

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 04/12/2024**

PROCES-VERBAL

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC s'est tenu en présentiel et en visioconférence le 04 décembre 2024 à 16h30 à l'Hôtel du Département au Conseil Départemental à Besançon, sous la présidence de Monsieur Philippe ALPY.

Membres présents pour la délibération 67 :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : Mme CHOUX – Mme GUYEN - M. MAIRE DU POSET – Mme ROGEBOSZ

Communautés d'agglomération, urbaines :

Mme BARTHELET - M. FROEHLI – M. GUY - Mme PRESSE - Mme SAUMIER

Communautés de communes : M. ALPY – M. BOUVERET – M. FAIVRE-PIERRET - M. JOUVIN – M. PETIT – Mme ROGNON

Membres excusés et représentés :

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

Communautés d'agglomération, urbaines : M. BODIN (pouvoir à Mme PRESSE) - M. BOURQUIN (pouvoir à M. FROEHLI)

Membres présents pour les délibérations 68 à 82 :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : Mme CHOUX – Mme GUYEN - M. MAIRE DU POSET – Mme ROGEBOSZ Mme TISSOT-TRULARD

Communautés d'agglomération, urbaines :

Mme BARTHELET - M. FROEHLI – M. GUY - Mme PRESSE

Communautés de communes : M. ALPY – M. BOUVERET – M. FAIVRE-PIERRET - M. JOUVIN – M. PETIT – Mme ROGNON

Membres excusés et représentés :

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

Communautés d'agglomération, urbaines : M. BODIN (pouvoir à Mme PRESSE) - M. BOURQUIN (pouvoir à M. FROEHLI)

Membres présents pour les délibérations 82 à 86 :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : Mme CHOUX – Mme GUYEN - M. MAIRE DU POSET – Mme ROGEBOSZ – Mme TISSOT-TRULARD

Communautés d'agglomération, urbaines :

Mme BARTHELET - M. FROEHLI – M. GUY - Mme PRESSE

Communautés de communes : M. ALPY – M. BOUVERET – M. FAIVRE-PIERRET - M. JOUVIN – M. PETIT

Membres excusés et représentés :

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

Communautés d'agglomération, urbaines : M. BODIN (pouvoir à Mme PRESSE) - M. BOURQUIN (pouvoir à M. FROEHLI)

Assistaient également :

M. MOUGEOT Charles (Directeur général EPF)

Mme BURGHARDT Sylvie (EPF) – Mme COULON Adeline (EPF) – Mme MARQUIS Karine (EPF) – M. PLASSON Nicolas (EPF)

Mme CLERMIDY Frédérique (services de PMA) - M. REDOUTEY Florent (services de PMA)

Mme Christelle BAUD (services de GBM)

Mme Muriel JANEX (DREAL)

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

M. Philippe ALPY, Président au Conseil d'administration de l'EPF, ouvre la séance en remerciant les participants pour leur présence et précise que l'ordre du jour porte sur les points suivants :

1. Désignation d'un(e) secrétaire de séance et adoption du compte-rendu de la séance précédente
2. Etat d'avancement des opérations
3. Tranche opérationnelle 2025 suite à recensement - Validation
4. Décisions d'acquisitions EPF
5. Décisions d'acquisitions OFS
6. Rétrocessions
7. Contrats spécifiques
8. Préemption – Droit de Priorité
9. Prolongation conventions de portage
10. Extinction de créance – Créance éteinte
11. Point sur le personnel
12. Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses 2025 (budget principal et budget annexe OFS)
13. Décision modificative 2024
14. Modification de la nomenclature des achats de l'EPF
15. Point OFS / FONCIERES
16. Conventions avec le département du Doubs et Pays de Montbéliard Agglomération
17. Convention de partenariat avec l'Adil du Doubs
18. Convention attributaire de subventions
19. Questions diverses

M. MOUGEOT indique que des modifications manuscrites sont susceptibles d'être faites sur la fiche de présence et la fiche des preuves électroniques s'il y a des difficultés pour certains élus à se connecter et à voter. Les fiches correspondantes seront vérifiées et signées par le président de l'EPF et la secrétaire de séance.

DELIBERATION N°67 – 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 ouvre la séance et indique que le quorum est atteint.

Il 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 dans le rapport additif et oralement.

Il indique que le compte-rendu du précédent conseil d'administration du 26 septembre 2024 doit être adopté.

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration décide de désigner Madame Catherine BARTHELET, secrétaire de séance, d'accepter d'aborder les décisions supplémentaires présentées dans le rapport additif et oralement, et d'adopter le compte-rendu de la séance précédente, à savoir la réunion du Conseil d'administration du 26 septembre 2024.

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour.

Mme SAUMIER, présente à la réunion en visio, s'est déconnectée.

Mme TISSOT-TRULLARD s'est connectée.

DELIBERATION N°68 – ETAT D'AVANCEMENT DES OPERATIONS (point 2 dans les documents remis aux élus)

Les opérations de l'état d'avancement ayant connues des modifications effectives depuis le Conseil d'Administration du 26 septembre 2024 figurent ci-après.

A la date de rédaction du présent rapport, l'engagement financier de l'EPF est le suivant :

- montant des décisions d'acquisitions prises par le Conseil d'Administration : **155 049 221 euros** avec prise en compte des décisions de préemption et sans diminution des acquisitions abandonnées à la demande des collectivités,
- montant des actes signés : **143 258 589 euros** (au 30/10/24, y compris préemptions).

Il est rappelé que cela s'inscrit dans le cadre des 5 Programmes Pluriannuels d'Intervention de 2007-2009, 2010-2012, 2013-2015, 2016-2020 et 2021-2025 se traduisant aujourd'hui par **485 conventions opérationnelles** signées.

N° opération	Adhérent	Demandeur	Code dep.	Commune	Libellé de l'opération	Axe du PPI	Estimation globale	État d'avancement
1	CCVM - Communauté de Communes du Val de Morteau	Mairie de Morteau	25	Mairie de Morteau	Tout Vent	Organisme Foncier Solidaire	195 000.00€	03 - En cours de négociation
2	CUGBM - Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole	Mairie de Ecole Valentin	25	Mairie de Ecole Valentin	Rue du Levant	Organisme Foncier Solidaire	0.00€	03 - En cours de négociation
3	CCVM - Communauté de Communes du Val de Morteau	Mairie de Montlebon	25	Mairie de Montlebon	La Sablière	Organisme Foncier Solidaire	0.00€	00 - Recensement / Attente validation d'opération
68	CCPHD - Communauté de Communes des Portes du Hauts Doubs	CCPHD - Communauté de Communes des Portes du Hauts Doubs	25	Mairie de Bouclans	ZA BOUCLANS	Développement économique	33 000.00€	07 - Rétrocession totale en cours
84	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Arbouans	25	Mairie de Arbouans	Secteur SED - terrain pour construction notamment suite à démolition APRR (parcelle AD166)	Renouvellement urbain	3 000 000.00€	06 - Rétrocedé partiellement
101	CC2VV - Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes	Mairie de Médière	25	Mairie de Médière	'A la Cototte'; parcelle AA 78 + ruine, en nature de friche	Equipements publics	10 000.00€	02 - Contact collectivité pris : Attente de décision de démarrage
113	CUGBM - Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole	Mairie de Novillars	25	Mairie de Novillars	Villa Vernole sur 61 a 90 ca à proximité du centre ancien et 70 a 10 ca de falaise en espace boisé classé	Habitat, logement social et recomposition urbaine	251 000.00€	07 - Rétrocession totale en cours
126	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	25	Mairie de Grand Charmont, Mairie de Nommay, Mairie de Bethoncourt, Mairie de Vieux Charmont, Mairie de Montbéliardot	Liaison Nord	Equipements publics	1 300 000.00€	06 - Rétrocedé partiellement
185	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Hérimoncourt	25	Mairie de Hérimoncourt	Restructuration et agrandissement du collège des Quatre Terres	Equipements publics	500 000.00€	07 - Rétrocession totale en cours
188	CUGBM - Communauté Urbaine Grand Besançon	Mairie de Morre	25	Mairie de Morre	Parcelle AC n°16 "rue du Commerce" ancien hôtel-restaurant	Renouvellement urbain	240 000.00€	07 - Rétrocession totale en cours

N° opération	Métropole Adhérent	Demandeur	Code dep.	Commune	Libellé de l'opération	Axe du PPI	Estimation globale	État d'avancement
210	CFD - Communauté de Communes du Plateau de Frasné et du Val du Dugeon	Mairie de Vaux et Chantegrue	25	Mairie de Vaux et Chantegrue	Elaboration d'un aménagement d'ensemble lieudit "Préjean" parcelle B 278	Habitat, logement social et recomposition urbaine	250 000.00€	05 - En portage
280	CCLL - Communauté de Communes Loue-Lison	Mairie de Lods	25	Mairie de Lods	Acquisitions parcelles pour habitat, lieudits "Betrue" et "Rappe du Bas"	Habitat, logement social et recomposition urbaine	25 000.00€	03 - En cours de négociation
292	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Colombier Fontaine	25	Mairie de Colombier Fontaine	Salle de convivialité et habitat	Renouvellement urbain	90 000.00€	05 - En portage
316	CCM - Communauté de Communes de Montbenoit	Mairie de Gilley (25)	25	Mairie de Gilley (25)	Projet d'habitat secteur sur le Crêt	Habitat, logement social et recomposition urbaine	200 000.00€	05 - En portage
319	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Longeville sur Doubs	25	Mairie de Longeville sur Doubs	Aménagement stationnement en bordure RD 663	Equipements publics	70 000.00€	05 - En portage
341	HJAC - Haut Jura Arcade Communauté	Mairie de Bellefontaine	39	Mairie de Bellefontaine	Redynamisation centre bourg	Habitat, logement social et recomposition urbaine	105 000.00€	07 - Rétrocession totale en cours
345	CCPSB - Communauté de Communes du Pays de Sancey-Belleherbe	Mairie de Sancey	25	Mairie de Sancey	Requalification ancienne ferme centre-bourg	Equipements publics	60 000.00€	05 - En portage
347	ECLA - Espace Communautaire Lons Agglomération	Mairie de Lons le Saunier	39	Mairie de Lons le Saunier	Requalification de l'ilot des Salines	Renouvellement urbain	2 500 000.00€	08 - Rétrocedé totalement / Terminé sortie totale
368	CCAPS - Communauté de Communes Arbois, Poligny, Salins, Coeur du Jura	Mairie de Salins les Bains	39	Mairie de Salins les Bains	Ilot Princey/Saint Louis	Renouvellement urbain	1 133 000.00€	07 - Rétrocession totale en cours
388	CCPM - Communauté de Communes du Pays de Maiche	Mairie de Maiche	25	Mairie de Maiche	Acquisition ancienne menuiserie	Renouvellement urbain	230 000.00€	07 - Rétrocession totale en cours
391	HJAC - Haut Jura Arcade Communauté	HJAC - Haut Jura Arcade Communauté	39	Mairie de Hauts de Bienne	Requalification site Albin Paget	Développement économique	150 000.00€	05 - En portage
396	CCPSB - Communauté de Communes du Pays de Sancey-Belleherbe	Mairie de Sancey	25	Mairie de Sancey	Secteur "Voitre"	Equipements publics	100 000.00€	01 - Attente contact collectivité (EPF-Collectivité)
437	CCM - Communauté de Communes de Montbenoit	Mairie de Ouhans	25	Mairie de Ouhans	Projet Habitat sur la Combe des Cloches	Habitat, logement social et recomposition urbaine	150 000.00€	05 - En portage
516	CCPF - Communauté de Communes Puisaye-Forterre	CCPF - Communauté de Communes Puisaye-Forterre	89	Mairie de Toucy	Maison de santé	Equipements publics	100 000.00€	07 - Rétrocession totale en cours
532	CCLG - Communauté de Communes La Grandvallière	Mairie de Saint Laurent en Grandvaux	39	Mairie de Saint Laurent en Grandvaux	Zone de l'Essaron	Habitat, logement social et recomposition urbaine	180 000.00€	03 - En cours de négociation
557	CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	89	Mairie de Auxerre	Friche ferroviaire	Développement économique	380 000.00€	03 - En cours de négociation
568	CCVS - Communauté de Communes des Vosges du Sud	CCVS - Communauté de Communes des Vosges du Sud	90	Mairie de Etuefont	Ancien Tissage Zeller	Développement économique	90 000.00€	07 - Rétrocession totale en cours
585	CCLMHD - Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Mairie de La Planée	25	Mairie de La Planée	Sécurisation carrefour	Equipements publics	60 000.00€	07 - Rétrocession totale en cours
601	CCDB - Communauté de Communes du Doubs Baumoises	Mairie de Pouligny Lusans	25	Mairie de Pouligny Lusans	Acquisition foncière en vue de l'extension du pôle éducatif (scolaire / périscolaire)	Equipements publics	350 000.00€	05 - En portage
622	TEC - Terre d'Emeraude Communauté	Mairie de Bonlieu	39	Mairie de Bonlieu	Acquisition de l'ancienne station-service AVIA en entrée du village	Equipements publics	35 000.00€	02 - Contact collectivité pris : Attente de décision de démarrage
664	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Seloncourt	25	Mairie de Seloncourt	OAP Rue Neuve	Habitat, logement social et recomposition urbaine	150 000.00€	04 - En portage pour partie / En cours de négociation
678	CCPF - Communauté de Communes Puisaye-Forterre	Mairie de Champignelles	89	Mairie de Champignelles	Annexe Ecole Vétérinaire	Renouvellement urbain	350 000.00€	05 - En portage

N° opération	Adhérent	Demandeur	Code dep.	Commune	Libellé de l'opération	Axe du PPI	Estimation globale	État d'avancement
687	CCPM - Communauté de Communes du Pays de Maïche	CCPM - Communauté de Communes du Pays de Maïche	25	Mairie de Charquemont	Acquisition d'un centre de loisirs situé à la Combe Saint Pierre	Renouvellement urbain	430 000.00€	05 - En portage
720	CCPM - Communauté de Communes du Pays de Maïche	Mairie de Maïche	25	Mairie de Maïche	Achat d'un bâtiment à réhabiliter dans le cadre d'un projet de développement économique en centre-ville	Développement économique	300 000.00€	03 - En cours de négociation
728	CCPD - Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise	Mairie de Rouvres-en-Plaine	21	Mairie de Rouvres-en-Plaine	Reprise du bar restaurant "Chez Cocotte"	Développement économique	400 000.00€	05 - En portage
768	CUGBM - Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole	Mairie de Rancenay	25	Mairie de Rancenay	Création d'un complexe communal	Equipements publics	350 000.00€	05 - En portage
775	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Pont de Roide Vermondans	25	Mairie de Pont de Roide Vermondans	Reconversion du site de la gare	Renouvellement urbain	500 000.00€	02 - Contact collectivité pris : Attente de décision de démarrage
799	CUCM - Communauté Urbaine Creusot Montceau	CUCM - Communauté Urbaine Creusot Montceau	71	Mairie de Saint-Vallier	Acquisition du site Konecranes en vue de sa réhabilitation pour le développement d'activités économiques	Développement économique	3 000 000.00€	07 - Rétrocession totale en cours
915	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Vandoncourt	25	Mairie de Vandoncourt	Projet habitat "Les Prés sous la Ville" - Phase 2	Habitat	165 000.00€	02 - Contact collectivité pris : Attente de décision de démarrage
921	CCLMHD - Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Mairie de Jougne	25	Mairie de Jougne	Acquisition d'un immeuble et d'un terrain à bâtir attenant	Habitat	230 000.00€	07 - Rétrocession totale en cours
946	CCLMHD - Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Mairie de Les Fourgs	25	Mairie de Les Fourgs	Acquisition de la "maison rose" au cœur du village	Développement économique	350 000.00€	05 - En portage
947	CCVM - Communauté de Communes du Val de Morteau	Mairie de Grand'Combe Chateleu	25	Mairie de Grand'Combe Chateleu	Acquisition parcelle "les grandes routes"	Habitat	460 000.00€	05 - En portage
954	CCRC - Communauté de Communes Rahin et Chérimont	Mairie de Ronchamp	70	Mairie de Ronchamp	Projet habitat inclusif rue du Canal	Renouvellement urbain	50 000.00€	02 - Contact collectivité pris : Attente de décision de démarrage
976	CC2VV - Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes	Mairie de Rougemont (25)	25	Mairie de Rougemont (25)	Aménagement d'un lotissement ("Les Grands Champs")	Habitat	200 000.00€	05 - En portage
983	TEC - Terre d'Émeraude Communauté	Mairie de Orgelet	39	Mairie de Orgelet	Revitalisation du bourg-centre	Développement économique	160 000.00€	05 - En portage
986	TEC - Terre d'Émeraude Communauté	Mairie de Écrille	39	Mairie de Écrille	Acquisitions en réponse aux besoins de développement économique	Développement économique	400 000.00€	05 - En portage
1009	CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Mairie de Monéteau	89	Mairie de Monéteau	Aménagement "zone 2AU des Boisseaux"	Habitat	50 000.00€	02 - Contact collectivité pris : Attente de décision de démarrage
1010	CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Mairie de Monéteau	89	Mairie de Monéteau	Aménagement quartier "Rue de Paris - zone 1AU"	Habitat	1 400 000.00€	02 - Contact collectivité pris : Attente de décision de démarrage
1011	CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Mairie de Saint-Bris-le-Vineux	89	Mairie de Saint-Bris-le-Vineux	Aménagement zone pavillonnaire "Fontaine de Grisy"	Habitat	400 000.00€	03 - En cours de négociation
1013	CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Mairie de Saint-Bris-le-Vineux	89	Mairie de Saint-Bris-le-Vineux	Aménagement zone pavillonnaire "Vau de Villiers"	Habitat	100 000.00€	03 - En cours de négociation
1017	CUGBM - Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole	Mairie de Byans sur Doubs	25	Mairie de Byans sur Doubs	Aménagement d'un nouveau quartier	Habitat	100 000.00€	05 - En portage
1019	CUGBM - Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole	Mairie de Saint Vit	25	Mairie de Saint Vit	Projet de requalification urbaine de l'ilot "Champs Marmots"	Renouvellement urbain	1 300 000.00€	03 - En cours de négociation

N° opération	Adhérent	Demandeur	Code dep.	Commune	Libellé de l'opération	Axe du PPI	Estimation globale	État d'avancement
1022	CUGBM - Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole	Mairie de Thoraise	25	Mairie de Thoraise	Aménagement du secteur "A Surotte" - OAP3	Habitat	170 000.00€	00 - Recensement / Attente validation d'opération
1073	CCSCC - Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise	CCSCC - Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise	71	Mairie de Buxy	Aménagement et gestion d'un espace de stationnement pour une zone commerciale	Développement économique	50 000.00€	05 - En portage
1079	CFD - Communauté de Communes du Plateau de Frasnne et du Val du Drugeon	Mairie de Frasnne	25	Mairie de Frasnne	Projet d'habitat inclusif pour seniors	Habitat	170 000.00€	05 - En portage
1080	CCLMHD - Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Mairie de Mouthe	25	Mairie de Mouthe	Acquisition de l'immeuble du 58 Grande Rue - Ancien restaurant "l'Oeil de Bœuf"	Renouvellement urbain	400 000.00€	05 - En portage
1108	CCSCC - Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise	CCSCC - Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise	71	Mairie de Buxy	Acquisition IME Buxy	Renouvellement urbain	500 000.00€	05 - En portage
1122	CCM - Communauté de Communes de Montbenoit	Mairie de Montbenoit	25	Mairie de Montbenoit	Acquisition hôtel-restaurant "le Sire de Joux"	Développement économique	700 000.00€	03 - En cours de négociation
1126	CCGP - Communauté de Communes du Grand Pontarlier	Mairie de Doubs	25	Mairie de Doubs	Déplacement d'une structure d'accueil petite enfance et création de logements sociaux	Habitat	400 000.00€	05 - En portage
1131	CCVM - Communauté de Communes du Val de Morteau	Mairie de Morteau	25	Mairie de Morteau	Réserves foncières pour réalisation de l'OAP du "Bois du Fol"	Habitat	900 000.00€	09 - Terminé - Opération retirée par la collectivité
1142	CCC - Communauté de Communes du Clunisois	Mairie de Joncy	71	Mairie de Joncy	Rénovation Cœur de Village - Place Duréault	Renouvellement urbain	20 000.00€	03 - En cours de négociation
1145	CCLL - Communauté de Communes Loue-Lison	Mairie de Lombard (25)	25	Mairie de Lombard (25)	Création d'un pôle municipal	Equipements publics	200 000.00€	05 - En portage
1146	Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan	Mairie de Autun		Mairie de Autun	Requalification immeuble à usage mixte - grande rue Chauchien	Habitat	200 000.00€	05 - En portage
1150	CCLL - Communauté de Communes Loue-Lison	Mairie de Quingey	25	Mairie de Quingey	Acquisition d'un bien jouxtant la mairie	Equipements publics	100 000.00€	05 - En portage
1152	CCAM - Communauté de communes de l'Agglomération Migennoise	Mairie de Bassou		Mairie de Bassou	Création d'un salon d'esthétique	Développement économique	100 000.00€	05 - En portage
1156	Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan	Mairie de Chissey-en-Morvan		Mairie de Chissey-en-Morvan	Aménagement Place du jeu de quilles	Equipements publics	10 000.00€	03 - En cours de négociation
1157	CCPM - Communauté de Communes du Pays de Maîche	Mairie de Les Bréseux	25	Mairie de Les Bréseux	Création d'une micro-crèche + maintien appartement en location	Equipements publics	500 000.00€	03 - En cours de négociation
1158	Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan	Mairie de Anost		Mairie de Anost	Renaissance de la boulangerie	Développement économique	100 000.00€	03 - En cours de négociation
1159	CCC - Communauté de Communes du Clunisois	CCC - Communauté de Communes du Clunisois	71	Mairie de Cluny	Acquisition d'un foyer d'accueil d'urgence	Habitat	230 000.00€	03 - En cours de négociation
1160	CCVS - Communauté de Communes des Vosges du Sud	CCVS - Communauté de Communes des Vosges du Sud	90	Mairie de Etueffont	Compensation zones humides (extension de la ZA de la Brasserie)	Espaces agricoles, naturels et de loisirs	300 000.00€	03 - En cours de négociation
1162	Communauté de communes des Monts de Gy	Mairie de Fresne-Saint-Mamès		Mairie de Fresne-Saint-Mamès	Aménagement de la zone de loisirs	Espaces agricoles, naturels et de loisirs	200 000.00€	01 - Attente contact collectivité (EPF-Collectivité)
1163	CCPM - Communauté de Communes du Pays de Maîche	Mairie de Saint Hippolyte	25	Mairie de Saint Hippolyte	Acquisition d'un terrain à vocation d'habitat	Habitat	200 000.00€	03 - En cours de négociation
1164	CCST - Communauté de Communes du Sud Territoire	Mairie de Lebetain		Mairie de Lebetain	Réalisation d'un lotissement rue des Cantons	Habitat	100 000.00€	01 - Attente contact collectivité (EPF-Collectivité)
1165	CCST - Communauté de Communes du Sud Territoire	Mairie de Lebetain		Mairie de Lebetain	Maison à l'abandon	Habitat	200 000.00€	01 - Attente contact collectivité (EPF-Collectivité)
1166	CCPSB - Communauté de Communes du Pays de Sancey-Belleherbe	CCPSB - Communauté de Communes du Pays de Sancey-Belleherbe	25	Mairie de Belleherbe	Création d'un bâtiment-relais sur Belleherbe	Développement économique	100 000.00€	01 - Attente contact collectivité (EPF-Collectivité)

N° opération	Adhérent	Demandeur	Code dep.	Commune	Libellé de l'opération	Axe du PPI	Estimation globale	État d'avancement
1167	Communauté de communes Val de Gray	Communauté de communes Val de Gray	70	Mairie de Gray	Requalification du centre commercial Gray Mode	Développement économique	1 000 000.00€	01 - Attente contact collectivité (EPF-Collectivité)
1168	Communauté de communes du Pays de Montbozon et du Chanois	Mairie de Filain		Mairie de Filain	Revitalisation centre-village	Renouvellement urbain	500 000.00€	01 - Attente contact collectivité (EPF-Collectivité)
1169	CCBSB - Communauté de Communes Brionnais Sud Bourgogne	Mairie de Saint-Germain-en-Brionnais	71	Mairie de Saint-Germain-en-Brionnais	Acquisition maison à l'abandon pour création logement social	Habitat	50 000.00€	00 - Recensement / Attente validation d'opération
1170	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Montbéliard	25	Mairie de Montbéliard	Création d'un pôle logistique et de repli pour les manifestations de plein air	Equipements publics	250 000.00€	00 - Recensement / Attente validation d'opération
1171	CCACN - Communauté de Communes Amognes Cœur du Nivernais	Mairie de Trois-Vèvres	58	Mairie de Trois-Vèvres	Réhabilitation de ruines à l'état d'abandon	Développement économique	20 000.00€	00 - Recensement / Attente validation d'opération

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration prend connaissance de l'état d'avancement de la tranche annuelle d'acquisition.

