.00 €	514 000.00 €
275	Dépôts et cautionnements versés		
2763	créances sur collectivités publiques	764 754.00 €	514 000.00 €
040	Chapitre globalisé d'ordre	68 024 000.00 €	82 028 000.00 €
312	Portage	68 000 000.00 €	82 000 000.00 €
28135	Constructions, installations générales (amortissements)	5 000.00 €	5 000.00 €
28182	Véhicule transport	1 000.00 €	1 000.00 €
28183	Matériel de bureau et informatique (amortissement)	10 000.00 €	14 000.00 €
28184	mobilier (amortissements)	8 000.00 €	8 000.00 €
041	Opérations patrimoniales	1 650 704.00 €	1 250 000.00 €
1687	Autre dette - Solde annuités collectivité	1 650 704.00 €	1 250 000.00 €
2763	créances sur collectivités publiques		
021	Virement de la section de fonctionnement	7 188 987.00 €	8 711 195.00 €
TOTAL	RECETTES D'INVESTISSEMENT	85 454 748.00 €	106 301 500.00 €

Budget annexe OFS

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC BUDGET ANNEXE OFS 2024 - M4

FONCTIONNEMENT DEPENSES			
Article	Libellé	BP OFS 2023	BP OFS 2024
023	Virement à la section d'investissement	800 000.00 €	200 000.00 €
011	Charges à caractère général	33 000.00 €	38 000.00 €
611	Sous-traitance générale	10 000.00 €	10 000.00 €
61521	Entretien sur bâtiments publics	2 000.00 €	2 000.00 €
6168	Autres Assurances	2 000.00 €	2 000.00 €
617	Services extérieurs études et recherches	10 000.00 €	10 000.00 €
6226	Honoraires	5 000.00 €	5 000.00 €
604	Achats études - Prestations de service		5 000.00 €
6251	Voyages et déplacements	1 000.00 €	1 000.00 €
6261	Affranchissements	500.00 €	500.00 €
6262	Frais de télécommunications	500.00 €	500.00 €
63512	Taxes foncières	2 000.00 €	2 000.00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	20 000.00 €	20 000.00 €
6218	Autre personnel extérieur	20 000.00 €	20 000.00 €
042	Opérations d'ordre entre section	0.00 €	0.00 €
6031	Variation des stocks de marchandises et de terrains nus	0.00 €	0.00 €
6811	Dotations aux amortissements	0.00 €	0.00 €
66	CHARGES FINANCIERES	88 918.00 €	58 000.00 €
6688	Autres charges financières	88 918.00 €	58 000.00 €
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	- €	- €
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	- €	- €
678	Autres Charges Exceptionnelles	- €	- €
68	Dotations aux amortissement dépréciations et provisions	- €	- €
6815	Dotations aux provisions pour risques et charges d'exploitation	- €	- €
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants	- €	- €
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT		941 918.00 €	316 000.00 €
FONCTIONNEMENT RECETTES			
Article	Libellé	BP OFS 2023	BP OFS 2024
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	0.00 €	0.00 €
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	0.00 €	0.00 €
013	Atténuations de Charges	0.00 €	0.00 €
6019	Produits en atténuation de charges	0.00 €	0.00 €
042	Opérations d'ordre entre section	0.00 €	0.00 €
6031	Variation des stocks de marchandises et de terrains nus	0.00 €	0.00 €
70	Ventes de produits, prestations de services	5 000.00 €	12 000.00 €
701	Ventes de produits finis et intermédiaires	0.00 €	0.00 €
706	Prestations de services	0.00 €	0.00 €
7083	Locations diverses	5 000.00 €	12 000.00 €
70871	Remboursements des frais sur biens en portage	0.00 €	0.00 €
70872	Remboursements des frais hors biens en portage	0.00 €	0.00 €
74	Dotations et participations	- €	- €
742	Région	- €	- €
743	Département	- €	- €
744	Participation des communes	- €	- €
75	Autres Produits de Gestion Courante	- €	- €
758	Produits Divers de Gestion Courante	- €	- €
76	Produits Financiers	- €	- €
7688	Autres produits financiers	- €	- €
77	Produits Exceptionnels	936 918.00 €	304 000.00 €
774	Subventions exceptionnelles	936 918.00 €	304 000.00 €
TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT		941 918.00 €	316 000.00 €

