

# RAPPORT D'ACTIVITÉS



**Habitat**



**Logement social**



**Recomposition urbaine**



**Développement économique**



**Equipements publics**



**Espaces agricoles naturels ou de loisirs**

[www.foncier25.fr](http://www.foncier25.fr)

*Tout projet passe par la maîtrise foncière*

# SOMMAIRE

|    |                                         |
|----|-----------------------------------------|
| 04 | Les acquisitions réalisées              |
| 06 | Les opérations de l'EPF                 |
| 07 | Les opérations sur opportunités         |
| 08 | Préemptions<br>Procédures judiciaires   |
| 09 | Les rétrocessions de l'EPF              |
| 14 | Les conventions opérationnelles signées |
| 15 | Surfaces et patrimoine                  |
| 16 | Le PPI 2016-2020                        |
| 17 | Perspectives 2019 suite au recensement  |

## NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE

|    |                      |
|----|----------------------|
| 39 | Département du Doubs |
|----|----------------------|

|      |    |
|------|----|
| CAGB | 45 |
|------|----|

|    |     |
|----|-----|
| 46 | PMA |
|----|-----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Département du Jura | 48 |
|---------------------|----|

|    |                     |
|----|---------------------|
| 49 | Autres départements |
|----|---------------------|

## BILAN PAR AXES D'INTERVENTION

|    |                       |
|----|-----------------------|
| 18 | Renouvellement urbain |
|----|-----------------------|

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Habitat, logement social et recomposition urbaine | 20 |
|---------------------------------------------------|----|

|    |                          |
|----|--------------------------|
| 22 | Développement économique |
|----|--------------------------|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Equipements publics | 24 |
|---------------------|----|

|    |                                          |
|----|------------------------------------------|
| 26 | Espaces agricoles naturels ou de loisirs |
|----|------------------------------------------|

|    |                    |
|----|--------------------|
| 52 | Le budget de l'EPF |
|----|--------------------|

|    |                       |
|----|-----------------------|
| 53 | Instances de décision |
|----|-----------------------|

|    |                                  |
|----|----------------------------------|
| 54 | Nouveau périmètre d'intervention |
|----|----------------------------------|

|    |                 |
|----|-----------------|
| 56 | Evènements 2018 |
|----|-----------------|

|    |              |
|----|--------------|
| 58 | Partenariats |
|----|--------------|

|    |                         |
|----|-------------------------|
| 59 | L'EPF certifié ISO 9001 |
|----|-------------------------|

|    |                          |
|----|--------------------------|
| 60 | Modalités d'intervention |
|----|--------------------------|

## EXEMPLES DE PORTAGE ET TÉMOIGNAGES D'ÉLUS

|    |          |
|----|----------|
| 28 | Logement |
|----|----------|

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Revitalisation centre-bourg | 30 |
|-----------------------------|----|

|    |                       |
|----|-----------------------|
| 32 | Renouvellement urbain |
|----|-----------------------|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Autres thématiques | 34 |
|--------------------|----|

|    |       |
|----|-------|
| 62 | Notes |
|----|-------|

ETAT D'AVANCEMENT  
DU PROGRAMME  
D'INTERVENTION  
AU 31/12/18

EN ANNEXE

# LES ACQUISITIONS RÉALISÉES



UNE ANNEE 2018 AVEC DES ADHESIONS « RECORD »

LA TENDANCE A LA REUTILISATION DES ESPACES SE CONFIRME »

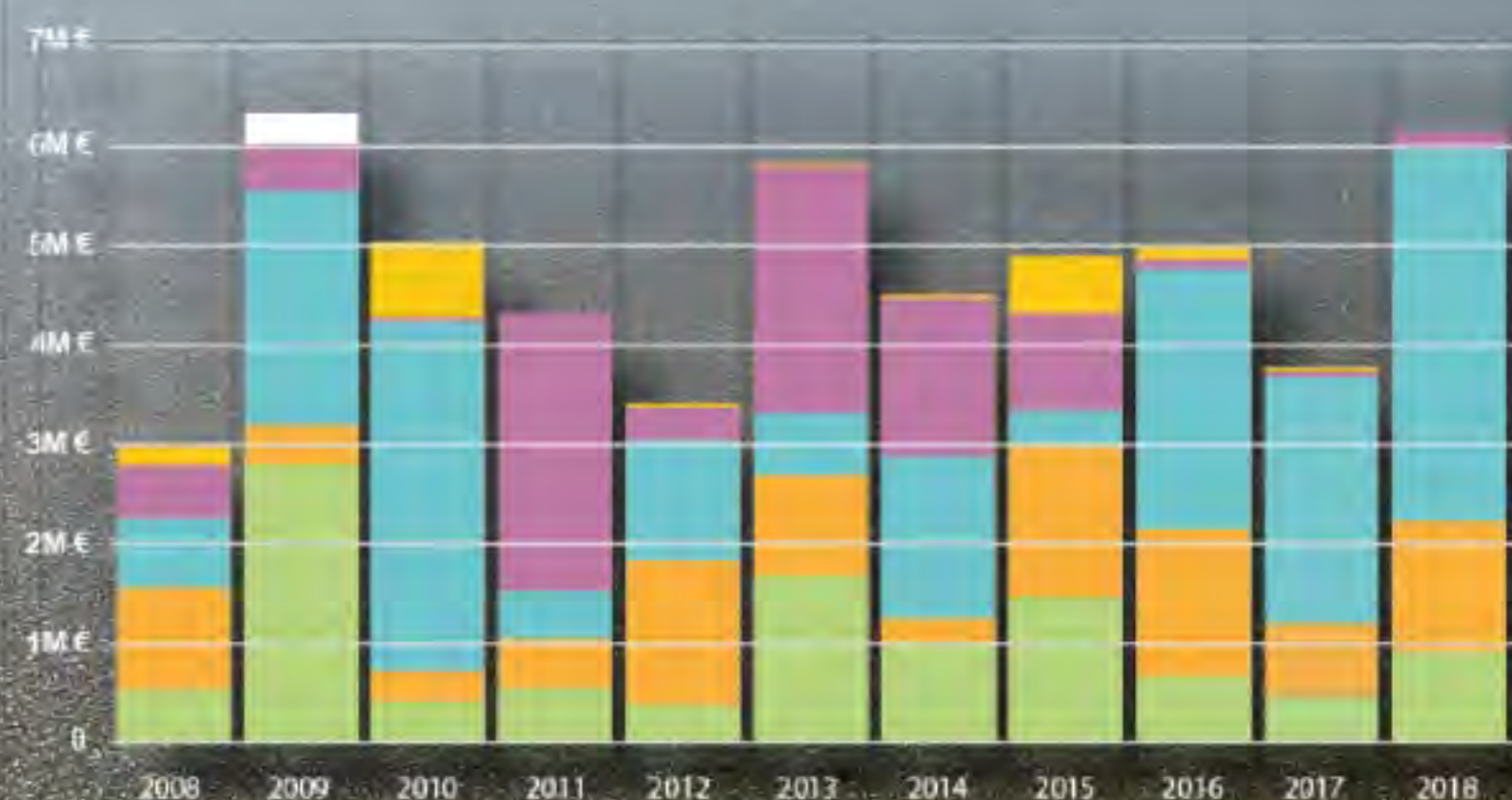


## Acquisitions par axes 2008-2018

|                                                   |                     |         |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------|
| Habitat, logement social et recomposition urbaine | 10 236 592 €        | 19,14 % |
| Renouvellement urbain                             | 20 258 912 €        | 37,87 % |
| Développement économique                          | 11 148 991 €        | 20,84 % |
| Equipements publics                               | 9 823 958 €         | 18,37 % |
| Espaces agricoles naturels ou de loisirs          | 1 712 607 €         | 3,20 %  |
| Acquisitions en attente d'affectation             | 312 000 €           | 0,58 %  |
| <b>Total</b>                                      | <b>53 493 060 €</b> |         |



## Acquisitions par axes et par année 2008-2018



Habitat, logement social et recomposition urbaine



Renouvellement urbain



Développement économique



Equipements publics



Espaces agricoles naturels ou de loisirs



Acquisitions en attente d'affectation

Malgré le contexte de recomposition des intercommunalités, l'EPF Doubs BFC a fortement progressé sur la plupart des départements de la région. La population couverte fin 2018 a progressé de + 247 732 habitants soit +37 % en un an et + 337 communes couvertes. L'EPF est désormais au service de 959 communes et 29 intercommunalités. Avec 10 nouveaux EPCI adhérents en 2018, l'EPF réalise sa plus forte progression historique. L'appui des élus régionaux, départementaux et les témoignages des Maires et Elus intercommunaux auprès de leurs collègues, ont favorisé toutes ces adhésions. L'EPF a également renforcé ses actions de communication sur tout le territoire régional en participant aux événements organisés par la Région (Séminaire régional à Mâcon), les élus locaux et leurs associations (Carrefour des collectivités à Besançon, Congrès national de l'Association des Petites Villes de France à Autun, Sommet International de l'Innovation en Villes Médianes à Nevers), et les partenaires (DREAL écoquartiers à Mâcon, Séminaire Banque des Territoires CDC à Mâcon, Séminaire CAUE à Auxonne, Réseau des Opérateurs Fonciers sur les Offices Fonciers Solidaires à Besançon, Rassemblement national des personnels des EPFL à Besançon).

Dans le même temps, le rythme des acquisitions s'est amplifié avec un volume d'acquisition 2018 de 6,4 millions d'euros, en augmentation de 68 % par rapport à 2017.

A fin 2018, et depuis la création de l'EPF, le volume des décisions d'acquisitions s'élève à plus de 59 millions d'euros pour un volume d'actes signés de 53 493 060 €. Toutes conventions confondues, l'estimation globale des opérations recensées représente 179 M€.

Les acquisitions réalisées en 2018 confirment la tendance à la réutilisation des espaces avec 61,86 % consacrés au renouvellement urbain. Cumulé avec l'axe habitat, logement social et recomposition urbaine, le volume des acquisitions réalisées dans le domaine de l'habitat atteint pour la deuxième année consécutive le taux de 82,67 % soit 5,2 millions d'euros en valeur absolue.

Le développement économique représente environ 1 million d'euros soit 15 % des acquisitions avec, cependant, une tendance à la hausse au vu des dernières demandes des collectivités notamment pour le maintien d'hôtel ou de restaurant. La revitalisation des centres bourgs et la requalification des quartiers est donc au cœur des actions de l'EPF qui, selon les cas, réalise pendant le portage la gestion du site, l'encaissement des loyers qui seront reversés, à l'euro près, à la collectivité lors de la rétrocession.

# LES ACQUISITIONS RÉALISÉES

« Les acquisitions réalisées par l'EPF s'élèvent à environ 6,4M € en 2018. »



Acquisitions réalisées, tranche 2018:  
nombre d'actes signés par axes

30 actes

48,38 %  
Renouvellement urbain

13 actes

20,96 %  
Equipements publics

11 actes

11,54 %  
Développement  
économique

8 actes

12,92 %

Habitat, logement social et  
recomposition urbaine

Elles concernent 31 opérations pour le compte de 26 collectivités différentes (dont 3 EPCI).

Pour 2018, 76 actes notariés ont été signés dont 62 pour les acquisitions et 14 pour les rétrocessions, ce qui porte à 450 le nombre d'actes (en valeur cumulée). Le nombre d'actes est en forte augmentation par rapport à 2017.

Le montant des acquisitions réalisées en 2018 s'élève à 6 350 184,40 €

Les rétrocessions restent pour 2018 à un niveau important avec un volume de 3,4M€.

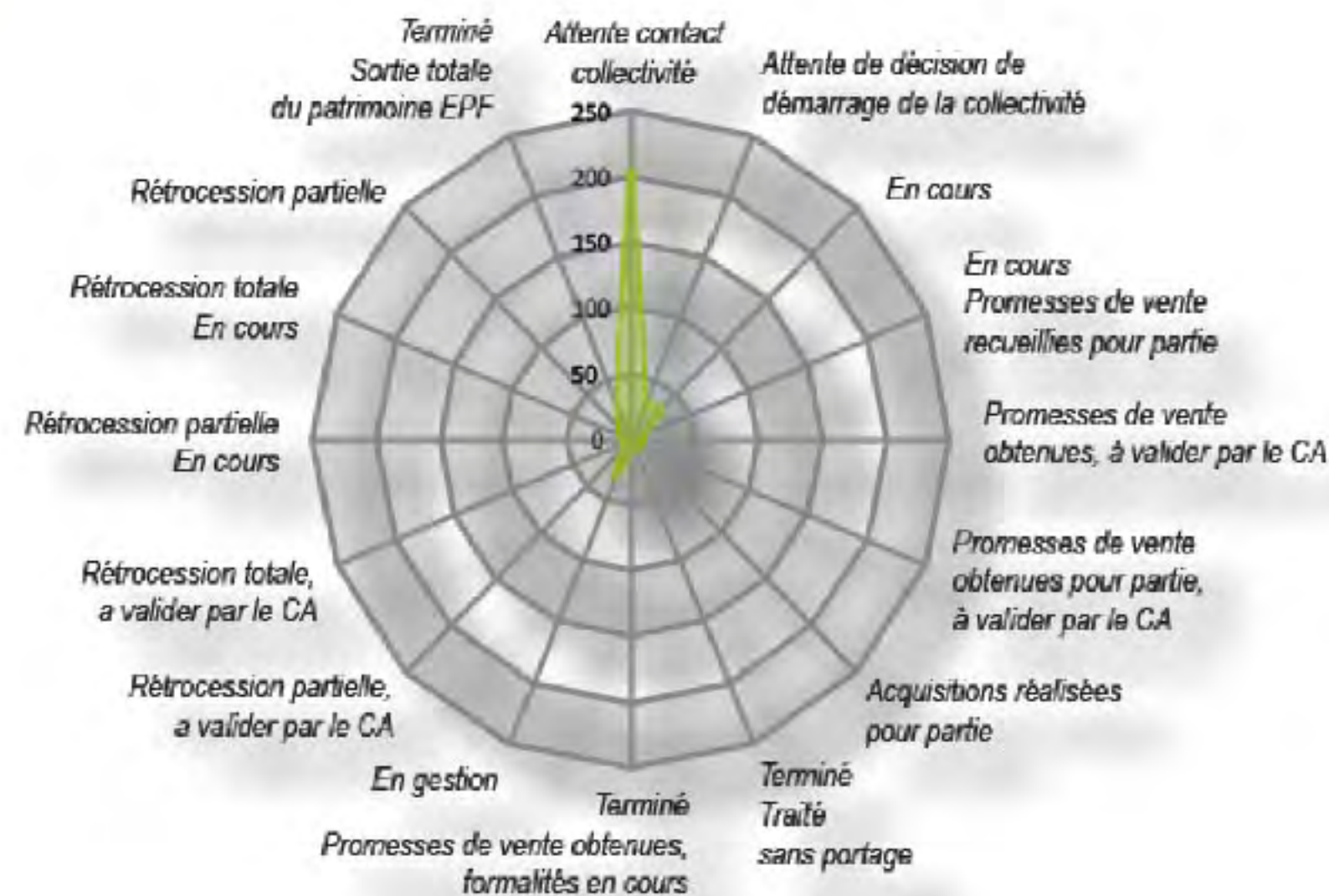
# LES OPÉRATIONS DE L'EPF



Un programme de 413 opérations identifiées dont 31 sont clôturées pour 229 collectivités différentes. »



## Etat d'avancement des opérations au 31/12/2018



345 opérations concernent les communes (84%), 68 opérations relèvent de 24 Intercommunalités (16%).

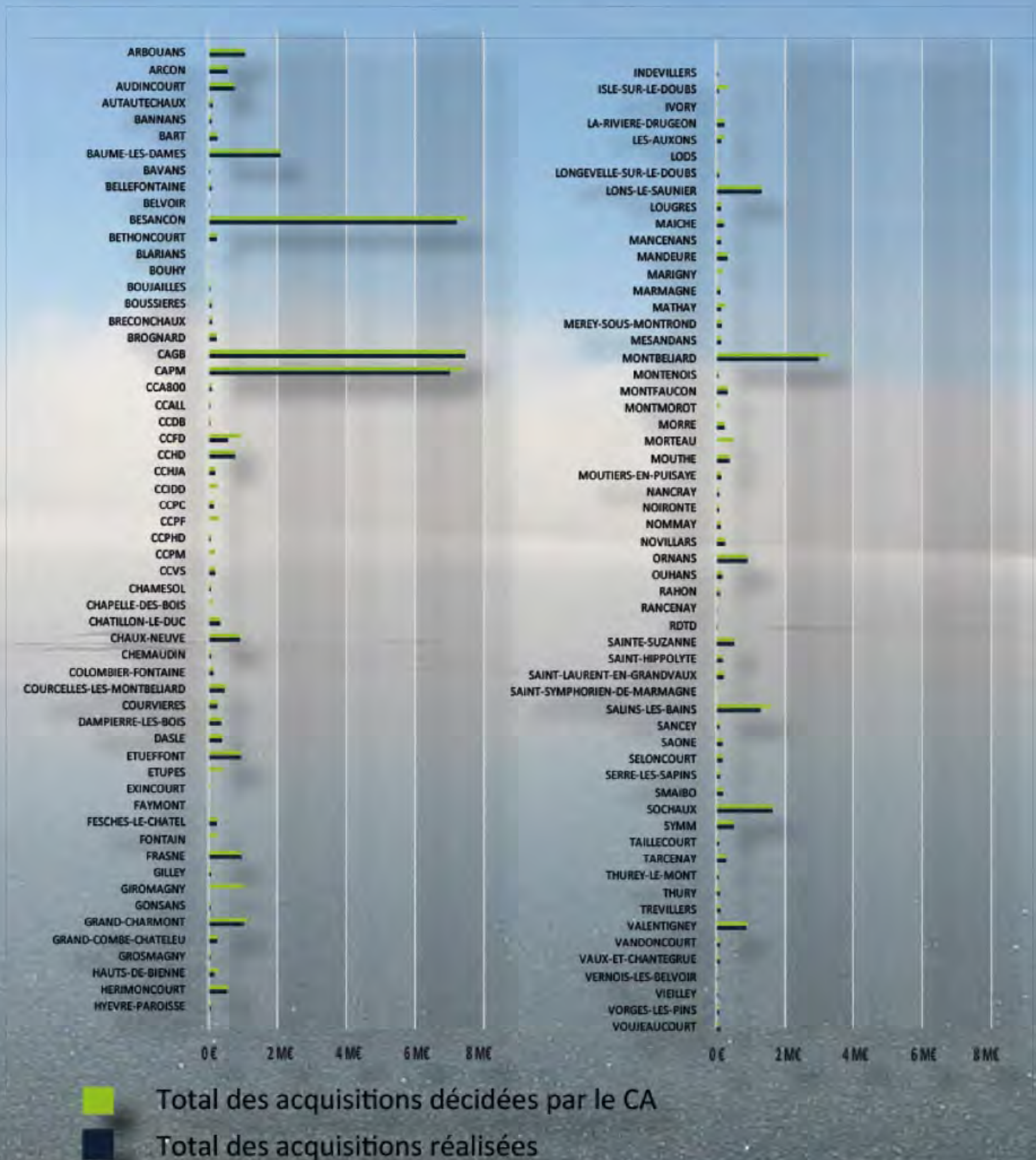
Le programme d'intervention est constitué, en lien avec les intercommunalités, des tranches annuelles issues des opérations prévisionnelles recensées annuellement et des opérations d'opportunité.

235 opérations sont à l'état « attente contact collectivité ou attente décision ».

Au 31 décembre 2018, 147 opérations sont effectivement engagées, dont la plupart ont d'ores et déjà fait l'objet d'acquisitions par l'EPF.



## Portages par collectivités au 31/12/2018



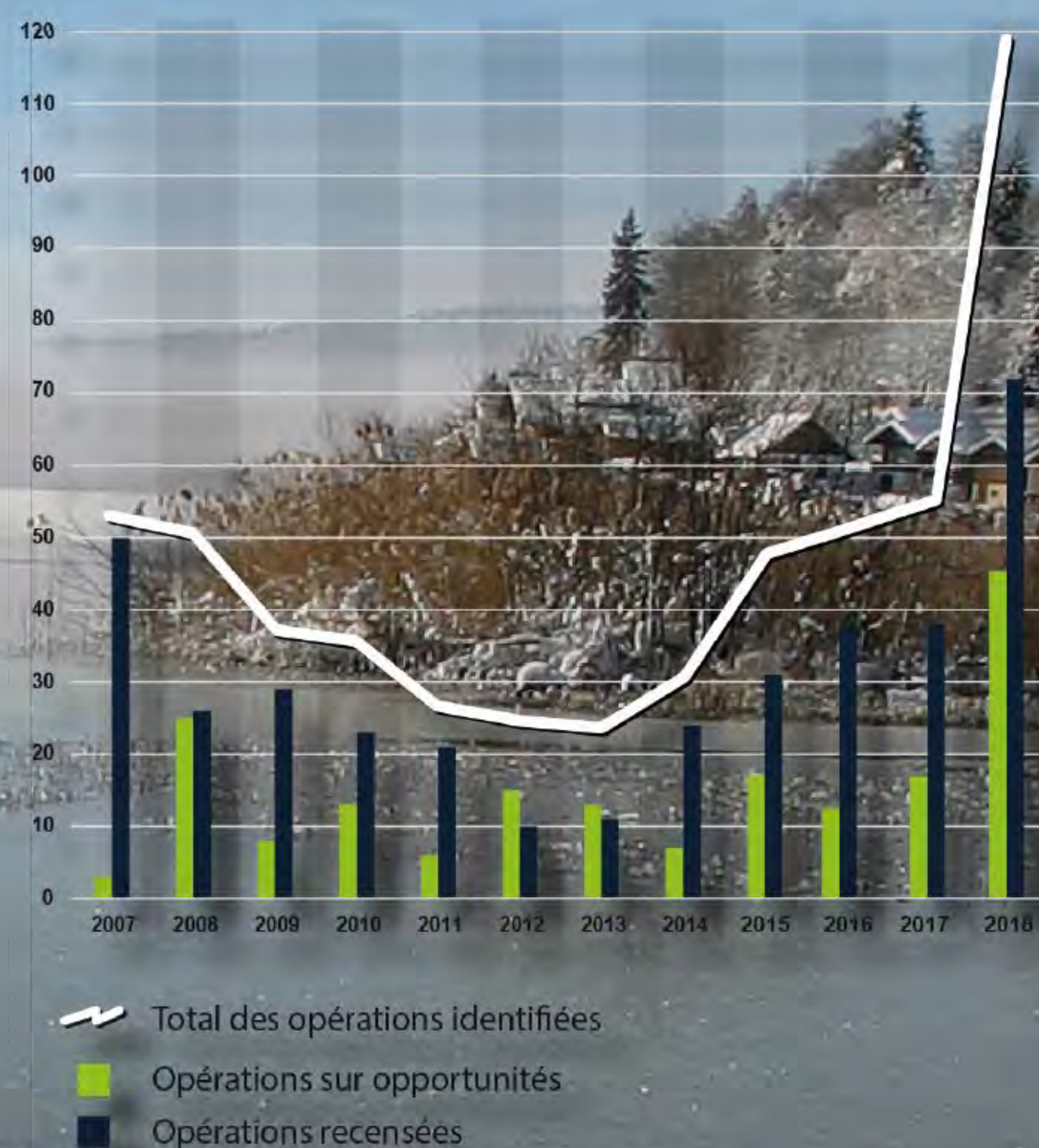
# LES OPERATIONS SUR OPPORTUNITÉS



*Tout au long de l'année, les collectivités ont la possibilité de saisir l'EPF pour des acquisitions dans le cadre d'opérations qu'elles n'ont pu recenser. »*



*Opérations identifiées depuis la création de l'EPF en 2007*



Ces saisines s'inscrivent à l'occasion de réponses à des propositions de vente, à des nécessités d'intégrer un projet nouvellement créé. L'intérêt principal des opérations sur opportunités est d'apporter un appui rapide à un nouveau projet. Au cours de l'année 2018, l'EPF aura ainsi permis la création de 50 opérations sur opportunités.