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour.

M. Alpy indique que le taux de réalisation des actes signés par rapport aux décisions d'acquisitions décidées par le Conseil d'administration est très satisfaisant.

DELIBERATION N°69 – TRANCHE OPERATIONNELLE 2025 (point 3-1 dans les documents remis aux élus)

Conformément à son règlement d'intervention, l'EPF a sollicité en septembre ses EPCI membres pour l'élaboration de la tranche annuelle d'intervention 2025.

Les communautés de communes, urbaines et d'agglomération ont ainsi interrogé leurs communes membres sur les intentions d'opérations nécessitant un portage foncier par l'EPF.

Par la même occasion, une actualisation des tranches précédentes (2007-2024) a été menée, visant à s'assurer notamment que les opérations déjà programmées, et n'ayant pas connu de début d'engagement, sont toujours sollicitées par les collectivités avec ou sans modification.

L'actualisation du tableau des tranches précédentes (2007-2024) figure en annexe.

L'estimation des « restes à réaliser » sur les sommes engagées par le CA de l'EPF s'élève à 14 554 254 €.

Pour rappel, la tranche annuelle 2024 est réalisée à hauteur environ de **14,2 M€**.

Le recensement fait état de **72 opérations recensées pour 32 560 000 €**. Le tableau correspondant figure en annexe.

En parallèle, il convient de conserver une capacité d'intégration pour des opérations d'opportunité en cours d'année.

Aussi, l'enveloppe pour les nouvelles opérations 2025, incluant recensement, restes à réaliser, opportunités et les opérations non recensées à ce jour, peut être estimée à environ 47,1 M€.

Pour tenir compte de la réalité des acquisitions observées jusqu'à présent, il est proposé de retenir un volume d'un montant d'environ 29 M€ (36,2 M€ avec frais annexes, travaux, impôts).

Sollicitation par type d'intervention

L'enregistrement des 72 nouvelles sollicitations exprimées peut être réparti comme suit entre les différents axes du PPI :

	Part financière	Nombre d'opérations
Habitat	17,6%	24
Développement économique	20,4%	15
Renouvellement urbain	53,3%	16
Equipements publics	7,1%	14
Espaces agricoles, naturels et de loisirs	1,5%	3
		72

Sollicitation par territoire

Les 72 opérations concernent 56 maîtres d'ouvrage différents (49 communes et 7 intercommunalités).

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration approuve la tranche d'intervention annuelle 2024-2025 et approuve les modifications apportées aux tranches précédentes (2007-2024).

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour.

DELIBERATION N°70 – MODIFICATION D'OPERATIONS EPF (point 3-2 dans les documents remis aux élus)

Plusieurs opérations recensées lors de précédent(s) Conseil(s) d'administration doivent faire l'objet d'une modification en raison de la modification du demandeur, de la dénomination, de la consistance et/ou de l'estimation globale de l'opération.

En conséquence, s'agissant des opérations ci-après :

- **SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX (Opération 532)** – Projet : « Zone de l'Essaron ». Opération créée au CA du 05/12/2018. Sur la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux (39) une opération référencée sous l'axe « Habitat, logement social et recomposition urbaine » pour une durée de 4 ans et un montant de 180 000 €.
- **SAINT-BRIS-LE-VINEUX (Opération 1011)** – Projet : « Aménagement zone pavillonnaire Fontaine de Grisy ». Opération créée au CA du 07/12/2022. Sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux (89) une opération référencée sous l'axe « Habitat » pour une durée de 4 ans et un montant de 400 000 €.
- **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS (Opération 557)** – Projet : « Friche ferroviaire ». Opération créée au CA du 05/12/2018. Sur la commune d'Auxerre (89) une opération référencée sous l'axe « Développement économique » pour une durée de 4 ans et un montant de 380 000 €.
- **SELONCOURT (Opération 664)** – Projet : « OAP Rue Neuve ». Opération créée au CA du 04/12/2019. Sur la commune de Seloncourt (25) une opération référencée sous l'axe « Habitat, logement social et recomposition urbaine » pour une durée de 4 ans et un montant de 150 000 €.
- **GRANDVILLARS (Opération 1141)** – Projet : « Réalisation d'un groupe scolaire et périscolaire et d'un quartier d'habitat ». Opération créée au CA du 10/04/2024. Sur la commune de Grandvillars (90) une opération référencée sous l'axe « Renouvellement urbain » pour une durée de 4 ans et un montant de 500 000 €.

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration décide d'annuler et remplacer les opérations ci-avant ainsi qu'il suit :

- **SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX (Opération 532)** – Projet : « Zone de l'Essaron ». Opération créée au CA du 05/12/2018. Sur la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux (39) une opération référencée sous l'axe « Habitat, logement social et recomposition urbaine » pour une durée de 4 ans et un montant de 400 000 €.
- **SAINT-BRIS-LE-VINEUX (Opération 1011)** – Projet : « Aménagement zone pavillonnaire Fontaine de Grisy ». Opération créée au CA du 07/12/2022. Sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux (89) une opération référencée sous l'axe « Habitat » pour une durée de 4 ans et un montant de 450 000 €.
- **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS (Opération 557)** – Projet : « Friche ferroviaire ». Opération créée au CA du 05/12/2018. Sur la commune d'Auxerre (89) une opération référencée sous l'axe « Développement économique » pour une durée de 4 ans et un montant de 490 000 €.
- **SELONCOURT (Opération 664)** – Projet : « OAP Rue Neuve ». Opération créée au CA du 04/12/2019. Sur la commune de Seloncourt (25) une opération référencée sous l'axe « Habitat, logement social et recomposition urbaine » pour une durée de 4 ans et un montant de 410 000 €.
- **GRANDVILLARS (Opération 1141)** – Projet : « Réalisation d'un groupe scolaire et périscolaire et d'un quartier d'habitat ». Opération créée au CA du 10/04/2024. Sur la commune de Grandvillars (90) une opération référencée sous l'axe « Renouvellement urbain » pour une durée de 4 ans et un montant de 700 000 €.

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour.

DELIBERATION N°71 – DECISIONS D'ACQUISITIONS EPF (point 4-1 dans les documents remis aux élus)

Plusieurs promesses de vente ont été recueillies. Par ailleurs, certaines seront, le cas échéant, susceptibles d'être présentées en séance.

Les acquisitions présentées représentent un engagement financier de **2 715 717 euros** hors frais d'actes et se décomposent comme suit :

- **SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX (39) (opération 532)** « Zone de l'Essaron »
Sur la commune de SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX acquisition de la parcelle cadastrée section AY numéro 144 d'une superficie totale de 97a 43ca, pour un montant de **294 726 €** (hors taxes et frais d'enregistrement), suivant estimation France Domaine n°2024-39487-25548 en date du 27 mai 2024.
- **COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE BRESSE (71) (opération 1130)** « Création zone d'activité Ouroux-sur-Saône »
Sur la commune d'OUROUX-SUR-SAÔNE acquisition de la parcelle cadastrée section E numéro 280 d'une superficie totale de 16a 52ca, pour un montant de **991 €** (hors taxes et frais d'enregistrement), suivant estimation EPF en date du 20 décembre 2023.

- **AUXERRE (89) (opération 902) « Ilot Gambetta »**

Sur la commune d'AUXERRE, acquisition des parcelles cadastrées :

- parcelle section BK numéro 494
- parcelle section BK numéro 265

Pour une superficie totale de 3a 53ca, pour un montant de **200 000 €** (hors taxes et frais d'enregistrement), suivant estimation France Domaine n°2024-89024-40176 en date du 1er octobre 2024.

- **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS (89) (opération 557) « Friche ferroviaire »**

Sur la commune d'AUXERRE, acquisition des parcelles cadastrées :

- parcelle section AX numéro 73
- parcelle section AX numéro 74
- parcelle section BK numéro 626
- parcelle section BK numéro 627

Le tout pour une superficie totale d'environ 92a 34ca, pour un montant de **490 000 €** (hors taxes et frais d'enregistrement), suivant estimation France Domaine n°2024-89024-62864 en date du 10 octobre 2024.

- **AUXERRE (89) (opération 844) « Ilot Montardoins »**

Sur la commune d'AUXERRE, acquisition des parcelles cadastrées :

- parcelle section EH numéro 538
- parcelle section EH numéro 539
- parcelle section EH numéro 577
- parcelle section EH numéro 579

pour une superficie totale de 1ha 41a 50ca, pour un montant de **750 000 €** (hors taxes et frais d'enregistrement), suivant estimation France Domaine n°2024-89024-79980 en date du 13 décembre 2024

- **SELONCOURT (25) (opération 664) « OAP Rue Neuve »**

Sur la commune de SELONCOURT acquisition des parcelles cadastrées :

- section AN numéro 239 d'une superficie totale de 3a 52ca,
- section AN numéro 241 d'une superficie de 2a 64ca,
- section AN numéro 431 d'une superficie de 23a 31ca

pour un montant de **260 000 €** (hors taxes et frais d'enregistrement), suivant estimation France Domaine n°2024-25539-57667 en date du 21 août 2024

- **SAINT-DENIS-LES-SENS (89) (opération 1179) « Aménagement ancienne clinique Sainte-Colombe »**

Sur la commune de SAINT-DENIS-LES-SENS, acquisition des parcelles cadastrées

- section ZH numéro 117,
- section ZH numéro 120,
- section ZH numéro 98,
- section ZH numéro 131,
- Fraction de la parcelle section ZH numéro 133,
- Fraction de la parcelle section ZH numéro 129,
- section ZH numéro 122,
- section ZH numéro 134,

Le tout pour une superficie totale d'environ 1ha 42a 25ca, pour un montant de **140 000 €** (hors taxes et frais d'enregistrement), suivant estimation EPF en date du 28 novembre 2024.

- **PIERREFONTAINE-LES-VARANS (opération 1173) "Acquisition de l'hôtel-restaurant "Le Commerce"**

Sur la commune de PIERREFONTAINE-LES-VARANS, acquisition d'une parcelle cadastrée section AE n°45 d'une superficie totale de 06a 25ca, pour un montant de **300 000 €** (hors taxes et frais d'enregistrement), suivant estimation France Domaine n°2024-25453-27976 en date du 29 juillet 2024.

- **ORNANS (opération 967) "Acquisition bâtiment commercial et parcelle constructible"**

Sur la commune d'ORNANS,

- acquisition du volume 2 à extraire d'une parcelle cadastrée, section AR n°57, pour une surface de 30 ca, pour un montant de **23 000 €** (hors taxes et frais d'enregistrement).
- acquisition du volume 3 à extraire d'une parcelle cadastrée, section AR n°57, pour une surface de 29 a 71 ca, pour un montant de **257 000 €** (hors taxes et frais d'enregistrement).

Soit un montant total de **280 000 €** (hors taxes et frais d'enregistrement), suivant estimation France Domaine n°2024-25434-81857 en date du 29 novembre 2024.

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration décide d'approuver les acquisitions telles que figurant ci-dessus.

- **SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX (39) (opération 532) « Zone de l'Essaron »**

Sur la commune de SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX acquisition de la parcelle cadastrée section AY numéro 144 d'une superficie totale de 97a 43ca, pour un montant de **294 726 €** (hors taxes et frais d'enregistrement).

- **COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE BRESSE (71) (opération 1130) « Création zone d'activité Ouroux-sur-Saône »**

Sur la commune d'OUROUX-SUR-SAÔNE acquisition de la parcelle cadastrée section E numéro 280 d'une superficie totale de 16a 52ca, pour un montant de **991 €** (hors taxes et frais d'enregistrement).

- **AUXERRE (89) (opération 902) « Ilot Gambetta»**

Sur la commune d'AUXERRE, acquisition des parcelles cadastrées :

- parcelle section BK numéro 494
- parcelle section BK numéro 265

Pour une superficie totale de 3a 53ca, pour un montant de 200 000 € (hors taxes et frais d'enregistrement).

- **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS (89) (opération 557) « Friche ferroviaire»**

Sur la commune d'AUXERRE, acquisition des parcelles cadastrées :

- parcelle section AX numéro 73
- parcelle section AX numéro 74
- parcelle section BK numéro 626
- parcelle section BK numéro 627

Le tout pour une superficie totale d'environ 92a 34ca, pour un montant de 490 000 € (hors taxes et frais d'enregistrement).

- **AUXERRE (89) (opération 844) « Ilot Montardoins»**

Sur la commune d'AUXERRE, acquisition des parcelles cadastrées :

- parcelle section EH numéro 538
- parcelle section EH numéro 539
- parcelle section EH numéro 577
- parcelle section EH numéro 579

pour une superficie totale de 1ha 41a 50ca, pour un montant de 750 000 € (hors taxes et frais d'enregistrement).

- **SELONCOURT (25) (opération 664) « OAP Rue Neuve»**

Sur la commune de SELONCOURT acquisition des parcelles cadastrées :

- section AN numéro 239 d'une superficie totale de 3a 52ca,
- section AN numéro 241 d'une superficie de 2a 64ca,
- section AN numéro 431 d'une superficie de 23a 31ca

pour un montant de 260 000 € (hors taxes et frais d'enregistrement).

- **SAINT-DENIS-LES-SENS (89) (opération 1179) « Aménagement ancienne clinique Sainte-Colombe »**

Sur la commune de SAINT-DENIS-LES-SENS, acquisition des parcelles cadastrées

- section ZH numéro 117,
- section ZH numéro 120,
- section ZH numéro 98,
- section ZH numéro 131,
- fraction de la parcelle section ZH numéro 133,
- fraction de la parcelle section ZH numéro 129,
- section ZH numéro 122,
- section ZH numéro 134,

le tout pour une superficie totale d'environ 1ha 42a 25ca, pour un montant de 140 000€ (hors taxes et frais d'enregistrement).

- **PIERREFONTAINE-LES-VARANS (opération 1173) "Acquisition de l'hôtel-restaurant "Le Commerce"**

Sur la commune de PIERREFONTAINE-LES-VARANS, acquisition d'une parcelle cadastrée :

Section AE n°45 d'une superficie totale de 06a 25ca

Pour un montant de 300 000 € (hors taxes et frais d'enregistrement).

- **ORNANS (opération 967) "Acquisition bâtiment commercial et parcelle constructible"**

Sur la commune d'ORNANS,

- acquisition du volume 2 à extraire d'une parcelle cadastrée, section AR n°57, pour une surface de 30ca, pour un montant de 23 000 € (hors taxes et frais d'enregistrement).
- acquisition du volume 3 à extraire d'une parcelle cadastrée, section AR n°57, pour une surface de 29a 71 ca, pour un montant de 257 000 € (hors taxes et frais d'enregistrement).

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour.

Par rapport aux documents remis aux élus, il a été changé l'intitulé de l'opération 844 dans la délibération. En effet, l'opération 844 concerne l'Ilot Montardoins et non l'Ilot Gambetta.

N° de l'opération : 532
OP532ACQ001_PROST_A_LA_DENISE
« Zone de l'Essaron »

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

Communauté de Communes La Grandvallière

Demandeur : Communauté de Communes La Grandvallière
Réception du dossier : TM

Désignation des biens à acquérir

Saint-Laurent-en-Grandvaux (39)

Section	N° cadastral	Lieu dit	Surface à acquérir (en m²)
AY	0144	Le Clos	9 743
		TOTAL	9 743

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLUi
Zonage : 1AUr

Emplacement réservé : Non
Droit de préemption : Oui

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future : Logements
Axe du PPI : Habitat

CONDITIONS FINANCIERES :

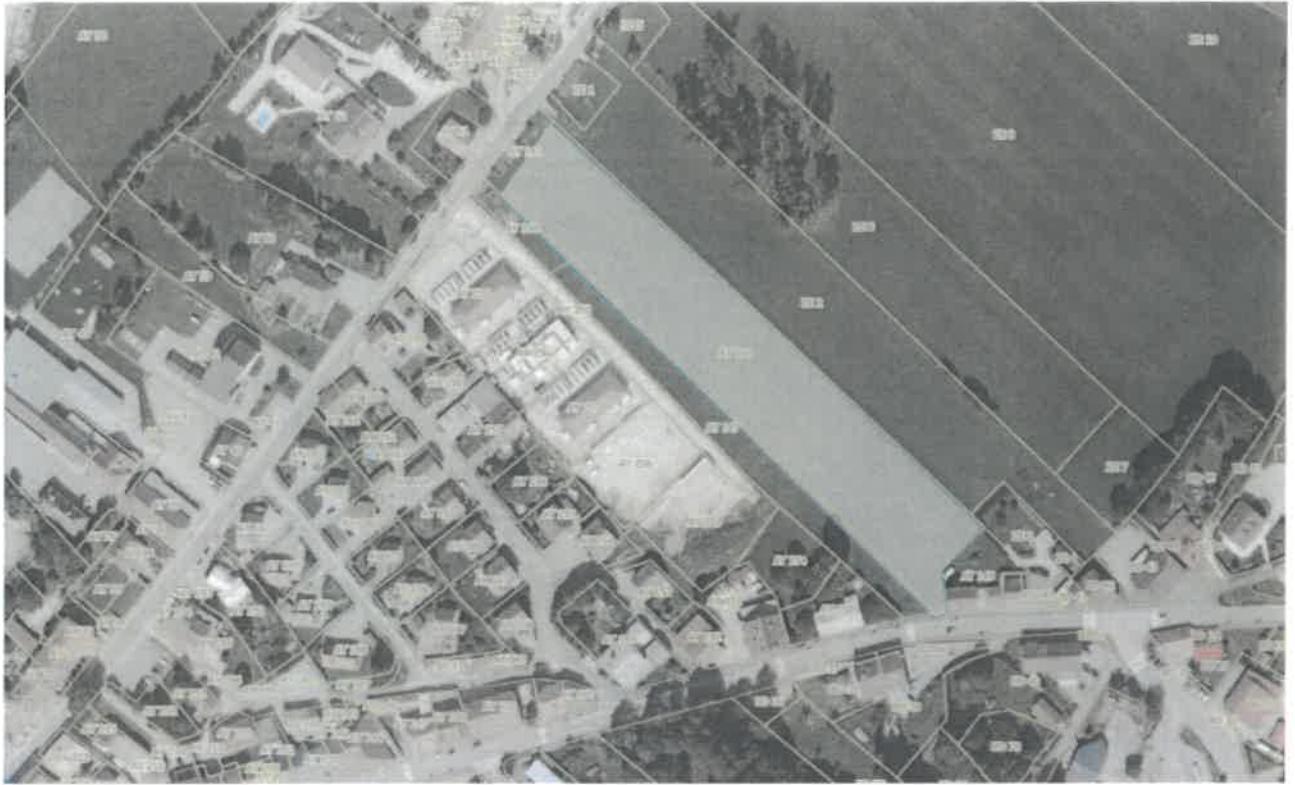
Evaluation Domaine : 267 933 €
Estimation globale : 400 000 €
Estimation tranche : 294 726 €
Veille :

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :
Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Acquisition de parcelles non bâties en zone AU. Acquisition au prix France Domaine + 10%

PLAN



PHOTO



N° de l'opération : 1130 - Création zone d'activités Ouroux-sur-Saône
OP1130ACQ003_CANETTE

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CCTB - Communauté de communes Terres de Bresse

Demandeur : CCTB - Communauté de communes Terres de Bresse

Réception du dossier : TM

Désignation des biens à acquérir

Ouroux-sur-Saône (71)

Section	N° cadastral	Lieu dit	Surface à acquérir (en m²)
E	0280	Le Pranet	1 652

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLUi
Zonage : 1AU

Emplacement réservé :
Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future :
Axe du PPI : Développement économique (Biens destinés à la réalisation ou au maintien d'activités économiques ainsi que des biens situés dans des zones d'activité déjà constituées s'intégrant dans une opération de dynamisation par réhabilitation ou restructuration.)

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation EPF : 991 €
Estimation globale : 50 000 €
Estimation tranche : 991 €
Veille :

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :
Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Parcelle non bâtie comprise dans la zone d'extension de la zone d'activités.