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC- BUDGET ANNEXE OFS 2024 - M4

INVESTISSEMENT DEPENSES			
Article	Libellé	BP OFS 2023	BP OFS 2024
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	0.00 €	0.00 €
001	Déficit antérieur reporté investissement	- €	- €
040	Opérations d'ordre entre section	0.00 €	0.00 €
312	Portage	0.00 €	0.00 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	0.00 €	0.00 €
2763	Créances sur des collectivités publiques	0.00 €	0.00 €
20	Immobilisations incorporelles	- €	- €
2031	Frais d'études, de recherche et de développement		
21	Immobilisations corporelles	600 000.00 €	760 000.00 €
2111	Terrains nus	400 000.00 €	560 000.00 €
2115	Terrains bâtis	200 000.00 €	200 000.00 €
22	Immobilisations reçues en affectation	- €	- €
2111	Terrains	- €	- €
2231	Constructions	- €	- €
23	Immobilisations en cours	200 000.00 €	200 000.00 €
2313	Constructions travaux proto-aménagement	50 000.00 €	50 000.00 €
23132	Constructions travaux réhabilitation	150 000.00 €	150 000.00 €
TOTAL	DEPENSES D'INVESTISSEMENT	800 000.00 €	960 000.00 €
INVESTISSEMENT RECETTES			
Article	Libellé	BP OFS 2023	BP OFS 2024
001	Report excédents antérieurs	0.00 €	0.00 €
001	Report excédents antérieurs	0.00 €	0.00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	800 000.00 €	200 000.00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	800 000.00 €	200 000.00 €
16	Emprunt et dettes assimilées	0.00 €	760 000.00 €
1641	Emprunt	0.00 €	760 000.00 €
20	Immobilisations incorporelles	0.00 €	0.00 €
2031	Frais d'études, de recherche et de développement	0.00 €	0.00 €
21	Immobilisations corporelles	0.00 €	0.00 €
2111	Terrains	0.00 €	0.00 €
22	Immobilisations reçues en affectations	0.00 €	0.00 €
2211	Terrains	0.00 €	0.00 €
23	Immobilisations en cours	0.00 €	0.00 €
237	Avances et acomptes versés sur com. immos incorporelles	0.00 €	0.00 €
238	Avances et acomptes versés sur com. immos corporelles	0.00 €	0.00 €
040	Opérations d'ordre entre section	0.00 €	0.00 €
312	Portage	0.00 €	0.00 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	0.00 €	0.00 €
1687	Autres Dettes	0.00 €	0.00 €
TOTAL	RECETTES D'INVESTISSEMENT	800 000.00 €	960 000.00 €

DELIBERATION N°15– POINT SUR LES FONCIERES (point 8 dans les documents remis aux élus)

M. Mougeot indique oralement les nouvelles informations dont il dispose concernant les foncières.

Suite au comité technique qui s'est tenu le 29 novembre dernier, la société SEDIA souhaite poursuivre l'étude qu'elle a engagée sur la création d'une foncière « Friches-ZAN » ; un travail partenarial avec l'EPF est toutefois en cours pour :

- favoriser la complémentarité des outils fonciers sur les différents territoire
- prendre en compte l'effet ZAN
- préserver une capacité publique à développer les projets de demain en constituant des stocks
- traiter les friches,
- être capable d'accompagner la réindustrialisation dans la deuxième région industrielle de France,
- prendre en compte la stratégie foncière des privés,
- limiter la spéculation.

Ce partenariat pourrait porter sur :

- la veille foncière
- les études d'opportunité et de faisabilité
- le croisement des compétences en ingénierie foncière et opérationnelle (selon cadre réglementaire)
- la continuité EPF-OPERATEURS au terme des portages EPF
- une charte des acteurs locaux du foncier.

