ASSEMBLEE GENERALE
DU 23/06/2023

PROCES-VERBAL

L'Assemblée générale de l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC s'est tenu le 23 juin 2023 à 08h30 à la Saline Royale d'Arc et Senans, sous la présidence de Monsieur Philippe Alpy.

Membres présents :
Président : M. ALPY
Conseil Départemental du Doubs /Jura : Mme CHOUX – Mme LEROY - M. MAIRE DU POSET - M. METHOT – Mme TISSOT-TRULLARD – M. VIENET
Conseil Régional : Mme RAPENNE
Communautés d'agglomération, urbaines : Mme BARTHELET- M. BODIN – M. FROEHLY - Mme GAGLIOLO – M. LIME – Mme MABIRE - M. MICHAUD - Mme PRESSE - Mme SAUMIER – M. TIROLE
Communautés de communes : M. ALPY - M. BOUVERET – M. FARENC - M. JOUVIN - M. KURT – M. LAURENT - M. PETIT

Membres excusés et représentés :
Conseil Départemental du Doubs : M. BEAUDREY (pouvoir à M. MAIRE DU POSET) – M. BILLOT (pouvoir à Mme TISSOT-TRULLARD) – Mme BRAND (pouvoir à M. ALPY) – M. DALLAVALLE (pouvoir à Mme CHOUX) – Mme GUYEN (pouvoir à M. METHOT) – M. GUYON (pouvoir à Mme LEROY) – Mme HENRY (pouvoir à Mr LIME)
Communautés d'agglomération, urbaines : M. ANDRE (pouvoir à M. FROEHLY) - M. MOLIN (pouvoir à MICHAUD) – M. BOURQUIN (pouvoir à Mr TIROLE) – M. GUY (pouvoir à Mme BARTHELET) – Mme MULOT (pouvoir à Mme MABIRE)
Communautés de communes : M. BONNEFOND (pouvoir à M. VIENET) – M. BONVALOT (pouvoir à Mme PRESSE) – M. CANAL (pouvoir à M. BODIN) – M. DANCOURT (pouvoir à M. FARENC) - M. FAIVRE-PIERRET (pouvoir à M. JOUVIN) – M. GARCIA (pouvoir à M. KURT) M. IDES (pouvoir à M. LAURENT) – M. PIQUARD (pouvoir à M. BOUVERET) – Mme RAMBAUD (pouvoir à Mme GAGLIOLO) – Mme VESPA (pouvoir à Mme SAUMIER)

Assistaient également :
Charles MOUGEOT (EPF)
COULON Adeline (EPF) – BURGHARDT Sylvie (EPF) – MARQUIS Karine (EPF)
REDOUTEY Florent (services de PMA) – CLERMIDY Frédérique (services de PMA) – BINOUX-REMY (services de PMA) – BAUD Christelle (services de CUGBM) – LORENZELLI Guy (Paierie Départementale)

Le quorum 47/82 étant atteint, l'Assemblée peut en conséquence valablement délibérer.

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

1. Désignation d'un(e) secrétaire de séance et adoption du compte-rendu de séance précédente
2. Demande d'adhésion
3. Point sur le périmètre de l'EPF
4. Approbation du rapport d'activités 2022 de l'EPF
5. Approbation du rapport d'activités 2022 de l'OFS
6. Point sur les foncières
7. Questions diverses

DELIBERATION N°01 – NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur ALPY ouvre la séance et indique que le quorum est atteint.
Il demande qu'un secrétaire de séance parmi les membres de l'Assemblée générale présents soit élu.
Il indique que le compte-rendu de la précédente réunion de l'Assemblée générale du 07 décembre 2022 doit être adopté.

DELIBERATION :
L'Assemblée générale décide de désigner Mme Catherine BARTHELET, secrétaire de séance et d'adopter le compte-rendu de la séance précédente, à savoir la réunion de l'Assemblée générale du 07 décembre 2022.

RESULTATS DU SCRUTIN : 47 votants et 47 voix pour.

DELIBERATION N°02 – DEMANDE D'ADHESION (DELIBEREES)

La **Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise** située dans le département de la Saône-et-Loire (36 communes, 11 823 habitants), a demandé son adhésion à l'EPF (selon délibération du 17 mai 2023). Le Bureau du CRHH a rendu son avis le 22/6/23.