PLAN



PHOTO



N° de l'opération : 902 - Ilot Gambetta
OP902ACQ08_DUBOIS

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

Demandeur : Mairie de Auxerre
Réception du dossier : Thomas SONET

Désignation des biens à acquérir

Auxerre (89)

Section	N° cadastral	Lieu dit	Surface (en m²)	Surface à acquérir (en m²)
BK	265	1 rue Paul Doumer	52m²	52m²
BK	494	1bis rue Paul Doumer et 16 rue Léon Bourgeois	301m²	301m²
			TOTAL :	353m²

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU
Zonage : UB

Emplacement réservé : NON
Droit de préemption : NON

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future :
Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 245 000 €
Estimation globale : 2 000 000 €
Estimation tranche : 200 000 €
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :
Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Acquisition avec bail en cours.
Commission d'agence de 15 000 euros TTC à la charge du vendeur

Plan cadastral :



Photographies :



N° de l'opération : 557 – Friche ferroviaire
OP557ACQ001_SNCF

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

Demandeur : CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (89)
Réception du dossier : TS

Désignation des biens à acquérir

Auxerre (89)

Section	N° cadastral	Lieu dit	Surface totale (en m²)	Surface à acquérir (en m²)
AX	73	2-4-6B rue Paul Doumer	3 414	3 414
AX	74	2-4-6B rue Paul Doumer	5 140	5 140
BK	626	rue de Laborde	131	131
BK	627	rue de Laborde	549	549
			TOTAL	9 234 m²

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU
Zonage : UP5

Emplacement réservé : non
Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future :
Axe du PPI : Développement économique

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaines : 520 000 €
Estimation globale : 490 000 €
Estimation tranche : 490 000 €
Veille :

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV : 12/2024
Date prévisible de fin d'acquisition : 01/2025

OBSERVATIONS :

Division parcellaire à réaliser = surface à acquérir indicative
Parcelles AX 73 et 74 issues de la division de AX 47
Parcelles BK 626 et 627 issues de la division de BK 368

Plan cadastral :



Photographies :



N° de l'opération : 844 - Ilot Montardoins
OP844ACQ002_OPI

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

Demandeur : Mairie de Auxerre
Réception du dossier : 28/05/2024

Désignation des biens à acquérir

Auxerre (89)

Section	N° cadastral	Lieu dit	Surface (en m²)	Surface à acquérir (en m²)
EH	539	12 Rue DE PREUILLY	347	347
EH	577	Rue DE PREUILLY	1 370	1 370
EH	579	Rue DE L'ABBAYE SAINT-JULIEN	270	270
EH	538	10 Rue DE PREUILLY	12 163	12 163
		TOTAL :	14 150	14 150

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLUi
Zonage : UP4

Emplacement réservé : NON
Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future :
Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 980 000 € (avis du 09/02/23)
Estimation globale : 5 000 000 €
Estimation tranche : 750 000 €
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :
Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Concomitamment à l'acte d'acquisition, mise en place d'une convention constitutive de droits réels entre l'EPF et la mairie
Mise à jour de l'avis des Domaines demandée le 29/10/2024

Plan cadastral :



Photographies :



N° de l'opération : 664 - OAP Rue Neuve
OP664ACQ002_CONSORTS_BOEHM

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

PMA - Pays de Montbéliard Agglomération

Demandeur : Mairie de Seloncourt

Réception du dossier : NP

Désignation des biens à acquérir

Seloncourt (25)

Section	N° cadastral	Lieu dit	Surface à acquérir (en m²)
AN	0241	CHAMPS MONTANTS	264
AN	0239	Rue NEUVE	352
AN	0431	93 Rue NEUVE	2 331
		TOTAL :	2 947

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme :

Zonage : 1Aub du PLU - OAP Rue Neuve

Emplacement réservé : Non

Droit de préemption : Oui

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :

Compatibilité SCOT : Oui

Compatibilité PLH : Oui

Destination future : Logements

**Axe du PPI : Habitat et logement social et
recomposition urbaine**

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 268 000 €

Estimation globale : 460 000 €

Estimation tranche : 260 000 €

Veille : Non

Affectation pendant portage :

Durée de portage : 72 mois

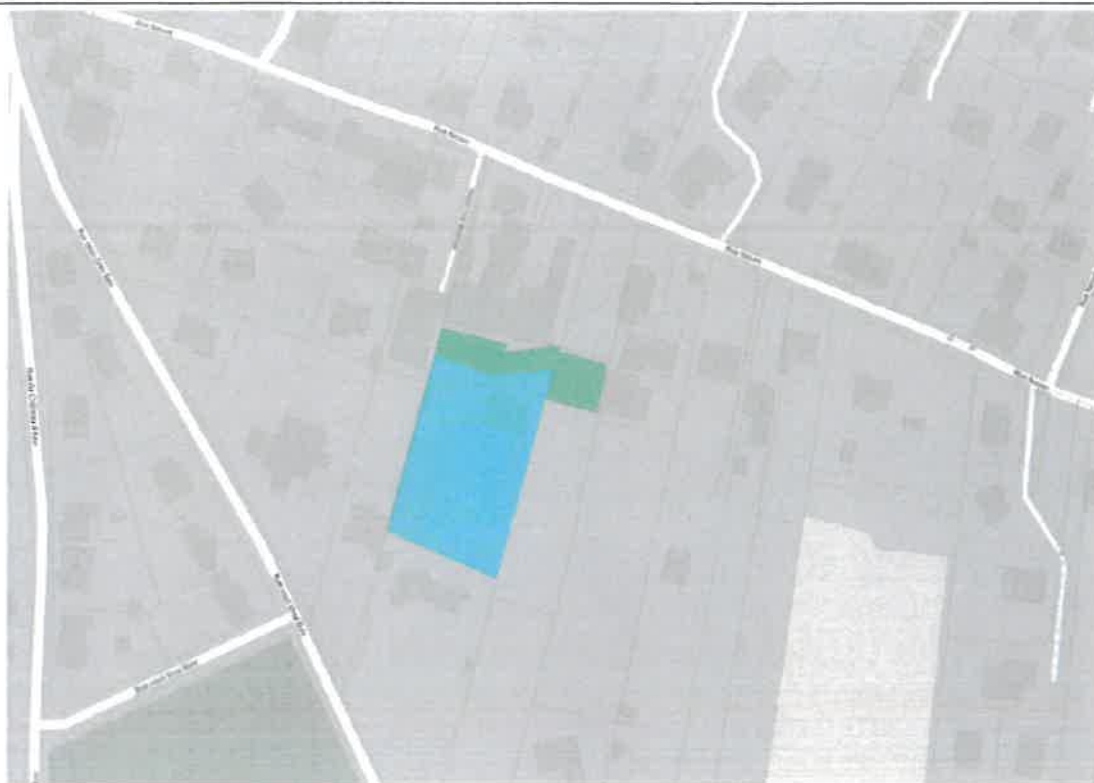
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV : 2020

Date prévisible de fin d'acquisition : 2020

OBSERVATIONS :

Acquisition d'une propriété bâtie et de terrains attenants pour la réalisation d'une OAP

Plan cadastral :



Photographies :



**N° de l'opération : 1179 - Aménagement ancienne clinique Sainte-Colombe
OP1179ACQ001_PRINCIP**

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CAGS - Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais

Demandeur : Mairie de Saint-Denis-lès-Sens

Réception du dossier : 18/11/2024 (TS)

Désignation des biens à acquérir

Saint-Denis-lès-Sens (89)

Section	N° cadastral	Lieu dit	Surface à acquérir (en m²)	Remarques
ZH	0117	SAINTE-COLOMBE	164	
ZH	0098	SAINTE-COLOMBE	5 920	
ZH	0120	SAINTE-COLOMBE	986	
ZH	0122	SAINTE-COLOMBE	22	
ZH	0129p	SAINTE-COLOMBE	3 101	Fraction de la parcelle
ZH	0131	SAINTE-COLOMBE	1 422	
ZH	0133p	SAINTE-COLOMBE	1 455	Fraction de la parcelle
ZH	0134	10 Rue DE L' ABBAYE	1 155	
		TOTAL :	14 225	

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLUi
Zonage : UL

Emplacement réservé : non
Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future :
Axe du PPI : Habitat

CONDITIONS FINANCIERES :

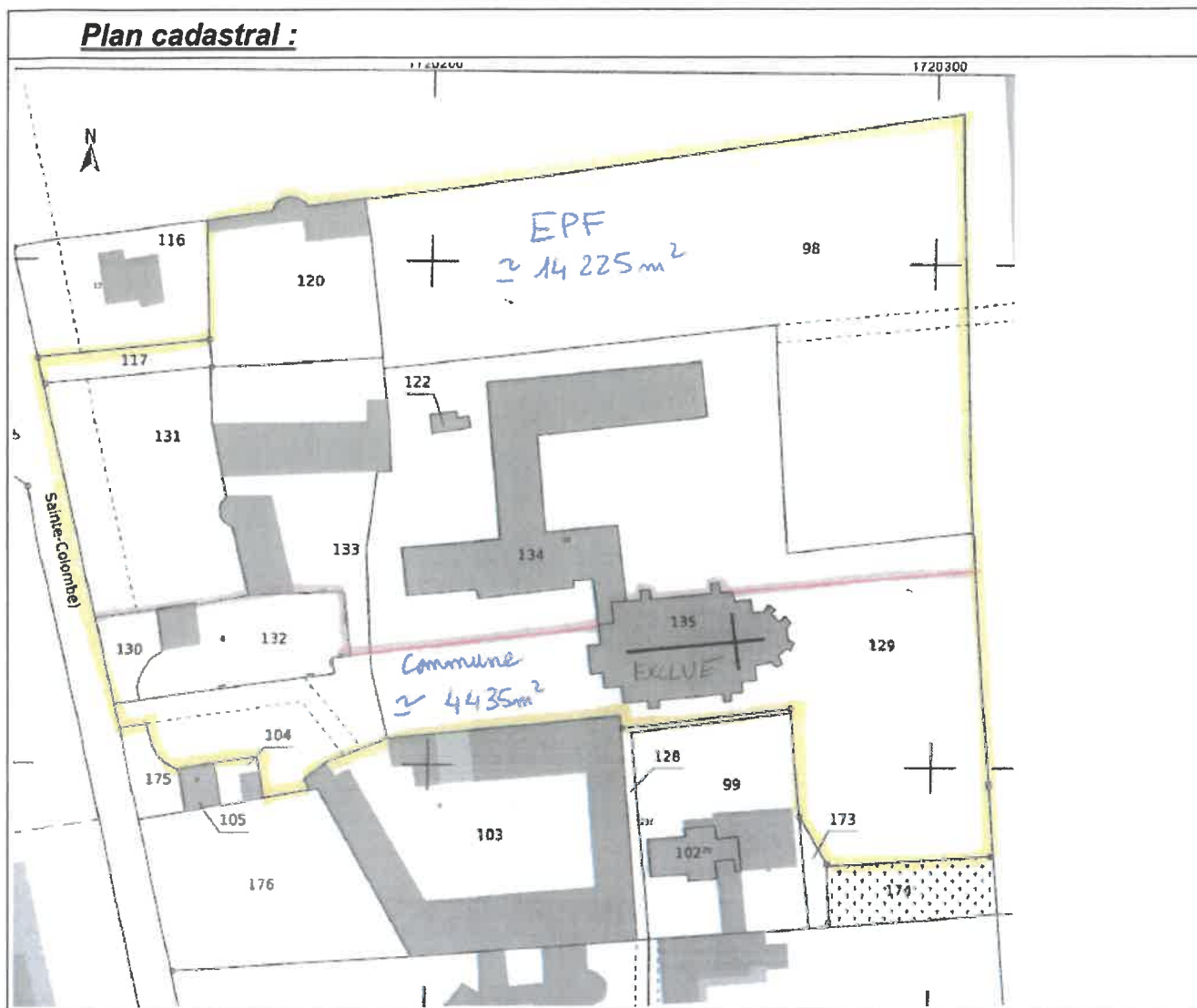
Evaluation EPF : 140 000 €
Estimation globale : 200 000 €
Estimation tranche : 140 000 €
Veille :

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :
Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Ancienne abbaye transformée en clinique
Site aujourd'hui libre de toute occupation

Plan cadastral :



Photographies :



N° de l'opération : 1173 - Acquisition de l'hôtel-restaurant Le Commerce
OP1173ACQ01_CONSORTS BOITEUX

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CCPHD - Communauté de Communes des Portes du Hauts Doubs

Demandeur : Mairie de Pierrefontaine les Varans

Réception du dossier : Cassandra PAYOT

Désignation des biens à acquérir

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU
Zonage : AE

Emplacement réservé : non
Droit de préemption : oui

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire : oui
Compatibilité SCOT : /
Compatibilité PLH : /

Destination future : activité hôtelière
Axe du PPI : Développement économique

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 276 000 €
Estimation globale : 300 000 €
Estimation tranche : 300 000 €
Vente : /

Affectation pendant portage : /
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV : 01/03/2025
Date prévisible de fin d'acquisition : idem

OBSERVATIONS :

Acquisition de l'ancien Hôtel-Restaurant « Le Commerce » au centre de Pierrefontaine-les-Varans, en vue d'y maintenir une activité hôtelière et élargir l'offre de restauration dans le village.

Plan cadastral :



Photographies :



**N° de l'opération : 967 - Acquisition bâtiment commercial et parcelle constructible
OP967ACQ0002_TOTEM**

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CCLL - Communauté de Communes Loue-Lison

Demandeur : Mairie de Ornans

Réception du dossier : Cassandra PAYOT

Désignation des biens à acquérir

Ornans (25)

Section	N° cadastral	Lieu dit	Volume	Surface à acquérir (en m²)
AR	0057	AU MALADE	2	30
			TOTAL :	30

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : UC

Emplacement réservé : non

Droit de préemption : oui

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire : non

Compatibilité SCOT : /

Compatibilité PLH : /

Destination future : mise à disposition du bâtiment au profit d'associations sportives et urbanisation du terrain

Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 280 000 €

Estimation globale : 300 000 €

Estimation tranche : 23 000 €

Veille : /

Affectation pendant portage : /

Durée de portage : 48 mois

Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV : 1^{er} trimestre 2025

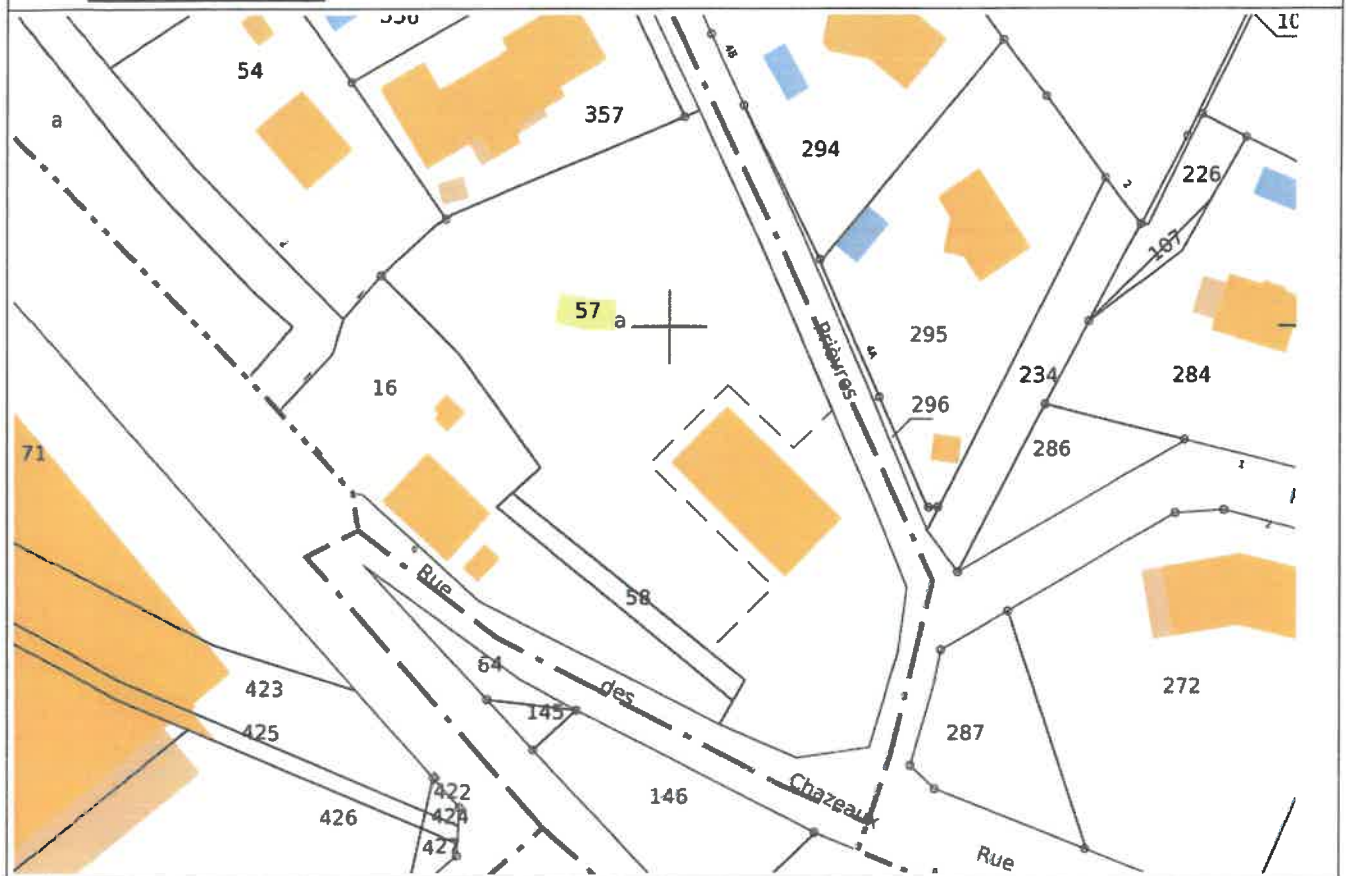
Date prévisible de fin d'acquisition : idem

OBSERVATIONS :

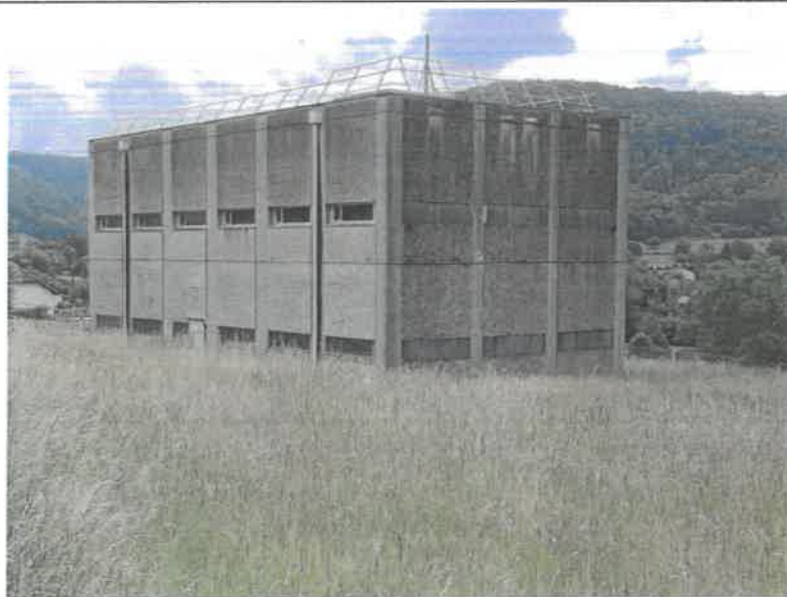
Une division en volumes est à établir par géomètre-expert. Le volume 2 à acquérir correspond à un volume d'air comprenant un pylône et/ou des antennes.

L'estimation des domaines rendue englobe l'acquisition de ce volume ainsi que celui à acquérir auprès de la société Orange (volume 3). Le volume 2 sera alors acquis au prix de 23 000 € en proportion de la valeur vénale globale de l'ensemble des volumes (volumes 2 et 3) à acquérir estimée par les domaines au prix total de 280 000,00 €.

Plan cadastral :



Photographies :



**N° de l'opération : 967 - Acquisition bâtiment commercial et parcelle constructible
OP967ACQ001_ORANGE**

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CCLL - Communauté de Communes Loue-Lison

Demandeur : Mairie de Ornans

Réception du dossier : Cassandra PAYOT

Désignation des biens à acquérir

Ornans (25)

Section	N° cadastral	Lieu dit	Volume	Surface à acquérir (en m²)
AR	0057	AU MALADE	3	2971
			TOTAL :	2971

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : UC

Emplacement réservé : non

Droit de préemption : oui

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire : non

Compatibilité SCOT : /

Compatibilité PLH : /

Destination future : mise à disposition du bâtiment au profit d'associations sportives et urbanisation du terrain

Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 280 000 €

Estimation globale : 300 000 €

Estimation tranche : 257 000 €

Veille : /

Affectation pendant portage : /

Durée de portage : 48 mois

Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV : 1^{er} trimestre 2025

Date prévisible de fin d'acquisition : idem

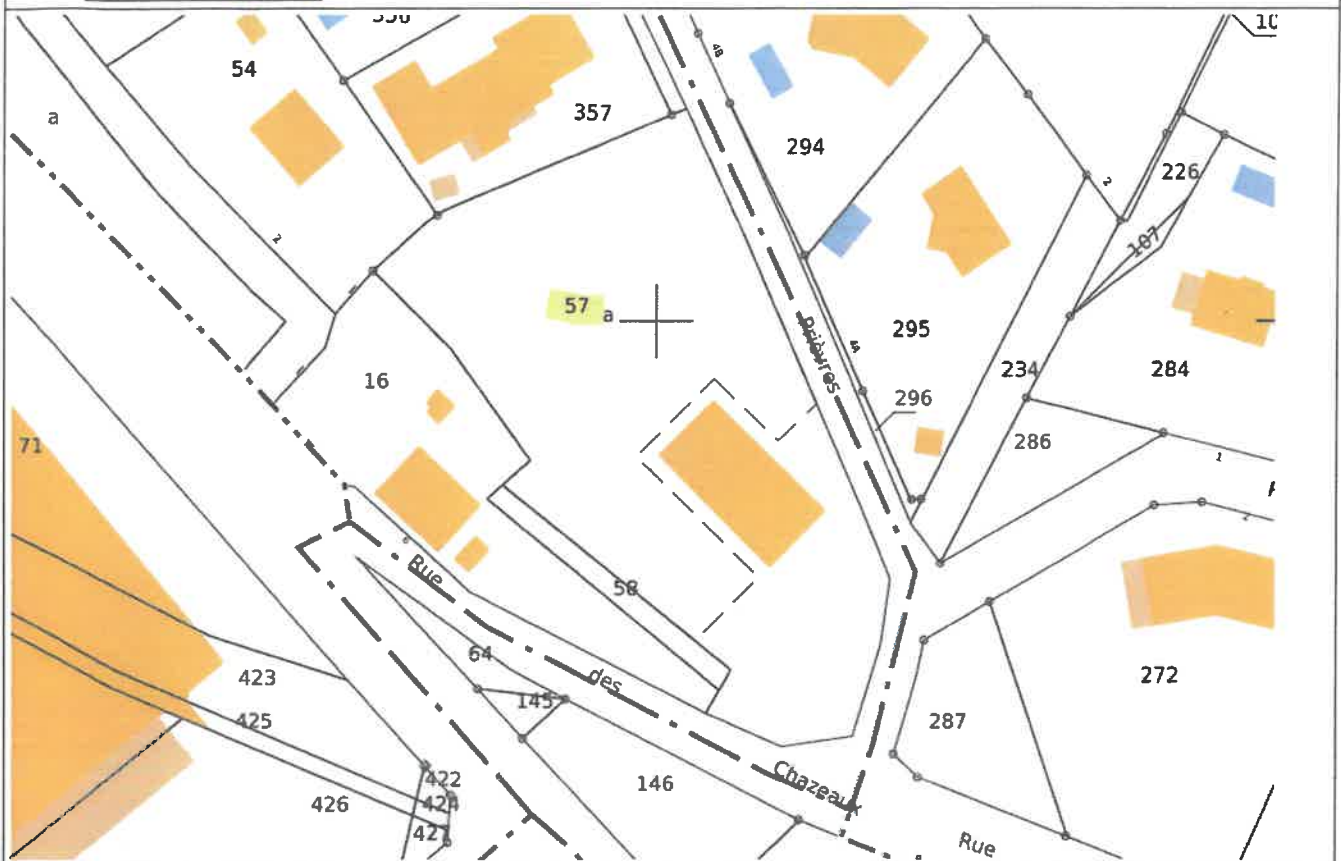
OBSERVATIONS :

Une division en volumes est à établir par géomètre-expert. Le volume 3 à acquérir correspond :

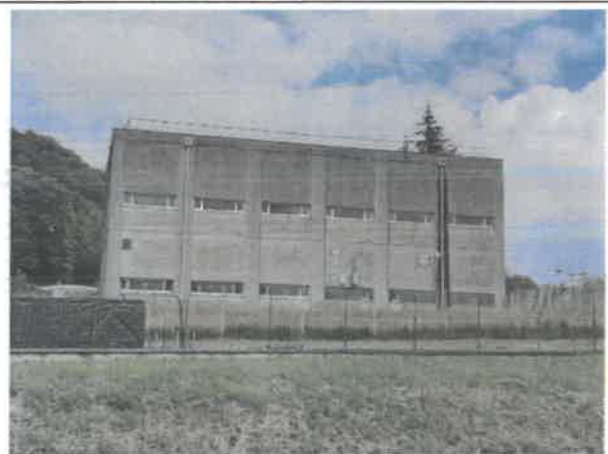
- Au tréfonds et au sous-sol du bâtiment,
- A la partie Ouest du rez-de-chaussée du bâtiment comprenant une pièce, un dégagement, des sanitaires et un volume d'air sur le reste du tènement,
- Au premier étage du bâtiment comprenant deux salles de sport, une pièce, un dégagement et un volume d'aire sur le reste du tènement,
- à la partie Ouest de la toiture du bâtiment et comprend un volume d'aire sur le reste du tènement.

