

# RAPPORT D'ACTIVITÉS



-  **Habitat**
-  **Logement social**
-  **Recomposition urbaine**
-  **Développement économique**
-  **Equipements publics**
-  **Espaces agricoles naturels et de loisirs**

***epfdoubsbfc.fr***

*Tout projet passe par la maîtrise foncière*

# ÉDITO DU PRÉSIDENT

*L'année 2021, qui correspond à la mise en action du nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025, n'a pas été une année de transition pour l'EPF Doubs BFC avec une activité très soutenue qui a mobilisé l'ensemble du personnel.*

*Ainsi, avec le desserrement des contraintes liées à la crise sanitaire, les nouvelles équipes municipales et communautaires ont pu se consacrer à la réalisation de leurs projets, ce qui s'est traduit pour l'EPF par une année exceptionnelle en termes d'acquisitions avec un volume qui a pratiquement doublé en 2021.*

*Une majorité de dossiers porte sur le renouvellement urbain, démontrant la prise en main, par nos collectivités adhérentes, des problématiques de recyclage du foncier, que ce soit au niveau des bâtiments industriels en friche ou susceptibles de le devenir, ou d'immeubles de logements vacants ou vétustes à réhabiliter en visant la frugalité énergétique.*

*Ces actions s'inscrivent en cohérence avec l'objectif de transition écologique qui suscite un intérêt croissant de la part de nos membres, comme nous avons pu le constater avec le succès de la table ronde organisée sur ce sujet dans le cadre de l'Assemblée Générale de notre établissement.*

*L'année 2021 marque aussi une étape importante pour l'activité de l'EPF et pour le développement des outils à disposition des collectivités pour répondre à la question cruciale du logement et de l'accès à la propriété, avec l'obtention de l'agrément en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) par arrêté du Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté. L'EPF est désormais entré pleinement dans une phase active de prospection de premières opérations, en lien avec les territoires.*

*Ainsi, malgré la conjoncture internationale de ce début d'année, l'EPF Doubs BFC reste à vos côtés pour soutenir vos projets favorisant le bien vivre ensemble et le bien-être de nos concitoyens en termes d'habitat, d'emploi, de cadre de vie, tout en se montrant exemplaire sur la question de la sobriété foncière par une politique volontariste et non subie.*

Philippe Alpy



M. Philippe ALPY,  
Président de l'EPF



L'équipe de l'EPF Doubs BFC

**EPF**  
**DOUBS BFC**  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL  
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

Jun 2022

📍 21 rue Louis Pergaud  
25000 Besançon

☎ Tél. : 03 81 82 38 31

✉ epf@epfdoubsbfc.fr

@ www.epfdoubsbfc.fr

# SOMMAIRE

**04** | Les acquisitions réalisées

**06** | Les opérations de l'EPF

**09** | Les opérations sur opportunités

**10** | Prémptions Procédures judiciaires

**11** | Les rétrocessions de l'EPF

**15** | Les conventions opérationnelles signées

**16** | Surfaces et patrimoine

**17** | PPI 2021-2025

**18** | Perspectives 2022 suite au recensement

## NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE

**32** | Conseils

Département du Doubs | **33**

**36** | PMA

Appuis et conseils | **38**

## BILAN PAR AXES D'INTERVENTION

**19** | Renouvellement urbain

Habitat | **20**

**21** | Développement économique

Equipements publics | **22**

**23** | Espaces agricoles, naturels et de loisirs

**40** | L'Organisme de Foncier Solidaire en route...

**41** | Le budget de l'EPF

**42** | Instances de décision

**44** | Nouveau périmètre d'intervention

**46** | Evènements 2021

**47** | Partenariat

**48** | L'EPF certifié ISO 9001

**49** | Supports informatifs

## EXEMPLES DE PORTAGE ET TÉMOIGNAGES D'ÉLUS

**24** | Renouvellement urbain

Logement | **26**

**27** | Actions économiques

Redynamisation d'un bourg | **30**

**50** | Modalités d'intervention

ETAT D'AVANCEMENT DU PROGRAMME D'INTERVENTION AU 31/12/21

EN ANNEXE



2021 - Après une hausse de 39 % en 2020, le volume des acquisitions a pratiquement doublé en 2021 - Habitat, Réutilisation des espaces, Soutien au commerce et à l'industrie en forte augmentation »

La montée en puissance des dispositifs « action cœur de villes » et « petites villes de demain » se traduit par des acquisitions plus nombreuses.

Plus globalement, les portages représentent un volume financier jamais atteint dans l'histoire de l'EPF; soit plus de 21 M€.

Deux événements majeurs sont venu impacter l'EPF pour expliquer ce volume record des acquisitions ; c'est le renouvellement des instances municipales et intercommunales et le contexte de la crise sanitaire qui ont probablement provoqués un décalage dans l'engagement des opérations foncières.