Ces opérations concernent pour 2018 :

OUHANS (25)  
 GRAND-COMBE-CHATELEU (25)  
 THURY (89)  
 FRASNE (25) 2op  
 CC Puisaye-Forterre (89)  
 AUXELLES-HAUT (90)  
 GROSMAGNY (90)  
 CC Pays de Lure (70) 2 op  
 MOFFANS-ET-VACHERESSE (70)  
 AMBLANS-ET-VELOTTÉ (70)  
 VOUHENANS (70) 2op  
 SAINT-GERMAIN (70)  
 LURE (70) 4 op  
 CHAPPELLE D'HUIN (25)  
 GRAND-CHARMONT (25)  
 CCA800 (25)  
 HAUTS-DE-BIENNE (39) 3op  
 L'ECOUVOTTE (25)  
 FAYMONT (70)  
 ETUEFFONT (90)  
 BOUHY (58)  
 MORTEAU (25) 2 op  
 SAINT-SYMPHORIEN-DE-MARMAGNE (71)  
 AUXONNE (21)  
 CC Pays de MAICHE (25)  
 LAVAU (89)

MONTBELIARD (25) 2op  
 CU CREUSOT-MONTCEAU (71)  
 CHAUX-DU-DOMBIEF (39)  
 BOUJAILLES (25)  
 MEREY-VIEILLEY (25)  
 GIROMAGNY (90)  
 MOLINGES (39)  
 TARCENAY (25)  
 SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX (39)  
 CLERVAL (25)  
 ARCON (25)  
 MARMAGNE (71)  
 NOMMAY (25)  
 SALINS-LES-BAINS (39)

Elles représentent un engagement financier potentiel de 19 693 000 €.

# PRÉEMPTIONS PROCÉDURES JUDICIAIRES



**Selon l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'EPF peut exercer, par délégation des collectivités, le droit de préemption. Depuis la loi Alur du 24 mars 2014, il lui est désormais possible d'exercer le droit de priorité par délégation des collectivités. Il peut également agir par voie d'expropriation.**



Montbéliard, rue du Docteur Flamand,  
Source : EPF Doubs BFC



CUCM Montceau les Mines, réhabilitation îlot n°10,  
Source : EPF Doubs BFC

La commune d'Arçon a sollicité l'EPF pour l'acquisition de l'hôtel-restaurant du village. L'EPF a préempté au prix. Il est propriétaire de l'immeuble depuis juin 2018.

L'EPF a également préempté au prix un immeuble situé à Montbéliard. La commune de Montbéliard a pour objectif de requalifier l'entrée de ville et constituer des réserves foncières préalables à la mise en œuvre d'un projet urbain de traitement des voies. L'acte de vente a été signé en novembre 2018.

Suite à une Déclaration d'Intention d'Aliéner, la Communauté Urbaine Creusot-Montceau (CUCM) a demandé à l'EPF de préempter un immeuble situé sur la commune de Montceau-les-Mines. La parcelle concernée est située dans un des ilots urbains dont la rénovation a été jugée prioritaire par la CUCM, suite à une étude portant sur « la définition des ilots urbains à réhabiliter en priorité sur les communes du Creusot et de Montceau-les-Mines ». L'EPF a donc préempté au prix en juin 2018.

L'acheteur a exercé un recours gracieux auprès de l'EPF. Suite au rejet de ce recours, l'acheteur n'a pas souhaité exercer de recours contentieux. L'acte de vente est en cours de signature.

L'EPF a préempté en décembre 2018 sur la commune de Dannemarie-sur-Crête un immeuble ancien afin de le rénover pour un projet d'accueil «petite enfance» et pour aménager une liaison douce entre le vieux village et le futur parc urbain paysager. L'acte est en cours de régularisation.

Après analyse en lien avec les collectivités concernées, l'EPF a instruit (sans préemption) 10 déclarations d'intention d'aliéner (opération ZAC des Marnières et Centre Saint Pierre).

La maîtrise de terrains s'accompagne de plus en plus de l'utilisation de procédures lorsque les limites de la négociation sont atteintes ou lorsque tout simplement les textes l'imposent.

L'expropriation est une procédure par laquelle la collectivité, dans un but d'intérêt général, peut obliger une personne à lui céder son bien immobilier moyennant «une juste et préalable indemnité». Cette procédure n'est utilisée que si la collectivité et le propriétaire ne sont pas parvenus ensemble à un accord. De ce fait, l'EPF, pour le compte de la commune de Lods, a commencé à élaborer un dossier d'expropriation pour l'acquisition de parcelles pour la création d'un lotissement.

# LES RETROCESSIONS DE L'EPF



*Le volume des rétrocessions 2018 reste stable »*



*Montants cumulés des rétrocessions  
et des acquisitions depuis 2010*



*Rétrocessions en nombre et en valeur*

| Actes de rétrocession |    | M €  |
|-----------------------|----|------|
| 2018                  | 14 | 3,43 |
| 2017                  | 8  | 3,79 |
| 2016                  | 22 | 4,20 |
| 2015                  | 13 | 5,20 |
| 2014                  | 14 | 3,43 |
| 2013                  | 10 | 2,78 |
| 2012                  | 7  | 4,04 |
| 2011                  | 5  | 1,24 |
| 2010                  | 6  | 0,57 |

L'EPF rentre dans un nouveau cycle avec des acquisitions qui augmentent et des rétrocessions qui se stabilisent.

Pour 2018, les rétrocessions s'élèvent à 3 434 267 € pour 14 actes signés contre 8 en 2017. Elles ont permis le « refinancement partiel de l'EPF » et participent aux cycles de portage.

Les rétrocessions ont été signées sur des opérations réalisées au profit des collectivités suivantes :

TARCENAY, CAGB (2), GRAND-CHARMONT (2), BAUME-LES-DAMES, CC LOUE-LISON, BESANCON, HYEUVRE-PAROISSE, PMA, MONTFAUCON, SERRE-LES-SAPINS, COLOMBIER-FONTAINE, LONS-LE-SAUNIER

# LES RETROCESSIONS DE L'EPF

## COLLECTIVITE : GRAND CHARMONT

### OPÉRATION : ANCIENNE FERME ABORDS MAIRIE

*Dès la création de l'EPF, en 2007, la commune de Grand Charmont a sollicité l'EPF afin de maîtriser le foncier d'une ancienne ferme proche de la mairie et en face de l'église.*

*La commune souhaitait réaliser un projet dans l'axe « habitat, logement social et recomposition urbaine ».*

*C'est après 11 ans de portage que la commune a racheté cette ferme à l'EPF afin de réaliser son projet par l'intermédiaire de Néolia. Néolia va édifier en lieu et place de cette ferme deux immeubles au « Label Génération », soit un bâtiment de 2 niveaux avec 2 logements et un bâtiment sur 3 niveaux avec 8 logements dont 7 en PLUS et 3 en PLAI.*

*5 logements seniors prendront place au rez-de-chaussée des bâtiments et 5 logements familiaux aux étages supérieurs.*

*Les programmes devraient être livrés en 2020.*



Grand-Charmont, ancienne ferme Tissot,  
Source : EPF Doubs BFC



Grand-Charmont, projet d'aménagement ferme Tissot,  
Source : Néolia

# LES RETROCESSIONS DE L'EPF

## COLLECTIVITE : BESANÇON

### OPÉRATION : PROPRIÉTÉ AVENUE LÉO LAGRANGE

*En 2011, l'EPF a acquis une propriété située avenue Léo Lagrange pour le compte de la Ville de Besançon qui souhaitait réaliser sur le site un équipement public.*

*Au cours du portage, la Ville de Besançon, par l'intermédiaire d'une convention de mise à disposition, a pu démolir le bâti présent, réaliser un parking, élargir la voirie et réaliser le pré-aménagement du projet.*

*L'élargissement de la voirie a permis le passage de la ligne L3+ avec un tronçon élargi à 4 voies, les bus circulant au milieu de la voirie sur un revêtement de sol différencié. De chaque côté, des bandes cyclables ont été mises en place ainsi que des trottoirs larges.*

*La ligne L3+ permet notamment de relier le centre-ville de Besançon à TEMIS en 20 mn.*

*La rétrocession a eu lieu en 2018 au profit de la CAGB qui va réaliser sur le site une salle d'escalade d'envergure internationale. Le mur d'escalade réalisé, d'une hauteur de 15 m, sera adapté pour le public en situation de handicap.*

*La salle d'escalade devrait être inaugurée courant 2019.*



Besançon, propriété avenue Léo Lagrange,  
Source EPF Doubs BFC



Besançon, projet de salle d'escalade,  
Source : EPF Doubs BFC

# LES RETROCESSIONS DE L'EPF

**COLLECTIVITE :** PAYS DE MONTBÉLIARD  
AGGLOMÉRATION (PMA)

**OPÉRATION :** VALENTIGNEY/MANDEURE -  
RÉAMÉNAGEMENT FRICHES INDUSTRIELLES

*PMA a sollicité l'EPF en 2009 pour l'acquisition d'anciennes friches industrielles. Trois friches qui avaient accueilli des activités diverses (construction de pièces automobiles, commerce de gros minerais et métaux...) ont ainsi été acquises.*

*PMA réalise par l'intermédiaire de l'EPF une très belle opération de développement économique sur son territoire.*

*Une première rétrocession a eu lieu en 2012 et une seconde en 2018. En 2018, l'EPF a rétrocédé, à la demande de PMA, l'ancien site Noirot au profit de l'entreprise Lidl.*

*Le projet de magasin de Lidl se veut très « vert », tourné vers les énergies renouvelables : bornes de recharge de véhicules électrique, éclairage LED, toiture avec panneaux photovoltaïques, isolation renforcée et charpente bois.*

*Le projet, qui devrait à terme créer 20 emplois, trouve place sur un site d'une superficie de plancher de 1 933 m<sup>2</sup> et 1 274 m<sup>2</sup> de surface de vente avec 85 places de parking. Le site comportera également 3 382 m<sup>2</sup> d'espaces verts, avec 61 arbres plantés.*

*La livraison du projet est prévue fin 2019.*



# LES RETROCESSIONS DE L'EPF

**COLLECTIVITE :** COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
LOUE-LISON (CCLL)

**OPÉRATION :** SUR NANS-SOUS-SAINTE-ANNE :  
MAÎTRISER LE FONCIER DE LA SOURCE DU LISON

*La communauté de communes a sollicité l'EPF en 2013 afin qu'il acquière l'ancienne cabane à souvenir située au cœur du site naturel de la source du Lison.*

*La communauté de communes souhaitait la préservation de ce site tout en améliorant l'accueil touristique de la source du Lison avec une construction adaptée aux besoins mais avec certaines contraintes : pas d'eau, pas d'électricité et pas d'assainissement.*

*La construction dispose d'un abri de randonneurs, d'un espace sanitaire et d'un espace d'accueil ouvert au public.*

*Le bâtiment édifié dispose de toilettes à lombricompostage, d'une cuve de récupération d'eau et de 9 panneaux solaires.*



Nans sous Sainte-Anne, ancienne cabane à souvenirs,  
Source : EPF Doubs BFC



Nans sous Sainte-Anne, nouveau bâtiment d'accueil source du Lison,  
Source : CCLL

# LES CONVENTIONS OPÉRATIONNELLES SIGNÉES



*Les acquisitions sollicitées par les collectivités font l'objet d'une décision d'acquisition du Conseil d'Administration et de la signature simultanée d'une convention opérationnelle entre la collectivité et l'EPF. »*

*Vingt-sept conventions opérationnelles ont ainsi été signées en 2018, ce qui porte à cent quatre-vingts quatorze le nombre de conventions opérationnelles en cours.*



*Conventions opérationnelles signées  
2007-2018*





**Le patrimoine bâti de l'EPF représente une surface « plancher » de 55 180 m<sup>2</sup> fin 2018.**

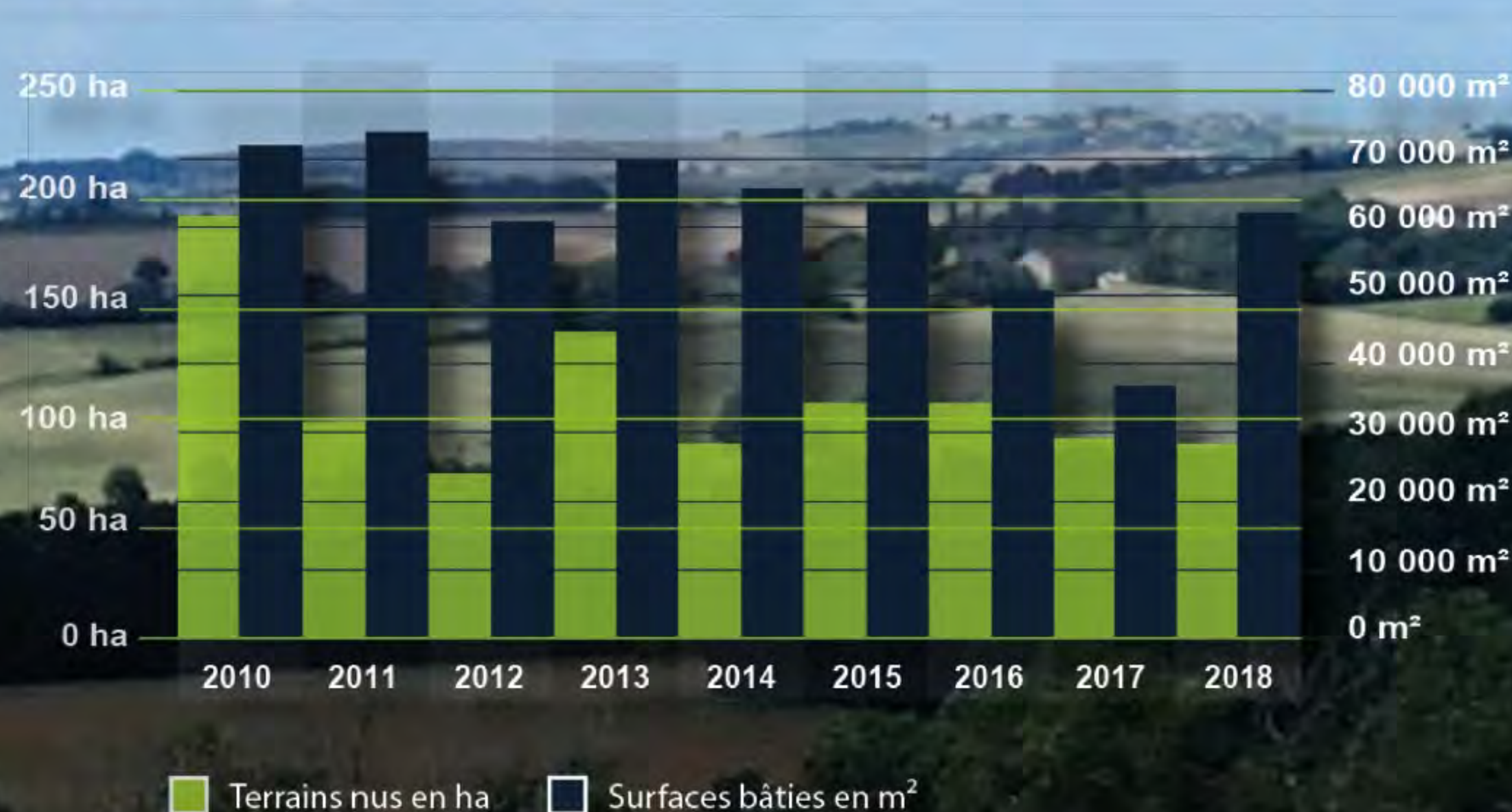
Les acquisitions de terrains nus représentaient au 31/12/2018 une surface cumulée d'environ 89 ha.

Un patrimoine bâti avec une surface « plancher » qui a quasiment doublé du fait des acquisitions importantes réalisées en 2018 (site APF à Etueffont : 3 850 m<sup>2</sup>, ancienne sous-préfecture de Montbéliard : 1 400 m<sup>2</sup>, site rue de la République à Hauts-de-Bienne : 3 500 m<sup>2</sup>, rue de la Grette à Maîche : 1 570 m<sup>2</sup>, site de la Visitation à Salins-les-Bains : 5 000 m<sup>2</sup> ...) et ce malgré la rétrocession de l'important site Noirot sur Valentigney en portage pour le compte de PMA (4 887 m<sup>2</sup>).

Durant le portage par l'EPF, les biens peuvent évoluer selon les souhaits des collectivités par le biais de convention de mise à disposition. Ainsi, la collectivité va pouvoir réaliser des travaux de mise en valeur, de démolition ou encore utiliser les locaux, organiser des événements.



Evolution du patrimoine depuis 2010





**Au vu de l'exécution des trois précédents programmes, du recensement, de la modification du périmètre de l'EPF et des adhésions en cours, le Conseil d'Administration de l'EPF, lors de sa réunion du 2 décembre 2015, a décidé de retenir comme principe pour la définition du nouveau PPI : »**

- la modification de la durée du PPI de 3 à 5 ans,
- le maintien des axes existants avec un ajustement de leurs montants prévisionnels pour tenir compte des besoins des collectivités et des évolutions démographiques,
- le cas échéant, des modalités spécifiques de prise en compte des projets favorisant, au-delà des contraintes réglementaires, la production de logement social,
- la prise en compte des nouvelles modalités de remboursement par les collectivités,
- des réflexions sur la prise en compte de la gestion économe de l'espace et la réalisation d'études préalables pour mesurer la faisabilité des projets notamment pour l'habitat et sur les sites industriels,
- la prise en compte, en cours de PPI, de nouvelles mesures ou actions qui pourraient résulter de situations particulières ou de l'enquête de satisfaction menée chaque année dans le cadre de la démarche qualité de l'EPF.



## Programme Pluriannuel d'Intervention 2016-2020



Biens destinés à la réalisation de programmes d'habitat contribuant à la réalisation des objectifs de production de logements, et particulièrement d'habitat social.



Biens destinés à la réalisation du maintien d'activités économiques ainsi que des biens situés dans des zones d'activités déjà constituées s'intégrant dans une opération de dynamisation par réhabilitation ou restructuration.



Biens situés dans des secteurs de friche urbaine, de centre ancien ou de tissus existants mutables, devant faire l'objet de recomposition ou de réhabilitations lourdes et restant en attente d'une requalification pour des vocations renouvelées.

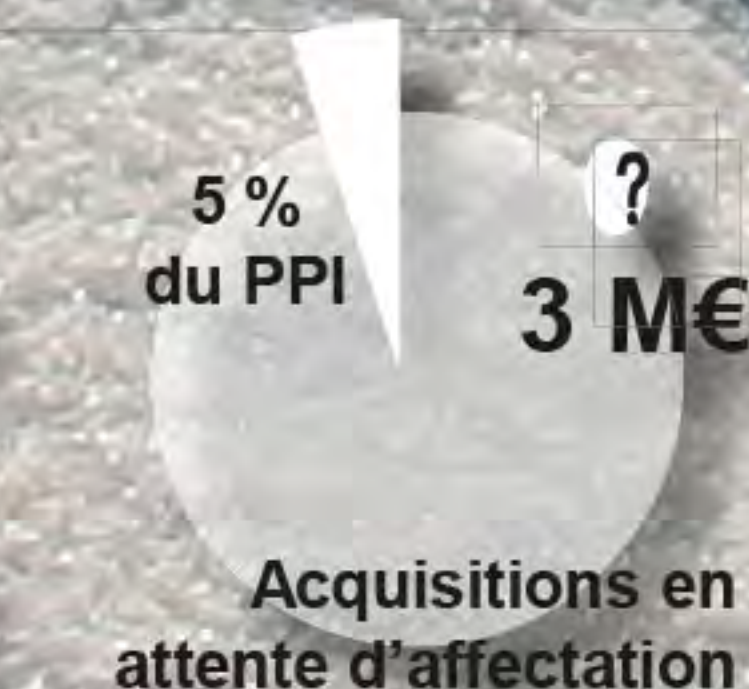


Biens destinés à recevoir des équipements publics ou des aménagements portant sur des opérations d'intérêt général.



Biens classés pour l'essentiel en secteur agricole et naturel :

- des communes et participant aux enjeux de préservation et d'ouverture au public des espaces naturels et notamment des espaces naturels sensibles identifiés comme tels par le Conseil départemental.
- à l'intérieur des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains.



Acquisitions présentant un caractère stratégique et nécessitant, le cas échéant, une mise en oeuvre rapide.



Conformément à son règlement intérieur, l'EPF a sollicité en septembre ses EPCI membres pour l'élaboration de la tranche annuelle d'intervention 2019. Les communautés de communes, d'agglomérations et urbaines ont ainsi interrogé leurs communes membres sur les intentions d'opérations nécessitant un portage foncier par l'EPF.