L'estimation des domaines rendue englobe l'acquisition de ce volume ainsi que celui à acquérir auprès de la société TOTEM (volume 2). Le volume 3 sera alors acquis au prix de 257 000 € en proportion de la valeur vénale globale de l'ensemble des volumes (volumes 2 et 3) à acquérir estimée par les domaines au prix total de 280 000,00 €.

Plan cadastral :



Photographies :



DELIBERATION N°72– VENTE ENCHERES PUBLIQUES (point 4-2 dans les documents remis aux élus)

CHAMPIGNELLES (89) (opération 1178) « Aménagement d'un pôle technique, habitat et formation »

La Région Bourgogne-Franche Comté a mis en vente aux enchères, sur le site AGORA STORE, des parcelles situées à Champignelles, cadastrées :

- section AD numéro 15 d'une superficie totale de 20a 88ca,
- section AD numéro 18 d'une superficie totale de 8a 41ca,
- section AD numéro 126 d'une superficie totale de 3a 23ca,
- section AD numéro 128 d'une superficie totale de 3a 08ca,
- section AD numéro 108 d'une superficie totale de 13a 82ca,
- section YA numéro 29 d'une superficie totale de 23a 37ca,

pour une mise à prix de **75 000€** (hors taxes et frais d'enregistrement) avec faculté d'augmentation par palier de 5 000 euros.

La commune de Champignelles a demandé à l'EPF de se porter enchérisseur jusqu'à concurrence de la somme de 75 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement). L'EPF a estimé le bien à 75 000 € en date du 28 novembre 2024.

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration autorise le Directeur à se porter enchérisseur lors de la vente aux enchères publiques sur les biens indiqués ci-dessus, jusqu'à concurrence de la somme de 75 000 euros hors frais.

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour

DELIBERATION N°73– MODIFICATION DE DECISIONS D'ACQUISITIONS (point 4-3 dans les documents remis aux élus)

Trois acquisitions validées lors d'un précédent Conseil d'administration doivent faire l'objet d'une rectification concernant le montant ou le parcellaire. En conséquence, s'agissant des acquisitions ci-après :

- ANOST (71) (Opération 1069) - Installation d'un nouveau commerce"

Sur la commune d'ANOST, acquisition des parcelles cadastrées section AE numéros 111 et 114 d'une superficie totale de 6a 64ca, pour un montant de 35 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).

- SAINT-VIT (25) (opération 1019) "Projet de requalification urbaine de l'ilot Champs Marmots"

Sur la commune de SAINT-VIT, acquisition :

- de la parcelle cadastrée section AM n°129, sise rue du Frêne, d'une superficie de 2a 03ca,
- de la parcelle cadastrée section AM n°144, sise rue du Frêne, d'une superficie de 3a 85ca,
- du lot 4 (local commercial) situé dans la copropriété du 7T rue de Besançon et édifiée sur la parcelle cadastrée section AM numéro 133 d'une superficie de 2a 91ca,

pour un montant de 230 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).

- SAINT-VIT (25) (opération 1019) "Projet de requalification urbaine de l'ilot Champs Marmots"

Sur la commune de SAINT-VIT, acquisition :

- de la parcelle cadastrée section AM n°143, sise rue du Frêne, d'une superficie de 30a 78ca,
- de la parcelle cadastrée section AM n°130, sise route de Besançon, d'une superficie de 36ca,
- des lots 1, 3, 13 et 14 (locaux commerciaux) situés dans la copropriété du 9 rue de Besançon et édifiée sur les parcelles cadastrées section AM numéros 9 et 130 d'une superficie totale de 13a 72ca,
- des lots 1 et 3 (locaux) situés dans la copropriété du 7T rue de Besançon et édifiée sur la parcelle cadastrée section AM numéro 133 d'une superficie de 2a 91ca,

pour un montant de 520 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration prend acte et valide les modifications ainsi qu'il suit :

- ANOST (71) (Opération 1069) - Installation d'un nouveau commerce"

Sur la commune d'ANOST, acquisition des parcelles cadastrées section AE numéros 111 et 114 d'une superficie totale de 6a 64ca, pour un montant de 35 984,97 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).

- SAINT-VIT (25) (opération 1019) "Projet de requalification urbaine de l'ilot Champs Marmots"

Sur la commune de SAINT-VIT, acquisition :

- de la moitié indivise de la parcelle cadastrée section AM n°129, sise rue du Frêne, d'une superficie de 2a 03ca,
 - de la parcelle cadastrée section AM n°144, sise rue du Frêne, d'une superficie de 3a 85ca,
 - du lot 4 (local commercial) situé dans la copropriété du 7T rue de Besançon et édifiée sur la parcelle cadastrée section AM numéro 133 d'une superficie de 2a 91ca,
- pour un montant de 230 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).

- SAINT-VIT (25) (opération 1019) "Projet de requalification urbaine de l'ilot Champs Marmots"

Sur la commune de SAINT-VIT, acquisition :

- de la moitié indivise de la parcelle cadastrée section AM n°129, sise rue du Frêne, d'une superficie de 2a 03ca
- de la parcelle cadastrée section AM n°143, sise rue du Frêne, d'une superficie de 30a 78ca,
- de la parcelle cadastrée section AM n°130, sise route de Besançon, d'une superficie de 36ca,
- des lots 1, 3, 13 et de la moitié indivise du lot 14 (locaux commerciaux) situés dans la copropriété du 9 rue de Besançon et édifiée sur la parcelle cadastrée section AM numéro 9 d'une superficie de 13a 36ca,
- des lots 1 et 3 (locaux) situés dans la copropriété du 7T rue de Besançon et édifiée sur la parcelle cadastrée section AM numéro 133 d'une superficie de 2a 91ca, pour un montant de 520 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour

DELIBERATION N°74 – DECISIONS D'ACQUISITIONS OFS (point 5 dans les documents remis aux élus)

Projet OFS commune d'ECOLE-VALENTIN

Pour rappel, le Comité OFS du 15 septembre 2022 a pris connaissance de l'étude préalable menée sur la commune d'ECOLE-VALENTIN et a émis un avis favorable sur l'engagement d'un projet de consultation des opérateurs.

Dans sa séance du 21 septembre 2022, le Conseil d'Administration a décidé de reporter à un prochain Conseil le projet de consultation des opérateurs pour un projet BRS sur la commune d'Ecole-Valentin afin de prendre un contact préalable avec la CUGBM.

Par courrier du 31 Octobre 2023, Madame la Présidente de CUGBM a émis un avis favorable à cette demande.

Décision d'acquisition OFS : acquisition d'un terrain à Ecole-Valentin (25)

La commune d'Ecole-Valentin propose à l'OFS d'acquérir une parcelle permettant la réalisation d'environ 10 logements accessibles socialement. Il s'agit d'une parcelle de 16a 98ca cadastrée section AE numéro 373 pour un montant de **112 000 euros** (hors taxes et frais d'enregistrement), suivant estimation EPF du 06/11/2024.

L'acquisition se fera sur le budget annexe de l'OFS.

Le calendrier prévisionnel du lancement du projet est le suivant :

- Signature d'une promesse de vente à l'OFS du terrain : Décembre 2024
- Lancement de la consultation d'opérateurs : Mars 2025
- Remise des offres des opérateurs : Septembre 2025
- Examen des offres et décision d'attribution : Novembre 2025
- Signature d'une promesse de BRS à l'opérateur retenu soumise à conditions suspensives : Décembre 2025
- Obtention par l'opérateur d'un permis de construire purgé : Juin 2026
- Signature du BRS opérateur et démarrage du chantier : Juillet 2026
- Livraison des logements : été 2028

Pour rappel, le prix de vente des logements est susceptible de permettre d'atteindre un différentiel de 30% par rapport au prix du neuf (sous réserve des conditions du marché local du logement au moment de la commercialisation).

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration prend connaissance du projet OFS sur la commune d'ECOLE-VALENTIN et de l'échéancier prévisionnel de l'opération, décide de l'acquisition d'une parcelle de 16a 98ca cadastrée section AE numéro 373 pour un montant de 112 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement) et autorise le directeur à signer tous documents se rapportant à ce projet et à lancer la consultation des opérateurs.

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour

Par rapport aux documents remis aux élus, il a été changé le prix de l'acquisition dans la délibération. En effet, le prix de cette acquisition est de 112 000 euros et non de 110 000 euros.

M. MOUGEOT indique que cette acquisition permettra la construction de logements accessibles socialement. Ce dispositif s'applique à des classes moyennes qui pourront acheter des appartements environs 30 % en dessous du prix du marché grâce notamment à la baisse de TVA et à la minoration de la commune qui a accepté de vendre le terrain à l'EPF en dessous du prix du marché.

DELIBERATION N°75 – RETROCESSIONS (point 6-1 dans les documents remis aux élus)

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.

Plusieurs acquisitions faites par l'EPF doivent faire l'objet d'une rétrocession :

Rétrocession totale de l'acquisition SCI NOEL dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°559 intitulée "Pôle Médical", portage pour le compte de la Commune du Russey (25)

Suivant acte de vente en date du 22 Novembre 2019, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur **Le Russey (25)**, pour le compte de la Commune du Russey (25), il s'agit des lots de copropriété n° 2, 3 et 8 sur les parcelles cadastrées :

- Section AD n°12, 3 rue des Rondeys, d'une superficie de 23a 48ca
- Section AD n°119, 6 rue des Rondeys, d'une superficie de 2a 56ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 167 000,00 € HT.

Par courriel du 10 Octobre 2024, la Commune du Russey 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 du Russey en date du 29 Juillet 2019 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Pôle médical » dans le cadre d'une opération d'équipement public.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune du Russey 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2023-25512-87988 du 28 Novembre 2023.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **167 000 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)

Rétrocession totale de l'acquisition PALLA dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°569 intitulée "Projet Habitat Rue du Levant", portage pour le compte de la Commune d'Ecole Valentin (25)

Suivant acte de vente en date du 9 Septembre 2019, l'EPF a acquis une propriété non bâtie sise sur **Ecole-Valentin (25)**, pour le compte de la Commune d'Ecole-Valentin, il s'agit de la parcelle cadastrée :

- Section AE n°457, 11 rue Lirenne, d'une superficie de 4a 91ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 23 568,00 € HT.

Par courriel du 17 Octobre 2024, la Commune d'Ecole-Valentin 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 d'Ecole-Valentin en date du 3 Juin 2019 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « projet habitat rue du Levant » dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune d'Ecole-Valentin 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2024-25212-77812 du 4 Novembre 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **23 568 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)

Rétrocession totale de l'acquisition MARTIN dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°401 intitulée "Redynamisation du centre-ville phase 2", portage pour le compte de la Commune de Valentigney (25)

Suivant acte de vente en date du 27 Novembre 2019, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Valentigney (25), pour le compte de la Commune de Valentigney (25), il s'agit de la parcelle cadastrée :

- Section BL n°003, 27 rue Villedieu, d'une superficie de 17a 61ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 69 000,00 €.

Par courriel du 24 Octobre 2024, la Commune de Valentigney 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 Valentigney en date du 21 Janvier 2018 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Redynamisation du centre-ville phase 2" dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Valentigney 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2024-24580-78426 en date du 5 Novembre 2024

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition de **69 000 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)

Rétrocession totale de l'acquisition PORCHET dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°316 intitulée "Projet d'habitat secteur sur le Crêt", portage pour le compte de la Commune de Gilley (25)

Suivant acte de vente en date du 24 juillet 2020, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Gilley (25), pour le compte de la Commune de Gilley (25), il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section AB n°114, 1B avenue Jean de Lattre de Tassigny, d'une superficie de 01a 25ca
- Section AB n°115, 1B avenue Jean de Lattre de Tassigny, d'une superficie de 31a 30ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 200 000,00 €.

Le 2 décembre 2024, la Commune a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien au profit de la société KALIA HABITAT, Société par Actions Simplifiées représentée par Monsieur Martial VUILLEMIN. L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Gilley en date du 18 février 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Projet d'habitat secteur sur le Crêt" dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Gilley 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2024-25571-75750 en date du 14/11/2024. De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition de **200 000,00 euros HT**.

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)

Rétrocession totale de l'acquisition CHAPUIS dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°577 intitulée "Ancienne ferme rue de la liberté", portage pour le compte de la Commune de Osse (25)

Suivant acte de vente en date du 26 octobre 2020, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Osse (25), pour le compte de la Commune de Osse (25), il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section D n°241, 18 rue de la Liberté, d'une superficie de 10a 33ca
- Section D n°242, 18 rue de la Liberté, d'une superficie de 00a 72ca
- Section D n°243, 18 rue de la Liberté, d'une superficie de 10a 73ca
- Section D n°244, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 04a 78ca
- Section D n°245, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 0a 08ca
- Section D n°246, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 05a 46ca
- Section D n°247, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 00a 57ca
- Section D n°248, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 15a 21ca
- Section D n°249, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 00a 01ca
- Section D n°250, 1 rue du bas de Lavant, d'une superficie de 00a 44ca
- Section D n°251, 1 rue du bas de Lavant, d'une superficie de 01a 38ca
- Section ZD n°132, Bas de Lavaux, d'une superficie de 11a 47ca
- Section ZD n°133, Bas de Lavaux, d'une superficie de 10a 43ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 290 000,00 €.

Une partie de ces parcelles a fait l'objet d'une division cadastrale le 7 juillet 2021.

La parcelle cadastrée section D n°241 a été divisée ainsi :

- Section D n°252, 18 rue de la Liberté, d'une superficie de 01a 55ca
- Section D n°253, 18 rue de la Liberté, d'une superficie de 08a 70ca

La parcelle cadastrée section D n°243 a été divisée ainsi :

- Section D n°254, 18 rue de la Liberté, d'une superficie de 01a 46ca
- Section D n°255, 18 rue de la Liberté, d'une superficie de 0a 20ca

La parcelle cadastrée section D n°244 a été divisée ainsi :

- Section D n°256, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 03a 66ca
- Section D n°257, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 00a 93ca

Une première rétrocession a eu lieu le 31 août 2021 au profit de Monsieur et Madame HUSEJINOVIC s'agissant des parcelles suivantes :

- Section D n°252, 18 rue de la Liberté, d'une superficie de 01a 55ca
- Section D n°254, 18 rue de la Liberté, d'une superficie de 01a 46ca
- Section D n°256, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 03a 66ca.

La première rétrocession a eu lieu pour un montant de 140 000,00 €

Le 30 septembre 2024, la Commune de Osse a fait connaître son souhait de voir rétrocéder à son profit le restant de l'acquisition en portage, soit les parcelles cadastrées :

- Section D n°253, 18 rue de la Liberté, d'une superficie de 08a 70ca
- Section D n°242, 18 rue de la Liberté, d'une superficie de 00a 72ca
- Section D n°255, 18 rue de la Liberté, d'une superficie de 0a 20ca
- Section D n°257, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 00a 93ca
- Section D n°245, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 0a 08ca
- Section D n°246, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 05a 46ca
- Section D n°247, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 00a 57ca
- Section D n°248, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 15a 21ca
- Section D n°249, Aux bas de Lavant, d'une superficie de 00a 01ca
- Section D n°250, 1 rue du bas de Lavant, d'une superficie de 00a 44ca
- Section D n°251, 1 rue du bas de Lavant, d'une superficie de 01a 38ca
- Section ZD n°132, Bas de Lavaux, d'une superficie de 11a 47ca
- Section ZD n°133, Bas de Lavaux, d'une superficie de 10a 43ca.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Osse en date du 20 novembre 2019 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Ancienne ferme rue de la liberté" dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Osse 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2024-25437-75143 en date du 13/11/2024. De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition de **150 000,00 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)

Rétrocession totale de l'acquisition COTTELLA dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°818 intitulée "Achat et aménagement d'un bâtiment", portage pour le compte de la Commune de Salornay-sur-Guye (71)

Suivant acte de vente en date du 12 avril 2022, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Salornay-sur-Guye (71), pour le compte de la Commune de Salornay-sur-Guye (71), il s'agit de la parcelle cadastrée :

- Section F n°250, 8 rue de la Chatille, d'une superficie de 08a 24ca
- Section F n°251, 8 rue de la Chatille, d'une superficie de 11a 74ca
- Section F n°252, 8 rue de la Chatille, d'une superficie de 08a 01ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 49 625,00 €.

Par courriel du 19 septembre 2024, la Commune de Salornay-sur-Guye 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 Salornay-sur-Guye en date du 31 décembre 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Achat et aménagement d'un bâtiment" dans le cadre d'une opération de réhabilitation dans le but de créer d'un équipement public.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Salornay-sur-Guye 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2024-71495-76024 en date du 25/10/2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition de **49 625,00 euros HT**.

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)

Rétrocession totale de l'acquisition BONNECUELLE dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°388 intitulée "Acquisition ancienne menuiserie", portage pour le compte de la Commune de Maïche (25)

Suivant acte de vente en date du 20 décembre 2018, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Maïche (25), pour le compte de la Commune de Maïche, il s'agit des parcelles cadastrées :

- section AH n°149, lieudit "Aux Aiges", d'une superficie de 16a 49ca,
- section AH n°137, lieudit "Aux Aiges", d'une superficie de 25a 26ca,
- section AS n°16, lieudit "Bois des Aiges", d'une superficie de 08a 56ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 230 000,00 € HT.

Par courriel du 04 juillet 2024, la Commune de Maïche 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 Maïche en date du 29 mars 2018 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Acquisition ancienne menuiserie » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Maïche 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2024-25356-64550 en date du 18/09/2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **230 000,00 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)

Rétrocession partielle de l'acquisition DUBOURGEOIS dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°914 intitulée "Acquisition propriété DUBOURGEOIS", portage pour le compte de la commune de Les Fins (25)

Suivant acte de vente en date du 16 décembre 2022, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Les Fins (25), pour le compte de la Commune Les Fins, il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section AD n°262, lieudit "les usines", d'une superficie de 03a 00ca,
- Section AD n°265, lieudit "les usines", d'une superficie de 01a 95ca,
- Section AD n°267, lieudit "les usines", d'une superficie de 22a 27ca,
- Section AD n°349, lieudit "rue du tantillon", d'une superficie de 61ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 370 000,00 € HT.

Par courriel du 30 juillet 2024, la Commune Les Fins a fait connaître son souhait de voir rétrocéder partiellement ce bien à son profit. Il s'agit des parcelles cadastrées section AD n°262 de 03a 00ca, n°265 de 01a 95ca et d'une partie de la parcelle cadastrée section AD n°267 d'environ 07a 50ca.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune Les Fins en date du 1er septembre 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Acquisition propriété DUBOURGEOIS" dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Maïche 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2024-25240-62053 du 28 octobre 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **68 796,00 €** si l'emprise totale du terrain à rétrocéder à la Commune après division parcellaire est de 12a00ca, soit 57,33€/m².

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)

Rétrocession totale des acquisitions THIEBAUD, CATTET et LIEVREMONT dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°280 intitulée "Acquisitions parcelles pour habitat, lieudits "Betrue" et "Rappe du Bas", portage pour le compte de la Commune de Lods (25)

Suivant acte de vente en date du 26 mars 2019, l'EPF a acquis une propriété non-bâtie sise sur Lods (25), pour le compte de la Commune de Lods, il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section B n°371, lieudit "Rappe du Bas", d'une superficie de 06a 30ca,
- Section B n°724, lieudit "Betrue", d'une superficie de 09a 53ca,
- Section B n°727, lieudit "Betrue", d'une superficie de 08a 65ca,
- Section B n°372, lieudit "Rappe du Bas", d'une superficie de 09a 53ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 6 850,00 € HT.

Suivant acte du 19 février 2019, l'EPF a acquis une propriété non-bâtie sise sur Lods (25), pour le compte de la Commune de Lods, il s'agit de la parcelle cadastrée :

- Section B n°375, lieudit "Rappe du Bas", d'une superficie de 01a 13ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 452,00 € HT.