La couverture territoriale de l'EPF désormais étendue à la région Bourgogne-Franche-Comté joue également dans la montée en charge progressive des portages dont le stock s'élève à 58 M€ fin 2021.

## RENOUVELLEMENT URBAIN

Le premier poste est celui du renouvellement urbain avec **9,2M€** et **42,74%** des acquisitions de l'année dont **3,5M€ pour une seule acquisition** visant à requalifier un ancien site médical. Les autres opérations portent principalement sur des projets de requalification en entrées de villages ou sur des îlots complets en cœur de ville.

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

L'axe développement économique représente **27,56%** des acquisitions avec un volume financier de plus de **5,9M€** (1,6M€ en 2020). L'appui de l'EPF est davantage marqué en 2021 sur l'industrie et le commerce ; à signaler, deux opérations importantes en Saône-et-Loire (ancien site Konecranes) et dans le Doubs (ancien site Faurecia Clean Mobility) que les collectivités cherchent à maintenir ou à requalifier avec l'aide de l'EPF.

## ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les acquisitions réalisées dans l'axe équipements publics s'élèvent à plus de **4M€** soit exactement **18,98 %**. Elles portent principalement sur des projets de cabinets médicaux, des salles polyvalentes ou d'installation de services municipaux.

## HABITAT

L'axe habitat représente **10,25%** des acquisitions pour un volume financier de **2,2M€** ; il s'agit essentiellement de terrains constructibles pour permettre les projets envisagés par les collectivités. A noter que l'habitat représente une grande part de l'axe renouvellement urbain aussi, au total c'est potentiellement 11,4 M€ qui seront mobilisés pour cette thématique soit 53% des acquisitions 2021.

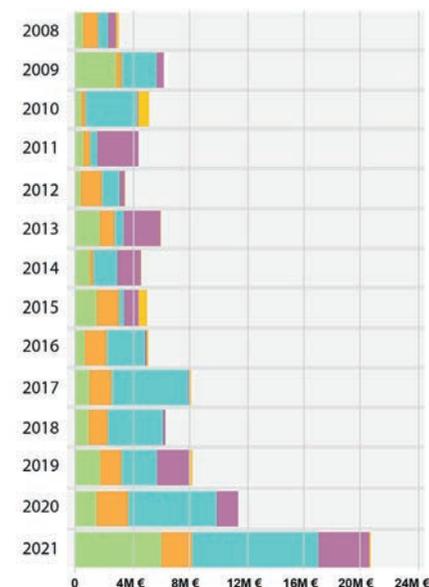
## ESPACES AGRICOLES, NATURELS OU DE LOISIRS

Les acquisitions réalisées dans le domaine des espaces agricoles, naturels ou de loisirs restent traditionnellement limitées ; ils représentent **100 000 €** en 2021.

### Acquisitions par axes 2008-2021

Habitat	16 047 228 €	16,87%
Renouvellement urbain	35 514 508 €	40,48%
Développement économique	20 515 541 €	21,56%
Équipements publics	17 573 952 €	18,47%
Espaces agricoles naturels ou de loisirs	2 185 207 €	2,30%
Acquisitions en attente d'affectation	312 000 €	0,33%
<b>Total</b>	<b>95 148 435 €</b>	

### Acquisitions par axes et par année 2008-2021



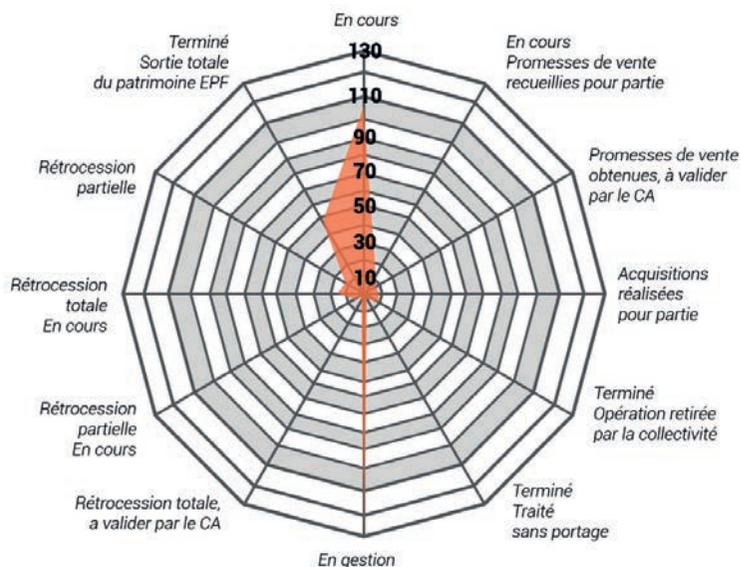


# LES OPÉRATIONS DE L'EPF

« Un programme de 596 opérations identifiées dont 60 sont clôturées pour 307 collectivités différentes. »



Etat d'avancement des opérations au 31/12/2021



523 opérations concernent les communes  
12,25 %

73 relèvent de 24 intercommunalités  
87,75 %

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.