M. Mougeot indique oralement que le Comité OFS s'est réuni le 30 novembre 2023 à 14 H 00 au siège de l'EPF. L'ordre du jour a porté sur :

1. Décisions du Conseil d'administration suite au précédent Comité Consultatif
2. Information sur le contrat de Bail Réel Solidaire
3. Projet BRS sur la commune de Remoray Boujeons – avis favorable du comité OFS pour le lancement d'une consultation
4. Projet BRS sur la commune de Grand Combe Chateleu
5. Projet BRS en réhabilitation sur la commune de Montlebon
6. Projet BRS sur la commune de Ecole-Valentin
7. Point sur les projets et contacts en cours
8. Questions diverses

Les propositions du comité OFS seront présentées, pour décision, lors d'un prochain conseil d'administration.

Il ajoute que les projets BRS sur les communes de Remoray-Boujeons, Ecole-Valentin et Montlebon ont reçu des avis favorables lors du comité OFS. Il annonce également que le projet de la commune de Grand-Combe-Châteleu est retiré du fait de l'absence au comité d'un représentant de la commune.

Concernant la commune de Montlebon, ce sera le premier projet de rénovation de l'OFS avec un prix de vente à des primo-accédants qui devra être inférieur de 30 % par rapport au prix du foncier constaté sur ce territoire.

Pour la commune d'Ecole-Valentin, CUGBM a donné son accord pour le projet BRS.

M. Alpy indique que l'EPF innove sur ce sujet et qu'il cherche à favoriser des partenariats avec des opérateurs pour proposer une offre dynamique et opérationnelle.

DELIBERATION :

L'Assemblée générale prend connaissance de l'état d'avancement des démarches engagées par différents acteurs dans le domaine des FONCIERES, de l'état d'avancement des projets OFS initiés par l'EPF avec les communes membres.

RESULTATS DU SCRUTIN : 52 votants et 52 voix pour.

QUESTIONS DIVERSES

9.1 – PRESENTATION DES TROIS SCENARII D'APPLICATION DU ZAN EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

La loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience du 22 août 2021 a entériné le principe de la mise en œuvre de la politique de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Celle-ci doit notamment être déclinée au niveau local par les SRADDET puis en cascade par les documents d'urbanisme locaux, SCoT quand ils existent, PLUi/PLU ou cartes communales, en leur absence.

Concrètement, la loi impose une territorialisation des objectifs de réduction de consommation d'espace à une échelle infrarégionale organisée par tranches de 10 ans à compter de la loi :

1ère Période (2021-2030) - 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à l'échelle régionale et à territorialiser par grandes parties de territoire. Cette réduction sera à définir par rapport à la consommation de la décennie précédente (2011-2020).

2ème et 3ème Période (2031-2040 et 2041-2050) objectifs de réduction de l'artificialisation à préciser jusqu'au ZAN en 2050.

Pour la première période, la réduction de 50% est collective mais n'a pas vocation à être homogène sur tous les territoires. Le décret du 29 avril 2022 précise le cadre d'application qui s'impose au SRADDET pour définir les mailles infrarégionales (parties du territoire régional identifiées par la région, le cas échéant à l'échelle du périmètre d'un ou de plusieurs schémas de cohérence territoriale) et les objectifs de réduction assignés à chaque maille (Est déterminée pour chacune d'elles une cible d'artificialisation nette des sols...).

Selon les termes de ce décret, les objectifs de réduction territorialisés doivent être définis en considérant quatre principes :

- Les enjeux de préservation, de valorisation, de remise en bon état et de restauration des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des continuités écologiques;
- Le potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà artificialisés, en particulier par l'optimisation de la densité, le renouvellement urbain et la réhabilitation des friches;
- L'équilibre du territoire, en tenant compte des pôles urbains, du maillage des infrastructures et des enjeux de désenclavement rural;
- Les dynamiques démographiques et économiques prévisibles au vu notamment des données disponibles et des besoins identifiés sur les territoires.

En BFC, ce principe de territorialisation à l'échelle régionale paraît adapté pour tenir compte de l'hétérogénéité du territoire et de ses caractéristiques variées d'un endroit à l'autre. Il est par ailleurs en totale cohérence avec le principe de différenciation porté par le Conseil Régional dans ses orientations politiques.