Suivant acte du 03 mars 2021, l'EPF a acquis une propriété non-bâtie sise sur Lods (25), pour le compte de la Commune de Lods, il s'agit de la parcelle cadastrée :

- Section B n°726, lieudit "Betrue", d'une superficie de 08a 05ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 3 102,00 € HT.

Par courrier reçu le 08 août 2024, la Commune de Ouhans a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ces biens 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 Lods en date du 04 janvier 2017 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Acquisitions parcelles pour habitat, lieudits "Betrue" et "Rappe du Bas" dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Lods 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2024-25339-80538 du 22 novembre 2024. De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **10 404,00 €**.

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)

Rétrocession totale de l'acquisition SCI VIGNES BLANCHES dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°1053 intitulée "Acquisition du bâtiment de la pharmacie", portage pour le compte de la Commune de Charbuy (89)

Suivant acte de vente en date du 4 septembre 2023, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Charbuy (89), pour le compte de la Commune de Charbuy (89), il s'agit de la parcelle cadastrée section AZ n°203, 6 place du colonel Georges Bonnerue, d'une superficie de 03a 96ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 200 000,00 €.

Le 30 octobre 2024, la Commune de Charbuy 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 Charbuy en date du 6 juillet 2023 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Acquisition du bâtiment de la pharmacie" dans le cadre d'une opération de réhabilitation dans le but de créer d'un équipement public.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Mairie de Charbuy 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2024-89083-79842 du 14 novembre 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition de **200 000,00 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)

Rétrocession totale de l'acquisition FRANCE DOMAINE dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°678 intitulée "Annexe école vétérinaire", portage pour le compte de la Commune de Champignelles (89)

Suivant acte de vente en date du 30/11/2020, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Champignelles (89), pour le compte de la Commune de Champignelles (89), il s'agit des parcelles cadastrées suivantes :

- section D n°327, hameau Le Croisil, d'une superficie de 53a 20ca,
- section D n°341, Lieudit La pièce du Croisil, d'une superficie de 1ha 43a 00ca,
- section D n°343, hameau Le Croisil, d'une superficie de 18a 33ca,
- section D n°364, hameau Le Croisil, d'une superficie de 64a 67ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 350 000,00 €.

Le 30 octobre 2024, la Commune de Champignelles 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 Champignelles en date du 29 juillet 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Annexe école vétérinaire" dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Mairie de Champignelles 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2024-89073-80196 du 22 novembre 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition de **350 000,00 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)

Rétrocession totale de l'acquisition FAURE dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°341 intitulée "Redynamisation centre bourg", portage pour le compte de la Commune de BELLEFONTAINE (39)

Suivant jugement d'adjudication du 2 juillet 2018, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Bellefontaine(39) une propriété bâtie sise 4372 Route des Fontaines cadastrée :

- section AI n°32, d'une contenance de 3a 32a,
- section AI n°35, d'une contenance de 18a 35ca,
- tout droit indivis sur la parcelle cadastrée section AI n°31, d'une contenance de 11a 05ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 80 000 €.

Par courriel du 16 septembre 2024, la Commune de Bellefontaine 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 Bellefontaine en date du 12 septembre 2016 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Redynamisation du Centre Bourg » dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Bellefontaine 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2024-39047-69748 du 26 novembre 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **80 000 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).

Rétrocession totale des acquisitions Marcoux-Bonnot, Marchaux-Michaud, Jobard, Liard, Girod, Bouchot, Jeannin, Montagnon, Boillon, Granjon, Cuenot, Pelier, JC Marcoux, Demougin dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n° intitulée "ZAC des Hauts de Mathay", portage pour le compte de Pays de Montbéliard Agglomération (25)

Suivant différents actes de ventes, l'EPF a acquis plusieurs parcelles non bâties sises sur Mathay (25), pour le compte de **Pays de Montbéliard Agglomération**, il s'agit des parcelles cadastrées :

Références cadastrales	Superficie (m²)	Références cadastrales	Superficie (m²)
AC36	167	F835	515
AC48	49	G1522	895
AC72	1232	G1543	282
AC75	1295	G1544	910
F1751	1718	G1565	3294
F1753	799	G1570	2983
F1801	357	G1571	520
F1802	798	G1580	1391
F1840	722	G1585	2171
F1842	712	G1586	770
F1916	2211	G1590	2348
F260	416	G2249	578
F273	1303	G2252	365
F275	765	G338	1200
F277	615	G339	713
F632	1135	G340	713
F647	852	G369	1280
F658	1797	G379	694
F659	854	G380	925
F660	930	G381	3723
F678	1444	G384	872
F690	1398	G399	1164
F698	737	G408	914
F716	848	G419	602
F717	848	G429	1057
F727	900	G430	1133
F734	655	G467	1145
F735	670	G510	2010
F757	1520	G511	980
F767	680	G512	410
F772	1265	G553	369
F775	620	G561	1093
F782	744	G580	878
F784	1497	G600	560
F809	2280	G601	511
F820	507		

Ces acquisitions ont eu lieu moyennant un prix de 55 573,94 €.

Par demande du 5 novembre 2024, Pays de Montbéliard Agglomération 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 Pays de Montbéliard Agglomération en date du 12 juillet 2010 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Zone d'activité des Hauts de Mathay » dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, Pays de Montbéliard Agglomération 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...).

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 ce bien par avis référencé 2024-25370-57856 du 13 août 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition de **55 573,94 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).

Rétrocession totale de l'acquisition SCI 1M2V dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°437 intitulée "Projet Habitat sur la Combe des Cloches", portage pour le compte de la Commune de Ouhans (25)

Suivant acte de vente en date du 16 octobre 2018, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Ouhans (25), pour le compte de la Commune de Ouhans, il s'agit de la parcelle cadastrée :

- Section ZD n°86, lieudit "5127 rue du polluo", d'une superficie de 25a 15ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 140 000,00 € HT.

Par courriel du 06 septembre 2024, la Commune de Ouhans 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 Ouhans en date du 22 mai 2018 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Projet Habitat sur la Combe des Cloches" dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Ouhans 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2024-25440-79768 du 9 Décembre 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **140 000 €**.

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)

Pour ordre, il est rappelé que le prix de rétrocession est établi ainsi qu'il suit (article 8-1 du règlement intérieur de l'EPF) :

" 8-1 Prix de rétrocession

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 = prix d'acquisition + frais d'acquisition ... + indemnités de toute nature...+ frais de pré-aménagement ... + solde des frais de gestion externalisés ...

+ Participation aux frais de portage".

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration décide d'approuver les rétrocessions telles qu'elles figurent ci-dessus en application des conventions opérationnelles liant les collectivités concernées à l'EPF et du règlement intérieur de l'EPF.

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour.

Il a été ajouté dans la délibération la référence et la date de l'estimation de France Domaines pour les opérations 316, 577, 437, 280, 1053 et 678 qui n'étaient pas encore connues.

Pour l'opération 316, il a été également modifié, dans la délibération, le bénéficiaire de l'opération qui était dans les documents remis aux élus « la commune de Gilley ». C'est « la société KALIA HABITAT » qui devient le bénéficiaire de la rétrocession.

DELIBERATION N°76 – RETROCESSIONS COMPLEMENTAIRES (point 6-1 dans les documents remis aux élus)

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.

Une acquisition complémentaire faite par l'EPF doit faire l'objet d'une rétrocession :

Rétrocession partielle de l'acquisition BRUTY dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°1141 intitulée "Réalisation d'un groupe scolaire et périscolaire et d'un quartier d'habitat", portage pour le compte de la Commune de GRANDVILLARS (90)

Suivant ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal Judiciaire de Belfort le 28 octobre 2024, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Grandvillars (90), pour le compte de la commune de **Grandvillars (90)**, il s'agit des parcelles cadastrées suivantes :

- Section AB n°35, 21 rue du Lieutenant Rusconi, d'une superficie de 07a 33ca,
- Section AB n°414, les sillons, d'une superficie de 53a 21ca,
- Section AB n°207, euchottes, d'une superficie de 21a 96ca,
- Section AB n°430, 20 rue du Lieutenant Rusconi, d'une superficie 16a 39ca,
- Section AB n°302, euchottes, d'une superficie de 30a 60a,
- Section AB n°303, euchottes, d'une superficie de 16a 21ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le versement d'une indemnité provisionnelle de 369 000 € et d'une indemnité de remploi de 37 900 €.

Le 29/11/2024, la Commune de Grandvillars a fait connaître son souhait de voir rétrocéder partiellement ce bien à son **profit**. Il s'agit d'une partie de la parcelle cadastrée section AB n°303 d'environ 14a 27ca.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle en cours de signature entre l'EPF et la Commune de Grandvillars à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Réalisation d'un groupe scolaire et périscolaire et d'un quartier d'habitat" dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Grandvillars 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...). 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 ce bien par avis référencé 2024-90053-83888 du 23 décembre 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **18 551,00 €** soit 13€/m².

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)

Pour ordre, il est rappelé que le prix de rétrocession est établi ainsi qu'il suit (article 8-1 du règlement intérieur de l'EPF) :

" 8-1 Prix de rétrocession

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 = prix d'acquisition + frais d'acquisition ... + indemnités de toute nature...+ frais de pré-aménagement ... + solde des frais de gestion externalisés ...

+ Participation aux frais de portage".

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration décide d'approuver la rétrocession telle qu'elle figure ci-dessus en application de la convention opérationnelle liant la collectivité concernée à l'EPF et du règlement intérieur de l'EPF :

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour.

Dans la délibération, il a été supprimé la rétrocession indiquée ci-dessous, car la collectivité a demandé une rétrocession totale de l'opération, ce qui nécessite notamment une nouvelle demande d'avis de valeur France Domaine :

Rétrocession partielle de l'acquisition RUFFEZ dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°819 intitulée "Projet de création d'un lotissement", portage pour le compte de la Commune de LESCHERES (39)

Suivant acte de vente en date du 13 octobre 2022, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Leschères (39) une parcelle non bâtie sise Les Bozonnets cadastrée section ZB n° 295, d'une contenance de 51a 45ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 39 680 €.

Une division parcellaire a été réalisée, et la parcelle cadastrée section ZB n°295 a été divisée le 26 août 2024, en 9 parcelles :

- Section ZB n°299 d'une superficie de 8a 50ca,
- Section ZB n°300 d'une superficie de 8a 64ca,
- Section ZB n°301 d'une superficie de 6a 79ca,
- Section ZB n°306 d'une superficie de 1a 26ca,
- Section ZB n°302 d'une superficie de 6a 98ca,
- Section ZB n°303 d'une superficie de 9a 05ca,
- Section ZB n°304 d'une superficie de 63ca,
- Section ZB n°305 d'une superficie de 9a 30ca,
- Section ZB n°306 d'une superficie de 1a 26ca,

- *Section ZB n°307 d'une superficie de 8ca,*

Pour mémoire, la parcelle cadastrée ZB n°300 d'une superficie de 8a 64ca fait l'objet d'une première rétrocession en cours de régularisation.

Par courriel du 7 novembre 2024, la Commune de Leschères a fait connaître son souhait de voir rétrocéder à son profit une partie de ce bien, à savoir la parcelle cadastrée section ZB n°304 d'une superficie de 63ca.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Leschères en date du 4 novembre 2021 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Projet de création d'un lotissement » dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Leschères 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...).

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.

Une demande d'avis de valeur France Domaine, déposée le 12 novembre 2024, est en cours d'instruction.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 485,73 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).

POINT 6-2 DANS LES DOCUMENTS REMIS AUX ELUS : Décision de rétrocession modifiée

Les rétrocessions validées lors d'un précédent Conseil d'administration et susceptibles de faire l'objet d'une modification seront, le cas échéant, présentées en séance.

Ce point indiqué dans les documents remis aux élus n'a pas été évoqué en séance du fait de l'absence de demande de modifications de rétrocessions et n'a donc pas donné lieu à délibération.

DELIBERATION N°77– CONTRATS SPECIFIQUES (point 7 dans les documents remis aux élus)

Conformément à l'article 18 des statuts de l'EPF, le directeur gère l'établissement, le représente, passe les contrats y compris les BRS, este en justice, prépare et conclut les transactions.

Dans certains cas, le directeur peut juger nécessaire de solliciter l'accord préalable du Conseil d'administration.

- Franchise de loyer : OP 912 ACQ 001 : Local Commercial et habitation – Mairie de Bellefontaine

L'EPF a acquis le 17 juin 2022 un bâtiment à usage mixte sur la commune de Bellefontaine (39400), 4606 route des Fontaines, pour un montant de 365 000 euros.

Dans le cadre de son projet de maintien et de développement de l'activité commerciale de proximité, la commune de Bellefontaine a demandé à EPF de mettre à la location le local commercial avec la partie habitation.

Le bail commercial devra être régularisé par acte notarié et prévoir un loyer progressif compte tenu des travaux de remise en état et de nettoyage et afin de favoriser la reprise d'une activité commerciale après deux ans de vacances, comme suit : 2 000 €/mois les 22 premier mois, puis 2 300 €/ mois.

- Franchise de loyer : OP 952 ACQ 001 : Local Commercial– Mairie de Monéteau

L'EPF a acquis le 15 décembre 2023 un bâtiment immobilier sur la commune de Monéteau (89470), 1 rue de la Commanderie, pour un montant de 1 380 000 euros.

Dans le cadre de son projet de maintien de commerce de proximité et de développement de l'offre de services aux habitants, la commune de Monéteau a demandé à l'EPF de proposer à la location le local commercial à usage de supermarché avec réserves ainsi que la station de lavage.

Le bail commercial devra être régularisé par acte notarié et prévoir un loyer progressif compte tenu des travaux de remise en état, d'aménagement et de mise aux normes à la charge du preneur. Ces conditions incluront :

- Une franchise de loyer : La commune demande une exonération de loyer pour une durée de trois mois, en contrepartie de l'installation par le locataire d'aménagements permettant une offre commerciale élargie pour Monéteau,
- Une réduction de 3 000 € sur le loyer annuel la 1ère année,
- Un loyer progressif :
 - 28 300 € / an (2 358 € / mois) pendant 3 ans,
 - 35 000 € / an (2 917 € / mois) à partir de la 4^e année.

- **Convention constitutive de droits réels – OP844 ACQ002 – Mairie de Auxerre**

L'EPF est en cours d'acquisition d'un grand bâtiment d'activités de grande hauteur, situé 8-12 rue de Preuilly cadastré section EH n°538, 539, 577, 579 dans le cadre d'une opération de portage avec la mairie de Auxerre 89000, pour un montant de 750 000 euros.

La Commune souhaite que l'EPF lui confère l'intégralité des droits réels sur le bien, objet de la convention, à l'exception du droit de disposer, afin de maintenir la mise à disposition à un locataire aux conditions souhaitées par la commune. A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la mairie de Auxerre, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.

- **Convention constitutive de droits réels – OP632 ACQ001 – Mairie de Pont de Poitte**

L'EPF a acquis dans le cadre d'une opération de portage avec la mairie de Pont de Poitte 39130 une maison d'habitation à rénover entièrement, située 52 Grande Rue, composée : à l'arrière d'un ancien cabinet médical ; à l'avant de plusieurs appartements, le 13 juillet 2022 pour un montant de 75 000 euros.

La Commune souhaite que l'EPF lui confère l'intégralité des droits réels sur le bien, objet de la convention, à l'exception du droit de disposer, afin de faciliter, notamment, la mise à disposition des locaux à tous types d'activités. A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la mairie de Pont de Poitte, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration autorise le Directeur à signer la convention constitutive de droits réels et les baux ci-avants.

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour.

Monsieur MOUGEOT indique que les conventions constitutives de droits réels permettent la mise à disposition des biens à la collectivité qui en a toutes les responsabilités et qui peut faire tous les usages qu'elle souhaite à l'exception de revendre le bien puisque l'EPF en est toujours propriétaire. C'est une quasi-propriété pour la collectivité qui peut lancer des travaux même importants avec des opérateurs.

Une CCDR est également signée lorsque les collectivités demandent des dispositions que l'EPF ne peut mettre en œuvre lui-même.

DELIBERATION N°78 – PREEMPTION ET DROIT DE PRIORITE (point 8 dans les documents remis aux élus)

➤ **Récapitulatif des droits de préemption délégués à l'EPF**

Certaines collectivités, concernées pour des opérations de portage, ont délégué leur droit de préemption à l'EPF pour les périmètres opérationnels correspondants.

L'état de ces délégations figure dans le récapitulatif ci-après :

n° opération	EPCI	commune	intitulé de l'opération	date de la délibération ou arrêté déléguant le droit de préemption à l'EPF	observations
2	CUGBM	Besançon	Zone des portes de Vesoul	05/11/2007	
3	CUGBM	Chalezeule	ZAC Marnières	15/11/2018	Modification de délégation du droit de préemption
5	CUGBM	Morre	Acquisitions à venir, biens bâtis AA1 et AA2, "Route de Lausanne"	19/06/09	
6	CUGBM	Thise Chalezeule	ZAE Andiers	19/10/2007 28/02/2008	
8	CUGBM	Boussières	Opération d'habitat mixte - logements publics + lotissements	03/11/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
33	PMA	Grand-Charmont	Le Grand Bouloy	11/04/2012	
34	PMA	Grand-Charmont	Les Ecoutey	11/04/2012	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
36	PMA	Hérimoncourt	Urbanisation du secteur "à la ville" (délégation pour les seules parcelles AM52 et AM55)	29/11/2007	
57	CUGBM	Mamirolle	"la Combe sur l'Epine"	29/01/2008	
59	CCLMHD	Mouthe	Acquisitions parcelles AB 66, 67, 71, 185 vc partie de la place – rue saint simon	05/06/2012	
61	CCFD	La Rivière Dugeon	Acquisition parcelle ZE 62p (David)	03/03/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
65	CCDB	Baume-les-Dames	Ilôt centre-ville	08/04/2008 délibérations complémentaires : 28/10/2008 - 01/02/2010	
68	CCVA	Bouclans	ZA Bouclans	18/12/2008	
76	CUGBM	Montfaucon	Acquisition d'opportunité en vue de la réalisation de logements à objectif de mixité et d'équipement public (liaison piétonne)	06/06/2008	

n° opération	EPCI	commune	intitulé de l'opération	date de la délibération ou arrêté déléguant le droit de préemption à l'EPF	observations
79	PMA	Sochaux	Terrains PSA : friche GEFCO/Parking/ Anciennes serres	28/11/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
84	PMA	Arbouans	Secteur SED	03/01/2012 (délégation du droit de préemption – création d'une ZAD)	
86	PMA	Valentigney	Réaménagement friches industrielles (zone industrielle et artisanale des Rives du Doubs)	20/03/09	Préemptions réalisées
87	PMA	Vieux-Charmont	Extension nord de l'ancien site GEFCO	22/12/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
		Grand-Charmont		16/12/2008	
88	PMA	Courcelles-lès-Montbéliard	Acquisition immeubles cadastrés AE n° 24, 130, 154, 155, 156	30/01/2009	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
93	PMA	Valentigney	Redynamisation du centre-ville	24/10/2008 délibération complémentaire : 21/11/2008 - 20/11/2009 - 16/09/2010 (délibération du conseil municipal) et 17/09/2010 (arrêté du maire)	
96	CCFD	Frasne	Réaménagement espaces publics parcelle de 529 m2	21/10/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
102	CCDB	Villers-Saint-Martin	Propriété DUFFING	03/02/2011	
105	PMA	Bart	Négociation pour acquisition ou préemption d'un bâtiment situé au cœur du village (AK n° 392)	04/12/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
107	CUGBM	Serre-les-Sapins	Terrains utiles à la réalisation de la ZAC Epenottes Champs François	25/11/2011	
114	PMA	CAPM	ZAC des Hauts de Mathay	08/07/2014 suite au renouvellement de la ZAD	
126	PMA	Béthencourt Grand-Charmont Montbéliard, Nommay Vieux-Charmont	Liaison Nord	13/09/2012	
143	CCPSB	Sancey (ex Sancey-le-Long)	Projet développement touristique	19/02/2010	
145	CCVS	Rahon	Habitat en ZAD	01/12/2010 (date de création de la ZAD)	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
147	CUGBM	Chemaudin et Vaux (ex-Vaux-les-Près)	Acquisition d'opportunités – urbanisation secteur "devant le Château"	12/02/2010	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
148	PMA	Vandoncourt	Les Prés sous la Ville (habitat mixte)	28/06/2010	
153	CUGBM	Chemaudin et Vaux (ex Chemaudin)	Lieu-dit Rougemont – Anciennes Vignes	23/08/2011	
185	PMA	Hérimoncourt	Restructuration et agrandissement du Collège des quatre Terres	04/03/2011	
188	CUGBM	Morre	Parcelle AC 16 rue du commerce – ancien hôtel restaurant	07/10/2011	
203	PMA	Audincourt, Valentigney Exincourt, et Montbéliard	BHNS (bus à haut niveau de services)	Arrêté du maire de la ville d'Audincourt du 08/02/2013 pour les parcelles AY 602 et 603	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
209	CUGBM	CUGBM	Extension du lotissement industriel du Noret	04/03/2014	
215	CUGBM	Thise	quartier des chenevières (secteur MS1 du projet de PLU) pour environ 01 ha 40 ares	06/07/2012	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
220	PMA	Sochaux	Ilôt Ferrand	10/10/2012	
224	CUGBM	Auxon-Dessous	Création nouvelle mairie	11/10/2012	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
236	CUGBM	Syndicat Mixte de Micropolis	Acquisitions foncières Micropolis	18/09/2014	
242	CUGBM	Besançon	Ilôt Pompier	20/02/2014	Acte de vente signé
246	CUGBM	Ecole-Valentin	Aménagement site du Vallon	10/01/2014	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
247	PMA	Vandoncourt	Réhabilitation ancienne ferme pour habitat et stationnement	21/10/2013	
250	CUGBM	SMAIBO	Aménagement de la zone SMAIBO Besançon-Francois	07/11/2013 (Francois) 02/12/2013 (Besançon)	Les propriétaires ont accepté de vendre à l'EPF au prix fixé par le juge de l'expropriation
254	PMA	Montbéliard	Locaux commerciaux "centre des Hexagones"	Arrêté municipal du 07/02/2014 sur le lot n° 52 de la copropriété assise sur la parcelle BP 347 13/02/2017 (délégation sur l'ensemble du projet)	
261	CCFD	Frasne	Acquisition ancien restaurant centre-ville	02/04/2014	
292	PMA	Colombier-Fontaine	Projet de salle de convivialité et habitat	23/02/2015	
295	CC2VV	Communauté de Communes des Vallées Vertes	Maintien et développement d'activités dans une zone industrielle	13/04/2015	