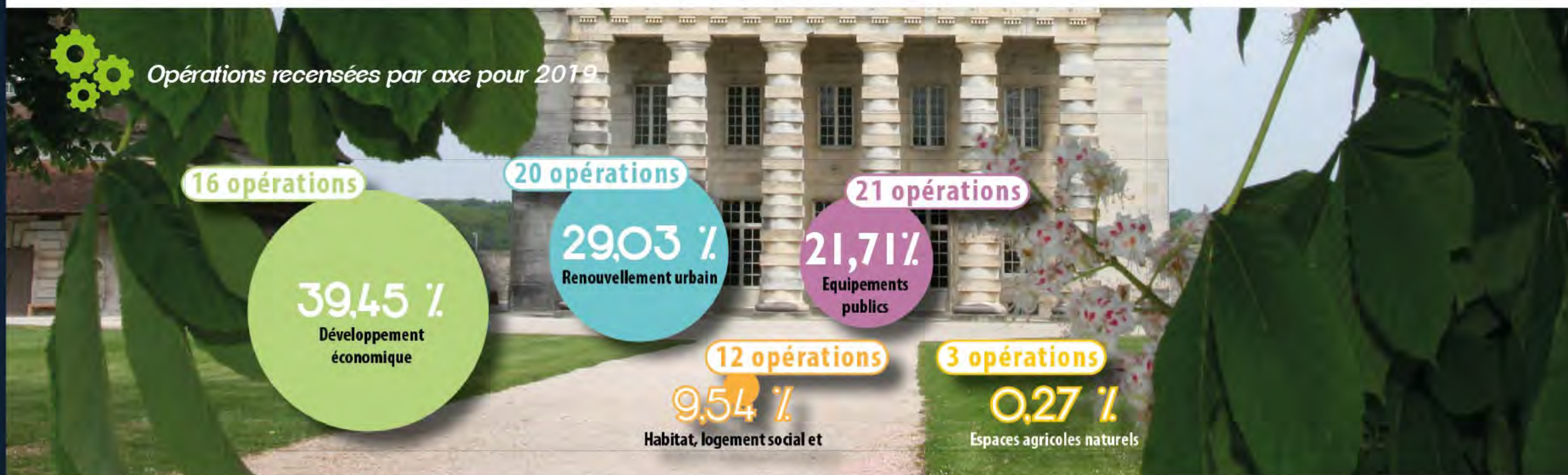
Par la même occasion, une actualisation des tranches précédentes (2007-2018) a été menée, visant à s'assurer notamment que les opérations déjà programmées, et n'ayant pas connu de début d'engagement, sont toujours sollicitées par les collectivités avec ou sans modification. L'actualisation du tableau des tranches précédentes (2007-2018) figure en annexe, à la fin du présent rapport.

**Le recensement fait état de 72 opérations recensées pour 17 722 193 €.**

Aussi, l'enveloppe pour les nouvelles opérations 2018, incluant recensement, reste à réaliser, opportunités et les opérations non recensées à ce jour, peut être estimée, au maximum, à environ 30 M€. Pour tenir compte de la réalité des acquisitions observées jusqu'à présent, il est proposé de retenir un volume d'un montant inférieur, soit environ 7 M€.

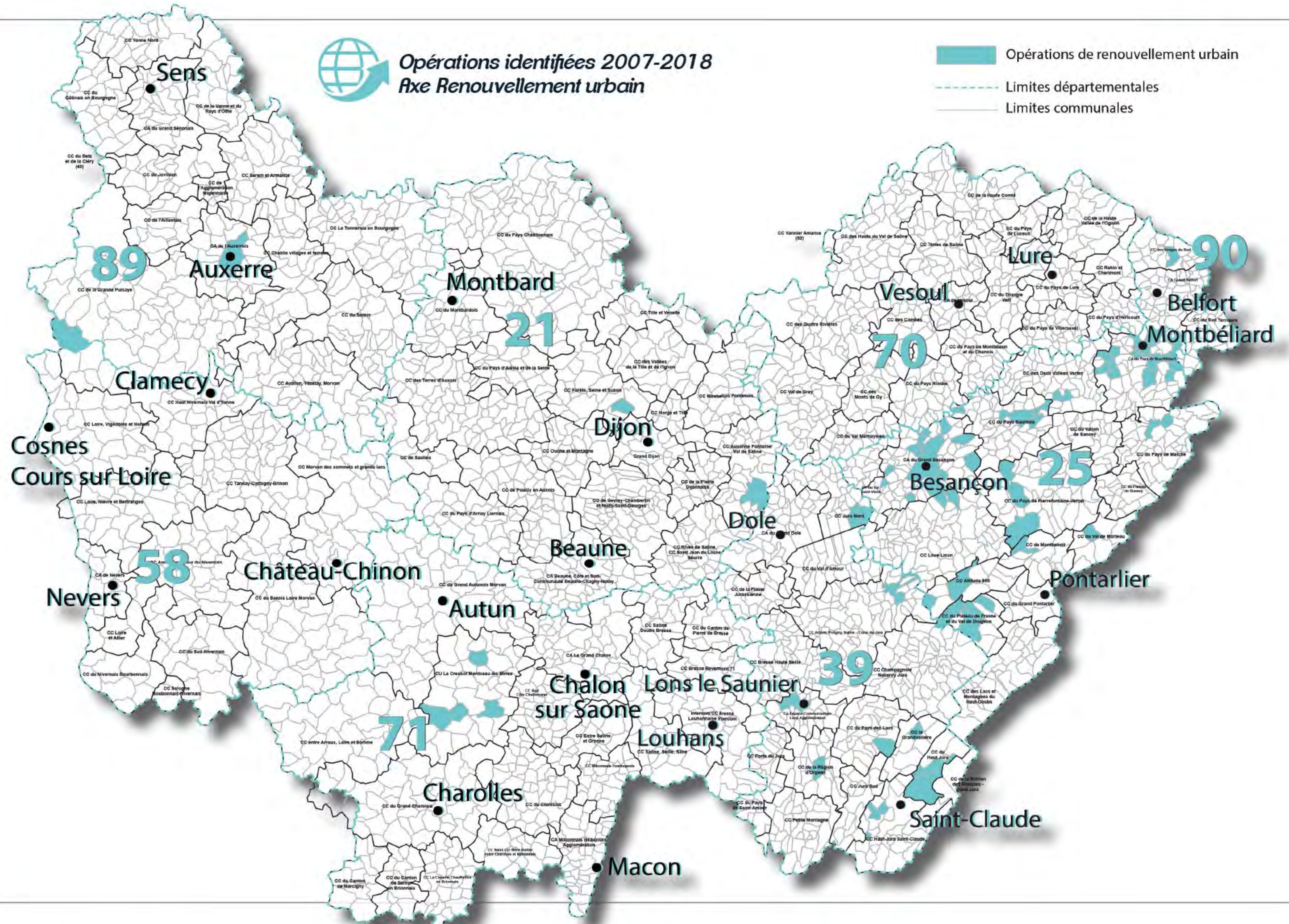
### Sollicitation par type d'intervention

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



### Sollicitation par territoire

Les 72 opérations concernent 59 maîtres d'ouvrage différents (49 communes et 10 intercommunalités).

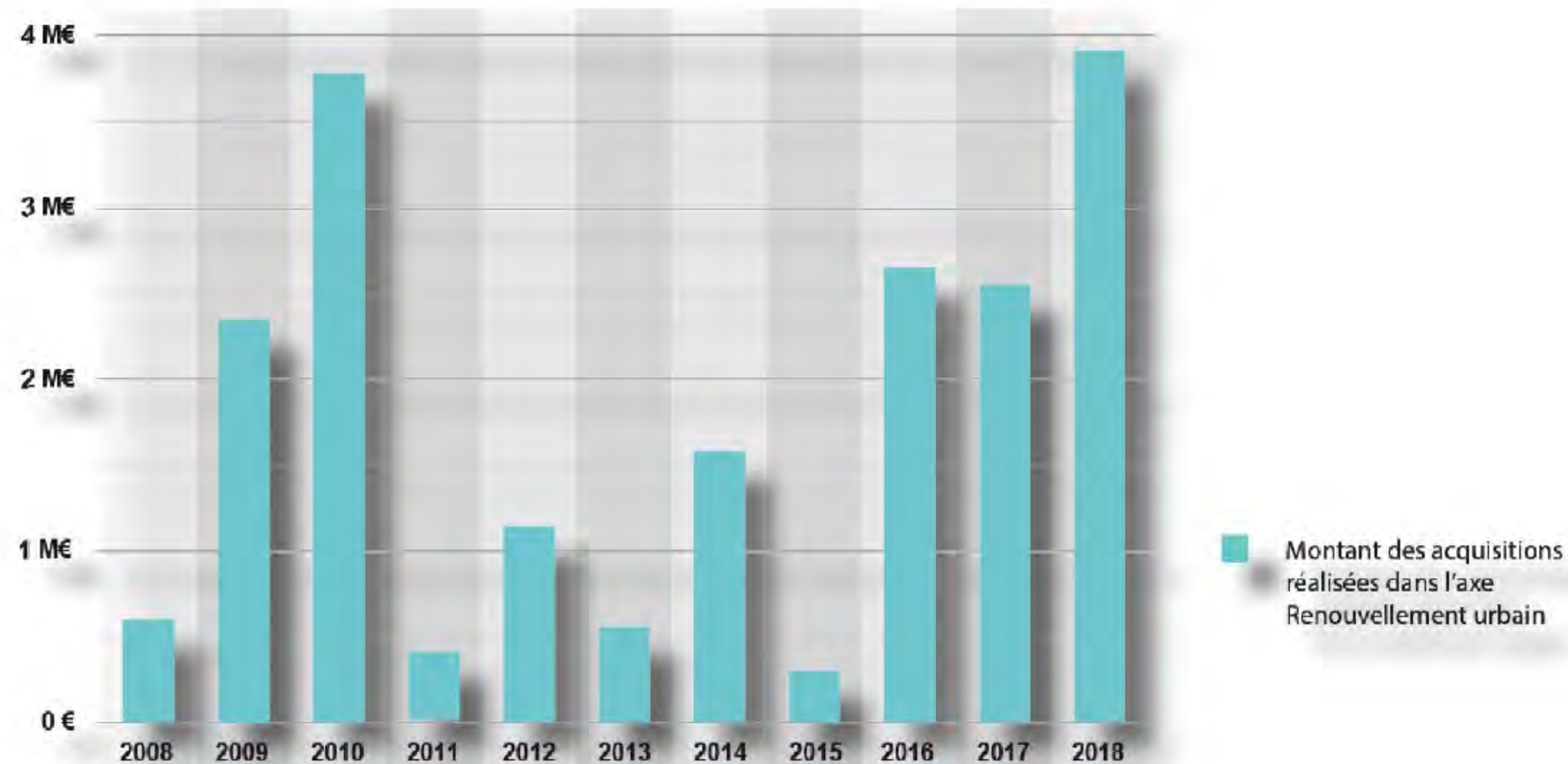




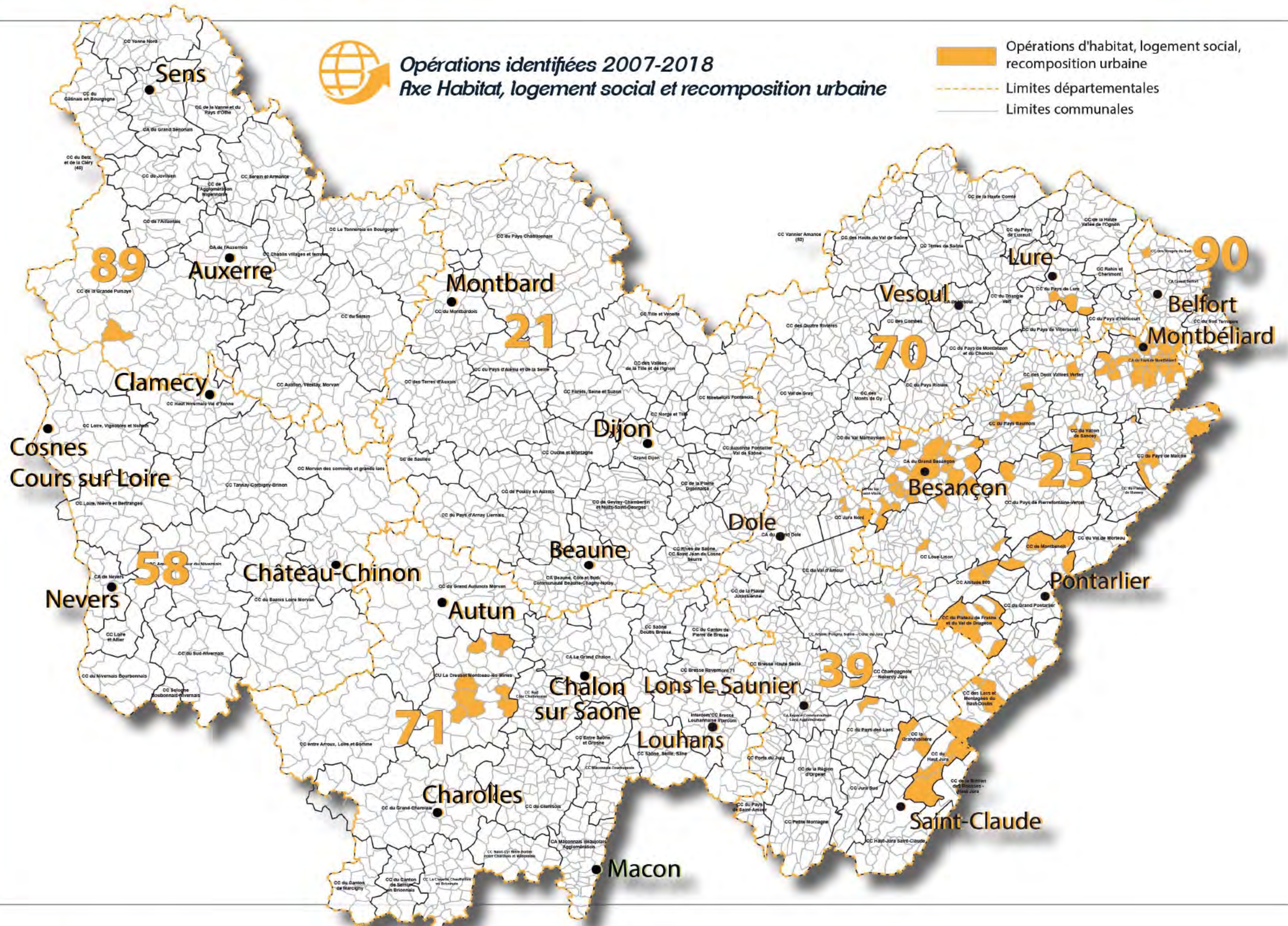
*Biens situés dans des secteurs de friches urbaines, de centres anciens ou de tissus existants mutables, devant faire l'objet de recomposition ou de réhabilitations lourdes et restant en attente d'une requalification pour des vocations renouvelées.*



*Biens en portage depuis la création de l'EPF*



# HABITAT, LOGEMENT SOCIAL ET RECOMPOSITION URBAINE





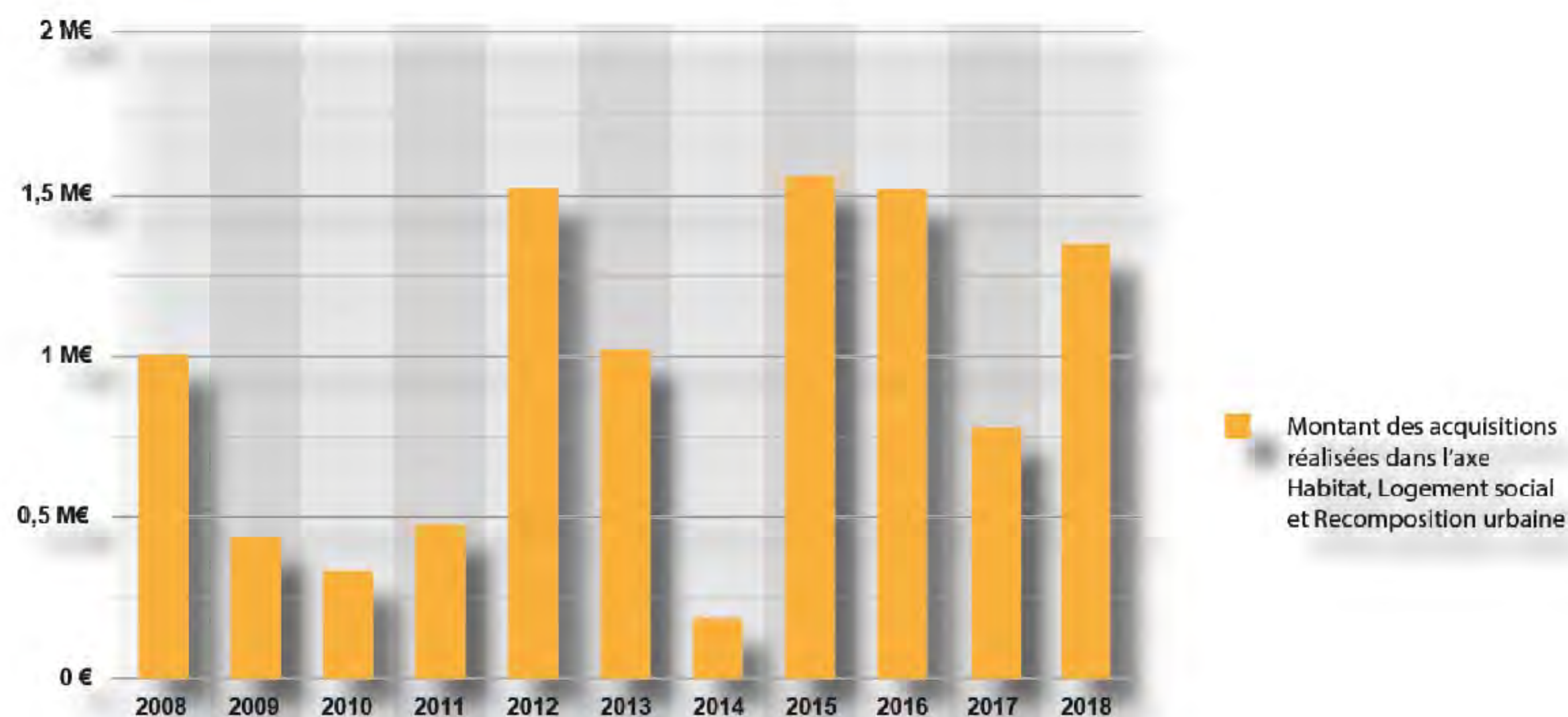
*Biens destinés à la réalisation de programmes d'habitat contribuant à la réalisation des objectifs de production de logements, et particulièrement d'habitat social.*

*Il peut s'agir de biens immobiliers bâtis ou non bâtis :*

- destinés à la création de nouvelles zones d'habitat rassemblant une diversité d'offres de logements dans le but de mixité sociale,
- situés dans des tissus urbains existants dans lesquels la réalisation de logements neufs ou la remise à niveau de l'offre existante vient participer à la redynamisation du secteur. »



*Biens en portage depuis la création de l'EPF*



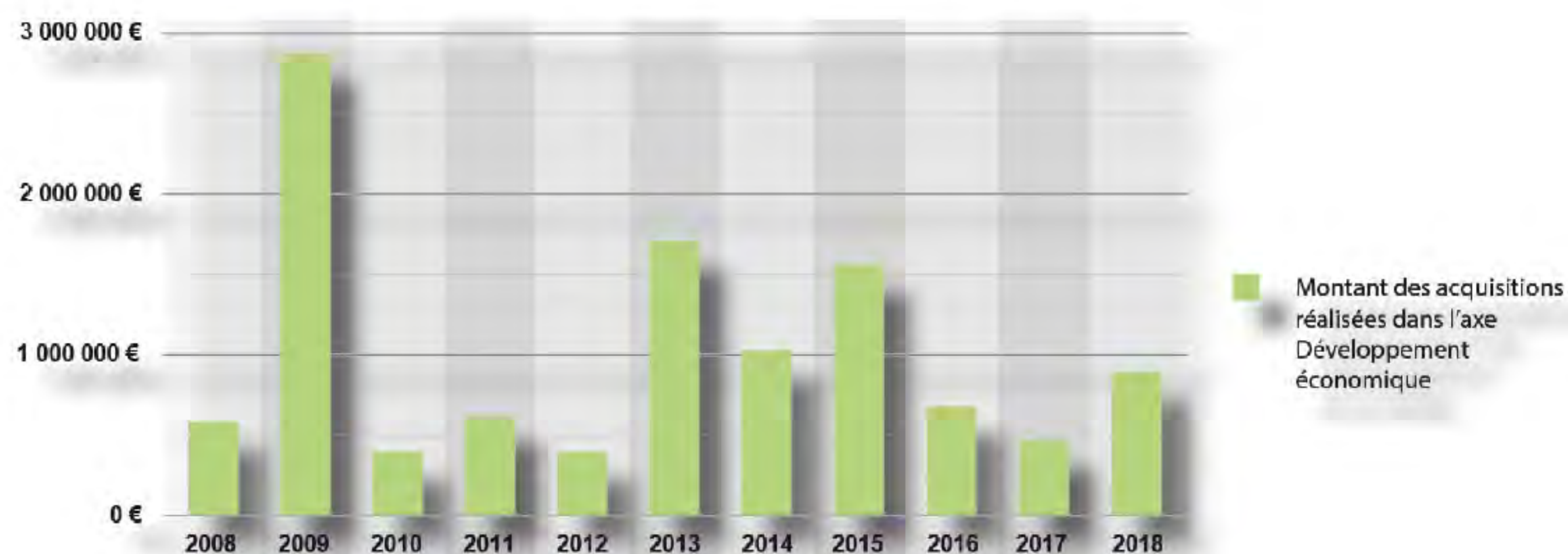


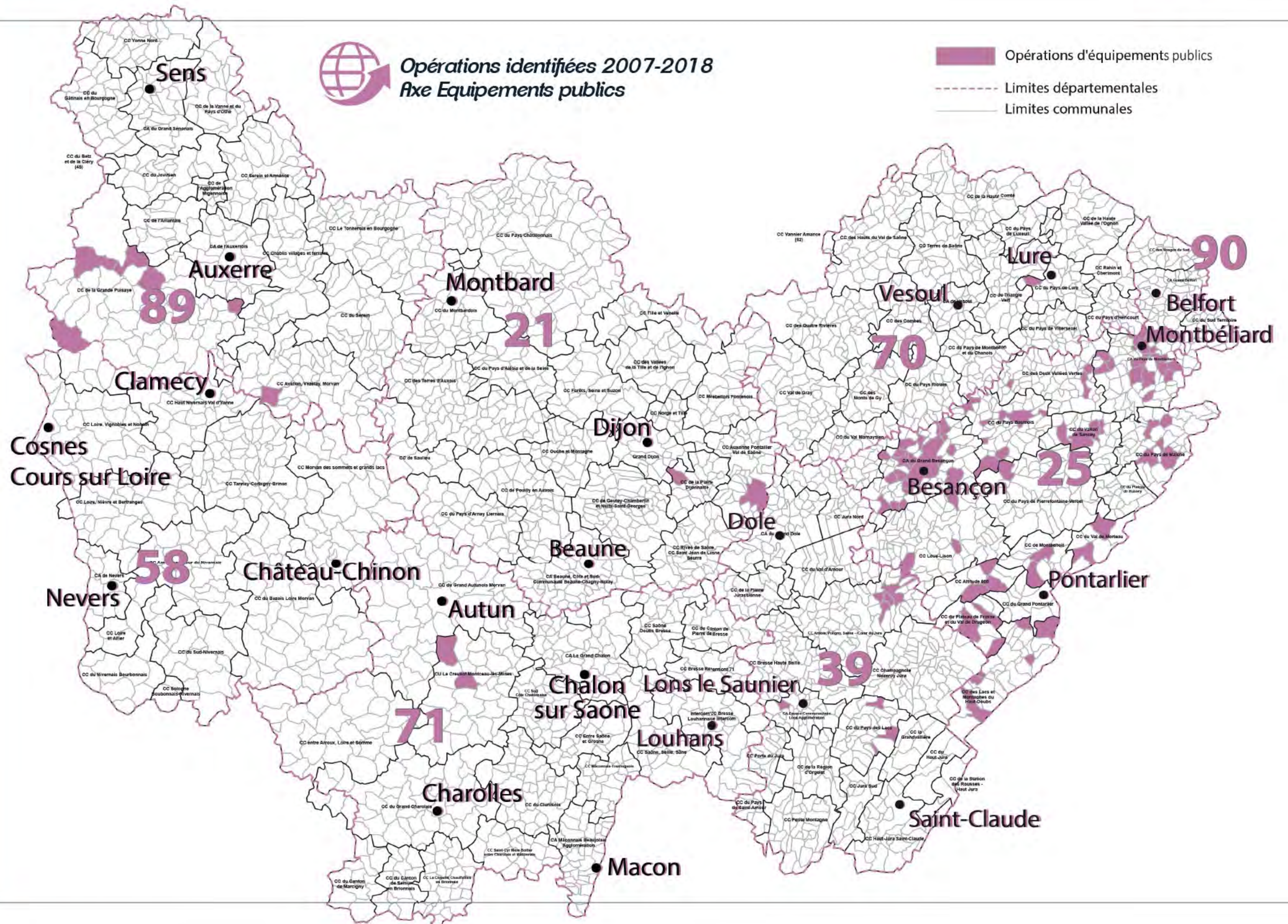


*Biens destinés à la réalisation ou au maintien d'activités économiques ainsi que des biens situés dans des zones d'activités déjà constituées s'intégrant dans une opération de dynamisation par réhabilitation ou restructuration.* »