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

Au 31 décembre 2021, 310 opérations étaient effectivement engagées ; dont la plupart ont d'ores et déjà fait l'objet d'acquisitions par l'EPF.

# LES OPÉRATIONS DE L'EPF



Portages par collectivités au 31/12/2021





# 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. »

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 2021, l'EPF aura ainsi permis la création de 56 opérations sur opportunités.

Ces opérations concernent pour 2021 :

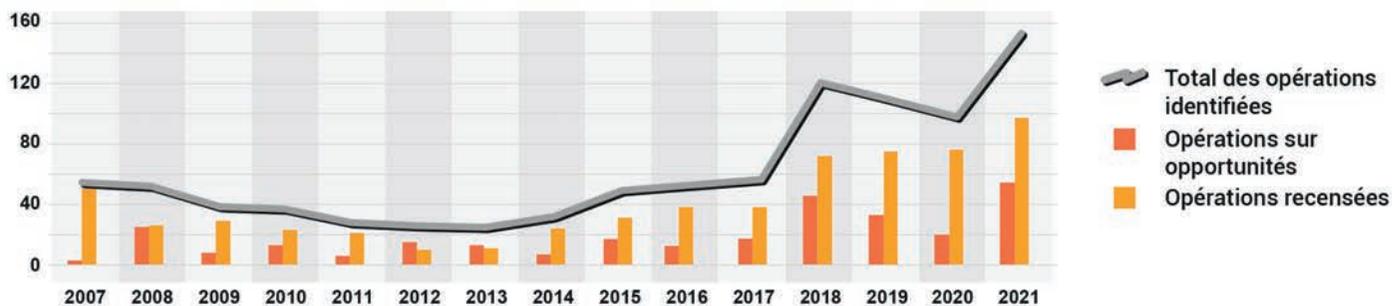
CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (2), CCAVM - Communauté de Communes Avallon Vezelay Morvan (1), CCDB - Communauté de Communes Doubs baumoises (1), CCLG - Communauté de Communes La Grandvallièrre (1), CCPL - Communauté de Communes du Pays de Lure (1), CCPHD - Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs (1), CUCM - Communauté Urbaine Creusot - Montceau (1), Mairie d'Arcey (1), Mairie d'Auxerre (1), Mairie de Badevel (1), Mairie de Baume-les-Dames (1), Mairie de Bonnay (1), Mairie de Bonnetage (1), Mairie de Châtel-Censoir (9), Mairie de Chatillon en Bazois (1), Mairie de Côtebrune (1), Mairie de Dannemarie-sur-Crête (1), Mairie de Druyes-les-Belles-Fontaines (1), Mairie d'Etalans (1), Mairie d'Etueffont

(1), Mairie d'Evillers (1), Mairie de Fauverney (1), Mairie de Genelard (1), Mairie de Genlis (1), Mairie de Gilley (1), Mairie de Goux-les-Usiers (1), Mairie de Grand'Combe Chateleu (1), Mairie de Jougne (1), Mairie de La Chenalotte (1), Mairie de Lavans-lès-Saint-Claude (1), Mairie de Leschèrres (1), Mairie de Les Crozets (1), Mairie de Les Hôpitaux-Neufs (1), Mairie de Longevilles-Mont-d'Or (1), Mairie de Montbéliard (1), Mairie de Montfaucon (1), Mairie de Montmirey-la-Ville (1), Mairie de Montperreux (2), Mairie de Pays de Clerval (1), Mairie de Pirey (1), Mairie de Saint-Amand-en-Puisaye (1), Mairie de Saint-Bris-le-Vineux (1), Mairie de Salornay-sur-Guye (1), Mairie de Seloncourt (1), Mairie de Valdahon (1), Mairie de Villars-sous-Dampjoux (1).