n° opération	EPCI	commune	intitulé de l'opération	date de la délibération ou arrêté déléguant le droit de préemption à l'EPF	observations
300	CUGBM	Besançon	Centre Commercial Saint Pierre	30/03/2015	
310	PMA	Dampierre-les-Bois	Combe Saint Laurent Phase 2	Arrêté du maire en date du 28 janvier 2020 sur la parcelle AE 196	Préemption réalisée
321	CCDB	Breconchaux	Projet habitat Pré Grillot	Délibération du 9 juillet 2021	Préemption réalisée
333	CCDB	Baume-les-Dames	Projet réhabilitation et entrée de ville	01/12/2016	
341	CCHJA	Bellefontaine	Redynamisation centre bourg	Arrêté du maire en date du 27/04/2018 sur les parcelles AI 31, 32 et 35	
350	PMA	Montbéliard	Acquisition ancien LIDL, Petite Hollande/Coteau Jouvent	Arrêté du maire en date du 1er août 2022	Préemption réalisée
368	CCPSB	Salins-les-Bains	Illet Princey/Saint Louis	Arrêté du maire du 17/07/2017 sur la parcelle AN 37 Arrêté du maire du 31/08/2017 sur la parcelle AN 32	
369	CCPSB	Salins-les-Bains	Maison de l'octroi	Arrêté du maire du 15/09/2017 sur la parcelle AN 128	Préemption non réalisée (décès de la propriétaire)
377	ECLA	Montmorot	Requalification de l'entrée ouest de l'agglomération et de Montmorot, aménagement d'un parc d'activités tertiaires	Arrêté du maire en date du 11 juillet 2022 sur les parcelles AS 151 et 152	Préemption révision de prix non réalisée (renonciation du propriétaire suite à recours gracieux)
397	PMA	Montenois	Acquisition ancienne ferme	26/07/2017	Préemption réalisée
401	PMA	Valentigney	Redynamisation du centre-ville – Phase 2	Arrêté du maire du 29 juillet 2019 sur les parcelles BK 182, 183 et 184	Acquisition amiable
424	CUCM	Communauté Urbaine Creusot-Montceau	Requalification ilots urbains dégradés quartier Saint Claude ilot n° 1	Arrêté du maire du 27 février 2019 sur la parcelle AO 13	Préemption réalisée
				Arrêté du Président en date du 12 juillet 2023	Préemption réalisée
				Arrêté du Président en date du 7 août 2024	Préemption en cours
454	CCM	Arçon	Acquisition hôtel restaurant	28/03/2018	Préemption réalisée
468	CCVM	Morteau	Requalification site chevet de l'Eglise	Arrêté du maire du 26 mars 2020 sur les parcelles AB 96 et AB 246	Préemption réalisée
471	Mairie d'Auxonne	Auxonne	Illet Place d'Armes	Arrêté du maire du 2 juillet 2019 sur la parcelle BL 214	Préemption abandonnée (négociation amiable)
475	CUCM	Communauté urbaine Creusot-Montceau	Projet réhabilitation ilot n° 10	Décision du Président du 8 juin 2018 sur la parcelle BR 23	Préemption réalisée
482	CCHJSC	Chassal-Molinges	Requalification bâtiment industriel ELCE/CABAUD	10/05/2019	Préemption réalisée
485	PMA	Montbéliard	Propriété rue Flamand	Arrêté du maire en date du 5 septembre 2018 sur la parcelle AI 329 Arrêté du maire en date du 5 septembre 2019 sur la parcelle AI 122	Préemption réalisée
518	CCPF	Villiers-Saint-Benoit	Réaménagement périmètre église	Arrêté du maire en date du 4 juin 2019 sur la parcelle C 168	Préemption réalisée
530	HJAC	Hauts de Bienne	Ténement EDF (Enedis)	Arrêté du maire en date du 19/07/2022	Préemption réalisée
551	CUGBM	Dannemarie-sur-Crête	Projet liaison rue des Esserteux	Arrêté du maire en date du 14 novembre 2018 sur la parcelle AB 57	Préemption réalisée
564	CCHJSC	Saint-Claude	Réutilisation ancien bâtiment MBF Technologies	Arrêté du maire du 28 février 2019 sur la parcelle AC 247	Préemption non réalisée (demande de fixation du prix jugée irrecevable par le juge)
587	CCDB	Baume-les-Dames	Acquisition SCI Saint-Vincent	deux délibérations du 16 juillet 2019	Préemption réalisée
592	CAA	CA de l'Auxerrois	Redynamisation cœur de ville – site Orbandelle	Arrêté du Président en date du 10 mai 2022	Préemption réalisée
628	TEC	Clairvaux-les-Lacs	Démolition bâtiment pour création parking	Arrêté du maire en date du 25/02/2021	Préemption réalisée
632	TEC	Pont-de-Poitte	Aménagement et sécurisation centre du village	Arrêté du Président en date du 15 juin 2022	Préemption réalisée
664	PMA	Seloncourt	OAP rue neuve	Arrêté du maire en date du 21 octobre 2019 sur la parcelle AN 230	Préemption réalisée
678	CCPF	Champignelles	Ancienne Ecole Vétérinaire	28/07/2020	Droit de priorité réalisé
679	CCAVM	Vézelay	Tour des remparts SUD	Arrêté du maire en date du 07/08/2020	Renonciation à la vente suite à préemption avec révision de prix
682	CCLMHD	Les Villedieu	Ancienne ferme – remise agricole	14/09/2020	Préemption réalisée
734	CFD	Frasne	Acquisition centre de vacances RATP	Arrêté du maire en date du 11/07/2022	Préemption réalisée (recours gracieux en cours)
722	CCPM	Saint-Hippolyte	Acquisition foncière zone AU - Pré au Port	Délibération du 25 juin 2021	Préemption réalisée
740	CCPHD	Les Premiers sapins	Aménagement centre bourg de Nods	Arrêté du 19 avril 2024	Préemption réalisée
765	CUGBM	Montfaucon	Acquisition d'un appartement attenant au bar communal	Arrêté du maire en date du 07/01/2021	Préemption réalisée

n° opération	EPCI	commune	intitulé de l'opération	date de la délibération ou arrêté déléguant le droit de préemption à l'EPF	observations
787	CCPHD	Valdahon	Acquisition d'un ancien local commercial en vue d'une requalification en salle polyvalente	Arrêté du maire en date du 01/03/2021	Préemption réalisée
805	PMA	Seloncourt	OAP secteur A	Arrêté du maire en date du 3 mai 2021	Préemption réalisée
806	CCDB	CCDB	Ancien Lidl Baume-les-Dames	Arrêté du maire de Baume-les-Dames en date du 8 avril 2021	Préemption réalisée
821	CUGBM	Dannemarie-sur-Crête	Acquisition du site Brico Stock	Arrêté du maire du 6 juillet 2021	Préemption réalisée
825	CCLMHD	Jougne	Acquisition bâtiments anciennes douanes	Arrêté du maire du 20 juillet 2021	Abandon de la préemption
838	CCLMHD	Longevilles Mont d'or	Ancien centre de vacances	Délibération du conseil municipal en date du 21 février 2022	Préemption réalisée
847	PMA	Nommay	Agrandissement d'un cimetière	Arrêté du maire en date du 3 mai 2024	Préemption en cours Recours gracieux en cours
902	CA de l'Auxerrois	Auxerre	Ilot Gambetta	Arrêté du maire 21 février 2022	Préemption réalisée
				Arrêté du maire du 30 novembre 2022	Préemption réalisée
				Arrêté du maire du 27 mars 2023	Préemption réalisée
				Arrêté du maire en date du 9 octobre 2023	Préemption réalisée
				Arrêté du maire en date du 14 juin 2024	Préemption réalisée
904	PMA	Montbéliard	Acquisition dans le cadre de la lutte contre la vacance en centre-ville	Arrêté du maire en date du 12 janvier 2022	Préemption réalisée
908	CA de l'Auxerrois	Auxerre	Ilot Batardeau	Arrêté du maire à chaque préemption	Quatre préemptions réalisées
913	PMA	Montbéliard	Développement de la chaufferie urbaine	Arrêté du maire en date du 27 février 2022	Préemption réalisée
927	CCDB	Baume-les-Dames	Requalification de l'hôpital	Arrêté du maire en date du 5 mai 2022	Préemption réalisée
930	CCPM	CC Pays de Maïche	Acquisition des locaux de l'ex-trésorerie de Maïche pour création d'une annexe administrative	Délibération du conseil communautaire en date du 12/07/2022	Droit de priorité réalisé
938	CFD	Frasne	Création d'un pôle multimodal	Délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2022	Droit de priorité réalisé
946	CCLMHD	Les Fourgs	Acquisition de la "maison rose" au cœur du village	Délibération du conseil municipal en date du 30 août 2022	Droit de préemption réalisée
948	PMA	Dasle	Implantation défense incendie + lieu de stockage	Délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2022	Renonciation à la vente suite à préemption avec révision de prix
953	CCRC	Ronchamp	Projet d'habitat inclusif rue d'Amont	Délibération de la CC Rahin et Chérimont en date du 28 septembre 2022	Droit de préemption réalisé
981	CUCM	Montchanin	Acquisition du bâtiment de l'ancien cinéma "le Variété"	Décision du président de CUCM en date du 7 septembre 2023	Préemption réalisée
1029	CUGBM	Saint-Vit	Création pépinière associative et entreprises	Délibération du conseil municipal, en date du 26 janvier 2023	Droit de préemption réalisé
1025	CC des Deux Vallées Vertes	Arcey	Sécurisation carrefour RD 33/RD683	Arrêté du maire en date du 4 avril 2023	Droit de préemption réalisé
1060	ECLA	Lons-Le-Saunier	Réalisation d'un EHPAD	Arrêté du maire en date du 18 juillet	Préemption réalisée
1061	CC Avallon Vézelay Morvan	Sauvigny-le-Bois	Développement du logement locatif	Arrêté du maire en date du 12 juillet 2023	Préemption réalisée
1075	CC Avallon Vézelay Morvan	Girolles	Acquisition Pré aux Moines	Arrêté du maire en date du 26 octobre 2023	Préemption en cours Recours gracieux refusé Recours contentieux en cours
1094	CC Lacs et Montagnes du Hauts Doubs	Labergement-Sainte-Marie	Acquisition de l'Auberge du Coude et terrains attenants	Délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2023	Préemption réalisée
1135	PMA	Bart	Création d'un pôle enfance jeunesse	Arrêté du maire en date du 15 février 2024	Préemption réalisée
1136	PMA	Badevel	Réhabilitation friche ex-entreprise Jardot	Délibération du conseil municipal en date du 2 février 2024	Préemption réalisée Préemption réalisée
1170	PMA	Montbéliard	Création d'un pôle logistique et de repli pour les manifestations de plein air	Arrêté du maire en date du 1er octobre 2024	Préemption en cours
1175	PMA	Pont de Roide - Vermondans	Aménagement Place Général de Gaulle	Arrêté du maire en date du 14 novembre 2024	Préemption en cours

✓ **8-2 Décision de préemption et de priorité**

Opération 1170 – Montbéliard – Création d'un pôle logistique et de repli pour les manifestations de plein air

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie de Montbéliard pour les lots de copropriété 100, 200, 201, 403, 404, 405, 410, 413, 500, 507, 508, 509, 510 et 600 situés sur la parcelle cadastrée BK 145 pour un prix de 200 000 euros. Le Maire, ayant délégué son droit de préemption à l'EPF, le directeur de l'EPF a exercé son droit de préemption le 1^{er} octobre 2024 au prix, à savoir 200 000 euros.

Opération 424 – CUCM– Requalification ilots urbains dégradés quartier Saint Charles – ilot n° 1

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue par CUCM pour la parcelle cadastrée AO 394 pour un prix de 90 000 euros.

Le Président, ayant délégué son droit de préemption à l'EPF, le directeur de l'EPF a exercé son droit de préemption le 21 octobre 2024 au prix, à savoir 90 000 euros.

Opération 1175 – Pont de Roide - Vermondans – Aménagement Place Général de Gaulle

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie de Pont de Roide-Vermondans sur la parcelle cadastrée AP 53 pour un prix de 395 000 euros.

Le Maire, ayant délégué son droit de préemption à l'EPF, le directeur de l'EPF a exercé son droit de préemption le 26 novembre 2024 au prix, à savoir 395 000 euros.

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration prend connaissance du rapport du directeur sur l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité dont bénéficie l'EPF.

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour.

N° de l'opération : 1170 - Création d'un pôle logistique et de repli pour les manifestations de plein air

OP1170ACQ01_SARL_DW_PROMOTION

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

PMA - Pays de Montbéliard Agglomération

Demandeur : Mairie de Montbéliard

Réception du dossier : NP

Désignation des biens à acquérir

Montbéliard (25)

Section	N° cadastral	Lieu dit	Surface à acquérir (en m²)	Numéros des lots
BX	0145	46 Rue GEORGES CLEMENCEAU	1 728	- 0000100 - 0000200 - 0000201 - 0000403 - 0000404 - 0000405 - 0000410 - 0000413 - 0000500 - 0000507 - 0000508 - 0000509 - 0000510 - 0000600
		TOTAL :	1 728	

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :

Compatibilité SCOT :

Compatibilité PLH :

Destination future :

Axe du PPI : Equipements publics

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 200 000 €

Estimation globale : 250 000 €

Estimation tranche : 200 000 €

Veille :

Affectation pendant portage :

Durée de portage : 48 mois

Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :

Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS

Acquisition par préemption des anciens locaux de la Banque de France, place Saint Martin

Plan cadastral :



Photographies :



N° de l'opération : 424

OP424ACQ009_FOREY

« Requalification ilots urbains dégradés quartier Saint-Charles – Ilot n°1 »

FICHE DE DEMANDE D'ACQUISITION

CUCM

Demandeur : CUCM

Réception du dossier : TM

Désignation des biens à acquérir :

Le Creusot

Section	N° cadastral	Lieu dit	Surface (m²)
AO	394	18 rue des martyrs de la libération	76

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : U

Emplacement réservé : Non

Droit de préemption : Oui

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :

Compatibilité SCOT :

Compatibilité PLH :

Destination future : Requalification

Axe du PPI : Renouvellement Urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation EPF : 90 000 €

Estimation globale : 800 000 €

Estimation tranche : 90 000 €

Veille : Non

Affectation pendant portage :

Durée de portage : 48 mois

Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV : 2019

Date prévisible de fin d'acquisition : 2024

OBSERVATIONS :

Préemption au prix d'une parcelle bâtie comprenant 2 logements loués par bail.

PLAN



PHOTO



N° de l'opération : 1175 – Aménagement Place Général de Gaulle
OP1175ACQ001_SCI DALBIER

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

PMA – Pays de Montbéliard Agglomération

Demandeur : Mairie de Pont de Roide
Réception du dossier : Nicolas Plasson

Désignation des biens à acquérir

Pont de Roide

Section	N° cadastral	Lieu dit	Surface à acquérir (en m²)
AP	0053	20 Place général de Gaulle	830

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme :
Zonage :

Emplacement réservé :
Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future :
Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 350 000 €
Estimation globale : 500 000 €
Estimation tranche : 395 000 € (dont 10 000€ de mobilier)
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :
Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

La commune de Pont de Roide souhaite renforcer le commerce de proximité en proposant une solution pérenne de stationnement. A ce titre, elle sollicite l'achat de l'emplacement réservé créé à cette occasion dans son PLU. Le prix comprend 10 000€ de mobilier.
Achat 10% au-dessus du prix des Domaines.

Plan cadastral :



Photographie :



DELIBERATION N°79 – PROLONGATION DE PORTAGE (point 09 dans les documents remis aux élus)

Le règlement de l'EPF fixe à 4 ans la durée de portage des opérations confiées par les collectivités. Cette durée de portage peut être prolongée de 2 ans, renouvelable trois fois. Le portage de l'opération commence à la date de première acquisition. Plusieurs conventions peuvent faire l'objet d'une décision de prolongation soit à 4 ans, 6 ans, 8 ans, 10 ans voire à 14 ans pour les portages les plus longs.

Le Conseil d'administration est invité à statuer sur le(s) demande(s) de prolongation dans le tableau ci-après :

N°	Libellé	Demandeur	Date convention	Date 1ère acquisition	Durée de portage (mois)	Date de fin de portage	Prolongation	Motif de la demande
354	Requalification ancienne fruitière	Fontain	24/07/2020	09/11/2020	48 mois (4 ans)	09/11/2024	72 mois (6 ans)	Rénovation du bâtiment en projet
400	Maintien petit commerce centre village	Fontain	19/06/2018	18/09/2018	72 mois (6 ans)	18/09/2024	96 mois (8 ans)	Opération en cours
577	Ancienne ferme rue de la Liberté	Osse	20/11/2019	26/10/2020	48 mois (4 ans)	26/10/2024	72 mois (6 ans)	Retard dans la procédure des marchés
681	Réaménagement du site FAURECIA CLEAN MOBILITY	PMA	09/11/2020	15/12/2020	48 mois (4 ans)	15/12/2024	72 mois (6 ans)	En cours de rétrocession
268	Réserve foncière rue de Dole	Besançon	26/09/2016	27/09/2016	96 mois ((8 ans)	27/09/2024	120 mois (10 ans)	Le projet d'aménagement de ce site reste à définir

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration décide d'approuver les demandes de prolongation figurant dans le tableau ci-avant et autorise le directeur à signer les avenants correspondants.

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour.

POINT 10 DANS LES DOCUMENTS REMIS AUX ELUS- EXTINCTION DE CREANCE – CREANCE ETEINTE

Selon éléments reçus et/ou décision du juge, une ou plusieurs créances sont susceptibles d'être éteintes. Elles seront, le cas échéant, présentées en séance.

Le Conseil d'Administration sera donc invité, le cas échéant, à accepter les extinctions de créance éventuellement présentées.

Ce point indiqué dans les documents remis aux élus n'a pas été évoqué en séance du fait de l'absence de demande d'extinction de créances et n'a donc pas donné lieu à délibération.

DELIBERATION N°80 – POINT SUR LE PERSONNEL (point 11 dans les documents remis aux élus)

Depuis la mise en place de la nouvelle organisation, l'EPF compte aujourd'hui un effectif de 23 salariés au service de 1423 communes et 43 EPCI. Cette organisation a été élaborée autour de deux pôles d'activités :

- Le pôle administratif et financier
- Le pôle des opérations foncières.

Les deux responsables de pôles et le directeur constituent l'équipe de direction qui pilote l'ensemble des activités de l'établissement ; Afin de mettre en conformité les postes occupés avec les fonctions exercées au sein de l'équipe de direction, il est proposé au conseil d'administration de supprimer les postes de responsables de pôle, de créer deux postes de directeur et d'acter la nomination au 1/1/25 de :

- Madame Adeline COULON sur le poste de directrice administrative et financières
- Monsieur Nicolas PLASSON sur le poste de directeur des opérations foncières.

Par ailleurs, il est proposé de créer un poste de directeur.trice général.e adjoint.e et d'engager le recrutement correspondant avec l'appui du cabinet Inlé pour un montant estimé à 12 000€ HT (hors déplacements et publications en sus).

Le développement de l'EPF sur la région BFC est désormais bien engagé et se poursuit sur un rythme soutenu au vu des dernières adhésions ; la force de cet établissement réside dans son savoir-faire et la qualité de son personnel au service des collectivités membres.

Le tableau des effectifs serait donc le suivant (au 01/01/25) :

Grade ou emplois	Catégorie	Emplois budgétaires	Emplois pourvus (au 01/01/25)
Directeur Général	A	1	1
Directeur.trice Général.e Adjoint.e	A	1	0
Directeur des opérations foncières	A	1	1
Directrice administrative et financière	A	1	1
Responsable des opérations foncières	A	0	0
Responsable administrative et financière	A	0	0
Gestionnaire comptable	B	1	1
Assistante de direction	B	1	1
Assistante de gestion et secrétariat	B	2	1
Chargés d'études	B	3	3
Chargé de gestion locative	B	1	1
Chargé(es) d'opérations foncières	A	9	7
Juriste marchés publics et foncier	A	1	1
Juriste	A	1	1
Juriste, gestionnaire immobilier et locatif	A	1	1
Secrétaire administration et comptabilité	B	1	1
Technicienne informatique et multimédia	B	1	1
Apprenti en comptabilité	B	1	1

DELIBERATION :

Le Conseil d'Administration

- **décide :**
 - o de la transformation des postes budgétaires de responsable administrative et financière et responsable des opérations foncières en, respectivement, directrice administrative et financière et directeur des opérations foncières
 - o la création d'un poste budgétaire de directeur.trice général.e adjoint.e
- **prend acte :**
 - o de la nomination de Madame Adeline COULON sur le poste de directrice administrative et financière,
 - o de la nomination de Monsieur Nicolas PLASSON sur le poste de directeur des opérations foncières,
 - o de l'engagement du recrutement d'un.e directeur.trice général.e adjoint.e avec l'appui du cabinet Inlé,
- autorise le directeur à engager toutes les démarches correspondantes et à signer tous documents s'y rapportant.

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour.

M. ALPY indique que M. MOUGEOT lui a demandé à faire valoir ses droits à la retraite au 1^{er} aout prochain. C'est un événement significatif de renouveler le poste de directeur notamment pour les élus. Le cabinet Inlé est associé à la démarche pour notamment lancer le recrutement au niveau national avec un process assez court. Adeline COULON et Charles MOUGEOT, en interne, seront également en première ligne.

M. MOUGEOT indique que la création de poste de directeur ou directrice général(e) adjoint a pour vocation de remplacer le directeur lorsque celui-ci sera parti en retraite. L'idée est d'avoir un tuilage suffisant (probablement sur mai, juin) compte tenu des disponibilités du ou de la futur(e) recruté(e).

M. MOUGEOT précise qu'il a, par anticipation, organisé l'EPF pour que celui-ci puisse fonctionner dans les meilleures conditions avec la création de deux pôles : un pôle administration et finances piloté par Adeline COULON et un pôle des opérations foncières dirigé par Nicolas PLASSON. Ils ont été associés et se sont vus transférer de nombreuses compétences sur différentes missions. Ils font partie de l'équipe de direction depuis plusieurs mois, c'est pour cette raison qu'il vous est proposé de basculer leurs postes de responsables en poste de directeurs. Il y aura donc deux directions : une direction des opérations foncières et une direction de l'administration et des finances. De ce fait, il faudra transformer les postes budgétaires. Le processus de recrutement va être délégué au cabinet Inlé. Dans une prochaine étape, le conseil d'administration sera invité à se prononcer sur l'installation de ce candidat ou candidate.

Ce projet de départ à la retraite au 1^{er} août prochain est envisagé sous réserve d'une législation constante.

DELIBERATION N°81 – ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2025 - BUDGET PRINCIPAL (point 12-1 dans les documents remis aux élus)

Les perspectives pluriannuelles de financement proposées lors de l'Assemblée Générale guident l'élaboration du budget 2025. Le contexte lié au fort développement de l'EPF a été pris en compte dans ce projet de budget modulé avec la perspective d'une acquisition atypique dont le montant final n'est pas connu avec précision.