La **Communauté de Communes Grand Autunois Morvan** située dans le département de la Saône-et-Loire (55 communes, 37 019 habitants) a demandé son adhésion à l'EPF (selon délibération du 20/6/23). Le Bureau du CRHH a rendu son avis le 22/6/23.

La **Communauté de Communes de l'Agglomération Migennoise** située dans le département de l'Yonne (8 communes, 15 175 habitants) a demandé son adhésion à l'EPF (selon délibération du 20/6/23). Le Bureau du CRHH rendra prochainement son avis

Les statuts de l'EPF stipulent dans leur article 8 « nouvelles adhésions » que :
« Les EPCI à fiscalité propre, ainsi que les communes appartenant à un EPCI non-membre de l'EPF, les Départements, la Région de Bourgogne-Franche-Comté peuvent demander leur adhésion à l'établissement public après sa constitution.
La demande d'adhésion est soumise à l'Assemblée générale de l'EPF qui décide à la majorité des 2/3 de ses membres présents ou représentés de la suite à donner à cette demande ».

DELIBERATION :
L'Assemblée générale décide de donner un avis favorable aux demandes d'adhésion de la Communauté de communes Sud Côte Chalonnaise, de Grand Autunois Morvan et de l'Agglomération Migennoise.

RESULTATS DU SCRUTIN : 47 votants et 47 voix pour.

Monsieur ALPY indique que les élus ont de plus en plus besoin d'ingénierie et que l'adhésion leur permet d'être accompagné par l'EPF.

DELIBERATION N°03 – DEMANDE D'ADHESION (EN COURS DE DELIBERATION)

La **Communauté de Communes Terre de Bresse** située dans le département de la Saône-et-Loire (25 communes, 22 873 habitants) a demandé son adhésion à l'EPF (sous réserve de la délibération à intervenir). Le Bureau du CRHH rendra, le cas échéant, son avis.

Les statuts de l'EPF stipulent dans leur article 8 « nouvelles adhésions » que :
« Les EPCI à fiscalité propre, ainsi que les communes appartenant à un EPCI non-membre de l'EPF, les Départements, la Région de Bourgogne-Franche-Comté peuvent demander leur adhésion à l'établissement public après sa constitution.
La demande d'adhésion est soumise à l'Assemblée générale de l'EPF qui décide à la majorité des 2/3 de ses membres présents ou représentés de la suite à donner à cette demande ».

DELIBERATION :
L'Assemblée générale décide de donner un avis favorable à la demande d'adhésion de la Communauté de Communes Terre de Bresse (sous réserve que la demande d'adhésion soit confirmée par délibération).

RESULTATS DU SCRUTIN : 47 votants et 47 voix pour.

DELIBERATION N°04 – POINT SUR LE PERIMETRE DE L'EPF

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

L'EPF est aujourd'hui constitué de :
- Grand Besançon Métropole (201 237 hbts, 68 communes)
- PMA, (142 322 hbts, 72 communes)
- ECLA, (35 825 hbts, 32 communes)
- CC des Deux Vallées Vertes (16 087 hbts, 54 communes)