Elles représentent  
un engagement financier potentiel de  
**20 449 000 €.**



Opérations identifiées depuis la création de l'EPF en 2007





**« 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 de ce droit par les collectivités. Il peut également agir par voie d'expropriation. »**

Dans 12 dossiers, l'EPF a exercé son droit de préemption au prix :

- pour des lots de copropriété sur la commune de Montfaucon (acquisition d'un appartement attenant au bar communal),
- pour la commune de Valdahon pour l'opération Acquisition d'un ancien local commercial en vue d'une requalification en salle polyvalente,
- sur la commune de Clairvaux-les-Lacs (opération Démolition bâtiment pour création parking),
- pour le compte de la Communauté de Communes du Doubs Baumoïsis pour l'opération Ancien Lidl Baume-les-Dames,
- pour deux préemptions de parcelles situées sur la commune de Valentigney pour le compte de PMA (opération VALENTIGNEY MANDEURE - réaménagement friches industrielles),
- pour la commune de Seloncourt pour l'opération OAP secteur A,
- pour le compte de la commune de Dannemarie-sur-Crête (opération acquisition du site Brico Stock),
- pour la commune de Saint-Hippolyte pour l'opération acquisition foncière zone AU - Pré au Port,
- pour la commune de Breconchaux (opération projet habitat Pré Grillot)
- pour la commune de Jougne pour l'opération acquisition bâtiments ancienne douane. Cette préemption a été abandonnée.

Une préemption a été effectuée avec révision de prix sur des lots de copropriété pour la commune de Besançon (opération Îlot Pompier). Le propriétaire a accepté la vente au prix proposé par l'EPF.

Après analyse en lien avec les collectivités concernées, l'EPF a renoncé à son droit de préemption dans 18 DIA (opération ZAC des Marnières et zone dite des Portes de Vesoul pour CUGBM, Centre Saint Pierre et Îlot Pompier pour Besançon). 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 finalisé un dossier d'expropriation pour l'acquisition de parcelles pour la création d'un lotissement et sera mis à l'enquête publique cette année. Le dossier d'expropriation pour l'aménagement d'un chemin d'accès pour le parcours de santé à Rouvres-en-Plaine est en cours de validation par la Préfecture.

# LES RETROCESSIONS DE L'EPF

## « Un nouveau cycle de portage »

L'année 2021 par rapport aux deux années précédentes connaît une augmentation du montant des rétrocessions.



Pour 2021, les rétrocessions s'élèvent à **3 430 632 €**

pour **14 actes signés** contre 24 en 2020.

Elles ont permis le « refinancement » de l'EPF et participent aux cycles de portage.

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

- Besançon (1)
- Bethoncourt (1)
- PMA (1)
- Audincourt (1)
- CC du Pays de SanceyBelleherbe (1)
- Montbéliard (1)
- Dampierre les Bois (1)
- Courvières (1)
- Bracon (1)
- Grosmagny (1)
- Vouhenans (1)
- Frahier et Chatebief (1)
- Osse (1)
- Marmagne (1)

Montants cumulés des rétrocessions et des acquisitions depuis 2010



Rétrocessions en nombre et en valeur

Année	Actes de rétrocession	M €
2021	14	3,43
2020	24	1,23
2019	21	2,41
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



## COLLECTIVITE : GROSMAGNY (25)

### OPÉRATION : RÉALISATION D'UN MAGASIN DE TRANSFORMATION/VENTE DE PRODUITS LOCAUX ET ESPACE RESTAURATION DANS UN ANCIEN CAFÉ/RESTAURANT

*La commune de GROSMAGNY a sollicité l'EPF en 2018 afin d'acquérir un ancien café/restaurant situé au centre du bourg, en face de la Mairie, secteur faisant l'objet d'une opération cœur de village destinée à l'embellir et le sécuriser.*

*En parallèle à cette acquisition et durant le portage par l'EPF, la commune a engagé une réflexion avec le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges et la Chambre d'agriculture pour étudier la possibilité d'installer un magasin de produits locaux en circuit court avec un atelier de transformation dans ce bâtiment.*

*Après 2 ans d'études avec les élus et les producteurs locaux, le projet est défini plus précisément avec, pour commencer, la réalisation d'un atelier de transformation sur 130 m<sup>2</sup>, un espace de vente sur 100 m<sup>2</sup> et un restaurant sur 100 m<sup>2</sup> pour un budget total de 1,5 million d'euros. La rétrocession à la commune a été effectuée en 2021, les travaux devant commencer au printemps 2022 pour une durée de 18 mois.*



Grosmagny, ancien café-restaurant,  
Source : L'Est Républicain



Grosmagny, lancement des travaux,  
Source : L'Est Républicain



## COLLECTIVITE : PAYS DE MONTBÉLIARD AG- GLOMÉRATION (25)

### OPÉRATION : CRÉATION D'UNE MAISON MÉDI- CALE

*En 2013, l'EPF a acquis, pour le compte de Pays de Montbéliard Agglomération, une propriété avec plusieurs parcelles, dont une bâtie, dans le cadre de la ZAD des Gros Pierrons, secteur en pleine mutation avec la construction, entre autres, de la salle de spectacle l'Axone, d'un magasin de producteur.*

*Certaines parcelles, en nature de terres, ont rapidement été rétrocédées pour des aménagements, mais la propriété bâtie sur 20 ares de terrain a nécessité une plus longue période de réflexion que le portage par l'EPF a permis de faire mûrir.*

*Ainsi, la question de la santé et de l'accès à des praticiens médicaux est devenue prépondérante et incitant PMA à prendre la compétence Santé fin 2020 avec 3 axes stratégiques :*

1. Encourager et accompagner la mise en place de structures regroupées,
2. Développer l'attractivité du territoire à destination des professions de santé,
3. Structurer la prise en charge des soins non programmés.

*La création d'une Maison des Professionnels de Santé sur le secteur des Gros Pierrons est ainsi envisagée sur la propriété bâtie restant en portage. PMA a donc demandé la rétrocession de ce bien en juin 2021 qui a été réalisée en décembre par la signature de l'acte.*



Montbéliard, bâtiment acquis pour réalisation d'une maison médicale,  
Source : EPF Doubs BFC



Montbéliard, affichage du permis de construire et nature des travaux,  
Source : EPF Doubs BFC



## COLLECTIVITE : AUDINCOURT (25)

### OPÉRATION : DYNAMISATION DE L'HYPER CENTRE PAR L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ET L'HABITAT

*La commune d'Audincourt a demandé l'acquisition et le portage d'une copropriété dans l'hypercentre de la ville comprenant un ensemble de 7 appartements et de 2 commerces qui s'est concrétisé par la signature des actes auprès des 3 propriétaires en 2014.*

*Le souhait de la commune était de maintenir les commerces existants et de réhabiliter les logements pour les rendre attractifs et mettre en valeur ce bâtiment stratégiquement placé. Le portage par l'EPF a permis à la commune de prendre le temps de réfléchir à la réhabilitation avec des porteurs de projet et prendre l'attache d'un maître d'œuvre en la personne d'un architecte.*

*Ainsi, le portage initial de 4 ans a été prolongé par 2 fois permettant de définir le projet final aboutissant à une rétrocession à la commune en 2021 afin de lancer les travaux.*



Audincourt, immeuble lors de l'acquisition,  
Source : EPF Doubs BFC



Audincourt, immeuble rétrocédé,  
Source : EPF Doubs BFC

# 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. »

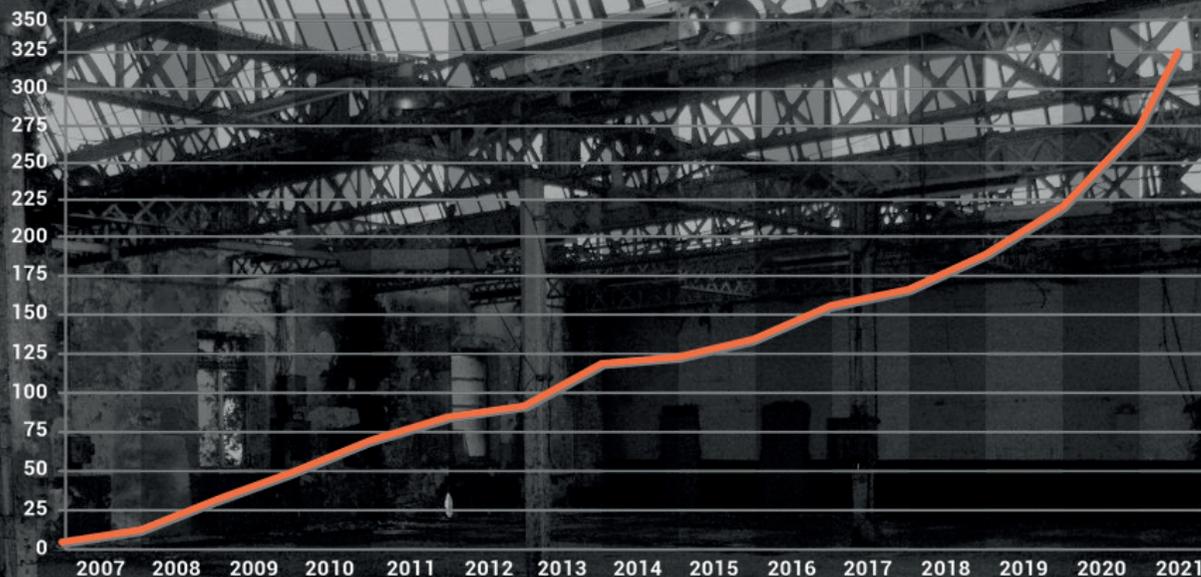
65 conventions opérationnelles ont ainsi été signées en 2021



ce qui porte à 340 le nombre de conventions opérationnelles.