*Biens en portage depuis la création de l'EPF*



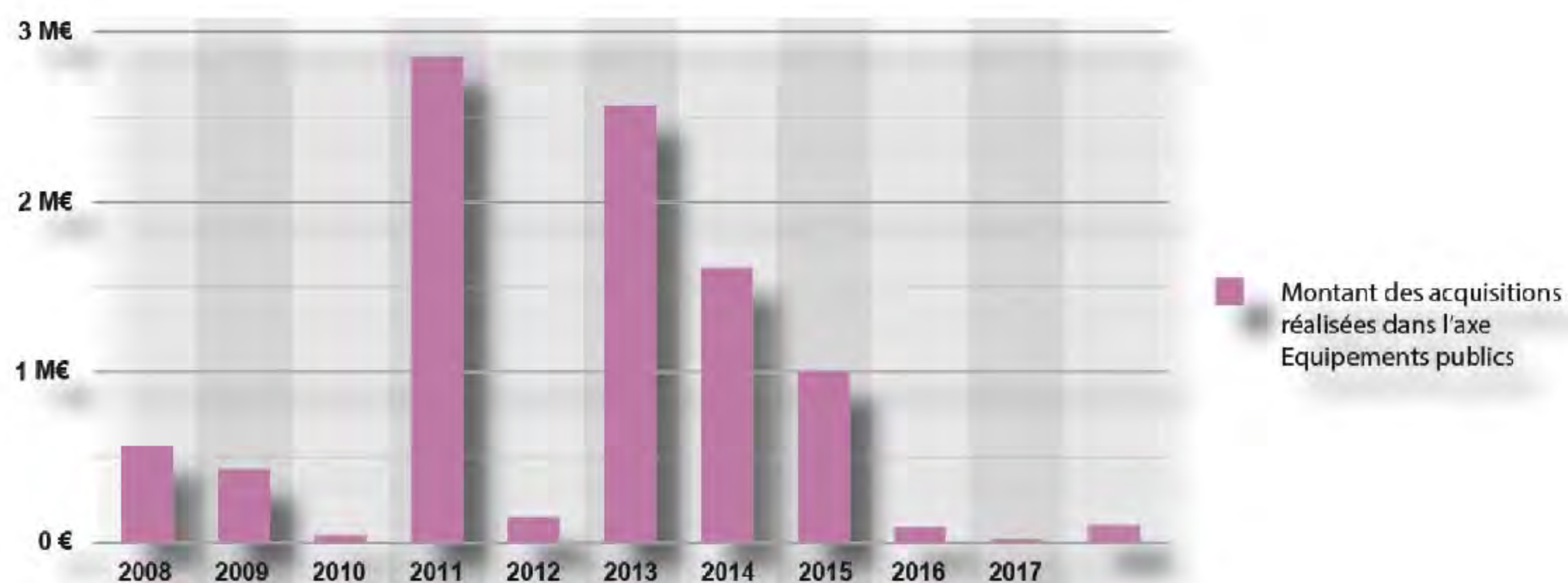




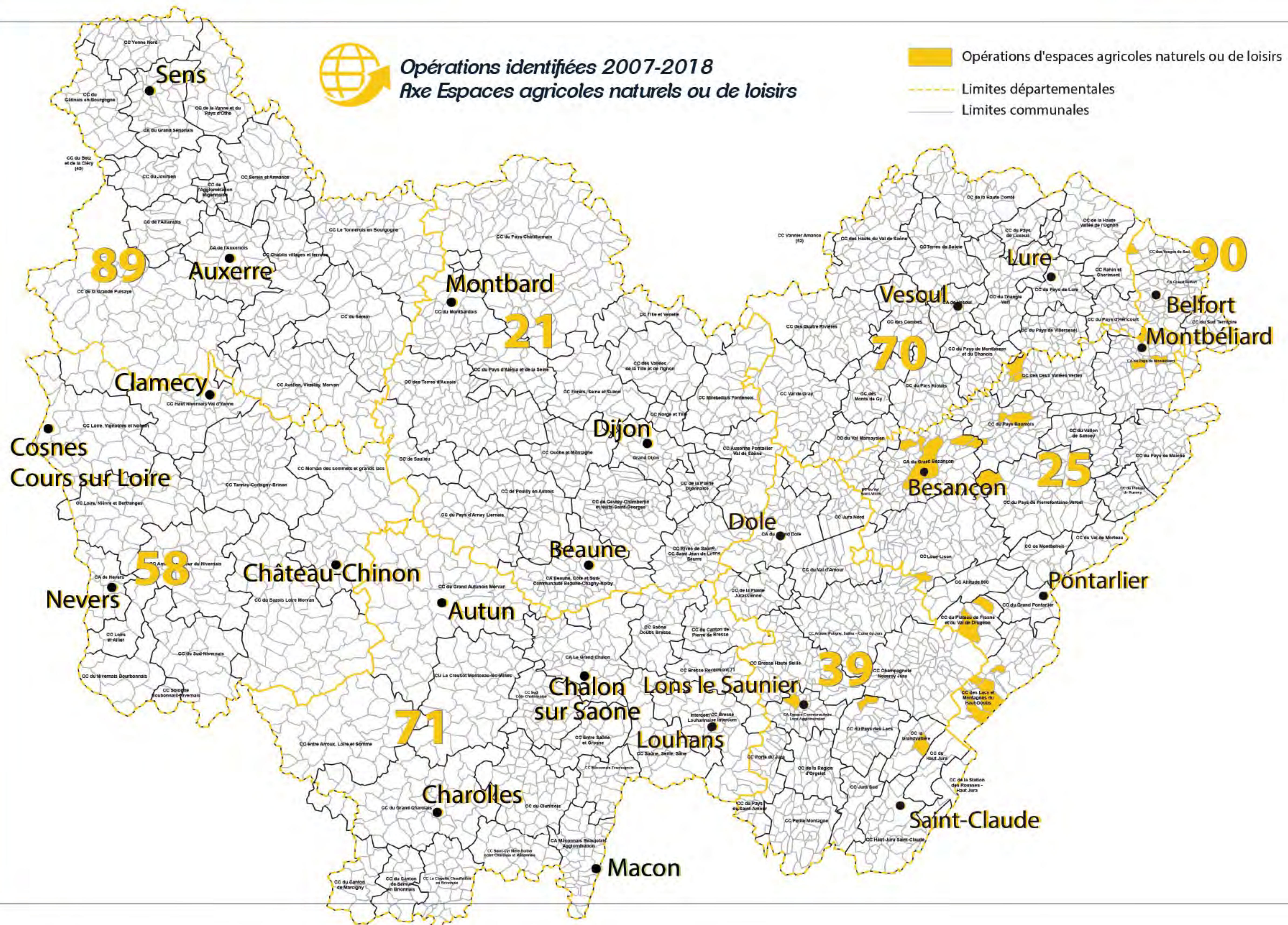
*Biens destinés à recevoir des équipements publics ou des aménagements portant sur des opérations d'intérêt général. »*



*Biens en portage depuis la création de l'EPF*



# ESPACES AGRICOLES, NATURELS OU DE LOISIRS



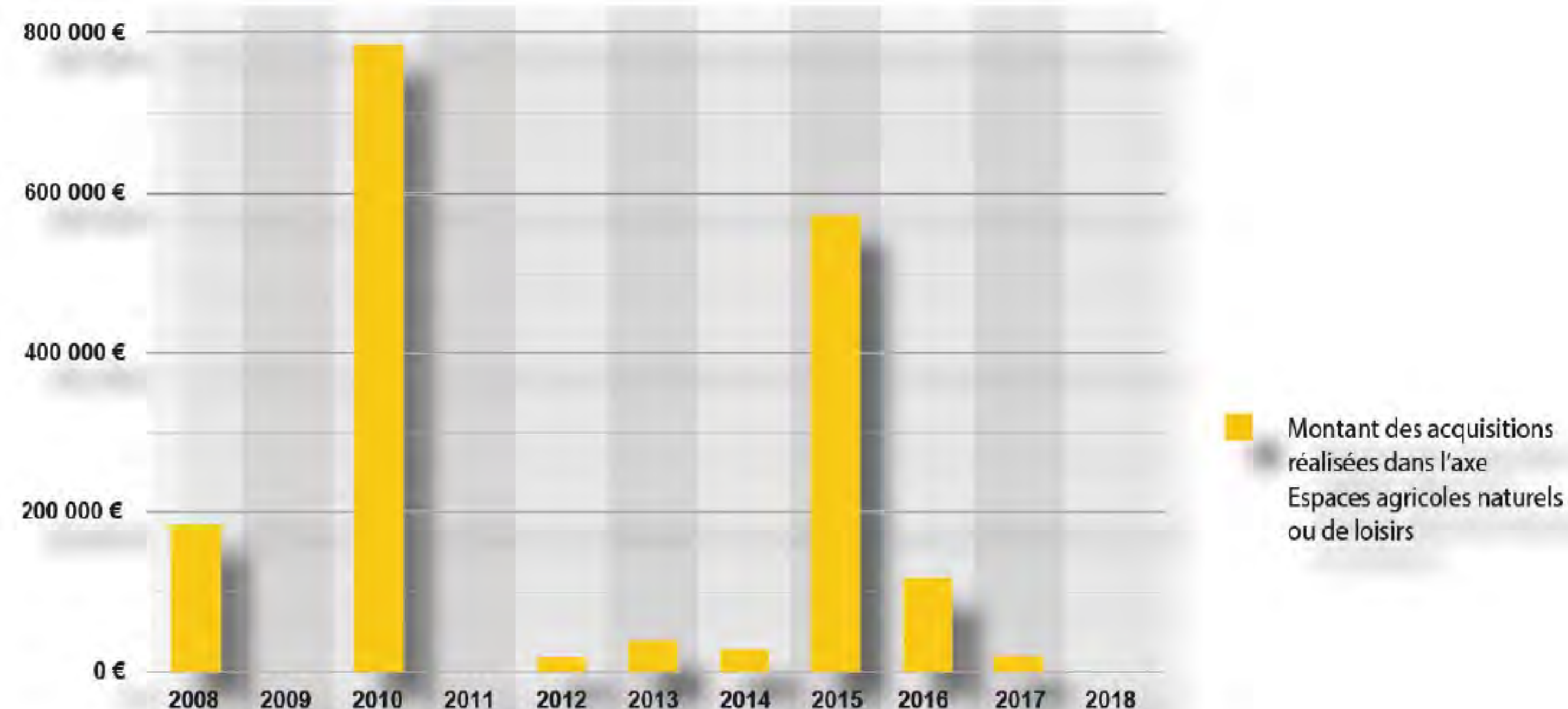


*Biens classés pour l'essentiel en secteur agricole et naturel:*

- des communes et participant aux enjeux de préservation et d'ouverture au public des espaces naturels et notamment des espaces naturels sensibles identifiés comme tels par les départements,
- à l'intérieur des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains. »



*Biens en portage depuis la création de l'EPF*





Mme  
Paulette Matray-Ackermann,  
Maire de Marigny

**COMMUNE : MARIGNY (71)**

**OPÉRATION : REQUALIFICATION D'UNE ANCIENNE AUBERGE**

### Témoignage :

« Au centre du village, un restaurant a fermé depuis 2014.

La commune a décidé de poser une option de rachat, afin de redonner vie à ce relais postal, plusieurs fois centenaire. Tout le bourg du village est organisé autour de ce point stratégique, croisement de grands chemins.

L'achat, par l'EPF, des bâtiments constituant la vieille auberge, auxquels s'ajoutent une grange, des écuries et une forge couvre les besoins en activité et en locaux de la municipalité et de ses habitants, dans un projet de conservation de ce centre bourg du XVI<sup>ème</sup> siècle.

Cette acquisition, par l'EPF, va permettre à notre commune de 150 habitants, de financer des études approfondies sur le bâti (bilan patrimonial), de sécuriser et de rénover partiellement et rapidement quelques éléments qui pourront être ainsi utilisés. Avec ce relais financier, l'engagement définitif du devenir de ces bâtiments sera étudié posément ».



Marigny, ancienne auberge,  
Source : Mairie de Marigny

### Description du projet :

Un ancien relais du XVII<sup>ème</sup> siècle, avec plusieurs dépendances, est situé juste en face de la mairie. Le bien, reconverti pour partie en logements et en restaurant, est aujourd'hui vacant. Le propriétaire souhaite par ailleurs vendre une ancienne forge, à proximité immédiate, qui pourrait être rénovée en maison d'habitation.

La Commune de Marigny souhaite pouvoir requalifier l'ensemble du site en logements et en équipement communal, utilisant ainsi le patrimoine existant et remarquable de la Commune.

Outre la possibilité pour la Commune de disposer du temps nécessaire pour associer les partenaires du projet, l'acquisition par l'EPF permet également de régler, en accord avec les riverains et les personnes concernées, la présence de servitudes aujourd'hui inadaptées.



M. Régis Malinverno,  
Maire de Bellefontaine

**COMMUNE :** BELLEFONTAINE (39)

**OPÉRATION :** ACQUISITION D'UN TERRAIN À BÂTIR (FAURE)

### **Témoignage :**

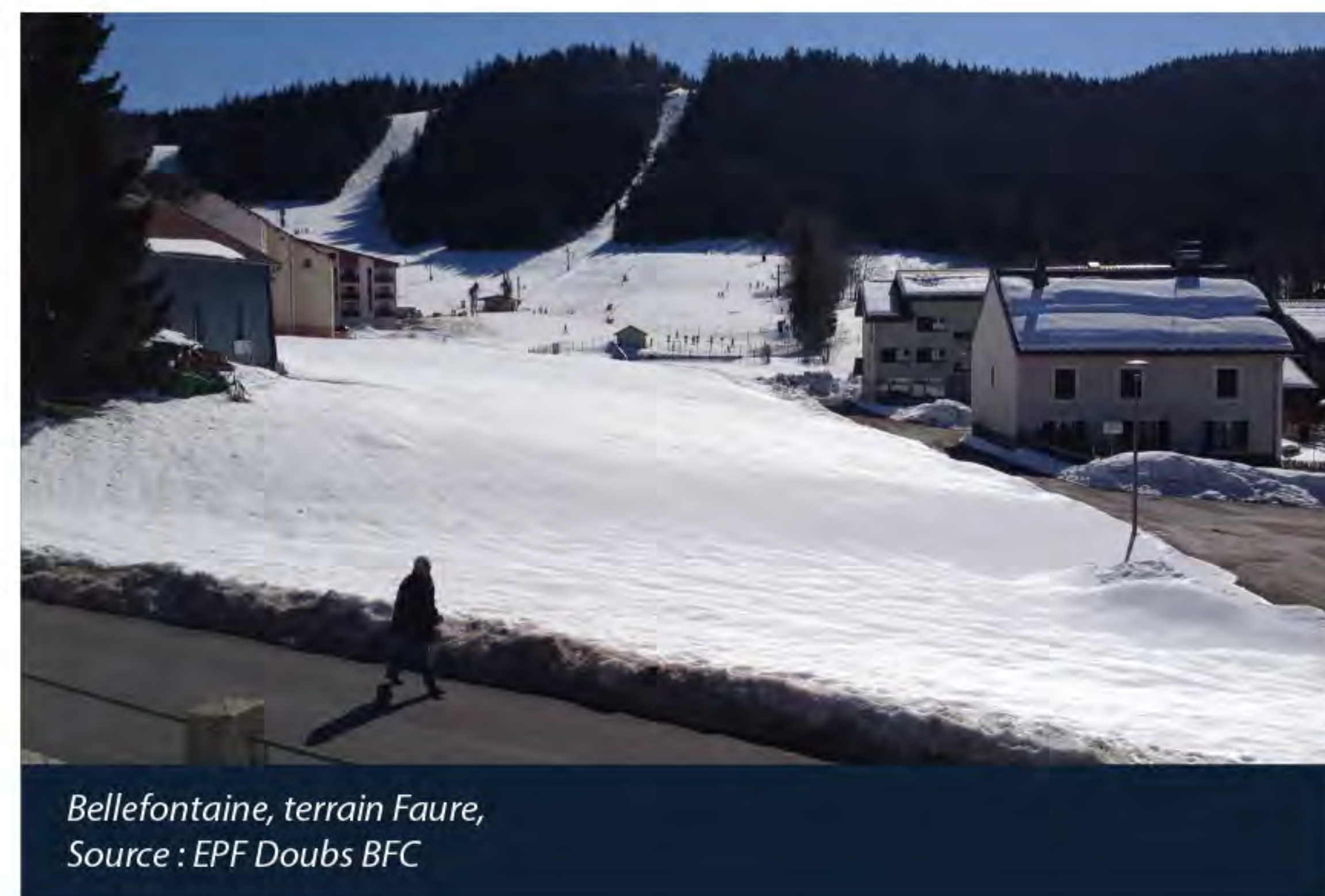
« Ce tènement immobilier est d'une importance stratégique pour la commune, compte tenu de sa situation au cœur du village.

Cette opération de portage par l'EPF s'inscrivait dans le cadre d'une procédure particulière, puisque la vente intervenait sur saisie immobilière à la barre du tribunal.

L'EPF a porté les enchères et s'est donc trouvé acquéreur de cet immeuble.

Ceci a permis à la commune de se constituer une réserve foncière, budgétairement neutre dans un premier temps et de prendre le temps d'une vraie réflexion sur le futur aménagement de cet îlot.

Nous allons amorcer le développement de notre village-centre en lançant un appel à projets, notamment pour cet immeuble (petite unité commerciale, création d'appartements...).



Bellefontaine, terrain Faure,  
Source : EPF Doubs BFC

### **Description du projet :**

Dans le cadre de son développement, la commune de Bellefontaine souhaitait acquérir du terrain à bâtir situé en cœur de village, face à la mairie.

La commune a confié à l'EPF Doubs BFC la négociation avec le propriétaire sur la base de l'estimation de France Domaine. Une promesse de vente a été signée qui n'a pu être suivie d'un acte authentique, le bien étant grevé d'hypothèques.

À la demande des créanciers, le bien concerné, ainsi qu'un bien mitoyen (maison et terrain d'aisance) appartenant au même propriétaire, a été mis aux enchères publiques. La commune a missionné l'EPF afin d'enchérir sur l'ensemble de ces biens, par l'intermédiaire de son conseil.

L'offre a été retenue et permet aujourd'hui à la collectivité de maîtriser l'ensemble de ces biens pour le montant prévu à l'acquisition initiale.

# EXEMPLES DE PORTAGE : REVITALISATION CENTRE-BOURG

Espace communautaire  
Lons Agglomération  
(ECLA)  
Lons le Saunier



M. Jacques Pélissard,  
Maire de Lons le Saunier

## COMMUNE : LONS-LE-SAUNIER (39) OPÉRATION : ILOT DES SALINES

### Témoignage :

« La commune de Lons-le-Saunier a investi durant de nombreuses années dans la réhabilitation des logements à travers un soutien à différentes opérations telles qu'OPAH ou PIG. Aujourd'hui, c'est en partenariat avec l'agglomération, délégataire des aides

à la pierre, que nous agissons en matière de logement.

Le constat que nous avons fait est que la seule intervention sur le logement n'était plus suffisante pour être attractif. En effet, les attentes des ménages en matière d'habitat de centre-ville ont changé et pour s'adapter, il convient de reconfigurer les îlots.

Les études urbaines réalisées ont montré qu'il était primordial d'avoir des aménagements qui s'affranchissent des contraintes de propriétés de tels ou tels propriétaires, afin de pouvoir reconstituer un foncier adapté aux besoins des ménages.

