

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le 03/07/2024

ID : 025-493901102-20240621-DEL2024\_49\_CA-DE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Directeur,  
**C. MOUGEOT**

Séance du 21 juin 2024

Délibération n°49

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 25

Nombre de votants : 25

Vote pour : 25

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 23 mai 2024

**Membres présents :**

**Président :** M. ALPY

**Conseil Départemental du Doubs / Jura :** Mme BRAND – Mme CHOUX – M. DALLAVALLE - Mme GUYEN - M. MAIRE DU POSET

**Communautés d'agglomération, urbaines :**

Mme BARTHELET – M. FROEHLY – M. GUY - M. MICHAUD - Mme PRESSE - Mme SAUMIER

**Communautés de communes :** M. ALPY –M. BRAND - M. DEQUE (suppléant de M. BOUVERET) – M. JOUVIN

**Membres excusés et représentés :**

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

**Communautés d'agglomération, urbaines :** M. BODIN (pouvoir à Mme PRESSE) – M. BOURQUIN (pouvoir à M. FROEHLY) - M. LIME (pouvoir à Mme BARTHELET)

**Communautés de communes :** M. BOUVERET (suppléé par M. DEQUE) - M. FAIVRE-PIERRET (pouvoir à M. JOUVIN) – Mme ROGNON (pouvoir à M. BRAND)

**OBJET : EMPRUNTS EPF**

Au vu du volume des acquisitions en 2023 et la tendance observée au 1er trimestre 2024 d'une part et compte tenu des dernières adhésions à l'EPF et des prévisions budgétaires 2024 d'autre part, il a été procédé à une consultation pour la mise en place d'un emprunt bancaire moyen terme de 10 M€ voire 15 M€, en vue de financer les acquisitions foncières de l'EPF Doubs BFC.

Les caractéristiques du prêt sollicité sont les suivantes :

|                                               |                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objet :</b>                                | Financement des investissements                                                                                             |
| <b>Volume recherché :</b>                     | 10 voire 15 M€ (possibilité de réduire à 5 M€ et/ou choix plusieurs attributaires)                                          |
| <b>Durée d'amortissement :</b>                | 8 ans                                                                                                                       |
| <b>Type d'amortissement :</b>                 | Progressif (échéances constantes) ou autre                                                                                  |
| <b>Phase de mobilisation :</b>                | 12 mois<br>24 mois                                                                                                          |
| <b>Indexation :</b>                           | L'EPF attend 3 propositions :<br>1 à taux fixe<br>1 à taux variable<br>1 à taux variable avec option taux fixe              |
| <b>Base de calcul des intérêts :</b>          | Ex/360 ou Ex/Ex                                                                                                             |
| <b>Périodicité :</b>                          | Trimestrielle                                                                                                               |
| <b>Commission/frais :</b>                     | A préciser : détail et mode de calcul des éventuelles commissions : d'engagement, de non-utilisation, de dédit...           |
| <b>Conditions de remboursement anticipé :</b> | A préciser : détails et mode de calcul des éventuelles indemnités de remboursement anticipé (actuarielles, forfaitaires...) |
| <b>Date de clôture de la consultation :</b>   | 17 mai 2024 12h (possibilité de prolonger selon réponses)                                                                   |

Au vu des conditions reçues par l'EPF, il est proposé de retenir les deux offres suivantes et de maximiser nos possibilités d'emprunt pour s'assurer d'une disponibilité suffisante pour les acquisitions à venir sur les deux prochaines années :

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

ID : 025-493901102-20240621-DEL2024\_49\_CA-DE



**Offre de la Banque des Territoires :**

- Organisme bancaire : BANQUE DES TERRITOIRES
- Montant du ou des contrats : 10 M€
- Durée du contrat de prêt : 15 ans maximum avec différé possible jusqu'à 14 ans
- Objet du contrat de prêt :
  - Portage en anticipation foncière à acquisitions de terrains nus ou bâtis en anticipation de la mise en œuvre d'opérations visant au moins partiellement la réalisation de logements sociaux
  - Acquisition de foncier dans les opérations d'aménagement (acquisition + travaux)
  - Acquisition ou portage de lots de copropriétés ou de logements privés dans l'optique de reconstituer une offre de logements intégrant au moins 25% de logements sociaux les opérations de sobriété foncière, de préservation des espaces naturels (forêt, littoral, etc.) ou agricoles, protection des zones de captage des eaux potables, de préservation de la biodiversité, de désartificialisation des sols.
  - Les opérations de résorption de friches industrielles, commerciales, ferroviaires, militaires et tertiaire.
  - Les opérations de renouvellement urbain et commercial ou des opérations de transformation (tertiaire en logements, etc.).
- Taux d'intérêt annuel : Taux du Livret A + 0,6% ou 0,8% (soit 3,6% ou 3,8% au taux actuel du Livret A)
- Base de calcul des intérêts : Mois de 30 j sur la base d'une année de 360 jours
- Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle ou annuelle
- Mode d'amortissement : Constant ou Progressif
- Remboursement anticipé : Remboursement anticipé des fonds total ou partiel sans indemnité en cas de rétrocession et Indemnité actuarielle sinon
- Frais de dossier : 0,06%

**Offre du Crédit Agricole :**

- Organisme bancaire : CREDIT AGRICOLE
- Montant du ou des contrats : 10 M€
- Durée du contrat de prêt : 8 ans maximum avec différé possible jusqu'à 2 ans
- Objet du contrat de prêt : portages fonciers
- Taux d'intérêt annuel : Taux fixe à 3.96 % (ajusté le jour de la signature)
- Base de calcul des intérêts : Mois de 30 j sur la base d'une année de 360 jours
- Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle ou annuelle
- Mode d'amortissement : Constant
- Remboursement anticipé : Remboursement anticipé des fonds total ou partiel avec indemnité
- Frais de dossier : 0,10%

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION  
après en avoir délibéré**

**APPROUVE**

- la souscription
  - o d'un emprunt de 5 M€, dès cette année, sur une durée de 15 ans maximum auprès de la BANQUE DES TERRITOIRES,
  - o d'un second emprunt de 5 M€ à souscrire en 2025 ou 2026 sur une durée de 15 ans maximum auprès de la BANQUE DES TERRITOIRES
  - o et d'un 3<sup>ième</sup> emprunt de 5M€, en 2024, sur une durée de 8 ans maximum auprès du CREDIT AGRICOLE

**PREND ACTE**

- que, conformément à l'article L324-1 et L324-6 du code de l'urbanisme, le directeur sera chargé de passer les contrats correspondants et de signer tous les actes pris au nom de l'EPF,

**AUTORISE**

- en conséquence, le directeur à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative aux contrats de prêt à intervenir avec la BANQUE DES TERRITOIRES et le CREDIT AGRICOLE

**HABILITE**

- le directeur à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et lui donner tous pouvoirs à cet effet.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY