

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Séance du 07 décembre 2022

Délibération n°10

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de membres présents ou représentés : 51

Nombre de votants : 51

Vote pour : 51

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 16 novembre 2022

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs /Jura : M. BILLOT - Mme BRAND - Mme CHOUX - M. DALLAVALLE - Mme GUYEN - M. GUYON - M. KRUCIEN - M. MAIRE DU POSET - M. MATOCQ-GRABOT - M. METHOT - Mme ROGEBOZ - M. VIENET

Conseil Régional : Mme RAPENNE

Communautés d'agglomération, urbaines : M. ANDRE - Mme GAGLILOLO - M. GUY - M. MICHAUD - Mme PRESSE - Mme SAUMIER

Communautés de communes : M. ALPY - M. BOUVERET - M. BRAND - M. CUCHEROUSSET - M. DANCOURT - M. FAIVRE-PIERRET - M. JOUVIN - M. KURT - M. PETIT

Membres excusés et représentés :

Conseil Départemental du Doubs : M. BEAUDREY (pouvoir à M. BILLOT) - M. CHALUMEAUX (pouvoir à Mme ROGEBOZ) - Mme HENRI (pouvoir à M. KRUCIEN) - Mme LEROY (pouvoir à M. DALLAVALLE) - M. LIME-VIEILLE (pouvoir à Mme BRAND) - Mme MAILLARD (pouvoir à Mme GUYEN) - M. MOLIN (pouvoir à M. GUYON) - Mme TISSOT-TRULLARD (pouvoir à M. MAIRE DU POSET) - Mme VOIDEY (pouvoir à M. METHOT)

Communautés d'agglomération, urbaines : M. BARTHELET (pouvoir à M. MICHAUD) - M. BONNEFOND (pouvoir à M. GUY) - M. BOURQUIN (pouvoir à Mme PRESSE) - M. FELT (pouvoir à Mme GAGLILOLO) - M. FROEHLIY (pouvoir à Mme SAUMIER) - Mme JARROT (pouvoir à M. PETIT) - Mme LEMOINE (pouvoir à M. FAIVRE-PIERRET) - Mme MABIRE (pouvoir à M. ANDRE) - M. MORENO (pouvoir à M. JOUVIN) - Mme MULOT (pouvoir à M. BRAND)

Communautés de communes : Mme DEPARIS-VINCENT (pouvoir à M. CUCHEROUSSET) - M. FRIGO (pouvoir à M. BOUVERET) - Mme RAMBAUD (pouvoir à M. KURT)

OBJET : TENDANCES BUDGETAIRES -AVIS

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

Le PPI 2021-2025 a été adopté sur la base d'un volume d'acquisitions de 83 M€ sur 5 ans. Le volume des acquisitions pour 2022 s'élève, à ce jour, à 11,3 M€, et les rétrocessions s'établissent à hauteur de 3,3 M€ (valeur provisoire). Avec l'extension du périmètre de l'EPF, les adhésions constatées à ce jour, les perspectives de portages de plus en plus importantes pour les années à venir, il convient d'adapter, en 2023, les moyens que l'EPF devra mobiliser.

Par arrêté du 4/5/2021 signé du Préfet de région, l'EPF a reçu l'agrément « ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE » aussi, le budget annexe correspondant a été créé pour la première fois en 2022.

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

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

Aussi, compte tenu :

- des opérations d'opportunité qui ne manqueront pas de surgir en cours d'exercice,
- de la programmation 2023, non connue à ce jour,
- de l'évolution du périmètre de l'EPF et des adhésions en cours,
- du reliquat d'acquisition à accomplir sur les opérations relevant des deux derniers PPI,
- des projets OFS dont le budget annexe 2023 sera équilibré par le budget principal

il est proposé :

- un financement des acquisitions à concurrence de 20 % de fonds propres (a minima)
- la poursuite du développement opérationnelle de l'Organisme de Foncier Solidaire Doubs BFC
- la mise en œuvre, pour la 3^{ème} année, du PPI 2021-2025

- le principe d'un budget proposé sur la base des éléments connus avec, en cours d'année, des décisions modificatives en fonction de la réalité des acquisitions et rétrocessions réalisées
- un niveau de ressources propres adapté au nouveau périmètre de l'EPF et au nouveau contexte fiscal applicable depuis 2021
- la perception des frais de portage selon le règlement d'intervention.

L'ASSEMBLEE GENERALE

après en avoir délibéré

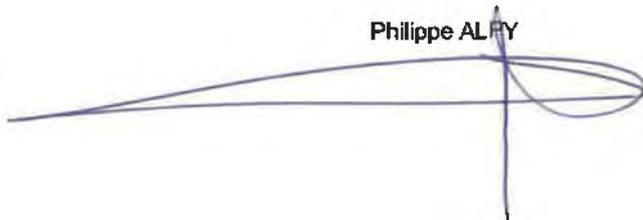
DECIDE

- **de donner un avis favorable sur les évolutions financières présentées.**

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY



Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

ID : 025-493901102-20221207-DEL2022_10_AG-DE



Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

ID : 025-493901102-20221207-DEL2022_10_AG-DE

Budget Principal EPF :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU DOUBS EFC			
Etat prévisionnel des dépenses et des recettes 2023 - Comptabilité M 4			
Article	Libellé	BP 2022	BP 2023
EXPLOITATION			
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			
023	Virement à la section d'investissement	2 270 250,00 €	2 140 367,00 €
011	Charges à caractère général	10 010 000,00 €	10 004 000,00 €
6012	Portage foncier		19 400 000,00 €
60121	Portage foncier - coût d'achat	16 000 000,00 €	
60122	Portage foncier - Frais d'acquisition	1 000 000,00 €	
60123	Portage foncier - Frais d'études	100 000,00 €	
60124	Portage foncier - Travaux	300 000,00 €	
60125	Portage foncier - Impôts fonciers	600 000,00 €	
60127	Portage foncier - Frais accessoires	400 000,00 €	
6233	Foires - Expositions	8 000,00 €	8 000,00 €
604	Achats d'études et prestations de services	200 000,00 €	50 000,00 €
605	Achats de matériels, équipements et travaux	7 000,00 €	7 000,00 €
6061	Fournitures non stockables (eau)	5 000,00 €	8 000,00 €
6238	Frais divers de publicité	6 000,00 €	6 000,00 €
6063	Fournitures d'entretien	4 000,00 €	2 000,00 €
6064	Fournitures administratives	8 000,00 €	7 000,00 €
6066	Carburant	14 000,00 €	16 000,00 €
6132	Location immobilière	1 000,00 €	1 000,00 €
6135	Location auto/copieur/tirage/Bacs déchets	30 000,00 €	34 000,00 €
6152	Entretien réparation sur bien immobilier	10 000,00 €	
61521	Entretien sur bâtiments publics		10 000,00 €
61551	Entretien réparation véhicules et copieurs	5 000,00 €	5 000,00 €
6156	Maintenance informatique	40 000,00 €	55 000,00 €
6161	Prime d'assurance - Multirisques	100 000,00 €	120 000,00 €
6168	Assurances propres	9 000,00 €	9 000,00 €
6255	frais de deménagement	1 000,00 €	1 000,00 €
617	Services extérieurs Etudes et recherches	0,00 €	100 000,00 €
618	Formation, Documentation et abonnement	24 000,00 €	24 000,00 €
6226	Honoraires (sur portage)	35 000,00 €	42 000,00 €
6231	Annonces et insertions	4 000,00 €	4 000,00 €
6236	Catalogues et imprimés	8 000,00 €	6 000,00 €
6251	Voyages et déplacements	8 000,00 €	7 000,00 €
6256	Frais de mission	15 000,00 €	12 000,00 €
6257	Réceptions	15 000,00 €	12 000,00 €
6261	Frais d'affranchissement	10 000,00 €	11 000,00 €
6262	Frais de télécommunications	19 000,00 €	17 000,00 €
627	Services bancaires et assimilés	3 000,00 €	3 000,00 €
628	services extérieurs (cotis EPFL asso-adhésions)	19 000,00 €	
6281	Concours divers (cotisations...)		19 000,00 €
6358	Taxes sur les véhicules de société	2 500,00 €	2 500,00 €
63512	Taxe foncière siège Epf	5 000,00 €	5 000,00 €
63513	Impôts - Taxes - OM - Siège EPF	500,00 €	500,00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	1 413 650,00 €	1 523 650,00 €
6311	Taxe sur les salaires	65 000,00 €	71 000,00 €
6332	Cotisation FNAL	650,00 €	650,00 €
6333	Participation formation	12 000,00 €	12 000,00 €
6411	Salaires de base	775 000,00 €	850 000,00 €
6451	Cotisations Urssaf	170 000,00 €	185 000,00 €
6452	Cotisations Prévoyance	19 000,00 €	21 000,00 €
6453	Cotisations Ircaotec	80 000,00 €	87 000,00 €
6454	Cotisations Assedic	27 000,00 €	29 000,00 €
6458	Cotisations aux autres organismes sociaux	32 000,00 €	35 000,00 €
6478	Autres charges sociales diverses (Tickets rest.)	23 000,00 €	23 000,00 €
648	Autres charges de personnel	210 000,00 €	210 000,00 €
66	Autres charges de gestion courante	54 005,00 €	54 005,00 €
653	Indemnités représentatives frais membres CA	10 000,00 €	
6532	Frais de missions membres CA		10 000,00 €
6541	créances admises en non valeur (particuliers)	20 000,00 €	20 000,00 €
6542	créances éteintes (professionnels)	20 000,00 €	20 000,00 €
658	Charges diverses de gestion courante	5,00 €	5,00 €
651	Redevances pour concessions	4 000,00 €	
6518	Autres charges de gestion courante		4 000,00 €

66	Charges financières	99 800.00 €	119 800.00 €
66111	Intérêts réglés à l'échéance	90 000.00 €	110 000.00 €
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	9 500.00 €	9 500.00 €
6688	Autres charges financières	300.00 €	300.00 €
67	Charges exceptionnelles	1 451 000.00 €	1 036 918.00 €
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	100 000.00 €	100 000.00 €
6743	subv except. Fonctionnement	1 351 000.00 €	936 918.00 €
68	Dotations aux Amortissements, aux Dépréciations et aux Provisions		- €
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants		
042	Chapitre globalisé d'ordre - Opérations d'ordre de transfert entre sections	56 017 800.00 €	68 024 000.00 €
6031	Variation des stocks de terrain	56 000 000.00 €	68 000 000.00 €
6811	Dotation aux amortissements	17 800.00 €	24 000.00 €
TOTAL	DEPENSES FONCTIONNEMENT	84 322 505.00 €	97 951 380.00 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT			
002	Excédents antérieurs reportés		
70	Ventes de prestations de services	4 550 000.00 €	7 800 000.00 €
701	Ventes de produits finis et intermédiaires		7 000 000.00 €
7012	Portage foncier - Ventes de terrains	4 000 000.00 €	
7018	Autres (indemn. Accessoires rétrocession))	100 000.00 €	
706	Prestations de services		600 000.00 €
7064	Rémunération des opérations sous mandat (Frais de Portage)	450 000.00 €	
73	Produits issus de la fiscalité	6 150 000.00 €	6 500 000.00 €
731	Taxe spéciale d'équipement	6 150 000.00 €	6 500 000.00 €
732	Produits du prélèvement de l'art. 55 Loi SRU	0.00 €	0.00 €
74	Dotations et participations	3 270 000.00 €	111 860.00 €
741	Subventions d'exploitation - Etat	3 200 000.00 €	
742	Subventions d'exploitation - Région		41 860.00 €
743	Subventions d'exploitation - Département	50 000.00 €	50 000.00 €
745	Subventions d'exploitation - (grpt Collectivités EPCI)	20 000.00 €	20 000.00 €
75	Autres produits de gestion courants	10 005.00 €	3 212 000.00 €
755	Compensation de taxe spéciale d'équipement liée à la suppression de la taxe d'habitation		3 200 000.00 €
758	Produit divers de gestion courante	10 005.00 €	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 €	16 800.00 €
773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs)	15 000.00 €	15 000.00 €
778	Autres produits exceptionnels	1 000.00 €	1 000.00 €
013	Atténuation de charges	1 124 600.00 €	1 878 500.00 €
6019	Produits en atténuation de charges		1 870 000.00 €
601291	Locations	650 000.00 €	
601295	Remboursements d'impôts fonciers	450 000.00 €	
601298	Portage foncier - Travaux	0.00 €	
64191	Remboursement sur rémunération personnel	1 500.00 €	1 500.00 €
64198	Autres remboursements	20 000.00 €	5 000.00 €
042	Chapitre globalisé	89 200 000.00 €	78 530 000.00 €
6031	Variation des stocks de terrain	69 200 000.00 €	78 530 000.00 €
TOTAL	RECETTES FONCTIONNEMENT	84 322 505.00 €	97 951 380.00 €

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

ID : 025-493901102-20221207-DEL2022_10_AG-DE

INVESTISSEMENT			
DEPENSES D'INVESTISSEMENT			
Article	Libellé	BP 2022	BP 2023
001	Solde d'exécution d'investissement reporté		
15	Emprunts et dettes assimilées	2 788 544,00 €	3 968 544,00 €
1641	Emprunt en euros	1 300 000,00 €	2 500 000,00 €
165	Dépôts et cautionnements reçus	4 000,00 €	4 000,00 €
1687	Autre dette - Solde annuités collectivité	1 485 544,00 €	1 485 544,00 €
1688	Intérêts courus		
20	Immobilisations incorporelles	242 000,00 €	242 000,00 €
2031	Frais d'étude	200 000,00 €	200 000,00 €
2033	Frais d'insertion	10 000,00 €	10 000,00 €
2051	Concessions et droits assimilés (logiciels...)	30 000,00 €	30 000,00 €
2087	Autres immo incorporelles reçues au titre d'une mise à disposition	2 000,00 €	2 000,00 €
21	Immobilisations corporelles	42 500,00 €	42 500,00 €
2115	Terrain bâti (Achat siège EPF)	- €	- €
2135	Batiment		
2182	matériel de transport	2 500,00 €	2 500,00 €
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	20 000,00 €	20 000,00 €
2184	Mobilier	20 000,00 €	20 000,00 €
23	Immobilisations en cours	100 000,00 €	100 000,00 €
2313	Immobilisation en cours construction	100 000,00 €	100 000,00 €
27	Autres immos financières	900 000,00 €	900 000,00 €
275	Dépôts et cautionnements versés	900 000,00 €	900 000,00 €
040	Chapitre globalisé d'ordre transfert entre sections	69 200 000,00 €	78 530 000,00 €
312	Portage	69 200 000,00 €	78 530 000,00 €
041	Chapitre globalisé d'ordre	1 788 949,00 €	1 650 704,00 €
2763	créances sur collectivités publiques	1 788 949,00 €	1 650 704,00 €
TOTAL	DEPENSES D'INVESTISSEMENT	75 062 993,00 €	85 454 748,00 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT			
Article	Libellé	BP 2022	BP 2023
001	Solde d'exécution d'investissement reporté		
10	Dotations fonds divers réserves		
1068	Autres réserves	0	0
15	Emprunt et dettes assimilées	10 139 243,00 €	7 826 303,00 €
1641	Emprunt	10 139 243,00 €	7 826 303,00 €
165	Dépôts et cautionnement reçus	6 000,00 €	6 000,00 €
27	Autres immobilisations financières	846 751,00 €	764 754,00 €
275	Dépôts et cautionnements versés		
2763	créances sur collectivités publiques	846 751,00 €	764 754,00 €
040	Chapitre globalisé d'ordre	56 017 800,00 €	68 024 000,00 €
312	Portage	56 000 000,00 €	68 000 000,00 €
28135	Constructions, installations générales (amortissements)	5 000,00 €	5 000,00 €
28182	Véhicule transport	600,00 €	1 000,00 €
28183	Matériel de bureau et informatique (amortissement)	6 000,00 €	10 000,00 €
28184	mobilier (amortissements)	6 200,00 €	8 000,00 €
041	Opérations patrimoniales	1 788 949,00 €	1 650 704,00 €
1687	Autre dette - Solde annuités collectivité	1 788 949,00 €	1 650 704,00 €
2763	créances sur collectivités publiques		
021	Virement de la section de fonctionnement	6 270 250,00 €	7 188 987,00 €
TOTAL	RECETTES D'INVESTISSEMENT	75 062 993,00 €	85 454 748,00 €