- CC Doubs Baumois (16 450 hbts, 58 communes)
- CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon (6 341 hbts, 10 communes)
- CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (16 832 hbts, 32 communes)
- CC Loue Lison (25 974 hbts, 72 communes)
- CC de Montbenoît (8 282hbts, 16 communes)
- CC du Pays de Maiche (19 100 hbts, 43 communes)
- CC du Pays de Sancey-Belleherbe (5 608 hbts, 27 communes)
- CC du Val de Morteau (21 675 hbts, 8 communes)
- CC Haut Jura Arcade Communauté (9 546 habitants, 4 communes)
- CC de Puisaye-Forterre (34 521 habitants, 57 communes)
- CU Le Creusot Montceau-les-Mines (93 126 habitants, 34 communes)
- CC Altitude 800 (6 919 habitants, 11 communes)
- CC Pays de Lure (19 562 habitants, 23 communes)
- CC des Vosges du Sud (15 500 habitants, 22 communes)
- CA de l'Auxerrois (69 420 habitants, 29 communes)
- CC Jura-Nord (11 935 habitants, 32 communes)
- CC La Grandvallière (5 575 habitants, 8 communes)
- CC Haut-Jura Saint-Claude (20 434 habitants, 22 communes)
- CC Avallon, Vézelay, Morvan (19 039 habitants, 48 communes)
- CC La Plaine Dijonnaise (22 431 habitants, 22 communes)
- la Commune d'Auxonne (7 709 habitants)
- CC des Portes du Haut Doubs (27 292 habitants, 47 communes)
- CC du Plateau du Russey (7 044 habitants, 17 communes)
- CC Rahin et Chérimont (11 951 habitants, 9 communes)
- Terre d'Emeraude Communauté (25 400 habitants, 92 communes)
- CC Bazois Loire Morvan (15 540 habitants, 46 communes)
- CC du Clunisois (14 441 habitants, 42 communes)
- Département du Doubs
- Département du Jura
- Département du Territoire de Belfort
- Région Bourgogne Franche-Comté
- CC Amognes Cœur du Nivernais (8 750 habitants, 28 communes)
- CC Brionnais Sud Bourgogne (15 370 habitants, 29 communes)
- CC Sud Côte Chalonnaise (11 823 habitants, 36 communes) **en cours d'adhésion**
- CC Grand Autunois Morvan (37 019 habitants, 55 communes) **en cours d'adhésion**
- CC de l'Agglomération Migennoise (8 communes, 15175 habitants) **en cours d'adhésion**
- CC Terre de Bresse (25 communes, 22 873 habitants) **sous réserve de délibération de demande d'adhésion**

Après l'adhésion de la CC Sud Côte Chalonnaise, la population couverte par l'EPF sera donc de 989 061 habitants, 1150 communes, 5 Communautés d'agglomérations ou urbaines, 28 Communautés de communes et 1 commune.
Avec l'adhésion de la CC Grand Autunois Morvan et de la CC de l'Agglomération Migennoise, la population couverte par l'EPF sera de **1 041 255** habitants, **1 213** communes, **5** Communautés d'agglomérations ou urbaines, **30** Communautés de communes et 1 commune.
Dans l'hypothèse d'une adhésion de la CC Terre de Bresse, la population couverte par l'EPF serait de 1 064 128 habitants, 1 238 communes, 5 Communautés d'agglomérations ou urbaines, 31 Communautés de communes et 1 commune.