Dès lors nous avons engagé une démarche volontariste pour maîtriser le foncier. Pour ce faire, l'appui de l'EPF a été essentiel. Il nous a permis de négocier bâtiment par bâtiment des acquisitions en fonction des opportunités. De plus, la gestion faite par l'EPF permet également de maintenir dans les locaux les habitants des logements encore occupés et donc de ne pas se retrouver avec un îlot complètement vide, dans l'attente des aménagements. Enfin, même si ce sont des opérations dans la durée, lorsque les opportunités se présentent, il faut être réactif et les moyens financiers de l'EPF sont gages de cette réactivité que ne peut avoir une commune seule, dans le contexte des contraintes financières qu'elles subissent ».



Lns le Saunier, îlot des Salines,  
Source : EPF Doubs BFC

### Description du projet :

La Commune de Lons-le-Saunier a identifié plusieurs îlots urbains qui nécessiteraient des aménagements, dont l'îlot des Salines, situé entre la Rue des Salines et le Cours Sully. Cet îlot est composé d'immeubles en façade dont la majorité des cours arrière, délabrées ou avec des vocations inadaptées, sont à requalifier.

Cette requalification nécessite la démolition des annexes en fond de parcelles et une restructuration parcellaire permettant la création d'un passage public doux en cœur d'îlot. L'ouverture de ce dernier permettra de requalifier les immeubles et de recréer ainsi de l'attractivité à la rue des Salines.

# EXEMPLES DE PORTAGE : REVITALISATION CENTRE-BOURG

Communauté  
de communes  
des Vosges du Sud  
Grosmagny



M. Maurice Leguillon,  
Maire de Grosmagny

**COMMUNE : GROSMAGNY (90)**

**OPÉRATION : ACQUISITION DE L'ANCIEN BAR-RESTAURANT HELLE**

## Témoignage :

« La Commune de Grosmagny est un village de 543 habitants situé en plein cœur du Pays Sous Vosgien. Depuis plusieurs années, les élus du conseil municipal ont eu à cœur de poursuivre une politique de modernisation et de rénovation urbaine, que

ce soit avec la création de services publics comme l'ouverture d'une école maternelle, une cantine garderie pour l'ensemble des élèves des classes maternelles et primaires ainsi qu'une offre périscolaire, que ce soit avec la réalisation d'une opération cœur de village, dont le but était d'embellir et sécuriser le centre de la commune, ou que ce soit encore avec la construction d'une nouvelle école primaire, mise en service en septembre dernier.

Dans ce contexte, il était inconcevable pour les conseillers municipaux de ne pas être en mesure de pouvoir éviter qu'il ne se fasse n'importe quoi dans le café restaurant situé juste en face de la Mairie.

Le recours à l'EPF Doubs BFC a permis à la commune de protéger ce patrimoine local en attendant de lui trouver une destination conforme aux aspirations du conseil municipal.

Depuis l'acquisition, en collaboration avec le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, ainsi qu'avec la Chambre d'agriculture, nous étudions la possibilité d'installer à cet endroit un magasin de produits locaux en circuit court, ainsi qu'un atelier de transformation.

Nous souhaitons également remettre en activité le café-restaurant. Si ce projet devait voir le jour, ce serait à n'en pas douter un atout essentiel pour l'attractivité de notre commune ».



Grosmagny, bar-restaurant Helle,  
Source : EPF Doubs BFC

## Description du projet :

Implanté face à la mairie, l'ancien restaurant érigé en 1730, et ayant abrité le relai poste ainsi qu'un hôtel et une épicerie, était fermé depuis plusieurs années. La commune de Grosmagny, ayant eu connaissance du projet de vente de ce bâtiment idéalement placé au centre du village par son propriétaire, qui lui en réservait d'ailleurs la priorité d'acquisition, a sollicité l'EPF Doubs BFC afin de mener à bien les négociations et l'accompagner dans le portage foncier.

L'acquisition s'est déroulée avec la collaboration étroite du maire de la commune dans d'excellentes conditions et dans le respect des délais souhaités par les vendeurs.

A ce jour, la commune a plusieurs projets de réhabilitation de ce bâtiment et a engagé des réflexions avec différents partenaires institutionnels dont la Chambre Départementale d'Agriculture, dans l'objectif d'installer un lieu de vente tenu par des producteurs locaux. Il pourrait également servir pour partie de parking et lieu de stockage pour les besoins techniques municipaux.



M. Didier Lauberat,  
Maire de Marmagne

**COMMUNE : MARMAGNE (71)**

**OPÉRATION : ACQUISITION DE L'ANCIEN RESTAURANT EN FACE  
DE LA MAIRIE**

Témoignage :

« Un diagnostic réalisé à l'échelle de la commune a permis d'établir qu'il était devenu vital pour notre commune de sauvegarder le commerce alimentaire et de pérenniser l'offre médicale. De ce constat est née l'idée de réaliser un projet commun permettant de résoudre les deux problématiques simultanément. Aussi, fallait-il trouver un lieu, voire un bâtiment en capacité de recevoir ce type de projet. Bien évidemment, aucun bâtiment ne pouvait accueillir ce type de structure, aussi la réflexion s'est portée sur le site, il est nécessaire qu'il soit dans le centre bourg et accessible à tous avec un stationnement aisé pour les véhicules.

Avec ces paramètres, il est devenu évident que le site du bâtiment situé en face de la mairie et contigu à la place pouvait correspondre à la demande. Suite à une visite des lieux, il est vite apparu que la morphologie du bâti ne pouvait correspondre à ce type de projet en termes d'accessibilité et d'environnement. Après avoir pris différents avis, il a été décidé d'orienter la réflexion sur une démolition totale du bâtiment permettant ainsi de pouvoir réaliser une construction neuve plus en adéquation avec la problématique.

Une négociation a été réalisée avec les propriétaires pour trouver un accord moral et financier sur la cession du bien et son devenir. Ce qui fut fait par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier (EPF) qui est devenu propriétaire par un acte signé en l'étude de Me Vincent Bizol- lon le 23 août 2018 et nous remercions sincèrement les propriétaires pour avoir compris l'intérêt de la commune de réaliser ce projet ».



Marmagne, ancien restaurant,  
Source : EPF Doubs BFC

Description du projet :

La Commune de Marmagne, à proximité du Creusot, souhaite pouvoir dynamiser son centre-ville avec une structure adaptée permettant, entre autres, l'accueil de professions libérales et médicales.

Le bâtiment situé en face de la mairie est un ancien restaurant, avec un logement à l'étage et un commerce. L'ensemble est vacant depuis plusieurs années et sa réhabilitation semble complexe. Mais le site semble approprié pour l'accueil d'une telle structure, car, en plus de sa situation centrale, l'assiette foncière des parcelles achetées par l'EPF permettrait, en cas de démolition, d'avoir une superficie nécessaire à une reconstruction adaptée.

# EXEMPLES DE PORTAGE : RENOUVELLEMENT URBAIN

Communauté  
de communes  
des Vosges du Sud  
Etueffont



M. René Bazin,  
Maire d'Etueffont

**COMMUNE : ETUEFFONT (90)**

**OPÉRATION : ACQUISITION DE L'ANCIEN DOMAINE APF**

### Témoignage :

« 3,5 hectares disponibles au cœur même d'un village de 1500 habitants, voilà qui ne pouvait laisser la commune indifférente à la vente de ce domaine, propriété de l'APF (Association des Paralysés de France). Rareté du foncier à Etueffont, projets de construire

une MDSAP avec mairie, agence de poste communale et salle polyvalente, ...tous ces éléments réunis ont conduit l'équipe municipale à se tourner vers l'EPF afin que ce dernier l'aide à mettre en œuvre les politiques projetées.

L'aspect financier a bien entendu pesé lourd dans la conclusion de ce partenariat, mais il n'a pas été le seul facteur déterminant : l'accompagnement de l'EPF, sa capacité à maîtriser les démarches à effectuer, son rôle de conseil ont également été décisifs. La possibilité qui nous a été offerte de procéder à l'achat de ce domaine devenait une véritable aubaine en nous permettant, par un étalement des dépenses, de réfléchir à sa valorisation potentielle d'une part et à la réalisation des projets prévus d'autre part.

Ainsi, ce qui semblait de prime abord impossible à réaliser pour une commune comme la nôtre confrontée à des investissements insupportables, était soudain à portée de main.

Œuvrer pour un développement raisonné de la commune tout en gardant un œil vigilant sur le budget a toujours fait partie de notre conception de la politique à mener localement.

L'EPF, en accompagnant nos projets, est un partenaire indispensable au dynamisme local dans le cadre d'une parfaite maîtrise des dépenses communales ».



Etueffont, domaine APF,  
Source : EPF Doubs BFC

### Description du projet :

L'association des Paralysés de France, présente depuis de nombreuses années sur la commune d'Etueffont, a décidé de moderniser ses structures et ses conditions d'accueil (logements, centre d'aide par le travail, formations ...) et a décidé de l'acquisition de nouveaux locaux à Belfort.

Le site devenu disponible en cœur de village représente un enjeu important pour la commune de par sa taille (3 ha) et sa composition (une dizaine de bâtiments environ affectés à différents usages : logements, bureaux, cantine, ateliers...).

L'EPF Doubs BFC a été contacté afin de mener les négociations avec le siège de l'association à Paris et un accord amiable a été conclu. Cette acquisition importante va permettre à la commune d'élaborer son projet sur le site sans que la charge financière du bien pèse sur le budget communal.

## EXEMPLES DE PORTAGE : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Communauté  
de communes  
du Val de Morteau  
Grand'Combe Chateleu



M. Jean-Pierre Frigo,  
Maire de  
Grand'Combe Chateleu

**COMMUNE :** GRAND'COMBE-CHATELEU (25)

**OPÉRATION :** DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL SECTEUR LE BEUGNON

### Témoignage :

« Le quartier du Beugnon se situe sur l'artère principale du village. Ce quartier abrite de nombreux commerces et services (boulangerie, bureau de tabac/presse, point poste, fromagerie, salon de coiffure, pharmacie, cabinet infirmier, dentiste, étio-pathe). Depuis un

an, la boucherie a fermé ses portes.

Dans le cadre de sa politique de développement, l'équipe municipale s'est donné comme objectif de renforcer l'attractivité de ce pôle. Cette volonté s'est traduite en acquérant par échange un premier terrain en face de la boulangerie. Fin 2017, une nouvelle opportunité est apparue par l'acquisition de la maison concomitante à ce terrain. C'est tout naturellement que nous nous sommes tournés vers l'EPF pour engager les négociations d'achat de ce bâtiment. Chose faite maintenant. Depuis peu, en collaboration avec le service économique de la Communauté de communes du Val de Morteau, nous échangeons avec différents porteurs de projet afin de pouvoir proposer à nos concitoyens une nouvelle offre avec une priorité pour une nouvelle boucherie ».



Grand'Combe Chateleu, maison secteur le Beugnon,  
Source : Mairie de Grand'Combe Chateleu.

### Description du projet :

La Commune de Grand'Combe-Chateleu souhaite développer son offre économique, notamment par l'accueil de petits commerces de proximité. Par ailleurs, la fromagerie a une réflexion sur la rénovation de son bâtiment, nécessitant des aménagements en bordure de l'emprise actuelle.

Des propriétaires privés, qui partent en retraite dans une autre région, souhaitent vendre leur maison d'habitation, riveraine de la fromagerie. Cette maison est située par ailleurs sur une emprise conséquente, ce qui peut être intéressant sur des territoires à fortes pressions foncières comme le Val de Morteau. Enfin, cette maison semi enterrée comprend au niveau de la rue deux garages d'une superficie de 60 m<sup>2</sup> environ, propice au développement d'un petit commerce.

## EXEMPLES DE PORTAGE : MAINTIEN ACTIVITÉ

Communauté  
de communes  
de Montbenoît

Arçon



M. Alain Girardet,  
Maire d'Arçon

**COMMUNE : ARÇON (25)**

**OPÉRATION : ACQUISITION D'UN HÔTEL RESTAURANT**

### Témoignage :

« L'inquiétude de la municipalité de voir cet établissement fermé suite au départ en juin de son ancienne patronne était réelle (préemption du site et mise en gérance).

Le restaurant du Pont de l'Oie va connaître une seconde vie. Sur un plan économique, nous avons décidé d'acquérir un des derniers restaurants existants entre Pontarlier et Morteau.

Pour permettre cette opération, la commune a fait appel à l'Établissement Public Foncier (EPF) qui a racheté le restaurant pour le compte de la municipalité.

Si tout se passe bien, le gérant pourra en devenir propriétaire dans quelques années. La gérance de cet établissement a été confiée à l'ancien cuisinier dans ce restaurant (depuis 16 années). Tous nos vœux de réussite à cette nouvelle équipe ».



Arçon, hôtel-restaurant du Pont de l'Oie,  
Source : Mairie d'Arçon

### Description du projet :

Suite à la mise en vente du restaurant du Pont de l'Oie, la commune d'Arçon a sollicité l'EPF pour acquérir ce bien.

C'est donc dans le cadre d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) que l'EPF a exercé le droit de préemption, que la commune lui a délégué à cette occasion. La commune souhaitait conserver l'activité de restauration. L'EPF a procédé, sur demande de la commune, à l'installation d'un nouveau restaurateur. Les loyers encaissés seront reversés, à l'euro près, à la commune lors de la rétrocession qui pourra intervenir entre 1 et 10 ans, voire 14 ans si nécessaire.

Ce restaurant du Pont de l'Oie est idéalement situé à l'entrée du village. Il s'agit de l'unique commerce de la commune. Cette action contribue au maintien de l'attractivité du village.



M. Claude Conte,  
Maire de Thury

**COMMUNE : THURY (89)**

**OPÉRATION : ACQUISITION D'UN ANCIEN HÔTEL**

### Témoignage :

« Actuellement les commerces mettent la clé sous la porte et nos villages se désertifient : c'est le paysage de la France rurale.

S'imaginer un village sans commerçants, sans cœur de village c'est inconcevable pour les élus désirant re-

donner vie et animation à leur commune.

Le commerce participe à la vie du village, si le commerce est d'abord l'affaire des commerçants, il revient aux élus, responsables de leur village, et à l'intercommunalité, d'engager et de mettre en œuvre une stratégie globale adaptée à la situation. L'EPF en est un levier très intéressant.

Nous souhaitons revaloriser ce grand bâtiment existant en plein centre du bourg afin de relocaliser des commerces. Malheureusement la conjoncture actuelle ne nous permettait pas d'investir la somme demandée pour reprendre ce local. Aujourd'hui une belle histoire humaine peut enfin commencer, grâce à notre collaboration avec l'EPF qui a pu intervenir afin de négocier et de concrétiser cet achat. Sans la participation de l'EPF cette acquisition n'aurait jamais pu être réalisée.

Cette opération va nous permettre de :

- garder la population sur place et lui donner envie de consommer local,
- favoriser le commerce de proximité et maintenir une vie au cœur du village et ainsi réduire les déplacements,
- mettre en valeur un service aux habitants et redonner une vitalité à notre village en proposant un lieu de rencontre et de vie,
- favoriser un développement économique, social et commercial afin de créer un impact économique positif ».



Thury, ancien hôtel,  
Source : Mairie de Thury

### Description du projet :

Comme nombre de villages de Puisaye-Forterre, Thury est confronté au problème de la pérennisation du commerce de proximité.

L'ancien hôtel-restaurant-épicerie du village a été mis en vente par ses propriétaires.

La commune a sollicité l'EPF Doubs BFC afin de négocier la cession de l'immeuble et d'en assurer le portage pendant la durée d'élaboration de son projet de création d'un commerce multi services au cœur du village.

La maîtrise du foncier et du bâti permettra d'installer un exploitant conforme aux souhaits et besoins de la collectivité.

# EXEMPLES DE PORTAGE : SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

Communauté  
de communes  
de Puisaye-Forterre  
Moutiers en Puisaye



M. Claude Millot,  
Maire de Moutiers en Puisaye

**COMMUNE : MOUTIERS-EN-PUISAYE (89)**

**OPÉRATION : AMÉNAGEMENT À PROXIMITÉ DE LA MAIRIE**

## Témoignage :

« Notre commune est engagée depuis 30 ans dans la mise en valeur de son patrimoine :

- restauration de plus de 200 m<sup>2</sup> de peintures murales dans une église datant du XII<sup>ème</sup> siècle ;
- création d'une fontaine à effigie du moine Raoul GLABER qui a vécu en l'an 1000 dans le monastère voisin.

La ferme de l'abbaye située à quelques mètres et jouxtant la mairie était à vendre.

Nous avons donc souhaité acquérir cet ensemble composé :

- d'une quinzaine d'hectares de prairies traversées par le Loing ;
- de tout un ensemble bâti composé d'un ancien monastère vendu à la Révolution pour être transformé en bâtiments agricoles. L'ensemble bâti entoure une grande cour fermée. Une partie annexe des bâtiments pourra servir de local technique pour la commune ;
- d'une ancienne habitation se situant à un carrefour de circuits de randonnées. Cette ancienne maison pourra devenir une maison des randonneurs ;
- de l'ancien monastère qui pourra être transformé en salle multi-activités ».



Moutiers en Puisaye, ancienne abbaye,  
Source : EPF Doubs BFC

## Description du projet :

La commune de Moutiers-en-Puisaye a sollicité l'EPF Doubs BFC afin d'acquérir un ensemble immobilier mitoyen à la mairie. Cet ensemble, devenu libre à la vente à la suite du règlement d'une succession, se compose de terres agricoles et de 2 bâtiments, dont un remarquable (ancienne abbaye du XII<sup>ème</sup> siècle). L'acte signé, une convention sera établie avec la SAFER afin de pérenniser l'usage agricole des parcelles acquises. Pour la partie non agricole, la commune souhaite réhabiliter les bâtiments pour un futur usage public (expositions, séminaires, animations culturelles...)

# NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : CONSEILS

« Le conseil foncier délivré par l'Agence foncière (dissoute fin 2017) aux communes du Doubs et du Jura, hors prestations de l'EPF, est désormais assuré par l'EPF, avec une aide financière des Départements du Doubs, du Jura et des Agglomérations du Doubs, sous conventions spécifiques. »

*Quelques données cadre sur l'activité « sans portage »*

*D'un point de vue quantitatif, au 31 décembre 2018, l'on dénombrait 300 nouveaux dossiers ouverts depuis le début de l'année (dont 41 sont clos depuis), soit une moyenne de 25 par mois.*

*A cette même date, le nombre de dossiers actifs portait sur 1193 opérations.*

*D'un point de vue qualitatif, les 300 opérations engagées en 2018 se répartissent ainsi :*

- 38 pour le compte des communes et leurs groupements ;
- 8 pour le compte des départements ;
- pour information, 254 pour le compte de l'EPF («dossiers « avec portage »)

*L'activité observée sur l'année se caractérise par un nombre de nouveaux dossiers : 46 (38 en 2017)*

8 dossiers

DEPARTEMENTS



38 dossiers

COMMUNES ET  
GROUPEMENTS



254 dossiers

ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER



## NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : DÉPARTEMENT DU DOUBS

*De par son savoir-faire et en tant qu'outil de portage foncier, l'EPF est en capacité de délivrer des conseils et d'apporter une assistance aux communes et au Département dans les démarches nécessaires à la maîtrise de terrains (négociations foncières sans portage, DIA, expropriations, conseil foncier, ...), en vue de la réalisation de projets.*

*C'est pourquoi le Département du Doubs a décidé d'apporter un soutien financier à l'EPF pour la mise en œuvre, gratuitement, d'actions nécessaires à la maîtrise de terrains par les communes du département dont l'EPCI est membre de l'EPF (hors périmètres de PMA et de la CAGB), d'une part, ainsi que par le Département, d'autre part.*

### **Les documents d'urbanisme**

*En 2018, l'établissement a assuré la transition avec les services du Département du Doubs dans le cadre de la reprise, à sa charge, du suivi des procédures d'urbanisme auprès des communes et groupements de communes (mission autrefois déléguée à l'Agence foncière). Il a par ailleurs continué durant cet intervalle à participer à la « Conférence technique mensuelle de l'espace public départemental » associant certains services du Conseil départemental (DDET / DRIT / DPL).*



### **Une implication dans 70 procédures d'urbanisme »**

*Cette activité a été soutenue jusqu'en juillet (date de reprise effective de l'activité par le Département), avec le suivi (hors participations aux réunions) sur 67 collectivités :*

- de procédures d'élaboration ou d'évolution de Plans locaux d'urbanisme (sur 58 communes et intercommunalités) ;
- de procédures d'élaboration et révision de cartes communales (sur 7 communes) ;
- de procédures d'élaboration de Schémas de Cohérence Territoriale (sur 2 territoires).

# NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : DÉPARTEMENT DU DOUBS

## CONSEIL JURIDIQUE

L'EPF a conseillé les collectivités sur de nombreuses questions juridiques relatives au foncier notamment en matière de droit de préemption (Abbans-Dessus, Chatelblanc, Charquemont), d'établissement de servitude pour les canalisations (Levier)...

En 2018, dans le cadre de la procédure d'expropriation, l'EPF a continué d'apporter son concours :

- pour la création d'une section de véloroute entre les communes d'Appenans et de l'Isle-sur-le-Doubs et également celle comprise entre Dampierre-sur-le-Doubs et Colombier-Fontaine pour le compte du département,
- pour la commune de Malbuisson pour un projet de liaisons douces,
- pour l'acquisition d'une parcelle afin de permettre l'élargissement de la rue de la mairie sur la commune de Provenchère
- sur l'acquisition de terrains pour l'élargissement de la rue de la gare pour la commune de La Longeville
- pour la commune de Mésandans, pour le projet d'aménagement d'une voie communale et d'un parking

## EVALUATIONS

Depuis 2017, le service France Domaine n'effectue plus les évaluations des biens, pour les collectivités, lors d'acquisitions inférieures à 180 000 € et lors des cessions pour les communes de moins de 2 000 habitants.

L'EPF a décidé d'intégrer cette mission d'évaluation qui n'est plus réalisée par France Domaine.

En 2018, sur le Doubs (hors périmètres de la CAGB et de PMA), l'EPF est intervenu pour 8 collectivités.

Ainsi, la commune de ST HIPPOLYTE a sollicité l'EPF pour évaluer un cabinet médical. Le médecin, propriétaire, souhaite partir prochainement à la retraite mais l'éventuel remplaçant ne désire pas se rendre propriétaire du cabinet. La commune souhaitant maintenir et pérenniser ce service médical se propose d'acheter ce bien.

En lien avec le négociateur foncier chargé de l'acquisition, un technicien a réalisé l'évaluation du cabinet médical après visite.