Cette territorialisation a donc été retenue dans le cadre de la modification du SRADDET, et a été définie à partir de la combinaison de 2 composantes : la maille géographique de territorialisation et la clé de répartition de l'effort.

Trois scénarii ont été proposés par la Région BFC à la suite de la réunion des personnes publiques associées du 10 novembre dernier ; la synthèse est présentée en annexe.

Mr ALPY ajoute que les différentes phases de la mise en place du ZAN apporte une dimension plus complexe au travail à effectuer, avec pour objectif 0% artificialisation sur la période 2031 à 2050.

Mr Alpy interpelle sur la complexité de la démarche, pour avoir participé à des débats à l'Assemblée nationale et ajoute que si la Région ne se saisit pas de ce projet, alors ce seront les instances en dessous qui devront le faire.

L'EPF a transmis son avis à la Région sur le ZAN. En effet l'approche communale par les sénateurs va nécessiter des adaptations.

La question se pose également sur la réindustrialisation s'il y a de moins en moins de fonciers disponibles.

9.2 – ASSEMBLEE GENERALE DE L'EPF – 21 JUIN 2024 – INTERVENTION DU CONFERENCIER NAVI RADJOU

La prochaine AG de l'EPF se déroulera le 21 juin 2024 à la saline royale d'Arc-et-Senans à 8H30 ; CA à 9H et réunion annuelle des élus et partenaires à 10H avec l'intervention du conférencier Navi RADJOU et, si possible, la présentation d'exemples innovants de collectivités et/ou d'acteurs de Bourgogne-Franche-Comté.

Navi Radjou est un chercheur franco-américain en innovation et leadership. Il a été un Fellow à la Judge Business School de l'Université de Cambridge, et aussi vice-président de Forrester Research, un cabinet de conseil et de prospective technologique à Boston. Depuis 2021, Navi a été classé par Thinkers50 parmi les 50 penseurs en management les plus influents au monde. En 2013, Navi a remporté le prestigieux prix Thinkers50 Innovation Award, décerné à un penseur en management qui redéfinit



notre façon de penser et de pratiquer l'innovation. Il est intervenu à TED Global 2014 sur l'innovation frugale (+2 millions de vues).

Navi est coauteur de Le Guide de l'Innovation Frugale, ainsi que le best-seller mondial L'Innovation Jugaad (plus de 200,000 exemplaires vendus dans le monde) et Donner du Sens à L'Intelligence : Comment les leaders éclairés réconcilient business et sagesse (préfacé par Matthieu Ricard). Le mot hindi Jugaad décrit la capacité ingénieuse d'improviser une solution efficace dans des conditions adverses avec peu de moyens. L'Innovation Jugaad est une combinaison de frugalité, d'agilité et d'inclusion. C'est un état d'esprit pour réinventer les modèles économiques et sociaux, mais aussi les schémas de pensée, les pratiques d'entrepreneuriat, d'innovation et de management.

Il est un conférencier très recherché et largement cité dans les médias français et internationaux. Né et élevé à Pondichéry, en Inde, il possède la double nationalité franco-américaine. Il a étudié à Ecole Centrale Paris et Yale School of Management.

Après avoir vécu 22 ans aux États-Unis, Navi a choisi de retourner en France où il réside actuellement.

Mr Mougeot énonce le thème de la prochaine Assemblée générale qui aura lieu le 21 juin 2024, nous aurons le plaisir de recevoir Mr Navi Radjou, pour son intervention à la conférence dont le sujet sera comment faire plus avec moins et qu'il permettra peut-être de donner aux élus des pistes nouvelles sur l'utilisation du foncier qui se raréfie. Il sera accompagné d'élus qui ont mis en place de nouvelles idées sur leurs communes.

M. MOUGEOT informe que la prochaine Assemblée Générale et le prochain Conseil d'administration auront lieu le 21 juin 2024 à 08H30 à la Saline Royale d'Arc et Senans.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président clôt la séance.

Le Président,


Philippe ALPY

La secrétaire de séance


Catherine BARTHELET