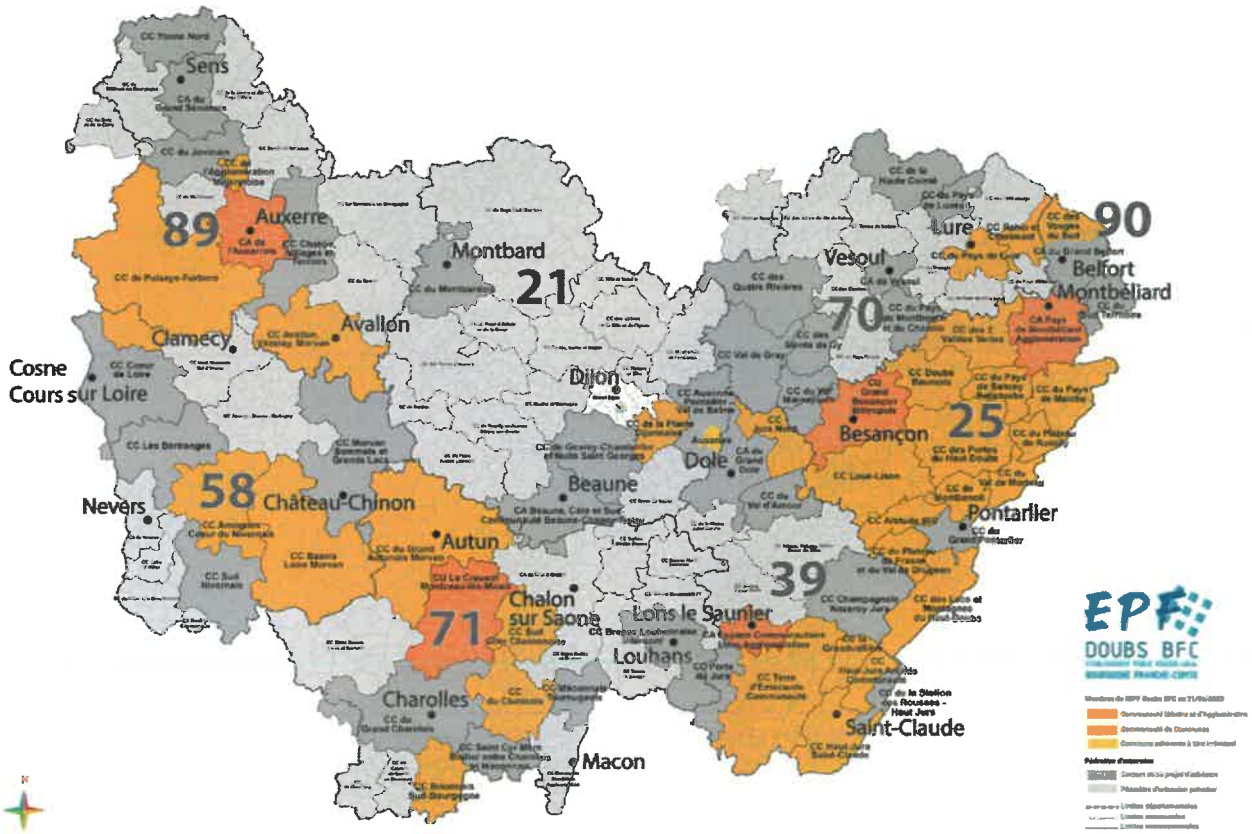
L'EPF poursuit ses contacts avec les communautés de communes avec l'objectif de couvrir l'ensemble du territoire du Doubs et, depuis la modification de ses statuts, les EPCI volontaires des autres départements de la région. Pour rappel, des présentations de l'EPF ont été réalisées auprès des EPCI, collectivités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

- pour le Doubs, CC Canton de Quingey, Dessoubre-Barbèche, du Larmont (Grand Pontarlier), Mont d'Or deux Lacs, Pays de Pont-de-Roide, Plateau du Russey, commune de Morteau, Communauté de communes du Val de Morteau, Mont d'Or Deux Lacs, Pays de Maîche, Altitude 800, Plateau du Russey, Portes du Haut-Doubs, **Grand Pontarlier**
- pour le Jura, ECLA, CC Grandvallière, Pays de Salins les Bains, Station des Rousses, Arbois Vignes Villages, Comté de Grimont, Haut-Jura Arcade, Haut-Jura Saint-Claude, Jura Sud, Portes Haut-Jura, Jura Nord, Grandvallière, Pays des Lacs, Région d'Orgelet, Val d'Amour, Jura Sud, Commune d'Arinthod (Communauté de Communes de la Petite Montagne), Porte du Jura, La CA du Grand Dole, et auprès de la Chambre d'agriculture du Jura, la DDT du Jura, la SOCAD Jura Habitat, le PNR du haut-Jura, Champagnole Nozeroy Jura,
- pour la Haute-Saône, CC du Pays de Luxeuil, du Pays de Lure, des Quatre Rivières, Haute-Comté, Rahin et Chérimont, Val de Gray, Monts de GY, Pays de Luxeuil, Conférence des exécutifs de Haute-Saône, CA de Vesoul, CC du Pays de Montbozon Chanois, Val Marnaysien,
- pour le territoire de Belfort, CC la Haute Savoureuse puis CC des Vosges du Sud, Sud territoire, Communes de Danjoutin et Belfort, Conférence des exécutifs du Territoire de Belfort, Commune de Delle, Association des Maires 90, Le Département du Territoire de Belfort
- pour la Saône-et-Loire, la commune de Tournus, lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « centres-bourgs », la Communauté urbaine Le Creusot Montceau-les-Mines, les communautés de communes St Cyr-Mère-Boitier-Entre-Charolais-et-Maconnais, Clunisois, l'Agence d'urbanisme Sud Bourgogne, la CC Mâconnais et Tournugeois, la CC Saint-Cyr-Mère-Boitier-Entre-Charolais-Et-Maconnais, CC Sud-Cote-Chalonnaise, CC du Clunisois, CC Bresse louhannaise, CC Le Grand Charolais, CC Brionnais Sud Bourgogne, **CC Sud côte chalonnaise, CC Terre de Bresse, CC Grand Autunois Morvan,**
- pour l'Yonne, commune d'Avallon, Communauté d'agglomération de l'Auxerrois, Communauté d'agglomération du Grand Sénonais, Communautés de communes Chablis Villages & Terroirs, Puysaie-Forterre, Yonne Nord, CC Avalon-Vézelay-

Morvan ainsi que Yonne Développement et Yonne Equipement et lors de la réunion du club des ComCom (14 EPCI présents) organisée par le Préfet de l'Yonne, Cc du jovinien, **CC Yonne Nord, CC Gatinais Bourgogne, CC Agglomération Migennoise,**

- pour la Nièvre, le Département, Pays Nivernais-Morvan, CC Loire Vignoble Nohain, CC Sud Nivernais, Bazois-Loire-Morvan, Les Bertranges, Cœur de Loire, Morvan Sommets Grands Lacs, Amognes Cœur Nivernais,
- pour la Côte d'Or, la commune d'Auxonne, le pays Seine & Tilles en Bourgogne, la CC de la Plaine Dijonnaise, CCI21, CA Beaune-côté-sud, **Montbardois, Gevrey-Chambertin Nuits Saint Georges**
- le Comité de l'Administration Régionale (CAR) de Franche-Comté, de Bourgogne-Franche-Comté,
- le SGAR de Franche-Comté, de Bourgogne-Franche-Comté, les 8 DDT de BFC, le CRHH,
- les services de la Région Franche-Comté, de Bourgogne-Franche-Comté.
- La Banque des Territoires (CDC),
- L'Agence Economique Régionale de BFC
- Action Logement.

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



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

RESULTATS DU SCRUTIN : 47 votants et 47 voix pour.

DELIBERATION N°05– APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2022 DE L'EPF

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

M. MOUGEOT informe que le rapport sur l'activité 2022 de l'EPF est annexé aux documents. Ce document est également accessible sur le site internet de l'EPF. Il indique qu'une présentation du rapport sera faite aussi en réunion d'information qui suivra l'Assemblée Générale et le Conseil d'Administration. Tous les axes du PPI sont en progression à l'exception des espaces agricoles naturels et de de loisirs. Le développement économique a fortement évolué. De nombreux exemples divers et variés sont compris dans ce rapport.

DELIBERATION :
L'Assemblée générale décide d'adopter le rapport d'activités 2022.

RESULTATS DU SCRUTIN : 47 votants et 47 voix pour.

DELIBERATION N°06– APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2022 DE L'OFS

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

M. MOUGEOT informe que le projet OFS sur Morteau est en attente, qu'un projet habitat « classique » est toujours à l'étude sur Bannans et que l'avis de CUGBM est sollicité pour Ecole-Valentin.

DELIBERATION :
L'Assemblée générale décide d'adopter le rapport d'activités 2022 de l'OFS.

RESULTATS DU SCRUTIN : 47 votants et 47 voix pour.

DELIBERATION N°07– POINT SUR LES FONCIERES

Projet de foncière régionale "REINSDUSTRIALISATION" :

A l'occasion du séminaire de la Caisse des Dépôts et Consignations "SYNERGIES" du 25 avril dernier à Dijon, le sujet de la réindustrialisation a été mis en avant et Madame Marie-Guite DUFAY, Présidente de la Région Bourgogne-Franche Comté a évoqué la proposition de créer une foncière "Réindustrialisation" avec l'EPF.

Etude de préfiguration d'une foncière "FRICHES" :

La SPL SEDIA qui intervient sur tout ou partie des départements franc-comtois va engager une étude de préfiguration d'une foncière « FRICHES » ; cette étude sera lancée prochainement pour une restitution au début de l'été.
L'EPF Doubs BFC est associé et sera probablement amené à se positionner sur une éventuelle participation au capital dans l'hypothèse où ce projet se réaliserait. Plus généralement, l'EPF sera également amené à se positionner sur tous les projets de foncières en BFC notamment sur la saisine de l'agglomération Auxerroise.