Conventions opérationnelles signées  
2007-2021



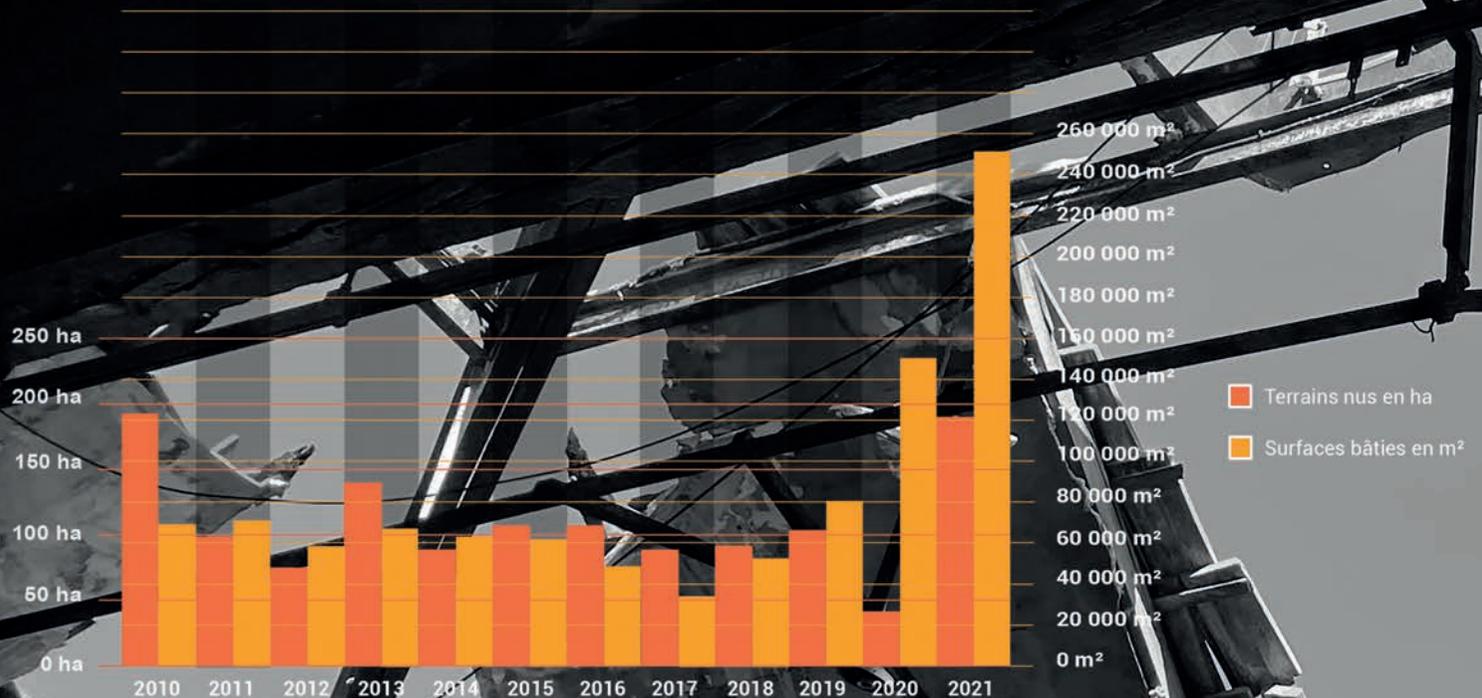
« Le patrimoine bâti de l'EPF représente une surface plancher de 245 950 m<sup>2</sup> fin 2021. »

Les acquisitions représentent au 31/12/2021 une surface cumulée d'environ 188 ha pour les terrains nus et de 245 950 m<sup>2</sup> pour les surfaces bâties.

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



# LE PPI 2021-2025

« Feuille de route de l'établissement pour les cinq prochaines années, ce 5ème PPI, adopté le 10 décembre 2020 par le Conseil d'administration, réaffirme le positionnement de l'EPF au service du développement des territoires. »

**Accompagner la revitalisation des centres villes et des cœurs de bourgs/villages et permettre aux collectivités de concilier aménagement et sobriété foncière : deux fils conducteurs au cœur du nouveau PPI de l'EPF Doubs BFC**

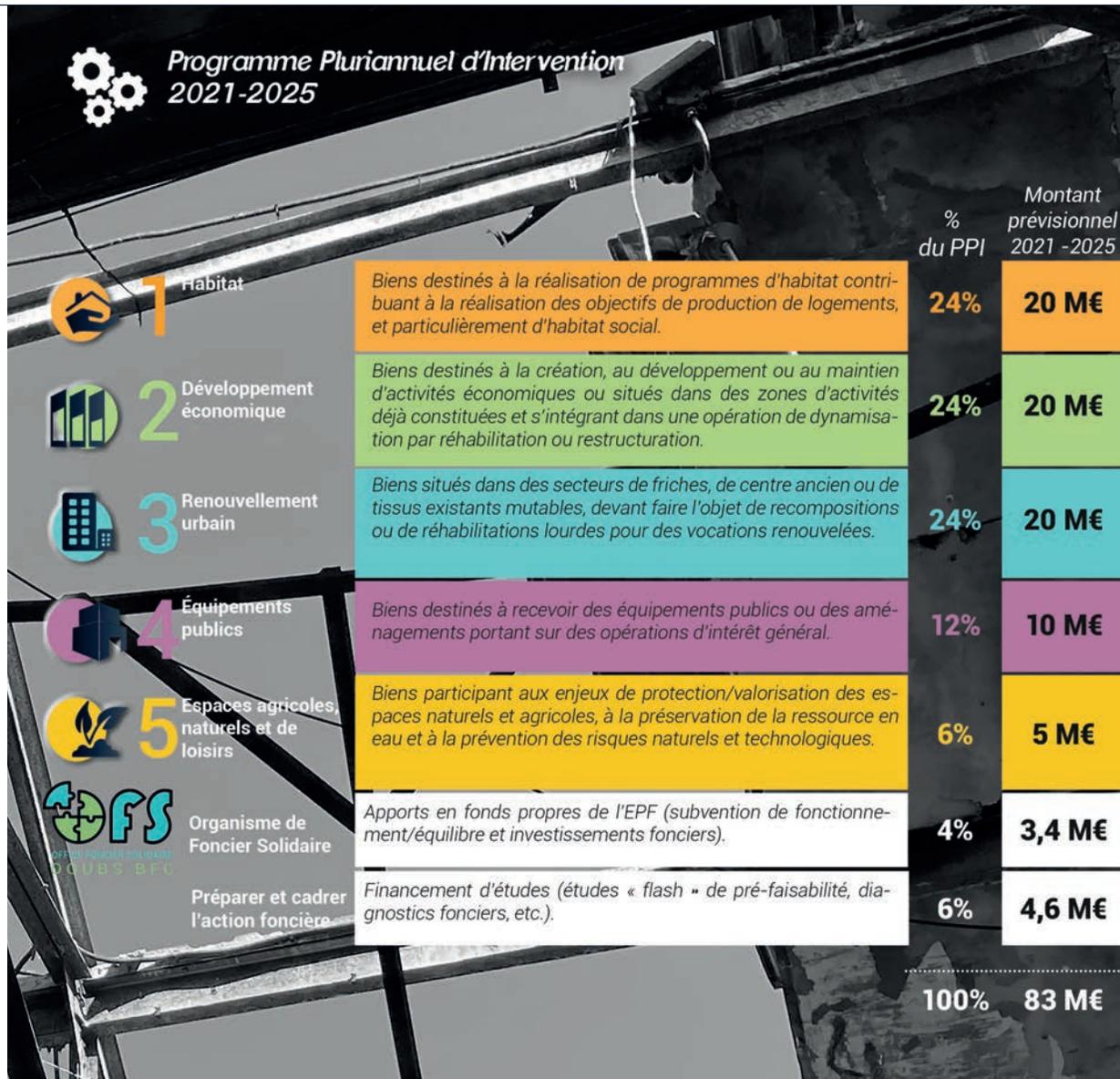
Le nouveau PPI met l'accent sur l'accompagnement des démarches de redynamisation des centres-villes, bourgs et villages et sur le renouvellement urbain, pour accélérer la lutte contre l'artificialisation des sols. Il confirme le rôle de l'EPF en matière de recyclage du foncier pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement répondant aux besoins des territoires :

- diversifier l'offre de logements,
- soutenir l'activité économique,
- maintenir et renforcer l'offre d'équipements,
- préserver les espaces naturels et agricoles.

### Des moyens adaptés aux enjeux et au périmètre d'intervention

A cet effet, le PPI prévoit une enveloppe globale d'intervention de 83 M€. Le développement de la couverture territoriale de l'EPF et le renforcement de l'ingénierie foncière impacteront nécessairement, en outre, les moyens que l'EPF aura à mettre en œuvre sur les 5 ans à venir.

Par ailleurs, la crise inédite que nous traversons incite encore davantage au développement d'expérimentations ; ainsi, afin d'apporter des solutions innovantes à ses membres, de nouveaux outils seront déployés : Organisme de Foncier Solidaire, baux de longue durée.



# PERSPECTIVES 2022 SUITE AU RECENSEMENT

« La tranche annuelle 2022 adoptée par le Conseil d'Administration du 07 décembre 2021 comporte 55 opérations nouvelles. »

Conformément à son règlement d'intervention, l'EPF a sollicité en septembre 2021 ses EPCI membres pour l'élaboration de la tranche annuelle d'intervention 2022.

Les communautés de communes, urbaines et d'agglomérations 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 (2007-2021) 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.