Saint-Hippolyte, cabinet médical,  
Source : EPF Doubs BFC

## ROUTES

En 2018, dans le cadre de procédures d'acquisitions ou cessions amiables au bénéfice du département, l'EPF est intervenu, en lien avec la Direction des Routes et des Infrastructures et les STA :

- pour la cession de délaissés routiers ou d'emprises non affectées au profit de propriétaires riverains sur les communes des PREMIERS SAPINS (ATHOSE)-RD 32, BART-RD 33, FLANGEBOUCHE-RD 232,
- pour la régularisation foncière d'emprises routières situées sur domaine privé ou sur domaine public communal, sur les communes d'AUDIN-COURT-RD 437, BRETIGNEY-RD 33, SAINTE MARIE-RD 460.

# NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : DÉPARTEMENT DU DOUBS

## ACQUISITIONS

Concrètement, les interventions de l'établissement se sont traduites par la mise en œuvre de démarches de négociation foncière auprès des propriétaires et des locataires, aboutissant dans la grande majorité des cas à des accords amiables.

Elles ont porté essentiellement sur des acquisitions avec, pour objectifs, la réalisation d'opérations d'habitat, la création de zone d'activités, la gestion de la voirie et des réseaux, et autres besoins plus spécifiques (cabinet médical, hôtel restaurant, aménagement d'espaces publics, création de réserve foncière, restauration de zones humides et de cours d'eau.....).

Parmi ces interventions, il est à noter le concours spécifique apporté :

- **aux Communes et groupements de Communes suivantes :**

**HYEVRE-PAROISSE :** après avoir sollicité l'EPF pour une opération de portage concernant une bâtisse proche de la mairie, afin notamment d'aménager l'accès à celle-ci, ainsi que le centre bourg, la commune a sollicité une deuxième fois l'EPF afin d'acquérir un terrain nu au centre du village pour améliorer son projet d'habitat prévu initialement.

**TOUILLON-ET-LOUTELET :** à la demande de la collectivité, des conseils ont été prodigués en mairie afin d'acquérir ou pas un tènement foncier le long d'une route communale afin de sécuriser celle-ci.

**MYON :** la Mairie souhaite aménager une place de parking afin que l'accès à son cimetière soit sécurisé. Des discussions sont en cours avec le propriétaire afin d'acquérir une partie de la parcelle attenante à celui-ci.

**FRASNE :** la commune a mandaté l'EPF pour négocier auprès des riverains de la RD n°9, la cession d'emprises foncières permettant la création d'une liaison douce au cœur du village. Les négociations sont en cours.



**4 promesses de vente et 25 conventions, concernant 63 propriétaires, obtenues en 2018 »**



Hyèvre-Paroisse, terrain pour aménagement,  
Source : EPF Doubs BFC

## NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : DÉPARTEMENT DU DOUBS



La Loue,  
Source : EPF Doubs BFC



Chouzelot, berge de la Loue,  
Source : EPF Doubs BFC

- **aux syndicats mixtes**

Le Syndicat mixte de la Loue (qui est devenu le Syndicat Mixte Haut-Doubs Haute-Loue le 1er janvier 2019) a demandé l'assistance de l'EPF pour le projet de restauration des berges de la Loue entre QUINGEY et RENNES-SUR-LOUE. Le Syndicat souhaite, dans l'idéal, se rendre propriétaire des secteurs nécessitant une intervention ou passer une convention avec les propriétaires concernés. L'action de l'EPF, en 2018, a été de vérifier l'état parcellaire sur le linéaire permettant de définir des secteurs prioritaires d'intervention, de participer à deux réunions d'information auprès des propriétaires. L'action sur ce dossier se poursuit en 2019 avec une première phase de travaux.

### CONVENTIONS DE PASSAGES OU D'OCCUPATIONS TEMPORAIRES

A la demande des collectivités, l'établissement intervient pour la réalisation de conventions de travaux, de servitudes de passage de canalisations en terrain privé pour un réseau d'assainissement, l'adduction en eau potable ou un réseau de chaleur.

# NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : DÉPARTEMENT DU DOUBS



Les Fins, site de l'ancienne scierie,  
Source : EPF Doubs BFC



Breconchaux, site des Prés Grillot,  
Source : EPF Doubs BFC

## ETUDES DE FAISABILITE ET D'OPPORTUNITE

Qu'ils soient la conséquence de réflexions d'ensemble ou non, les projets publics nécessitent une phase exploratoire essentielle. Les études d'opportunité ou de faisabilité doivent confronter les données foncières aux exigences urbanistiques, financières, environnementales et techniques. Cette phase essentielle à la réussite des projets a vu l'implication substantielle de l'EPF, au travers des contributions apportées aux collectivités dans le cadre de leur réflexion sur l'émergence de nouveaux quartiers, en phase amont d'un portage.

L'EPF a ainsi accompagné la commune DES FINS dans la rédaction du cahier des charges d'une étude préalable à l'aménagement des secteurs de l'ancienne scierie et du cœur de bourg.

Le site de l'ancienne scierie revêt un intérêt stratégique. La configuration de ce site justifie en tout état de cause une approche de qualité et nécessite de disposer d'analyses et de pré-études avant d'engager toute opération. L'affirmation de ce pôle en devenir pose en retour la question de la reconfiguration du cœur historique regroupant actuellement école, mairie et église. L'un des principaux objectifs de l'étude est de s'assurer que l'hypothèse privilégiée de délocalisation des équipements scolaires et périscolaires sur le site de l'ancienne scierie constitue une solution adaptée aux enjeux identifiés.

Il a par ailleurs :

- maintenu le suivi (initié en 2014) du projet de nouveau quartier sur la commune de FLANGEBOUCHE, engagé dans une démarche pré-opérationnelle ;
- relancé, à la demande de la commune de BRECONCHAUX, la réflexion sur l'aménagement du site des Prés Grillot, à vocation d'habitat, en parallèle à la démarche de portage.

# NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : DÉPARTEMENT DU DOUBS



Labergement-Sainte-Marie, source Théveny,  
Source : EPF Doubs BFC



Mérey-sous-Montrond, plan ZAD «Derrière les Vergers»,  
Source : EPF Doubs BFC

## PROTECTION DES CAPTAGES

La loi sur l'eau impose aux collectivités l'instauration de périmètres de protection autour des captages en eau potable, reconnus par un arrêté préfectoral les déclarant d'utilité publique.

La définition des périmètres, dans le Département du Doubs, fait l'objet d'une procédure établie par l'Agence Régionale de Santé (ARS), service instructeur, en collaboration avec le Conseil départemental, l'EPF Doubs BFC et un hydrogéologue coordinateur.

L'établissement est intervenu pour :

- d'une part, une expertise des impacts sur le foncier et l'urbanisme lors des réunions et sur les dossiers techniques,
- d'autre part, une assistance aux collectivités, en vue de l'estimation des terrains et des indemnités agricoles avec le service des Domaines, l'acquisition des terrains, à l'amiable ou par procédure d'expropriation, la notification aux propriétaires de parcelles situées dans les périmètres des arrêtés préfectoraux d'ouverture d'enquête publique et de déclaration d'utilité publique.

La démarche de protection des captages présente la particularité de combiner l'essentiel des dispositions de l'action foncière : analyse foncière préalable, concertation, négociation, mise en place de servitudes, possibilité de préemption, déclaration d'utilité publique, insertion dans les documents d'urbanisme.

En 2018, l'établissement est intervenu sur les dossiers « protection des captages » qui ont concerné 34 collectivités pour 57 points de captages. Cette année, 19 captages appartenant à 11 collectivités ont été protégés officiellement par une déclaration d'utilité publique (DUP).

## CONSEIL

Au-delà de la mission strictement liée aux documents d'urbanisme, l'EPF a apporté son concours juridique dans le domaine foncier et en matière d'urbanisme réglementaire et opérationnel aux collectivités qui sont confrontées à des questions aussi diverses que les outils d'aménagement, les droits de préemptions...

Les projets à long terme des collectivités peuvent être utilement préparés pour leur volet foncier par la mise en place d'une ZAD. Cet outil est un moyen à la fois simple et efficace pour éviter que des transactions ne viennent contrarier un projet collectif. Les collectivités, disposant ou non d'un document d'urbanisme, peuvent ainsi affirmer leur volonté de maîtrise d'un site, en disposant d'un droit de préemption, dans la pratique peu utilisé. L'EPF a ainsi contribué à instaurer une ZAD à MEREY-SOUS-MONTROND, ayant pour objet la constitution d'une réserve foncière à long terme destinée à la poursuite, à l'avenir, d'un quartier d'habitat.

## NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : CAGB



*BTC, autorisations de travaux pour bassin de rétention,  
Source : EPF Doubs BFC*



*Les Auxons, estimation ancienne école,  
Source : EPF Doubs BFC*

*La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (CAGB) a décidé d'apporter un soutien financier à l'EPF pour la mise en œuvre, gratuitement, d'actions nécessaires à la maîtrise de terrains pour ses communes membres.*

*Ces actions portent sur :*

- l'aide à la maîtrise des terrains (négociations sans portage),
- l'évaluation des biens dont la valeur est inférieure à 180 000 €,
- le conseil et la mise en place d'outils d'action et de maîtrise foncière,
- l'élaboration ou le suivi d'enquêtes publiques,
- la maîtrise foncière des périmètres de protection de captages,
- la protection des espaces agricoles et naturels en zone périurbaine,
- l'accompagnement au montage et au suivi administratif des dossiers de DUP et d'enquête parcellaire pour la mise en place de servitude ou expropriation,
- le conseil juridique en matière de contentieux lié au foncier.

*En matière d'expropriation, l'EPF a poursuivi ses conseils pour un dossier d'acquisition d'une parcelle pour le stationnement et l'accessibilité de la salle communale sur la commune de Pelousey, ainsi que pour l'aménagement de la ZAC des Gilleroyes à Saône.*

*L'EPF est intervenu sur 5 communes (Les Auxons, Avanne-Aveney, Besançon, Dannemarie-sur-Crête, Mérey-Vieilley) pour des évaluations de biens.*

**CAGB/ BTC :** *l'EPF a été sollicité par le syndicat BTC (zone Thise, Besançon, Chalezeule) dont la compétence a ensuite été transférée à la CAGB (gestion des eaux pluviales) pour contacter les propriétaires riverains de cette zone, négocier et rédiger des conventions d'autorisation de travaux (réalisation de bassin de rétention sur parcelles privées) et d'entretien des ouvrages prévus.*

**LES AUXONS :** *En complément d'un précédent dossier de compensation foncière conduit en son temps par l'Agence Foncière, l'EPF a mené la négociation pour la commune des AUXONS afin d'acquérir une parcelle située en cœur du village, qui permettra à terme des aménagements de voirie.*

**CHALEZEULE :** *Afin de pouvoir se porter acquéreur d'accotement de voirie, une recherche de propriétaire est en cours.*

## NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : PMA



PMA, extension réseau BHNS sur Grand Charmont,  
Source : EPF Doubs BFC



PMA, extension réseau BHNS sur Grand Charmont,  
Source : EPF Doubs BFC,

*Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) a décidé d'apporter un soutien financier à l'EPF pour la mise en œuvre, gratuitement, d'actions nécessaires à la maîtrise de terrains pour ses communes membres.*

*Ces actions portent sur :*

- l'aide à la maîtrise des terrains (négociations sans portage),
- l'évaluation des biens dont la valeur est inférieure à 180 000 €,
- le conseil et la mise en place d'outils d'action et de maîtrise foncière,
- l'élaboration ou le suivi d'enquêtes publiques,
- la maîtrise foncière des périmètres de protection de captages,
- la protection des espaces agricoles et naturels en zone périurbaine,
- l'accompagnement au montage et au suivi administratif des dossiers de DUP et d'enquête parcellaire pour la mise en place de servitude ou expropriation, le conseil juridique en matière de contentieux lié au foncier.

### **ACQUISITIONS COMPLEMENTAIRES B.H.N.S (hors DUP)**

*Dans la poursuite de l'opération conduite par l'EPF depuis 2013 sur le projet de BHNS du Pays de Montbéliard, l'EPF a participé en 2018 à plusieurs réunions techniques avec les services de PMA dans le cadre de projets d'acquisitions d'emprises complémentaires à réaliser sur les communes de MONTBELIARD et GRAND-CHARMONT, non prévues à l'origine du projet, donc hors DUP, mais nécessaires à la bonne fonctionnalité du BHNS (aire d'arrêt de bus, virages à redresser ou voirie à sécuriser,...).*

*L'EPF a ainsi poursuivi les investigations engagées en 2016 en direction de 12 emprises de parcelles situées sur la commune de GRAND-CHARMONT en bordure de la rue du stade.*

*Les démarches menées avec les propriétaires ont été poursuivies en 2018 en fonction des décisions d'acquisition prises par PMA et la ville de GRAND-CHARMONT. Elles ont permis de recueillir la totalité des accords de vente nécessaires auprès des 41 propriétaires concernés représentant 9 indivisions, sous la forme de promesses de vente amiable au profit de PMA (7), de la commune de GRAND-CHARMONT (2) ou de l'EPF (2).*

*PMA, en qualité de maître d'ouvrage, a ainsi pu engager les travaux de piquetage, de terrassement et de pose de réseaux dans le courant de l'été 2018.*

# NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : PMA

## **Piste cyclable BETHONCOURT/MONTBELIARD :**

L'EPF est intervenu sur le territoire des communes de BETHONCOURT et MONTBELIARD dans le cadre des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'une piste cyclable reliant ces deux communes, en bordure de la RD 438.

Ces terrains appartiennent tous à des collectivités territoriales.

L'EPF a recueilli à ce jour les promesses de vente des collectivités de BETHONCOURT et de MONTBELIARD.

Les cessions au profit de PMA ont été convenues moyennant le prix de l'euro symbolique, du fait du transfert de charges entre collectivités.

## **HERIMONCOURT - protection contre les crues du Gland**

PMA a informé, en 2017, l'EPF de son intention de réaliser des travaux dans la partie agglomérée de la commune d'HERIMONCOURT afin de lutter contre les crues du Gland.

Afin d'envisager l'établissement de conventions portant autorisation de travaux et institution de servitudes de passage, une visite des lieux a eu lieu en janvier 2018 avec PMA.

Lors de cette visite, il est apparu nécessaire d'affiner la dureté foncière de certaines emprises et de s'interroger sur l'opportunité d'acquisition à l'amiable ou par expropriation.

Des études complémentaires ayant eu lieu, il s'avère qu'une campagne de signature de conventions portant autorisation de travaux et institution de servitudes de passage doit permettre de réaliser les travaux nécessaires. Elle sera engagée en 2019.

## **Evaluation de biens**

L'EPF est intervenu sur les communes de ST-MAURICE-COLOMBIER et de VILLARS-SOUS-DAMPJOUX pour des évaluations de biens.

## **Appui à la maîtrise foncière**

Pour les acquisitions qui ne peuvent être menées à l'amiable (refus des propriétaires, indivisions complexes, successions non réglées, propriétaires inconnus...), PMA conduit des procédures d'expropriation. Elle a ainsi demandé à l'EPF des analyses ponctuelles (notamment en matière juridique) des différentes dispositions que PMA a mises en œuvre (notification, saisine du juge, droit de rétrocession et de priorité...)

L'EPF peut également rédiger des promesses d'achat ou de vente pour le compte de PMA, dans le cadre de tractations directement conduites par PMA.

L'EPF peut par ailleurs participer aux échanges concernant la mise en place de mesures communautaires en vue de la prise en compte, le développement et la préservation de l'agriculture péri-urbaine.

L'EPF a donné, à de multiples reprises, son analyse juridique sur divers sujets

De nombreuses demandes ont été traitées, notamment sur les conventions de mise à disposition, sur les conventions de travaux et de servitudes, les emplacements réservés, la vente des biens, la procédure et les conséquences juridiques concernant les ZAD.



PMA, travaux de restauration du Gland sur Hérimoncourt,  
Source : EPF Doubs BFC

## NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : DÉPARTEMENT DU JURA

*Le Département du Jura a décidé d'apporter un soutien financier à l'EPF pour la mise en œuvre, gratuitement, d'actions nécessaires aux communes du département du Jura dont l'EPCI est membre de l'EPF pour l'aide à la maîtrise des terrains (négociations sans portage).*

*La maîtrise foncière constitue le domaine majeur de l'intervention de l'établissement auprès des collectivités.*

*Par conséquent, l'action de l'Agence en ce sens a été engagée en 2017 sur le périmètre des EPCI membres du territoire du Jura, et s'est prolongée en 2018 par l'accompagnement de l'EPF, suite à dissolution de l'Agence. Cette action porte principalement sur les négociations pour le compte de personnes publiques visant la constitution de réserves foncières, projets d'habitat, mise en valeur du milieu naturel, zones d'activités et équipements publics, ainsi que sur l'appui juridique à des problématiques foncières.*

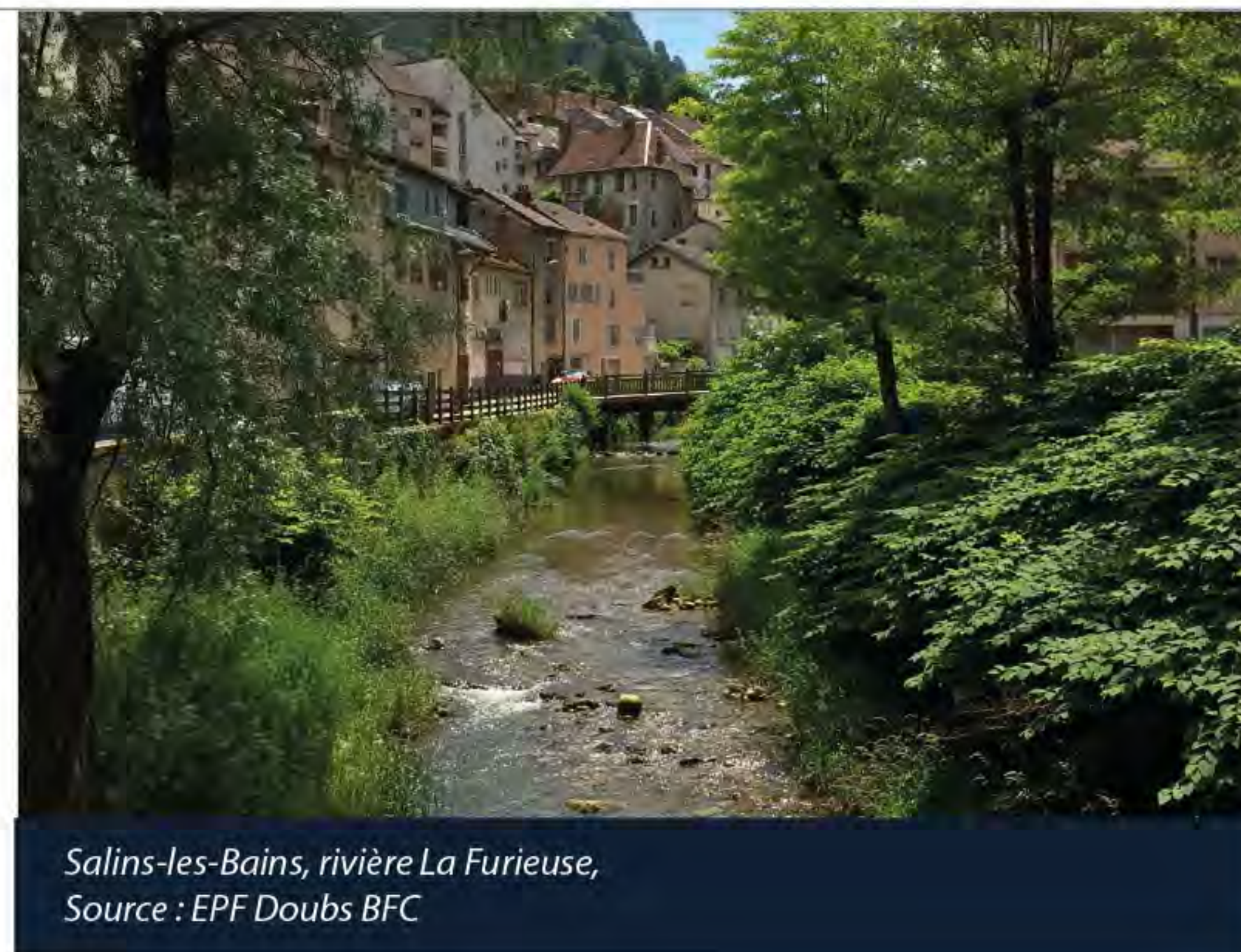
*En 2018, des négociations, sans portage ou pour la signature de conventions, ont été menées pour le compte :*

- *de la Commune de la FRASNEE, pour la création d'un parking sur 5 parcelles appartenant à deux propriétaires,*
- *de la Commune de MARNOZ, pour l'acquisition de logements en friche sur 3 parcelles appartenant à un propriétaire,*
- *de la Commune de MARNOZ pour l'acquisition d'une parcelle appartenant à un propriétaire pour la création d'un lotissement,*
- *de la Commune de SALINS-LES-BAINS, pour la signature des conventions de travaux avec 20 propriétaires riverains de la Furieuse, dans le cadre du projet de restauration de cette dernière,*
- *de la Commune de SALINS-LES-BAINS, pour l'acquisition d'une parcelle nécessaire à l'amélioration d'un cheminement piétonnier.*

*L'activité de l'EPF s'est également portée pour des problématiques foncières plus larges au bénéfice :*

- *de la Communauté de Communes Arbois, Poligny, Salins – Cœur du Jura, pour l'appui à l'évaluation d'un bâtiment public dans le cadre de sa cession pour un projet économique,*
- *de la Commune de SALINS-LES-BAINS, pour un accompagnement juridique suite à la signature de conventions de passage de réseaux d'eau.*
- *du Parc Naturel du Haut-Jura, pour un accompagnement juridique aux procédures de cessions du linéaire ferroviaire public,*
- *de la Communauté de Communes Pays des Lacs, pour un point juridique sur la reprise d'un bail commercial dans un bâtiment communautaire,*
- *du Département du Jura, pour un accompagnement stratégique visant à améliorer l'accessibilité de parcelles aux viticulteurs.*

*L'EPF est intervenu sur la commune des HAUTS-DE-BIENNE (MOREZ) pour des évaluations de biens.*



Salins-les-Bains, rivière La Furieuse,  
Source : EPF Doubs BFC

## APPUI ET CONSEILS : AUTRES DEPARTEMENTS

L'EPF a participé le 18/09 au 1er comité de pilotage de l'étude préalable à des travaux d'ouverture paysagère et de reconversion agricole sur le territoire d'AUXELLES-HAUT (90), suite à la demande de portage formulée par la commune sur le site dit « du Château », inclus dans le périmètre d'étude.

L'EPF a apporté ses conseils à la CC du Pays de Lure (Haute-Saône) et à la CC des Vosges du Sud concernant l'institution du droit de préemption en cas d'existence de PLUi.

### Partenariats

Le périmètre d'intervention thématique et géographique de l'EPF l'amène à s'inscrire dans une logique de travail partenarial élargi. A ce titre, il participe :

- au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) dont il est membre et à sa commission « observation » (réunions du 3/05 et du 20/06) ; à noter que conformément au décret du 27 février 2018, le CRHH est consulté sur les extensions de l'EPF, et à ce titre, l'EPF présente à l'occasion des bureaux de cette instance les projets d'adhésions des EPCI de Bourgogne - Franche-Comté, ainsi que son bilan d'activité ;

- au Réseau d'Observation de la Consommation d'Espace en Région (réunions du 4/04 et du 16/10) et à ses émanations (Groupe technique « Occupation du Sol » du 29/03).

A noter que l'engagement d'une réflexion sur la création d'un groupe régional DVF (Demande de Valeurs Foncières) a été acté lors du comité technique du ROCER du 4 avril 2018. Une 1ère rencontre de préfiguration, en comité restreint animé par l'Agence d'Urbanisme Besançon centre Franche-Comté et l'EPF Doubs BFC avec l'appui d'IDÉO BFC, s'est déroulée le 19/10 afin d'échanger sur les modalités d'action d'un tel groupe. Le service Demande de Valeurs Foncières (DVF) permet de connaître les transactions immobilières intervenues dans un délai de 5 ans, et les données mises à disposition par la Direction Générale des Finances Publiques peuvent être utilisées à des fins d'observation des marchés immobiliers et fonciers (analyses de volumes et de prix des mutations) et d'évaluation

immobilière, en fonction de transactions référencées dans la base de données. Dans cette logique, l'EPF a assisté à la rencontre du groupe de travail national DVF le 18/12 à Paris, marquée par l'actualité législative et l'ouverture de la donnée DVF.

- à la réunion départementale des partenaires de l'aménagement du Doubs, réunissant DREAL, ARS, DDT, Chambre d'Agriculture, CAUE, CCI, etc. pour évoquer les dossiers communs sur le territoire départemental, et le suivi législatif et doctrinal en matière d'urbanisme (réunions du 16/01 et du 25/09) ;

- aux comités de projet « Action Cœur de Ville » (BESANCON, LE CREUSOT) ;

- au collège des utilisateurs et des producteurs (réunion du 8/10) dans le cadre de la mise en œuvre de la Stratégie régionale de la Connaissance engagée par la Région, l'État et l'Insee.

- A la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Doubs (CDAC).



Besançon, signature convention «Action Cœur de Ville»,  
Source : EPF Doubs BFC

## APPUI ET CONSEILS : ACTIONS DIVERSES

L'établissement s'est investi dans la démarche engagée depuis 2011 par le Conseil départemental du Doubs et l'Etat (Direction départementale des territoires) en faveur de la gestion économe de l'espace, ceci au travers de :

- la participation à la mise en œuvre d'un observatoire départemental de la consommation de l'espace (participation aux comités techniques des 25/01, 13/03, 26/04, 7/06, 18/10 et 11/12, et au comité de pilotage du 10/07), dans le cadre de la charte de Gestion Économe de l'Espace,
- la participation à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) où 44 demandes d'autorisation d'urbanisme et 24 documents d'urbanisme ont été examinés.

Il s'est par ailleurs investi dans l'animation de séminaires, de conférences (« stratégie foncière : la Région et l'EPF Doubs Bourgogne-Franche-Comté au service des projets des territoires », « Oser la transformation du bâti pour redonner au bourg son attractivité », « Sommet International de l'Innovation en Villes Médianes », « Logement vacant en centre-bourg : les moyens d'action » et de formations (« Montage économique des opérations d'aménagement durable », « Modification du bâti en centre et le changement d'usage »),

L'EPF a également assisté :

- au colloque « Villes et Territoires de demain » à BESANCON le 5/06,
- aux 3 ateliers du SRADDET de novembre consacrés à la prescriptivité (règles et mesures d'accompagnement),
- à l'atelier du 8/10 relatif à l'observatoire foncier, organisé par l'agence d'urbanisme Sud Bourgogne pour échanger sur les premiers résultats tirés de l'analyse des fichiers fonciers : description de la méthodologie utilisée, présentation des premiers résultats de l'occupation et de la consommation des sols au Nord de la Saône-et-Loire et pour chacune des 4 intercommunalités partenaire de l'agence (Le Grand Chalon, la Communauté Urbaine Creusot Montceau, la Communauté de Communes Grand Autunois Morvan, la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise),
- à un atelier afin de définir et créer une marque d'attractivité territoriale pour la CAGB le 24/05,
- aux présentations annuelles de l'Observatoire de l'immobilier des Notaires,
- à la table ronde organisée pour les 10 ans de l'Observatoire départemental de l'habitat du Doubs à ORCHAMPS-VENNES le 14/11,
- à la journée technique du réseau Scot/PLUi BFC du 20/11 à DOLE dont le thème retenu était « intensification versus étalement urbain : déconstruisons ensemble les idées reçues »,
- au rendez-vous technique du CAUE de Côte d'Or du 11 décembre avec pour thématique : « logements vacants en centre bourg – les moyens d'action »,
- à la signature de la convention entre l'Etat et la Ville de Tournus portant sur le projet de revitalisation du centre bourg de la Ville de TOURNUS le 2 octobre,
- à la journée du Club PLUi Bourgogne Franche-Comté du 22 mai 2018 à FRAISANS consacrée à la thématique « PLUi et gouvernance »,
- à la conférence « Modes d'urbanisation/préservation foncière », à Paris-la Défense organisée par le Ministère de la Cohésion des Territoires, le 11 janvier 2018,
- à la Conférence Acteurs Publics du Foncier, à Paris – La Défense, organisée par le Ministère de la cohésion des territoires, le 12/01/2018,
- au Colloque Echanges techniques revitalisation Centre-Bourg à MATOUR (71), organisée par la Région BFC le 27/04/2018.



Journée SCoT/PLUi à Dole,  
Source : EPF Doubs BFC

## APPUI ET CONSEILS : ACTIONS DIVERSES

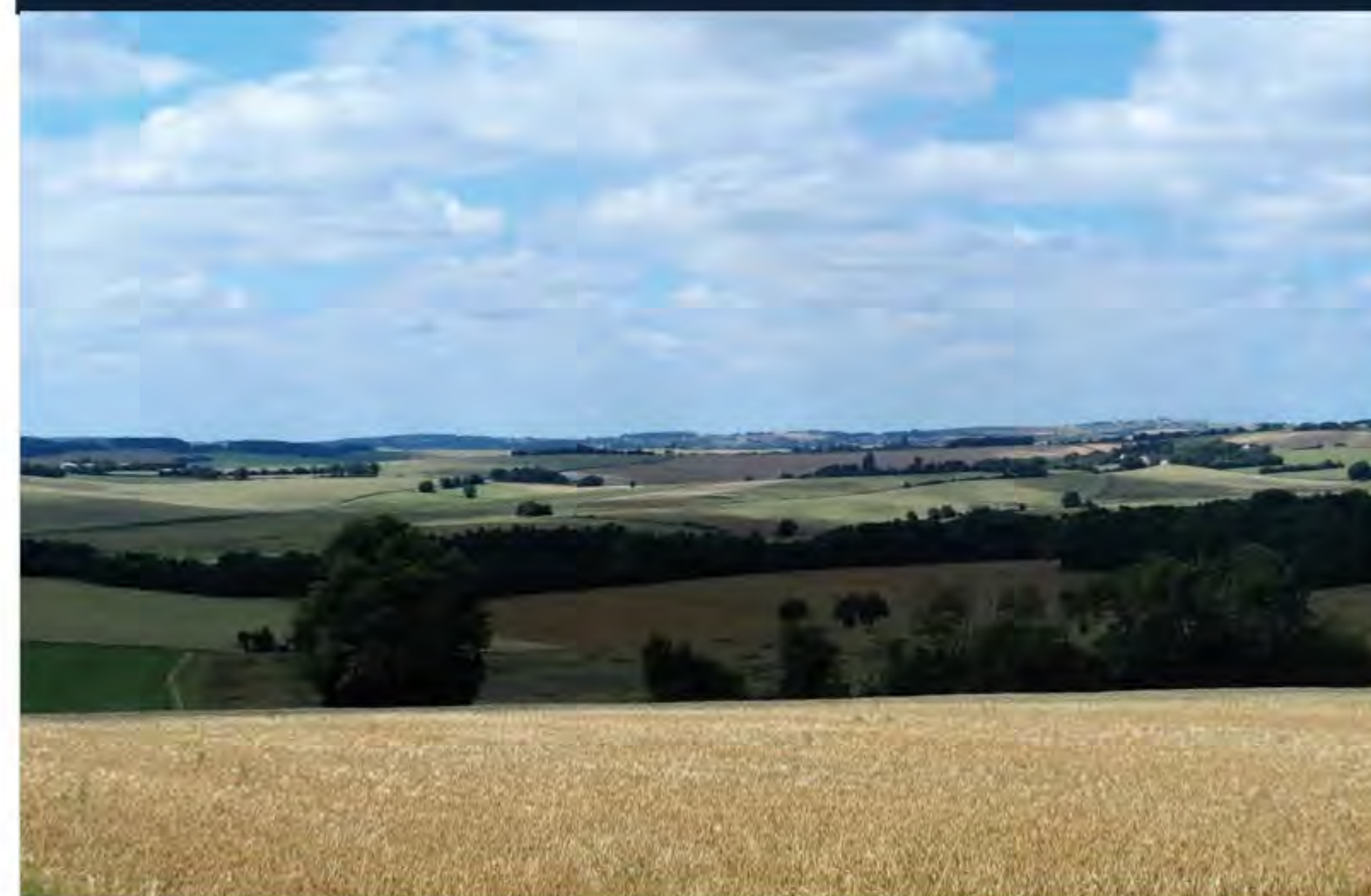
*Des présentations de l'EPF ont été réalisées auprès des EPCI, collectivités ou partenaires suivants :*

- pour le Doubs, Altitude 800, Plateau du Russey, Portes du Haut-Doubs,
- pour le Jura, Haut-Jura Saint-Claude, Jura Sud, Portes Haut-Jura, Jura Nord, Grand-vallière, Pays des Lacs, Région d'Orgelet, Val d'Amour, Jura Sud, Commune d'Arinthod (Communauté de Communes de la Petite Montagne)
- pour la Haute-Saône, CA de Vesoul, CC du Pays de Montbozon Chanois
- pour la Saône-et-Loire, Mâconnais et Tournugeois, la CC Saint-Cyr-Mère-Boitier-Entre-Charolais-Et-Maconnais, CC Sud-Côte-Chalonnaise,
- pour l'Yonne, CC Avalon-Vézelay-Morvan
- pour la Nièvre, Pays Nivernais-Morvan, CC Les Bertanges, CC Loire Vignoble Nohain
- pour la Côte d'Or, la CC de la Plaine Dijonnaise,
- La Banque des Territoires (CDC),
- L'Agence Economique Régionale de BFC
- Le Comité de Direction de la DDT de Côte d'Or
- L'Union Sociale pour l'Habitat (USH)

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



*Tournus, commerce vacant,  
Source : EPF Doubs BFC*



*Paysage de l'Yonne,  
Source : EPF Doubs BFC*



**Des choix budgétaires qui confortent l'extension de périmètre et une mutualisation des moyens permettant d'apporter l'ensemble de l'ingénierie foncière. »**

En 2018, la taxe spéciale d'équipement a été votée à hauteur de 6,6 M€. Son montant a été déterminé de telle façon qu'il permette l'acquisition des biens par l'EPF au moyen d'au moins 20% de fonds propres sur les quatre années à venir.

Une partie du financement provient de l'emprunt, qui a vocation à être remboursé lors des reventes aux collectivités des biens acquis (ou à leurs mandataires).

L'EPF s'est donné les moyens de son développement en anticipant sur ses besoins financiers afin de répondre aux sollicitations de ses membres actuels et futurs. Cette démarche permet de garantir aux EPCI candidats à une adhésion la réactivité de l'EPF en cas de montée en charge rapide de leurs projets ; elle permet également de garantir aux membres actuels de l'EPF une capacité d'intervention suffisante sur les portages recensés.



## Postes de dépenses et de recettes 2018

### Dépenses : 37 250 698 €

|                                                       |              |
|-------------------------------------------------------|--------------|
| Acquisitions                                          | 6 350 184 €  |
| Frais acquisitions                                    | 116 311 €    |
| Frais financiers                                      | 64 934 €     |
| Frais de fonctionnement                               | 1 218 444 €  |
| Impôts fonciers                                       | 193 692 €    |
| Autres dep. d'inv<br>(rembt emprunt, immobilisations) | 1 973 582 €  |
| Excédents cumulés                                     | 27 333 553 € |

### Recettes : 37 250 698 €

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| TSE                                     | 6 147 247 €  |
| Emprunts                                | 0 €          |
| Rétrocessions                           | 3 434 267 €  |
| Locations                               | 273 133 €    |
| Autres produits (dont frais de portage) | 700 215 €    |
| Report des années antérieures           | 25 186 024 € |
| Fonds de réserve 1068                   | 1 000 000 €  |
| Créances et dépôts                      | 509 812 €    |

2 réunions de l'Assemblée Générale, 5 du Conseil d'Administration et 1 de l'Assemblée spéciale en 2018.

Afin de s'assurer d'un fonctionnement le plus collégial et partagé possible, le Conseil d'Administration a décidé d'associer systématiquement à ses travaux les représentants des nouvelles intercommunalités adhérentes, la Région et les Départements qui statutairement n'auraient pas pu siéger dans cette instance. Les représentants de l'Etat (SGAR, DREAL) sont également associés aux instances de l'EPF.



## Instances de décision

| Conseil départemental du Doubs |                          |           |
|--------------------------------|--------------------------|-----------|
| Assemblée Générale             | Conseil d'Administration | Bureau    |
| ALPY Philippe                  | ✓                        | Président |
| BARBIER David                  | ✓                        |           |
| BOUQUIN Christine              |                          |           |
| BRANGET Françoise              | ✓                        |           |
| CAGNON Serge                   | ✓                        |           |
| CHAVEY Virginie                |                          |           |
| COREN-GASPERONI Christine      |                          |           |
| CUENOT-STALDER Jacqueline      | ✓                        |           |
| DALLAVALLE Claude              | ✓                        |           |
| FAGAUT Ludovic                 |                          |           |
| GALLIOT Gérard                 | ✓                        |           |
| GONON Philippe                 | ✓                        |           |
| GUYON Jean-Luc                 |                          |           |
| KRUCIEN Raphaël                |                          |           |
| LEMERCIER Myriam               | ✓                        |           |
| LEROY Géraldine                |                          |           |
| MAIRE DU POSET Thierry         | ✓                        |           |
| MARGUET Alain                  |                          |           |
| SIMON Pierre                   |                          |           |
| VERNIER Thierry                |                          |           |
| VINET Michel                   | ✓                        |           |
| VOIDEY Martine                 |                          |           |

| Conseil départemental du Jura |                          |        |
|-------------------------------|--------------------------|--------|
| Assemblée Générale            | Conseil d'Administration | Bureau |
| BOURGEOIS Natacha             | ✓                        |        |
| FASSETT Jérôme                | ✓                        |        |
| MOLIN René                    |                          |        |

| Région Bourgogne Franche-Comté |                          |        |
|--------------------------------|--------------------------|--------|
| Assemblée Générale             | Conseil d'Administration | Bureau |
| MARTHEY Arnaud                 |                          |        |
| MATHIEU Sylvain                |                          |        |
| SAULNIER-ARRIGHI Jean-Philippe |                          |        |

| Communautés d'agglomération   |                          |                 |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------|
| Assemblée Générale            | Conseil d'Administration | Bureau          |
| ANDRE Jean (PMA)              |                          |                 |
| BARTHELET Catherine (CAGB)    | ✓                        | Vice-Présidente |
| BODIN Nicolas (CAGB)          |                          |                 |
| BORCARD Claude (ECLA)         | ✓                        |                 |
| BOURGEOIS Daniel (ECLA)       |                          |                 |
| CLOUZEAU Béatrice (Auxerrois) |                          |                 |
| COUILLEROT Evelyne (CUCM)     |                          |                 |
| CURIE Pascal (CAGB)           | ✓                        |                 |
| DUTREMBLE Gilles (CUCM)       |                          |                 |
| FEREZ Guy (Auxerrois)         |                          |                 |
| FROEHL Patrick (PMA)          | ✓                        |                 |
| GALLIOT Gérard (CAGB)         |                          |                 |
| GAVIGNET Bernard (CAGB)       | ✓                        |                 |
| GRANJON Daniel (PMA)          | ✓                        |                 |
| HUOT Daniel (CAGB)            | ✓                        |                 |
| LEMOINE Frédérique (CUCM)     |                          |                 |
| LIME Christophe (CAGB)        | ✓                        |                 |
| JARROT Marie-Claude (CUCM)    |                          |                 |
| PACQUOT Nicolas (PMA)         |                          |                 |
| TAILLARD Fabrice (CAGB)       |                          |                 |
| TIOLE Marc (PMA)              |                          |                 |

| Communes                   |                          |        |
|----------------------------|--------------------------|--------|
| Assemblée Générale         | Conseil d'Administration | Bureau |
| ROUSSEL Nathalie (Auxonne) |                          |        |

| Communautés de communes               |                            |                  |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------|
| Assemblée Générale                    | Conseil d'Administration   | Bureau           |
| Arbois, Poligny, Salins, Cœur du Jura | BROCARD Marie-Thérèse      |                  |
| Deux Vallées Vertes                   | ROTH Alain                 |                  |
| Doubs Baunois                         | CHAMPROY Bernard           | ✓ Vice-Président |
| Montbenoit                            | DE GRIBALDI Jacques        | ✓                |
| Pays de Sancey Belleherbe             | BRAND Christian            | ✓                |
| Haut-Jura Arcade                      | PETIT Laurent              | ✓                |
| Val de Morteau                        | FRIGO Jean-Pierre          | ✓                |
| Loue-Lison                            | PERNIN Daniel              | ✓                |
| Loue-Lison                            | MOUGIN Gérard              |                  |
| Frasne Drugeon                        | VIONNET Xavier             | ✓                |
| Lacs et Montagnes du Haut-Doubs       | DEQUE Gérard               |                  |
| Pays de Maiche                        | LIGIER Régis               |                  |
| Puisaye Forterre                      | RIGAULT Jean-Michel        |                  |
| Puisaye Forterre                      | BOURGEOIS Florian          |                  |
| Vosges du Sud                         | HUNOLD Jean-Claude         |                  |
| Altitude 800                          | RATTE Christian            |                  |
| Pays de Lure                          | MORLOT Robert              |                  |
| Jura Nord                             | CHOPIN Régis               |                  |
| Plaine Dijonnaise                     | JOLIET Luc                 |                  |
| Avalon-Vézelay-Morvan                 | IDES Didier                |                  |
| Haut-Jura Saint-Claude                | PASSOT Philippe            |                  |
| La Grandvillière                      | VESPA Françoise            |                  |
| Région d'Orgelet                      | ALLEMAND Jean-Luc          |                  |
| Pays des Lacs                         | DEPARIS-VINCENT Christelle |                  |
| Porters du Haut-Doubs                 | GROSPERRIN Albert          |                  |
| Porters du Haut-Doubs                 | LIMAT Gérard               |                  |
| Pateau du Russey                      | ROBERT Gilles              |                  |

**Membres de l'Etablissement Public Foncier au 31/12/2018**

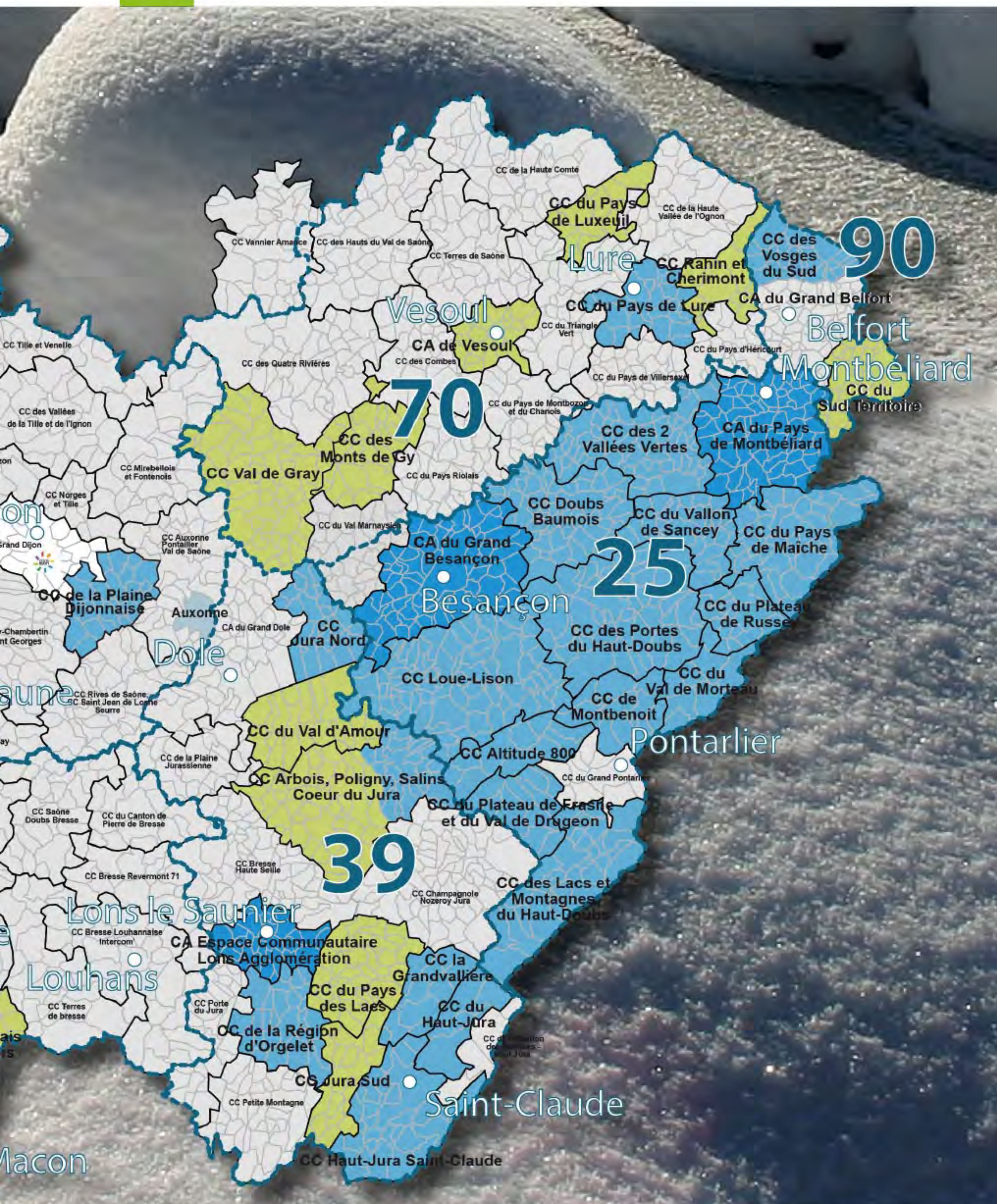
- ## Périmètre d'extension

- [illegible]

# NOUVEAU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



Un périmètre d'intervention urbain et rural s'élargissant en cours d'année »



A sa création avec l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2007, l'EPF couvrait une population de 303 000 habitants sur 88 communes. 10 ans après, le périmètre d'intervention de l'EPF s'est à nouveau élargi en 2018 avec l'adhésion des Communautés de communes Altitude 800, Pays de Lure, Vosges du Sud, Région d'Orgelet, Jura Nord, La Grandvallière, Avallon-Vézelay-Morvan, Plaine Dijonnaise, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et la commune d'Auxonne.

L'EPF couvre désormais une population de 910 632 habitants, pour 29 Communautés urbaines, d'agglomérations ou de communes regroupant 959 communes.



*Séminaire Région à Beaune- Stratégies foncières,  
Source : EPF Doubs BFC*



*Assemblée générale de l'EPF 2018 à Arc-et-Senans,  
Source : EPF Doubs BFC*

**Séminaire «STRATEGIE FONCIERE» :** La Région et l'EPF Doubs BFC au service des projets des territoires le 24 avril 2018 à Beaune.

**Assemblée générale de l'EPF à La Saline Royale d'ARC-ET-SENANS le 22 juin 2018** avec l'intervention de l'architecte Luc SCHUITEN présentant ses travaux sur la cité végétale.

A cette occasion, la convention avec la SAFER de Bourgogne-Franche-Comté a été signée par les élus.

**7ème Réseau des Opérateurs Fonciers :** Le mercredi 19 septembre 2018, à BESANCON, le 7ème Réseau des Opérateurs Fonciers a réuni une centaine de participants avec pour thème l'Office Foncier Solidaire (OFS). Cet événement a été organisé par l'EPF Doubs BFC avec l'Association nationale des EPFL en partenariat avec la Ville de BESANCON et la Caisse des dépôts et consignations.

**Assemblée Générale des EPF locaux :** En septembre 2018 a eu lieu à BESANCON l'Assemblée Générale des EPF locaux.

**7ème Carrefour des collectivités locales :** l'EPF a participé les 11 et 12 octobre 2018 au 7ème Carrefour des collectivités locales à BESANCON. Salon régional des acteurs de l'aménagement du territoire mais aussi lieu de rencontres et d'échanges d'expérience.

# ÉVÈNEMENTS 2018



Saline Royale d'Arc et Senans, Assemblée générale des EPF locaux,  
Source : EPF Doubs BFC



7ème Réseau des Opérateurs Fonciers,  
Source : EPF Doubs BFC



7ème Carrefour des collectivités locales,  
Source : EPF Doubs BFC

L'EPF a formalisé, par convention signée le 19 octobre 2018, son partenariat avec l'Agence d'urbanisme Sud Bourgogne. Dans la logique de cette démarche, l'EPF a également sollicité son adhésion à l'Agence d'urbanisme Besançon centre Franche-Comté.

L'EPF entend consolider la collaboration, les échanges et partages avec ses partenaires, dans une logique de mutualisation des moyens de l'ingénierie publique pour accompagner les collectivités dans l'analyse de leur territoire, la définition de leurs stratégies et la mise en œuvre opérationnelle de leurs projets.

L'EPF Doubs BFC est par ailleurs membre actif de l'Association française des EPF locaux. 10 journées de rencontres ou de formations ont ainsi été organisées en 2018, constituant un apport majeur de références et d'amélioration des pratiques.

Etablissements Publics Fonciers Locaux

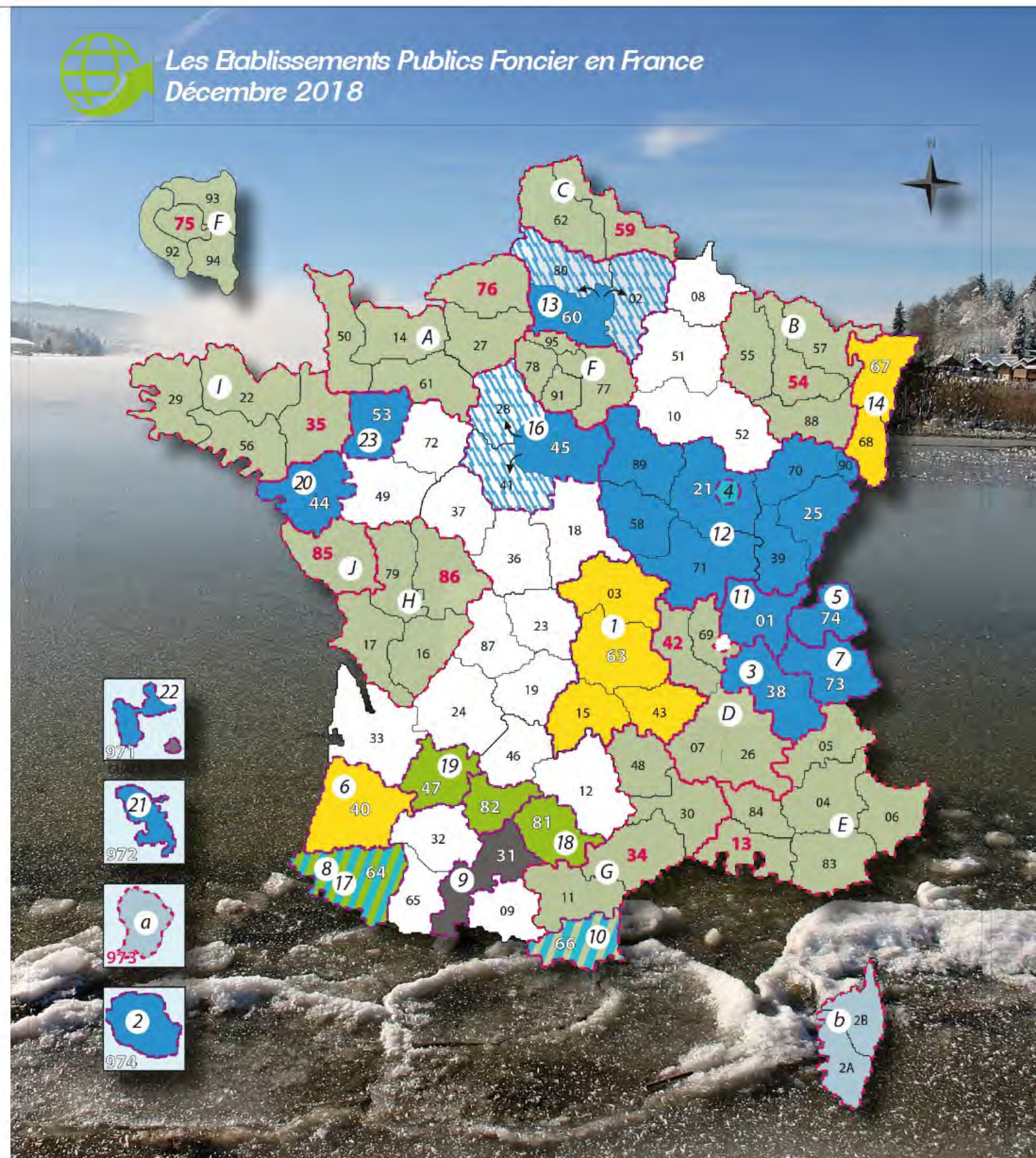
| A vocation départementale ou régionale<br>(taux de population couverte) |  |  | De territoire<br>(population couverte en habitants) |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------------------------------------------|--|--|
| Extensions en cours                                                     |  |  | Moins de 250 000 habitants                          |  |  |
| Périmètre d'action élargi                                               |  |  | Entre 250 000 et 500 000 habitants                  |  |  |
| Entre 50 et 75 %                                                        |  |  | Plus de 500 000 habitants                           |  |  |
| Plus de 75 %                                                            |  |  |                                                     |  |  |

| N° | Dpts        | EPF Locaux                          | Création |
|----|-------------|-------------------------------------|----------|
| 1  | 03/15/43/63 | EPFL SMAE Auvergne                  | 1992     |
| 2  | 974         | EPFL Réunion                        | 2002     |
| 3  | 38          | EPFL Dauphiné                       | 2002     |
| 4  | 21          | EPFL Côte d'Or                      | 2003     |
| 5  | 74          | EPFL Haute-Savoie                   | 2003     |
| 6  | 40          | EPFL Landes Foncier                 | 2005     |
| 7  | 73          | EPFL Savoie                         | 2005     |
| 8  | 64          | EPFL Pays Basque                    | 2005     |
| 9  | 31          | EPFL Grand Toulouse                 | 2006     |
| 10 | 66          | EPFL Perpignan Méditerranée         | 2006     |
| 11 | 01          | EPFL de l'Ain                       | 2006     |
| 12 | 21/35/38/48 | EPFL Doubs BFC                      | 2007     |
| 13 | 02/60/80    | EPFL de l'Oise                      | 2007     |
| 14 | 67/68       | EPFL d'Alsace                       | 2007     |
| 15 | 82          | EPF de Montauban                    | 2008     |
| 16 | 28/41/45    | EPFL Cœur de France                 | 2008     |
| 17 | 64          | EPFL Béarn Pyrénées                 | 2008     |
| 18 | 81          | EPFL Castres Mazamet                | 2010     |
| 19 | 47          | EPFL Agen                           | 2010     |
| 20 | 44          | Agence Foncière de Loire Atlantique | 2012     |
| 21 | 972         | EPFL Martinique                     | 2012     |
| 22 | 971         | EPFL Guadeloupe                     | 2012     |
| 23 | 53          | EPFL Mayenne                        | 2014     |

| N° | Dpts              | EPF d'Etat               | Création |
|----|-------------------|--------------------------|----------|
| A  | 14/27/50/61/76    | EPF Normandie            | 1968     |
| B  | 54/55/57/88       | EPF Lorraine             | 1973     |
| C  | 59/62             | EPF Nord Pas-de-Calais   | 1990     |
| D  | 07/26/42/69       | EPORA                    | 1998     |
| E  | 04/05/06/13/83/84 | EPF PACA                 | 2001     |
| F  | 75/77/78/91/92/93 | EPF Ile de France        | 2006     |
|    | 94/95             | fusion en 2015           |          |
| G  | 11/30/34/48/66    | EPF Languedoc Roussillon | 2008     |
| H  | 16/17/79/86       | EPF Poitou Charentes     | 2008     |
| I  | 22/29/35/56       | Foncier de Bretagne      | 2009     |
| J  | 85                | EPF Vendée               | 2010     |

| N° | Dpts  | Autres EPF | Création |
|----|-------|------------|----------|
| a  | 973   | EPF Guyane | 1996     |
| b  | 2A/28 | EPF Corse  | 2011     |

Périmètre d'intervention des EPF d'Etat  
 Périmètre d'intervention des autres EPF



Le périmètre de la certification porte sur le conseil et l'assistance dans les domaines de l'ingénierie foncière ainsi que du portage foncier. A travers son rapport, l'auditeur a souligné :

- la bonne formalisation des processus métiers, qui s'appuie sur un Système de Management de la Qualité conforme aux exigences de la version 2015 de la norme ISO 9001, et gagnant en maturité,
- la cohérence entre politique qualité, objectifs et cibles,
- l'implication du personnel,
- la stratégie de communication.

La politique qualité apparaît désormais comme le garant du savoir-faire apporté par l'EPF.

Grâce à ses performances, l'EPF Doubs BFC est le premier des EPF français à avoir obtenu la certification ISO 9001.

Chaque année, un questionnaire d'évaluation est transmis aux collectivités pour lesquelles au moins un dossier a fait l'objet d'une clôture l'année précédente.

S'agissant de la dernière enquête de satisfaction, sur les 127 formulaires expédiés, 55 ont été retournés à l'EPF Agence, soit 43 % de réponses pour lesquelles 93 % ont exprimé leur satisfaction.

L'EPF attache une importance particulière à la satisfaction de ses membres quant à ses interventions de portage. Il procède, en tant que de besoin, à l'adaptation de son règlement intérieur afin de mieux répondre aux demandes formulées ; ainsi plusieurs modifications ont été apportées au fil des années sur :

- la détermination des conditions de partenariat avec les aménageurs en Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)
- les modalités de paiement des frais lors d'un portage abrégé
- les interventions dans le cadre d'expropriation pour réserve foncière ou projet d'aménagement
- la modification des frais de portage au-delà de 4 ans,
- la mise en conformité législative avec la loi ALUR
- l'extension du périmètre d'intervention
- l'augmentation des durées de portage de 8 à 10 ans et à 14 ans
- la baisse des taux de portage



## L'EPF A DÉMÉNAGÉ

L'EPF du Doubs a réalisé les travaux d'adaptation de ses futurs locaux sis 21 rue Pergaud à Besançon. L'installation s'est effectuée fin mars 2019.



Les nouveaux locaux de l'EPF Doubs BFC,  
Source : EPF Doubs BFC

### 1. Solliciter l'EPF Doubs BFC

Avant de mobiliser l'EPF directement dans le but d'acquérir un terrain, il est utile de mener une réflexion en amont du projet afin de faciliter les acquisitions futures (surtout dans les cas de préemption ou d'expropriation). Il peut être utile d'associer l'EPF à l'élaboration des documents d'urbanisme afin d'assurer une cohérence entre les outils et la stratégie foncière. Il peut notamment proposer une ingénierie d'accompagnement (ex : veille et observation foncière, réalisation d'études de faisabilité, conseil sur le choix des opérateurs ou des procédures d'aménagement, etc.). En outre, il convient également de vérifier l'adéquation entre le projet de la collectivité et le PPI de l'EPF. Dans un second temps, la collectivité doit constituer un dossier de demande. Par exemple, peuvent être sollicités : une lettre de demande d'intervention avec une description de l'opération projetée, un avis favorable de l'intercommunalité, un plan de situation de l'acquisition projetée, des références cadastrales, le zonage au plan d'urbanisme, etc.

### 2. Apprécier les conditions de la maîtrise foncière

Les documents fournis par la collectivité et/ou l'exposé de la situation vont permettre de mener une première phase d'expertise et d'étude du projet par l'équipe de l'EPF : vérification de l'adéquation entre le PPI et le projet, analyse des caractéristiques des biens et de la structure des propriétés concernées, examen des dynamiques du marché local, étude des différentes voies d'interventions possibles, etc. A ce stade, l'EPF peut proposer des études supplémentaires. Une fois son éligibilité vérifiée, le projet peut être validé par une délibération du conseil d'administration. Les acquisitions amiables sont toujours privilégiées. En cas d'échec

des procédures amiables, l'EPF peut, sur demande et délégation de la collectivité, user du droit de préemption et mettre en oeuvre une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Le recours à ces procédures entraîne un travail important de motivation du projet.

Le contentieux qu'elles peuvent occasionner allonge les procédures et donc le temps nécessaire à la maîtrise du foncier. Par sa connaissance des procédures et par ses compétences juridiques, l'équipe de l'EPF est tout à fait apte à gérer ces situations.

### 3. Portage foncier

Une fois le bien acquis, l'EPF est propriétaire. Le délai de portage peut être convenu à l'avance mais est éventuellement prolongeable ou réduit à la demande de la collectivité territoriale.

Pendant la période de portage, l'EPF ou selon le cas, la collectivité peut, via convention de mise à disposition, procéder à des travaux de proto aménagement (démolition, dépollution, plateformage, requalification des biens, remise aux normes...).

L'EPF peut également valoriser les biens acquis en les louant pendant le portage.

### 4. Rétrocession des biens

Lors de cette dernière phase, l'EPF revend les biens à la collectivité territoriale ou à l'aménageur / opérateur qu'elle a désigné.

Le prix de rétrocession à payer par le bénéficiaire ou son ayant-droit est généralement composé des éléments suivants :

- le prix principal d'acquisition du bien, figurant dans l'acte d'acquisition ;
- les frais d'acquisition, notamment constitués des frais notariés, des indemnités d'éviction ou de remplacement, des frais éventuels d'avocats, d'experts, de géomètres et d'intermédiaires (agences immobilières...);

# MODALITES D'INTERVENTION

- les frais de travaux de démolition, de dépollution, d'études et honoraires supportés ;
- les éventuels frais de gestion et de portage dus, selon les modalités définies au PPI et au règlement intérieur de l'EPF ;
- la TVA éventuellement due, compte-tenu de la nature du bien et de l'option qui sera exercée.

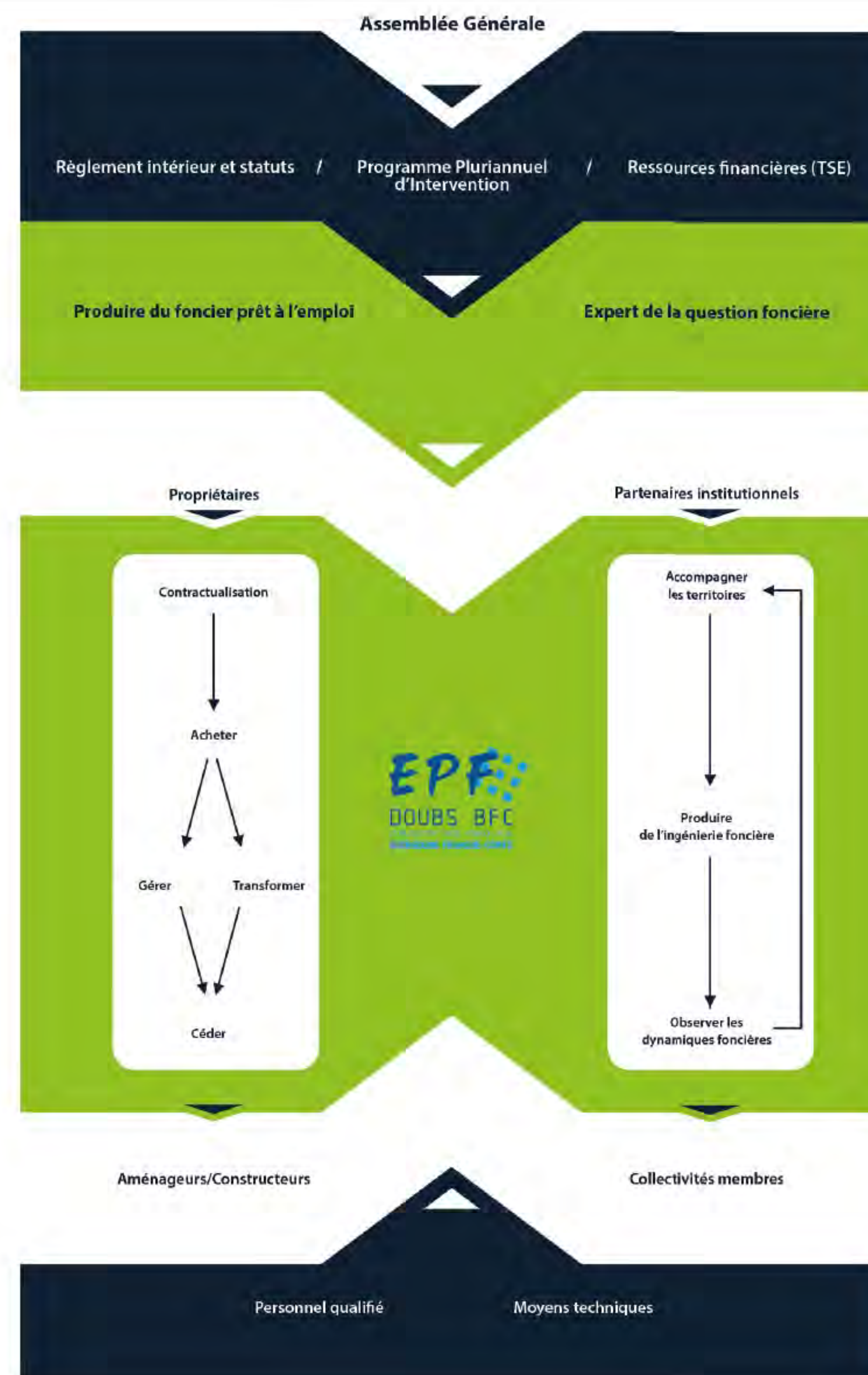
## 5. Du prix ainsi défini pourront être déduits :

- les remboursements anticipés éventuellement effectués par le bénéficiaire ;
- les loyers perçus par l'EPF selon les modalités définies au PPI et au règlement intérieur.

Le portage foncier n'est pas effectué dans le but de réaliser un profit. Les frais de portage couvrent les frais de fonctionnement de l'établissement. Ces frais de portage sont avantageux vis-à-vis des autres possibilités de financement puisque les services de conseil et d'assistance (notamment technique et juridique) sont inclus.

Par ailleurs, la perception des loyers ainsi qu'une bonne gestion des biens permettent encore d'alléger la charge financière sur le bilan global de l'opération.

A noter que les collectivités se doivent de respecter les modalités de rétrocession qui ont été définies au départ. Si un certain nombre d'éléments nouveaux apparaissent, il reste cependant possible de proroger le portage après accord du Conseil d'administration de l'EPF. A l'inverse, dans le cas où la collectivité souhaite hâter la réalisation de son projet, elle peut bénéficier d'une rétrocession anticipée du bien.





**DOUBS BFC**

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL  
BOURGOGNE FRANCHE-COMTE



**Venez découvrir  
le film  
de l'EPF Doubs BFC**



**EPF Doubs Bourgogne Franche-Comté**

**21 rue Louis Pergaud - 25000 Besançon**

**Tél. : 03 81 82 38 31**

**Courriel : [epf@foncier25.fr](mailto:epf@foncier25.fr) - Site : [www.foncier25.fr](http://www.foncier25.fr)**