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

ID : 025-493901102-20221207-DEL2022_10_AG-DE



Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

ID : 025-493901102-20221207-DEL2022_10_AG-DE

Budget Annexe OFS :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBES BFC- BUDGET ANNEXE OFS 2023 - M4			
FONCTIONNEMENT DEPENSES			
Article	Libellé	BP OFS 2022	BP OFS 2023
023	Virement à la section d'investissement	1 260 000.00 €	800 000.00 €
011	Charges à caractère général	36 000.00 €	33 000.00 €
611	Sous-traitance générale	20 000.00 €	10 000.00 €
6152	Entretien et réparations sur biens immobiliers	2 000.00 €	
61521	Entretien sur bâtiments publics		2 000.00 €
6168	Autres Assurances	2 000.00 €	2 000.00 €
617	Services extérieurs études et recherches		10 000.00 €
6226	Honoraires	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	5 000.00 €	2 000.00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	60 000.00 €	20 000.00 €
6218	Autre personnel extérieur	60 000.00 €	20 000.00 €
042	Opérations d'ordre entre section	0.00 €	0.00 €
6031	Variation des stocks de marchandises et de terrains nus	0.00 €	0.00 €
6811	Dotations aux amortissements	0.00 €	0.00 €
66	CHARGES FINANCIERES	- €	88 918.00 €
6688	Autres charges financières		88 918.00 €
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		1 356 000.00 €	941 918.00 €
FONCTIONNEMENT REDEVANCES			
Article	Libellé	BP OFS 2022	BP OFS 2023
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	0.00 €	0.00 €
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	0.00 €	0.00 €
013	Atténuations de Charges	0.00 €	0.00 €
6019	Produits en atténuation de charges	0.00 €	0.00 €
042	Opérations d'ordre entre section	0.00 €	0.00 €
6031	Variation des stocks de marchandises et de terrains nus	0.00 €	0.00 €
70	Ventes de produits, prestations de services	5 000.00 €	5 000.00 €
701	Ventes de produits finis et intermédiaires	0.00 €	0.00 €
706	Prestations de services	0.00 €	0.00 €
7083	Locations diverses	5 000.00 €	5 000.00 €
70871	Remboursements des frais sur biens en portage	0.00 €	0.00 €
70872	Remboursements des frais hors biens en portage	0.00 €	0.00 €
74	Dotations et participations	- €	- €
742	Région	- €	- €
743	Département	- €	- €
744	Participation des communes	- €	- €
75	Autres Produits de Gestion Courante	- €	- €
758	Produits Divers de Gestion Courante	- €	- €
76	Produits Financiers	- €	- €
7688	Autres produits financiers	- €	- €
77	Produits Exceptionnels	1 351 000.00 €	936 918.00 €
774	Subventions exceptionnelles	1 351 000.00 €	936 918.00 €
TOTAL REDEVANCES FONCTIONNEMENT		1 356 000.00 €	941 918.00 €

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC- BUDGET ANNEXE OFS 2023 - M4

INVESTISSEMENT DEPENSES			
Article	Libellé	BP OFS 2022	BP OFS 2023
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	0,00 €	0,00 €
001	Déficit antérieur reporté investissement	- €	- €
040	Opérations d'ordre entre section	0,00 €	0,00 €
312	Portage	0,00 €	0,00 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	0,00 €	0,00 €
2763	Crédances sur des collectivités publiques	0,00 €	0,00 €
20	Immobilisations incorporelles	10 000,00 €	-
2031	Frais d'études, de recherche et de développement	10 000,00 €	
21	Immobilisations corporelles	1 000 000,00 €	600 000,00 €
2111	Terrains nus		400 000,00 €
2115	Terrains bâtis	1 000 000,00 €	200 000,00 €
22	Immobilisations reçues en affectation	-	-
2111	Terrains	-	-
2231	Constructions	-	-
23	Immobilisations en cours	250 000,00 €	200 000,00 €
2313	Constructions travaux proto-aménagement	150 000,00 €	50 000,00 €
23132	Constructions travaux réhabilitation	100 000,00 €	150 000,00 €
TOTAL	DEPENSES D'INVESTISSEMENT	1 260 000,00 €	800 000,00 €

INVESTISSEMENT RECETTES			
Article	Libellé	BP OFS 2022	BP OFS 2023
001	Report excédents antérieurs	0,00 €	0,00 €
001	Report excédents antérieurs	0,00 €	0,00 €
02	Virement de la section de fonctionnement	1 260 000,00 €	800 000,00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	1 260 000,00 €	800 000,00 €
16	Emprunt et dettes assimilées	0,00 €	0,00 €
1641	Emprunt	0,00 €	0,00 €
20	Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €
2031	Frais d'études, de recherche et de développement	0,00 €	0,00 €
21	Immobilisations corporelles	0,00 €	0,00 €
2111	Terrains	0,00 €	0,00 €
22	Immobilisations reçues en affectations	0,00 €	0,00 €
2211	Terrains	0,00 €	0,00 €
23	Immobilisations en cours	0,00 €	0,00 €
237	Avances et acomptes versés sur com. immos incorporelles	0,00 €	0,00 €
238	Avances et acomptes versés sur com. immos corporelles	0,00 €	0,00 €
040	Opérations d'ordre entre section	0,00 €	0,00 €
312	Portage	0,00 €	0,00 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	0,00 €	0,00 €
1687	Autres Dettes	0,00 €	0,00 €
TOTAL	RECETTES D'INVESTISSEMENT	1 260 000,00 €	800 000,00 €

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

ID : 025-493901102-20221207-DEL2022_10_AG-DE