Cette étude portera sur les points suivants :

- Evaluation et localisation des objectifs de production / besoins de foncier du territoire
- Identification du positionnement des différents acteurs en matière de stratégie foncière
- Identification des gisements fonciers situés dans les secteurs en développement du territoire concerné (notamment les fonciers stratégiques situés dans les secteurs en déprise du territoire, proposition d'une sélection de fonciers stratégiques et modélisation de scénario de valorisation et de portage foncier des gisements fonciers sélectionnées, consolidation des opérations de valorisation à l'échelle du plan d'affaires de l'EPL).

M. MOUGEOT informe qu'un travail de réflexion est en cours et que l'EPF est à l'écoute de ce qui se passe sur le territoire. Il existe de forts enjeux sur l'économie et sur l'habitat. La Région est très attentive sur cette thématique, ce qui est susceptible d'influencer l'EPF dans le futur.
Mme RAPENNE confirme que la Région est en phase d'étude et qu'elle est en train de cartographier les friches afin d'évaluer le coût de la réhabilitation, de la démolition éventuelles et des futurs projets.
M. ALPY indique que c'est un enjeu important dans le cadre de la stratégie de réindustrialisation de nos territoires et que le recensement et le partage des informations permettront de porter les éléments à la connaissance de tous les acteurs.
Il ajoute qu'à travers le ZAN, de plus en plus de promoteurs et de fonds de pension se positionnent en faisant de la réserve foncière, ce qui va occasionner de la spéculation à court, moyen et long terme. Ces terrains échappent à la puissance publique.
M. MOUGEOT indique avoir été sollicité par SEDIA pour travailler avec le cabinet AUXILIA afin d'avoir une stratégie foncière tant sur le logement que sur la création d'espace pour les entreprises.
M. ALPY rajoute qu'il est important de prendre en compte les petits commerces tout autant que l'habitat.
Monsieur ALPY indique qu'une réflexion devrait également être engagée par les collectivités sur les hectares appartenant à l'EPF et dont on ne connait pas la destination.
Mme GAGLIOLO évoque la possibilité des occupations de sol à usage temporaire concernant les logements d'urgence.
M. ALPY explique que rien n'empêche les communes à en faire cet usage, qu'elles peuvent également utiliser le patrimoine dont elles disposent, il y a d'ailleurs une réflexion par exemple avec des tiny house.
M. MOUGEOT indique que l'EPF conclut avec des entreprises ou commerces des conventions de mise à disposition ou occupation de bail précaire pour permettre à celles-ci de tester la pérennité de leurs activités.
M. PETIT ajoute que l'EPF assume moins de risques et que si le transfert est fait à la commune alors peut-être faudrait-il envisager une exonération des frais de portage due au transfert de la responsabilité de l'EPF à la commune.
M. ALPY indique qu'à l'EPF, la solidarité des territoires existe, que l'EPF DOUBS BFC est un des rares établissements avec un taux si peu élevé.
Mme BARTHELET précise que les agences d'urbanisme sont mobilisées grâce aux fonds verts sur des études pour la qualification des friches : localisation, possibilité de les mobiliser etc. pour plusieurs collectivités. Il serait donc judicieux que l'EPF se rapproche de l'AUDAB pour partager les informations afin d'apporter ensemble les meilleurs conseils aux communes ou EPCI.

DELIBERATION :
L'Assemblée générale prend connaissance de l'étude, portée par la société SEDIA, sur la création éventuelle d'une foncière « Friches » et le projet de création d'une foncière régionale "Réindustrialisation" suggéré par la Région BFC.

RESULTATS DU SCRUTIN : 47 votants et 47 voix pour.

QUESTIONS DIVERSES

M. MOUGEOT informe que la prochaine Assemblée Générale et le prochain Conseil d'administration auront lieu le 6 décembre 2023 à 16H au Département du Doubs (salle Joubert).

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

Le Président,

Philippe ALPY

La secrétaire de séance

Catherine BARTHELET