Il s'agit du dernier budget d'application du PPI 2021-2025. Il met en avant des enjeux cruciaux tels que la revitalisation des centres-bourgs, le renouvellement urbain de certains quartiers et le maintien de l'activité économique et commerciale.

Les projets portés par les collectivités continuent de se concentrer sur l'amélioration énergétique, le développement de la biodiversité et la requalification des friches industrielles. Pour soutenir ses membres sur ces questions, l'EPF a dû renforcer ses moyens, jouant un rôle central dans les domaines de l'habitat et du développement économique. Le travail mené jusqu'à présent pour promouvoir l'EPF auprès des EPCI de la région Bourgogne-Franche-Comté continue à porter ses fruits au vu des dernières adhésions, grâce notamment, à l'appui des Départements, du Conseil régional et des représentants de l'Etat.

Les principales particularités de l'exercice 2025 peuvent être résumées comme suit :

En recettes :

Le budget s'inscrit dans la logique d'un financement des dépenses principalement par la Taxe Spéciale d'Equipement, les compensations liées à la réforme fiscale de 2020, les recettes résultant des rétrocessions et l'emprunt.

S'agissant de l'**emprunt**, il a été mobilisé à hauteur de 12,16 M€ à ce jour (tirages et remboursements déduits). Le budget s'équilibre en recourant à l'emprunt pour environ 24,468 M€ dans la mesure où le résultat 2024 ne sera affecté qu'à l'occasion du budget supplémentaire 2025, une fois connu le compte administratif de l'exercice en cours.

Le montant de la **TSE** est déterminé de telle façon qu'il permette de réaliser le programme d'acquisitions annuelles en tenant compte des perspectives d'extension et en mobilisant, si possible, au moins 20 % de fonds propres.

Du fait de la réforme fiscale et des nouvelles adhésions, elle a été estimée à 12 M€ en ce compris les compensations d'Etat liées à la réforme de la fiscalité locale de 2020. La dotation de l'Etat reste constante faisant référence au courrier de la DHUP du 06/07/21, pour un montant de 3,2 M€. Le montant de TSE fiscalisé serait donc de 8,8 M€.

Les recettes liées aux **rétrocessions** sont, pour 2025, estimées pour une valeur supérieure à celle de 2024, sachant que ce poste est difficile à établir car tributaire des demandes de prolongations de portage ; elles devraient s'élever à 6 M€ compte tenu des décisions déjà prises et sans tenir compte d'éventuelles demandes de rétrocessions anticipées en cours d'exercice.

Il a été prévu une ligne budgétaire estimée à **1 500 000 €** (compte réel 2763) pour enregistrer les **remboursements partiels** sur les portages de plus de 10 ans et 3 000 000 € sur chaque ligne concernée d'investissement dépenses et recettes pour les constats de créances (comptes d'ordre et comptes réels). Le cas d'un remboursement anticipé, par les collectivités, sur la totalité des opérations concernées a également été prévu.

Les perceptions des **recettes de portage** sont évaluées à 800 000 €, au compte « 706 », compte tenu des acquisitions réalisées par l'EPF et du volume des rétrocessions en 2025.

Les subventions d'exploitation prévues au budget se composent d'une subvention d'exploitation de la part de l'Etat (Fonds VERT notamment) pour un montant de 800 000 € sur les opérations MFR FAUVERNEY (200 000 € / 845 000€), AUXONNE ILOT PLACE D'ARMES (200 000 € / 620 000€), ROUGEMONT LE CHATEAU FRICHE TEEN (100 000 € / 450 000€), SAINT SAULGE (200 000 € / 241 000€), DELLE-CHARPIOT (100 000 € / 430 000€); une subvention de 70 000 € au bénéfice de l'EPF sur la base des conventions annuelles à intervenir avec le Département du Doubs (50 000 €) et Pays de Montbéliard Agglomération (20 000 €). Ce dispositif permettra de subventionner l'activité de négociation « sans portage » pour les EPCI membres de l'EPF (et leurs communes) sur le département du Doubs. Il n'est pas envisagé, pour l'instant, de le développer sur les autres départements dans la mesure où ce dispositif fait suite à l'action menée « historiquement » par l'Agence foncière sur ce département ; l'action de l'EPF a vocation à se développer prioritairement sur les négociations dites « avec portage ».

Les produits en atténuation de charges pour un montant total de 2 456 500 € comprennent les perceptions des **locations** évaluées à 850 000 €, compte tenu de l'augmentation du parc locatif géré, le **remboursement des impôts fonciers** porté à 800 000 € fonction du volume et de la nature du stock, **des autres produits** à hauteur de 800 000 € liés aux subventions et les autres remboursements pour 6 500 €.

En dépenses :

Conformément au **plan pluriannuel 2021-2025**, et au vu du **solde des acquisitions** restant à réaliser sur l'exercice précédent, le résultat du **recensement** des opérations pour 2025 et les demandes d'intervention sur **opportunité**, l'activité de portage s'élève au total à 36,2 M€ comprenant un volume d'acquisitions 2025 de 29 M€ (hors frais d'acte), valeur en hausse pour tenir compte des nouvelles adhésions et des acquisitions atypiques dont le montant n'est pas encore arrêté (10,20 M€).

Le volume budgétaire de travaux se situe à 4,1 M€ en raison des constats complémentaires nécessaires du fait de la pollution de certains sites, des contraintes de biodiversité et des estimations ajustées par les maîtres d'œuvre ; il s'agira de prendre en compte les travaux envisagés pour le désamiantage de la MFR à FAUVERNEY (800 000 €HT), la déconstruction des sites FRICHE RIVEX - ORNANS (700 000 €HT à 1M€ selon constats en cours), RUE DU COMMERCE - SAINT SAULGE (500 000 €HT), FRICHE TEEN - ROUGEMONT LE CHATEAU (500 000 €HT), ILOT PLACE D'ARMES - AUXONNE (600 000 €HT), déconstruction/dépollution DELLE - CHARPIOT (600 000 €HT), déconstructions fermes sises aux premiers sapins et à Grandvillars (100 000 €HT).

Toute évolution fera l'objet, le moment venu et si nécessaire, d'une décision modificative en cours d'année.

Les frais liés directement au portage (taxe foncière, frais...) ont été ajustés, en corrélation directe avec l'évolution du patrimoine et des projets connus.

Les dépenses de personnel et de fonctionnement de la structure ont été ajustées de 1 902 000 € à 1 989 000 € pour tenir compte, notamment, de l'augmentation annuelle des salaires et du recrutement, en 2025, d'un.e directeur.trice général.e adjoint.e. Le nouveau dispositif d'intéressement du personnel a été pris en compte pour la deuxième fois dans ce projet de budget. A signaler que l'effectif de l'EPF sera, au 01/01/2025, de 21,95 équivalents-temps-plein pour 27 postes budgétaires.

La **subvention d'équilibre du budget annexe OFS** (510 000 €) a été fixé au compte « 6743 » en fonction du projet de budget annexe présenté ci-après.

Les fournitures d'entretien (+ 4 000 €) ont été ajustées par diminution du compte 605 (Achats de matériel équipement et travaux) afin d'imputer les dépenses correspondantes sur le bon compte budgétaire.

Les frais de location (+ 10 000 €) afin d'acquérir (en location) les véhicules des nouveaux collaborateurs chargés des opérations foncières sur la région BFC et prendre en compte l'augmentation des tarifs pour le remplacement des véhicules arrivés à échéance.

Les primes d'assurances des biens en portage (+ 170 000 €). Les collectivités et les établissements publics font face à des difficultés pour assurer leurs bâtiments, en raison de la hausse du coût des sinistres liés aux catastrophes naturelles et aux émeutes.

En 2023, les inondations ont causé des dommages importants, notamment pour les collectivités qui représentent 27 % du coût total des sinistres déclarés. Les émeutes de juin-juillet 2023 ont également entraîné des dégradations et des incendies, qui ont affecté le marché de l'assurance.

Aussi, le contexte assurantiel s'est considérablement dégradé depuis 2020 pour le secteur public, aboutissant à :

- une raréfaction des offres, voire des situations de plus en plus fréquentes d'infructuosité,
- un durcissement des conditions techniques de garantie (nombreuses réserves y compris l'instauration de franchises plus élevées),
- une augmentation du montant des primes (y compris pour des collectivités, établissements et organismes dont la sinistralité ne présente pas de dégradation particulière).

L'EPF Doubs BFC, comme de nombreux autres EPF, n'a pas échappé à ce contexte défavorable. Si notre établissement a bénéficié, après consultations fructueuses, de contrats « dommages aux biens » plutôt favorables ces dernières années avec la SMACL en 2014 (0,36€/m² franchise 1500€), BRETEUIL/VHV ALLGELEINE en 2018 (0,36€/m² franchise 1500€), GROUPAMA en 2022 (0,26€/m² franchise 1500€).

L'EPF a dû remettre prématurément en concurrence son dernier contrat. La sinistralité de notre établissement s'est dégradée en 2023 (indemnisation de trois fois la prime annuelle) suite principalement à un orage de grêle qui a touché plusieurs bâtiments en portage notamment dans le Haut-Doubs et dans le Nord-Franche-Comté. Dès lors, GROUPAMA a résilié unilatéralement le contrat dommage aux biens avec un délai de prévenance de 6 mois.

Un premier appel d'offre européen a été lancé le 13/10/2023 avec l'aide technique du cabinet PROTECTAS ; mais le contexte national décrit ci-avant n'a pas permis à l'EPF de recevoir une seule proposition ; nous avons sollicité et obtenu une prolongation de 6 mois du contrat en cours de résiliation par GROUPAMA afin de relancer un 2^{ème} appel d'offre européen le 19/02/24. Du fait de ce contexte toujours défavorable, une seule offre a été reçue et analysée par notre prestataire et acceptée, faute de mieux, par l'EPF. Il s'agit de l'offre SATEC-AERIAL-ACCELERANT (0,80€/m² franchise 50 000€ a minima et de nombreuses exclusions de couverture).

Le budget annuel 2025 relatif aux primes d'assurance des biens en portage (y compris les acquisitions exceptionnelles) s'élève à 370 000 €.

Les primes d'assurances des véhicules (+ 2 000 €) en augmentation du fait de l'augmentation du parc.

Les coûts de formation du personnel et de documentation (+ 1 000 €) pour tenir compte des besoins supplémentaires et des niveaux d'exécution constatés en 2024 en forte progression du fait des recrutements.

Les services bancaires et assimilés (+ 2 000 €) pour prendre en charge les frais de dossiers des nouveaux emprunts souscrits.

Les droits d'enregistrement et de timbres (+ 1 000 €) pour régler les dépenses correspondantes sur la ligne budgétaire adéquate.

Les frais financiers ont été ajustés de 119 800 € à 559 800 € basés sur la souscription de l'emprunt d'un montant de 10 M€ en avril 2022 pour une durée de 8 ans auprès de la Caisse d'Epargne, d'un premier emprunt GAIA de 3,64 M€ sur 5 M€ auprès de la Banque des Territoires, de la charge des intérêts courus non échus, de la charge d'emprunts déjà contractés et des nouveaux tirages à réaliser le cas échéant en 2025.

A signaler qu'un contrat de prêt de 5M€ a été souscrit auprès du Crédit Agricole BFC avec une mobilisation prévue en 2026 au plus tard pour une durée maximum de 8 ans.

Une nouvelle étude est en cours pour recourir à nouveau, en 2025 pour financer les acquisitions exceptionnelles via le dispositif de prêt GAIA Long Terme en « in fine » pour limiter les coûts d'emprunt (remboursement du capital à l'échéance en totalité). Des ajustements seront éventuellement proposés lors d'une prochaine étape budgétaire en fonction du résultat de l'étude et surtout du volume des acquisitions réellement constaté en cours. Le remboursement en capital représente pour 2025 une dotation de 2,6 M€.

Les créances éteintes (+ 100 000 €) ont été ajustées de 20 000 € à 120 000 € en raison d'un jugement susceptible d'être notifié à l'EPF en 2025 au sujet de la location des bâtiments industriels à l'entreprise METALLIANCE sur le site KONE-CRANES à Saint-Vallier (71) ; ce qui porte le chapitre 65 autres charges courantes à 164 005 €.

Les autres **comptes de fonctionnement** restent identiques ou inférieurs par rapport à 2024.

Une dotation de 100 000 € est proposée au compte 2135 pour la réalisation, en 2025, de travaux sur le patrimoine EPF hors stock (toiture siège EPF, isolation, climatisation du niveau sous toiture...) ; une dotation de 10 000 € est proposée au compte 2181 pour les travaux de finitions. Les acomptes seront versés à hauteur de 50 000 € sur le compte 2313.

Les dépenses informatique et bureautique (20 000 €) sont reconduites afin de poursuivre, notamment, le renouvellement du parc informatique, le mobilier et les aménagements intérieurs (20 000 €) prennent en compte les recrutements et les adaptations des postes de travail. La dépense de matériel de transport (2 500 €) pour l'achat d'équipements supplémentaires.

Le poste Dépôt et cautionnement est maintenu à 900 000 € pour permettre de consigner les sommes nécessaires aux préemptions les plus importantes.

Les postes (frais d'insertion, concessions et droits assimilés, autres immobilisations incorporelles, dépôts et cautionnement versés et à reverser) sont inchangés par rapport à 2024.

Les amortissements s'élèvent en 2025 à 4 500 € pour les installations et aménagements du siège de l'EPF, à 20 000 € pour le matériel informatique, à 600 € pour les véhicules de transport, 13 200 € pour le mobilier et 1 700 € pour l'agencement.

Dans le cadre d'une démarche volontaire, l'EPF Doubs BFC a sollicité la LPO Bourgogne-Franche-Comté pour inscrire son siège du 21 rue Pergaud à Besançon dans la démarche Refuge LPO. Il s'agit d'un label qui s'adresse aux personnes morales souhaitant s'engager dans une démarche de valorisation et d'amélioration du patrimoine naturel pour accueillir la biodiversité tout en conservant la libre disposition de leurs terrains. La prestation couvre une période de 3 ans (2023-2025) et représente 1874 € /an HT.

Il est également précisé que la subvention d'équilibre du budget principal vers le budget annexe OFS s'établit à 16 355 € pour l'exercice 2024 ; aussi, il convient d'émettre le mandat et le titre correspondants.

DELIBERATION :

Le Conseil d'Administration adopte l'état prévisionnel des dépenses et des recettes 2025 pour le budget principal et prend acte du montant de la subvention d'équilibre à verser au budget annexe OFS qui s'établit à 16 355 € pour l'exercice 2024 et autorise le directeur à émettre le mandat correspondant au compte 6743 chapitre 67 du budget principal et en recette au compte 774 chapitre 77 du budget annexe OFS.

RESULTATS DU SCRUTIN : 21 votants et 21 voix pour.

Par rapport aux documents remis aux élus, il a été changé la date de l'exercice pour la subvention d'équilibre du budget principal vers le budget de l'OFS dans la délibération. En effet, la subvention d'équilibre du budget principal vers le budget annexe OFS s'établit à 16 355 € pour l'exercice 2024 et pas 2023.

Budget principal			
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU DOUBS BFC			
Etat prévisionnel des dépenses et des recettes 2025 - Comptabilité M 4			
Article	Libellé	BP 2024	BP 2025
EXPLOITATION			
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			
023	Virement à la section d'investissement	8 711 195,00 €	8 691 195,00 €
011	Charges à caractère général	25 879 500,00 €	37 054 500,00 €
6012	Portage foncier	25 200 000,00 €	36 200 000,00 €
6233	Foires - Expositions	8 000,00 €	8 000,00 €
604	Achats d'études et prestations de services	50 000,00 €	40 000,00 €
605	Achats de matériels, équipements et travaux	7 000,00 €	3 000,00 €
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 €	6 000,00 €
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/capteur/timbrage/Bacs déchets	40 000,00 €	50 000,00 €
61521	Entretien sur bâtiments publics	3 000,00 €	3 000,00 €
61551	Entretien réparation véhicules et capteurs	5 000,00 €	5 000,00 €
6156	Maintenance informatique	55 000,00 €	55 000,00 €
6161	Prime d'assurance - Multirisques	200 000,00 €	370 000,00 €
6168	Assurances propres	9 000,00 €	11 000,00 €
6255	Frais de déménagement	1 000,00 €	1 000,00 €
617	Services extérieurs Etudes et recherches	80 000,00 €	80 000,00 €
618	Formation, Documentation et abonnement	24 000,00 €	25 000,00 €
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	14 000,00 €	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 €	5 000,00 €
6281	Concours divers (cotisations...)	22 000,00 €	22 000,00 €
6282	Frais de gardiennage	1 500,00 €	1 500,00 €
6283	Frais de nettoyage des locaux	10 000,00 €	10 000,00 €
63512	Taxe foncière siège Epf	5 000,00 €	5 000,00 €
63513	Impôts - Taxes - OM - Siège EPF	500,00 €	500,00 €
6354	Droits enregistrement, timbres	0,00 €	1 000,00 €
6358	Taxes sur les véhicules de société	2 500,00 €	1 500,00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	1 902 000,00 €	1 989 000,00 €
6311	Taxe sur les salaires	89 000,00 €	93 000,00 €
6332	Cotisation FNAL	1 000,00 €	1 000,00 €
6333	Participation formation	15 000,00 €	16 000,00 €
6411	Salaires de base	1 100 000,00 €	1 150 000,00 €
6451	Cotisations Urssaf	240 000,00 €	260 000,00 €
6452	Cotisations Prévoyance	27 000,00 €	28 000,00 €
6453	Cotisations Irantec	110 000,00 €	115 000,00 €
6454	Cotisations Assedic	57 000,00 €	59 000,00 €
6458	Cotisations aux autres organismes sociaux	44 000,00 €	46 000,00 €
6478	Autres charges sociales diverses (Tickets rest.)	29 000,00 €	31 000,00 €
648	Autres charges de personnel	210 000,00 €	210 000,00 €
65	Autres charges de gestion courante	64 005,00 €	164 005,00 €
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 ételintes (professionnels)	20 000,00 €	120 000,00 €
6588	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 €	559 800,00 €
66111	Intérêts réglés à l'échéance	110 000,00 €	550 000,00 €
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	9 500,00 €	9 500,00 €
6688	Autres charges financières	300,00 €	300,00 €
67	Charges exceptionnelles	404 000,00 €	610 000,00 €
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	100 000,00 €	100 000,00 €
6743	subv except. Fonctionnement	304 000,00 €	510 000,00 €
68	Dotations aux Amortissements, aux Dépréciations et aux Provisions	1 000,00 €	1 000,00 €
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants	1 000,00 €	1 000,00 €
042	Chapitre globalisé d'ordre - Opérations d'ordre de transfert entre sections	82 028 000,00 €	87 040 000,00 €
6031	Variation des stocks de terrain	82 000 000,00 €	87 000 000,00 €
6811	Dotation aux amortissements	28 000,00 €	40 000,00 €
TOTAL	DEPENSES FONCTIONNEMENT	119 109 500,00 €	136 109 500,00 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT		BP 2024	BP 2025
002	Excédents antérieurs reportés		
70	Ventes de prestations de services	5 600 000,00 €	6 800 000,00 €
701	Ventes de produits finis et intermédiaires	5 000 000,00 €	6 000 000,00 €
706	Prestations de services	600 000,00 €	800 000,00 €
73	Produits issus de la fiscalité	8 000 000,00 €	8 800 000,00 €
731	Taxe spéciale d'équipement	8 000 000,00 €	8 800 000,00 €
732	Produits du prélèvement de l'art. 55 Loi SRU	0,00 €	0,00 €
74	Dotations et participations	70 000,00 €	70 000,00 €
742	Subventions d'exploitation - Région		
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 spéciale 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	2 206 500,00 €	2 456 500,00 €
6019	Produits en atténuation de charges	2 200 000,00 €	2 450 000,00 €
64191	Remboursement sur rémunération personnel	1 500,00 €	1 500,00 €
64198	Autres remboursements	5 000,00 €	5 000,00 €
042	Chapitre globalisé	100 000 000,00 €	114 750 000,00 €
6031	Variation des stocks de terrain	100 000 000,00 €	114 750 000,00 €
TOTAL	RECETTES FONCTIONNEMENT	119 109 500,00 €	136 109 500,00 €

INVESTISSEMENT			
DEPENSES D'INVESTISSEMENT			
Article	Libellé	BP 2024	BP 2025
001	Soldo d'exécution d'investissement reporté	- €	- €
16	Emprunts et dettes assimilées	3 766 000,00 €	5 606 000,00 €
1541	Emprunt en euros	2 500 000,00 €	2 500 000,00 €
155	Dépôts et cautionnements reçus	5 000,00 €	5 000,00 €
1587	Autre dette - Solde annuités collectivité	1 250 000,00 €	3 000 000,00 €
1588	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	54 500,00 €	152 500,00 €
2115	Terrain bâti (Achat siège EPF)	- €	- €
2135	Batiment		100 000,00 €
2181	Installation agencement	2 000,00 €	10 000,00 €
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	30 000,00 €	20 000,00 €
23	Immobilisations en cours	100 000,00 €	50 000,00 €
2313	Immobilisation en cours construction	100 000,00 €	50 000,00 €
27	Autres immos financières	900 000,00 €	900 000,00 €
275	Dépôts et cautionnements versés	900 000,00 €	300 000,00 €
040	Chapitre globalisé d'ordre transfert entre sections	100 000 000,00 €	114 750 000,00 €
312	Fortage	100 000 000,00 €	114 750 000,00 €
041	Chapitre globalisé d'ordre	1 250 000,00 €	3 000 000,00 €
2763	créances sur collectivités locales	1 250 000,00 €	3 000 000,00 €
TOTAL	DEPENSES D'INVESTISSEMENT	106 301 500,00 €	124 699 500,00 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT			
Article	Libellé	BP 2024	BP 2025
001	Soldo d'exécution d'investissement reporté		
10	Dotation fonds divers réserves	- €	- €
1068	Autres réserves	0	0
16	Emprunt et dettes assimilées	13 792 305,00 €	24 468 305,00 €
1541	Emprunt	13 792 305,00 €	24 462 305,00 €
155	Dépôts et cautionnement reçus	6 000,00 €	6 000,00 €
27	Autres immobilisations financières	514 000,00 €	1 500 000,00 €
275	Dépôts et cautionnements versés		
2763	créances sur collectivités locales	514 000,00 €	1 500 000,00 €
040	Chapitre globalisé d'ordre	82 028 000,00 €	87 040 000,00 €
312	Fortage	82 000 000,00 €	87 000 000,00 €
28135	Constructions, installations générales (amortissements)	5 000,00 €	4 500,00 €
28181	Agencements install. Générales (amortissements)		1 700,00 €
28182	Véhicule transport (amortissements)	1 000,00 €	600,00 €
28183	Matériel de bureau et informatique (amortissement)	14 000,00 €	20 000,00 €
28184	Mobilier (amortissements)	8 000,00 €	13 200,00 €
041	Opérations patrimoniales	1 250 000,00 €	3 060 000,00 €
1587	Autre dette - Solde annuités collectivité	1 250 000,00 €	3 000 000,00 €
2763	créances sur collectivités locales		
021	Virement de la section de fonctionnement	8 711 195,00 €	8 691 195,00 €
TOTAL	RECETTES D'INVESTISSEMENT	106 301 500,00 €	124 699 500,00 €

DELIBERATION N°82 – ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2025 - BUDGET ANNEXE (point 12-2 dans les documents remis aux élus)

Les principales particularités de ce budget annexe OFS 2025 peuvent être résumées comme suit :

En recettes :

Le budget annexe OFS se construit sur la base de la **subvention d'équilibre** provenant du budget principal. Comme indiqué ci-avant ; cette subvention s'élève à 510 000 € au compte 774 "Subventions exceptionnelles".

Compte tenu des délais de constructions, de l'ordre de 18 mois, il n'est pas prévu de percevoir, en 2025, de redevances "Ménages" mais une redevance opérateurs de 6 000 € est envisagée.

La section d'investissement s'équilibre avec le compte 021 "Virement de la section d'investissement" pour un montant de 400 000 €

En dépenses :

Les immobilisations corporelles évaluées à 510 000 € prennent en compte des projets sur **terrains nus** pour 310 000 € et sur **terrains bâtis** pour 200 000 €. **Les immobilisations en cours** prévues pour les travaux seront inscrites au budget pour 650 000 €.

Outre le compte 023 "Virement à la section d'investissement" en Fonctionnement/Dépenses, les **charges à caractère générale** au compte 011 représentent une dotation de 38 000 € dont 10 000 € au compte 611 pour la prise en charge des frais avant acquisition, de communication; l'entretien sur bâtiments publics (2 000 €), les assurances complémentaires éventuelles (2 000 €), les frais d'études et de faisabilité des projets OFS (10 000 €), les honoraires (5 000 €), les études et prestations (5 000€), les frais de déplacement (1 000 €), l'affranchissement (500 €), les frais de télécommunication (500 €), les taxes éventuelles (2 000 €).

Les **charges de personnel** au compte 012 ont été estimés à 20 000 € pour 2025.

Les **charges financières** (58 000 €) représentent les intérêts des emprunts à souscrire, le cas échéant, auprès de la Banque des Territoires sur le dispositif GAIA Prêts long terme (OFS)

Il est également précisé que la subvention d'équilibre du budget principal vers le budget annexe OFS s'établit à 16 355 € pour l'exercice 2024 ; aussi, il convient d'émettre le mandat et le titre correspondants.

DELIBERATION :

Le Conseil d'Administration adopte l'état prévisionnel des dépenses et des recettes 2025 pour le budget annexe OFS et prend acte du montant de la subvention d'équilibre à verser au budget annexe OFS qui s'établit à 16 355 € pour l'exercice 2024 et autorise le directeur à émettre le mandat correspondant au compte 6743 chapitre 67 du budget principal et en recette au compte 774 chapitre 77 du budget annexe OFS.

RESULTATS DU SCRUTIN : 20 votants et 20 voix pour.

Par rapport aux documents remis aux élus, il a été changé la date de l'exercice pour la subvention d'équilibre du budget principal vers le budget de l'OFS dans la délibération. En effet, la date de l'exercice est 2024 et pas 2023.

Mme ROGNON, présente à la réunion en visio, s'est déconnectée.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC- BUDGET ANNEXE OFS 2025 - M4			
FONCTIONNEMENT DEPENSES			
Article	Libellé	BP OFS 2024	BP OFS 2025
023	Virement à la section d'investissement	200 000,00 €	400 000,00 €
011	Charges à caractère général	38 000,00 €	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 €	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 €
6611	Dotations aux amortissements	0,00 €	0,00 €
66	CHARGES FINANCIERES	58 000,00 €	58 000,00 €
6600	Autres charges financières	58 000,00 €	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		316 000,00 €	516 000,00 €
FONCTIONNEMENT RECETTES			
Article	Libellé	BP OFS 2024	BP OFS 2025
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	12 000,00 €	6 000,00 €
701	Ventes de produits finis et Intermédiaires	0,00 €	0,00 €
706	Prestations de services	0,00 €	0,00 €
7083	Locations diverses	12 000,00 €	6 000,00 €
70671	Remboursements des frais sur biens en portage	0,00 €	0,00 €
70672	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	304 000,00 €	510 000,00 €
774	Subventions exceptionnelles	304 000,00 €	510 000,00 €
TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT		316 000,00 €	516 000,00 €

DELIBERATION N°83 – DECISION MODIFICATIVE (point 13 dans les documents remis aux élus)

Du fait de l'installation de 7 nouveaux collaborateurs (sur 23) au sein de l'EPF sur les douze derniers mois, plusieurs aménagements ont été réalisés pour équiper, avec du mobilier adapté, des salles de réunion transformées en "open space" et la réfection complète de la cuisine.

Ces dépenses, prévues initialement sur les comptes 2183 et 2313, doivent être imputées sur les comptes 2184 et 2181.

A signaler que la présente décision modificative ne modifie pas le budget initial voté dans la mesure où la somme des virements proposés en dépense et en recettes est égale à zéro.

La décision modificative correspondante se caractérise par les virements suivants :

Fonctionnement	Investissement
- Dépenses	- Dépenses
	. Chap 21 art. 2183 Matériel de bureau et informatique - 8 000 €
	. Chap 21 art. 2184 Mobilier + 8 000 €
	. Chap 21 art. 2181 Installation générale + 15 000 €
	. Chap 23 art. 2313 Construction - 15 000 €
- Recettes	- Recettes
Total : 0 €	Total 0 €

DELIBERATION :

Le Conseil d'Administration décide d'approuver et voter la décision modificative 2024.

RESULTATS DU SCRUTIN : 20 votants et 20 voix pour.

DELIBERATION N°84 – MODIFICATION NOMENCLATURE ACHATS (point 14 dans les documents remis aux élus)

Dans le cadre d'une gestion comptable et budgétaire rigoureuse, l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC a formalisé, dès 2012, le processus de ses achats.

Pour ce faire, un guide a été élaboré pour préciser les principes de base de gestion des achats depuis l'analyse du besoin jusqu'au paiement des factures. Cette décision s'est traduite par la poursuite de deux objectifs :

- satisfaire au mieux les besoins des collectivités adhérentes de l'EPF au regard de la mission de portage qui lui est confiée,
- acheter de manière efficiente et sécuriser son processus « achat ».

Ce guide a été mis à jour début 2024 et après plusieurs mois d'activités et d'évaluation par notre juriste marchés publics et foncier récemment recrutée, il est proposé de modifier la nomenclature des achats de l'EPF pour tenir davantage compte de la typologie des achats réalisés jusqu'à présent et anticiper l'impact d'un accroissement d'activités notamment sur les travaux de proto-aménagement, les études dites "amont", l'achat de fournitures ou de services. Ce guide figure en annexe du présent procès-verbal.

DELIBERATION :

Le Conseil d'Administration prend connaissance de la nomenclature des achats appliquée.

RESULTATS DU SCRUTIN : 20 votants et 20 voix pour.

POINT 15 DANS LES DOCUMENTS REMIS AUX ELUS- POINT OFS / FONCIERES

Le Conseil d'administration sera invité, le cas échéant, à prendre connaissance de l'état d'avancement des démarches engagées par différents acteurs dans le domaine des FONCIERES et à prendre connaissance de l'état d'avancement d'autres projets OFS initiés par l'EPF avec les communes membres.

Ce point indiqué dans les documents remis aux élus n'a pas été évoqué en séance du fait de l'absence de faits nouveaux et n'a donc pas donné lieu à délibération.

DELIBERATION N°85 – CONVENTIONS AVEC LE DEPARTEMENT DU DOUBS ET PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION (point 16 dans les documents remis aux élus)

Créé en janvier 2007, l'EPF Doubs BFC intervient depuis le 03/01/17 sur le périmètre des EPCI membres de Bourgogne-Franche-Comté. Il a vocation à acquérir directement, sur demande d'une collectivité, des biens nus ou bâtis, les porter, les gérer, puis les rétrocéder à la collectivité lorsqu'elle est prête à lancer son projet. Les communes, bien que non membres à titre individuel compte tenu de leur nombre potentiel (près de 3900), peuvent bien évidemment bénéficier des services de l'EPF dès lors que l'EPCI auquel elles appartiennent est membre de l'EPF.

L'EPF est habilité à réaliser ces acquisitions relais dans le cadre :

1. des opérations de développement de l'habitat notamment social
2. des activités économiques
3. des projets de renouvellement urbain
4. des équipements publics
5. de la protection des espaces agricoles et naturels périurbains, de loisirs et des espaces naturels sensibles.

Il doit ainsi faciliter la réalisation des zones d'activités décidées par les collectivités, mais également des projets de développement d'un habitat diversifié. L'EPF peut également maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation des **projets communaux**. Ces projets sont recensés par les structures intercommunales, puis proposés, avec leur avis si elles le souhaitent, à l'EPF.

En parallèle, il est aussi un outil réactif pour répondre aux opportunités foncières et immobilières qui peuvent survenir au cœur même des villes et villages. L'avis favorable des communes sur lequel l'EPF intervient est toujours requis.

Conformément au code de l'urbanisme, son périmètre d'intervention correspond au périmètre du territoire des structures intercommunales qui le composent.

Ainsi, en juillet **2024**, l'EPF intervient sur le territoire des communes membres des Communautés d'Agglomération/Urbaines du Grand Besançon, de Pays de Montbéliard Agglomération, de l'Espace Communautaire Lons Agglomération, Creusot/Montceau, de l'Auxerrois et des Communautés de Communes du Plateau de Frasnay et du Val de Drugeon, Lacs et Montagnes du Haut-Doubs, Doubs Baume, Pays de Maiche, Deux Vallées Vertes, Loue Lison, Sancey-Belleherbe, Montbenoit, Haut Jura Arcade, Val de Morteau, Haut-jura Arcade, Puisaye-Forterre, Altitude 800, Pays de Lure, Vosges du Sud, Région d'Orgelet, Jura-Nord, La Grandvillière, Haut-jura Saint-Claude, Avallon-Vézelay-Morvan, Plaine Dijonnaise, Pays des lacs, Portes du Haut-Doubs, Plateau du Russey, Jura Sud, Rahin et Chérimont, Bazois-Loire-Morvan, Clunisois, Sud Côte Chalonnaise, Grand Autunois Morvan, Agglomération Migennes, Terre de Bresse, CC Grand Pontarlier, CA Grand Senonais, CC Yonne Nord, CC Sud Territoire, CC Monts de GY, CC du Pays de Montbozon et du Chanois, Val de Gray et la commune d'Auxonne soit **1 237 398 habitants, pour 43 Communautés d'agglomérations, Urbaine ou de communes regroupant 1423 communes**. Ce périmètre est en cours d'extension.

L'EPF a ainsi développé et complété, au fil des années, des activités permettant de faciliter l'exercice, par les collectivités territoriales, de leur action en matière d'aménagement et d'urbanisme, ceci grâce à la prise en compte de la dimension foncière à toutes les étapes des projets.

Les relations établies avec l'ensemble des intervenants de l'action foncière (services de l'Etat et des collectivités, bureaux d'études, géomètres, notaires, SAFER, chambres consulaires, aménageurs, agences d'urbanisme, agence départementale d'information sur le logement, CAUE, ...) en ont fait un centre de ressources, gage de continuité et de cohérence de l'action foncière.

Du fait de la liquidation de l'Agence foncière et du transfert du personnel à l'EPF au 1^{er} janvier 2018, il est proposé, chaque année, la signature de conventions avec deux membres de l'EPF, à savoir, le département du Doubs (CD25) et Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) afin d'apporter, aux seules collectivités relevant des périmètres de ces trois collectivités, mais également de celui de l'EPF, un appui sur des missions dites « sans portage » :

- dans le respect de l'établissement, de sa liberté d'initiative, de son autonomie et du rôle qu'entendent y assumer les membres qui la composent,
- dans le souci de garantir la bonne gestion des deniers publics par la mise en place d'un dispositif de contrôle et d'évaluation de leur utilisation.

Chaque partenaire, pour sa part, a considéré que les buts, actions et projets déterminés par l'EPF, qui lui sont spécifiques, sont conformes à l'intérêt général, en ce qu'ils contribuent au développement de leur territoire respectif.

Chaque convention a pour objet de définir les engagements réciproques de chaque partenaire et de l'EPF (hors missions de portage) au bénéfice du partenaire et de ses communes d'appartenance situées sur le seul périmètre d'action de l'EPF, les modalités financières de soutien du partenaire aux actions initiées par l'EPF, ainsi que de décrire le programme annuel des actions qu'entend poursuivre l'EPF pour l'exercice 2025 et de déterminer le montant afférent de la participation financière du partenaire.

Ces conventions sont conformes aux statuts de l'EPF qui prévoient, dans leur article 2, la possibilité pour l'EPF de mener dans le cadre de convention, toute mission de négociation foncière sans portage au bénéfice de toute personne publique et à mettre en œuvre à cette fin tous les moyens nécessaires à sa bonne exécution.

Sous réserve de l'accord de chaque partenaire et de la présente décision du CA de l'EPF, ces conventions seront conclues sur une année, du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025.

Au terme de la convention, les parties examineront l'opportunité de reconduire le partenariat en l'état ou de l'adapter après évaluation.

La négociation foncière constitue le domaine majeur de l'intervention de l'EPF auprès des collectivités. Le programme d'actions que l'EPF se fixe en 2024 comprend plusieurs thématiques selon le partenariat, à savoir :

THEMATIQUES	Partenaire
- Aide à la maîtrise des terrains (négociations sans portage), pour PMA et ses communes membres, jusqu'à la signature des promesses de vente et de toutes autres conventions (conventions de travaux, conventions de servitudes d'autorisation de passage, d'aménagement et d'entretien, autres, ...) : - négociations pour le compte de personnes publiques : ▪ constitution de réserves foncières ▪ projet d'habitat ▪ réalisation d'infrastructures ▪ mise en valeur du milieu naturel ▪ zones d'activités ▪ équipements publics	PMA
• Evaluation des biens : le partenaire pourra, en tant que de besoin, et dans la limite des moyens disponibles à l'EPF dans le cadre de la présente convention, solliciter l'EPF pour procéder à l'évaluation des biens inférieurs à 180 000 € pour lesquels une estimation est nécessaire ; cette mission n'est désormais plus effectuée par les services de France Domaine (arrêté du 05 décembre 2016).	PMA
- Conseil et mise en place d'outils d'action et de maîtrise foncière dont : ▪ Zones d'Aménagement Différé ▪ Conseil pour l'institution et la gestion du droit de préemption et toute question et recherche juridique relatives au foncier, à la gestion du patrimoine et aux procédures d'urbanisme.	PMA
- Elaboration ou suivi d'enquêtes publiques, expropriations pour le compte de la Communauté d'Agglomération	PMA
- Maîtrise foncière des périmètres de protection des captages	PMA
- Protection des espaces agricoles et naturels en zone périurbaine	PMA
- Accompagnement au montage et au suivi administratif des dossiers de DUP et d'enquête parcellaire pour mise en place de servitude ou d'expropriation	PMA
- Conseil juridique en matière de contentieux liée au foncier	PMA
- Conseil pour faciliter l'émergence de projets sur des espaces dégradés et accompagner la collectivité dans la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette ».	PMA
Le programme d'actions que l'EPF a décidé de mener à bien en 2025, et répondant aux dispositions de l'article 1 de la convention, repose sur les thématiques suivantes : - aide et assistance à la maîtrise des terrains (négociations sans portage) nécessaires à la réalisation de projets locaux, ceci auprès : - o des communes du département du Doubs dont l'EPCI à fiscalité propre d'appartenance est membre de l'EPF, ceci en dehors du territoire de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), - o du Département du Doubs, pour un nombre limité de dossiers (Espaces naturels sensibles, politique cyclable, protection des captages, voirie départementale), - actions visant à inciter et accompagner les maîtres d'ouvrage publics dans la nécessaire évolution des pratiques en termes de consommation du foncier, - opérations de production de logements à vocation sociale en accession à la propriété en tant qu'Organisme de foncier solidaire (OFS).	CD25

La subvention annuelle de chaque partenaire finance le travail de négociations, de conseil et d'assistance sur le périmètre des communes membres dudit partenaire et limité au périmètre d'intervention de l'EPF, tel que défini ci-avant. Le montant

de la subvention 2025 à verser à l'EPF s'élève à 20 000 euros pour PMA, 50 000 euros pour le Département du Doubs. Le versement interviendra, pour tout ou partie, à la signature de la convention, courant 2025.

Un bilan annuel du programme d'actions sera réalisé chaque année sous forme de rapport d'activités.

A cette occasion, il pourra être proposé, le cas échéant, la réorientation et/ou le renforcement de certaines actions afin de tenir compte de l'évolution du contexte économique et financier. Il sera également possible d'engager toute réflexion permettant une amélioration d'actions existantes ou favorisant des démarches prospectives.

DELIBERATION :

Le Conseil d'Administration décide de la mise en place, pour l'année 2025, des conventions de partenariat avec le Département du Doubs et Pays de Montbéliard Agglomération sur le seul périmètre d'action de l'EPF et selon les dispositions décrites ci-avant, et autorise le directeur à signer chacune des conventions à intervenir et tous documents s'y rapportant.

RESULTATS DU SCRUTIN : 20 votants et 20 voix pour.

Par rapport aux documents remis aux élus, il a été changé le nombre de communautés d'agglomérations, urbaines ou de communes. En effet, le nombre est 43 et non 37.

DELIBERATION N°86 – CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ADIL DU DOUBS (point 17 dans les documents remis aux élus)

Il est proposé que l'EPF et l'ADIL s'engagent, dans le cadre d'une convention, à partager leur expertise et à travailler sur des actions de sensibilisation et de promotion de dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS) dans le cadre de l'OFS de l'EPF Doubs BFC.

L'EPF et l'ADIL souhaite mettre en œuvre un partenariat reposant sur les actions suivantes :

- échanger des informations sur le dispositif de BRS
- échanger des informations sur des projets en cours de montage sur des opérations immobilières utilisant le BRS dans le département du Doubs
- réaliser des opérations de communication pour promouvoir des opérations immobilières avec le dispositif BRS
- préparer des actions conjointes pour étudier la phase de déploiement
- préparer une nouvelle convention qui sera mise en œuvre en phase de déploiement du dispositif qui présentera l'accompagnement des particuliers intéressés par une acquisition via le dispositif BRS.

L'ADIL étudiera la compatibilité du dispositif BRS avec d'autres dispositifs d'accession à la propriété.

Les 2 parties s'engagent à respecter la confidentialité sur tous les documents partagés dans le cadre de cette collaboration et qui ne sont pas à destination du public.

Les signataires de la convention à intervenir s'engagent à s'informer mutuellement de toutes les actions de communication qu'ils mèneront autour des actions réalisées en application de ce projet de convention cadre.

Sur les documents relatifs aux actions communes, l'ensemble des signataires s'engagent à :

- Afficher les logos des structures signataires et des partenaires financiers, sur tous les supports présentant les actions concernées;
- Présenter de façon claire les engagements respectifs des différents partenaires.

Il est proposé que cette convention prenne effet dès signature des parties et expire le 31 décembre 2025. Au terme de celle-ci, les parties examineront l'opportunité de reconduire le partenariat en l'état ou de l'adapter.

Cette convention ne donnera pas lieu à des versements financiers entre les 2 parties.

Au vu de l'intérêt de mutualiser les savoirs-faires et les connaissances dans le domaine de l'habitat et plus précisément du bail réel solidaire, il est proposé au Conseil d'administration la mise en place d'une convention de partenariat entre l'EPF Doubs BFC et l'ADIL du Doubs.

DELIBERATION :

Le Conseil d'Administration décide de la mise en place, pour l'année 2025, de la convention de partenariat avec l'ADIL du Doubs et selon les dispositions décrites ci-avant, et autorise le directeur à signer la convention correspondante et tous documents s'y rapportant.

RESULTATS DU SCRUTIN : 20 votants et 20 voix pour.

POINT 18 DANS LES DOCUMENTS REMIS AUX ELUS – CONVENTION ATTRIBUTAIRE DE SUBVENTION

Dans l'hypothèse où un projet de convention attributaire de subvention serait transmis, dans les délais, à l'EPF pour signature, ledit projet sera, le cas échéant, présenté en séance.

Le Conseil d'administration sera invité, le cas échéant, à prendre connaissance d'un tel projet.

Ce point indiqué dans les documents remis aux élus n'a pas été évoqué en séance du fait de l'absence de demande de convention attributaire de subvention et n'a donc pas donné lieu à délibération.

QUESTIONS DIVERSES (point 14 dans les documents remis aux élus)

Aucune autre question n'a été posée par les élus.

M. MOUGEOT indique que le prochain Conseil d'administration aura lieu le 20 février 2025 à 16h00 à l'Etablissement Public Foncier à Besançon et en visioconférence.

M. MOUGEOT indique que la visioconférence avec la vidéo intégrée ne sera utilisée que pour les assemblées générales. Par contre, la visio sur Teams sera utilisé pour les conseils d'administration.

M. ALPY indique qu'il serait bien que les administrateurs donnent leur avis sur ce qui a été mis en place au niveau de la visioconférence. C'est un service rendu qui évite les déplacements et de mobiliser du temps. C'est peut-être un peu pénible pour ceux qui assistent aux réunions en visio du fait de l'exercice permanent du vote et des problèmes techniques pouvant survenir.

M. MOUGEOT signale qu'il lit des messages sur le tchat dans lesquels il est indiqué que le dispositif est plutôt satisfaisant (à vérifier pour les prochaines réunions).

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

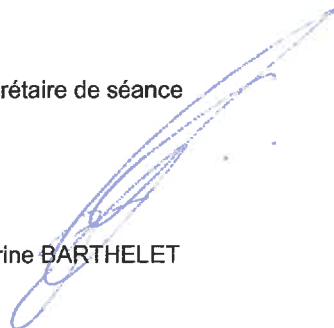
Le Président,

Philippe ALPY

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping horizontal loop with a vertical stroke intersecting it.

La secrétaire de séance

Catherine BARTHELET

A handwritten signature in blue ink, featuring a series of overlapping loops and a long, sweeping horizontal stroke.