**Le recensement fait état de 55 opérations recensées pour 19,2 M€.**

Aussi, l'enveloppe pour les nouvelles opérations 2022, incluant recensement, reste à réaliser, opportunités et les opérations non recensées à ce jour, peut être estimée, au maximum, à environ 29 M€. Pour tenir compte de la réalité des acquisitions observées jusqu'à présent, il a été décidé de retenir un volume d'un montant inférieur, soit environ 16 M€.

## Sollicitation par type d'intervention

L'enregistrement des 55 nouvelles sollicitations exprimées peut être réparti comme suit entre les différents axes du PPI :



### Opérations recensées par axe pour 2022

Les pourcentages portent sur les montants financiers par axe.



## Sollicitation par territoire

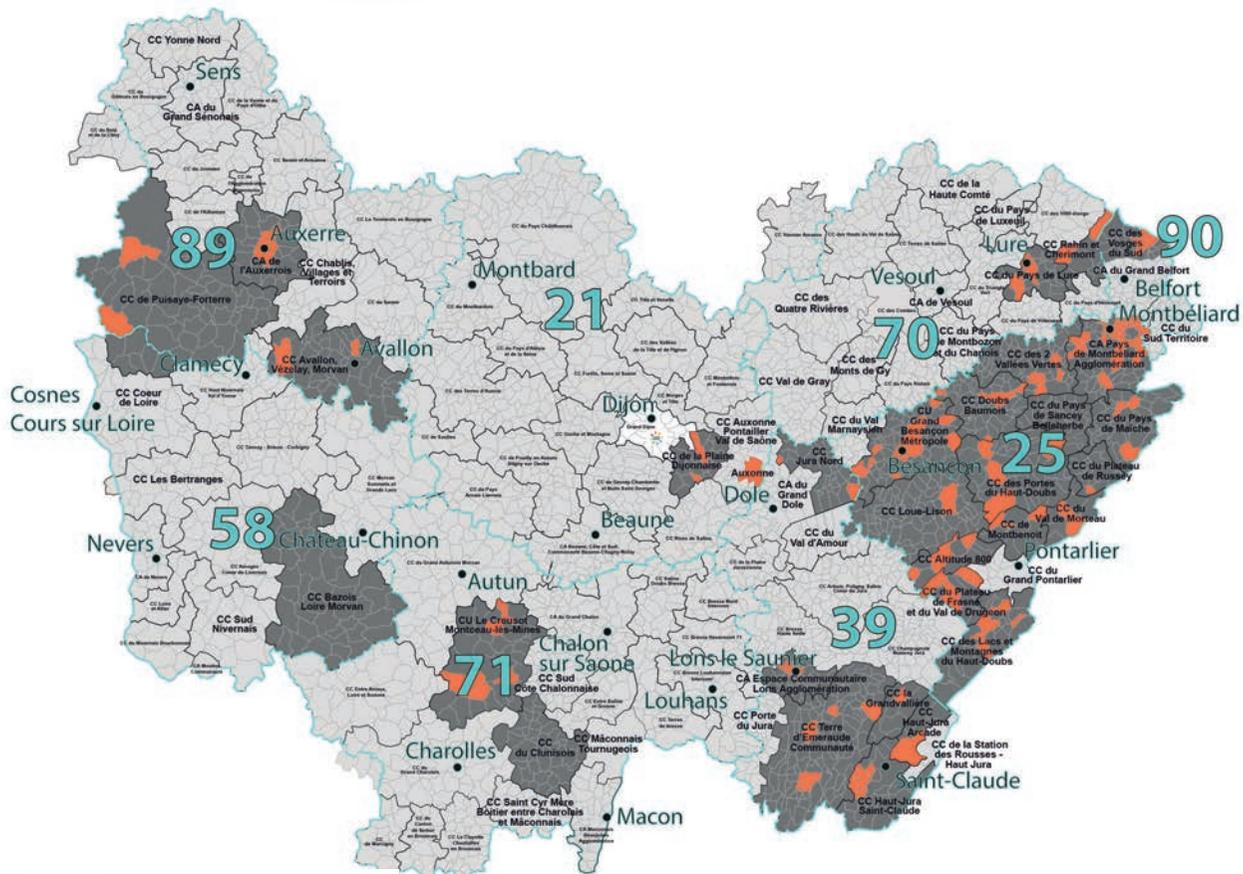
Les 55 opérations concernent 45 maîtres d'ouvrage différents (43 communes et 2 intercommunalités).



Biens situés dans des secteurs de friches, de centre ancien ou de tissus existants mutables, devant faire l'objet de recompositions ou de réhabilitations lourdes pour des vocations renouvelées. »



## Opérations identifiées 2007-2021 Axe Renouvellement urbain



- Collectivités adhérentes
- Opérations de renouvellement urbain
- Limites départementales
- Limites communales



## Biens en portage 2007-2021

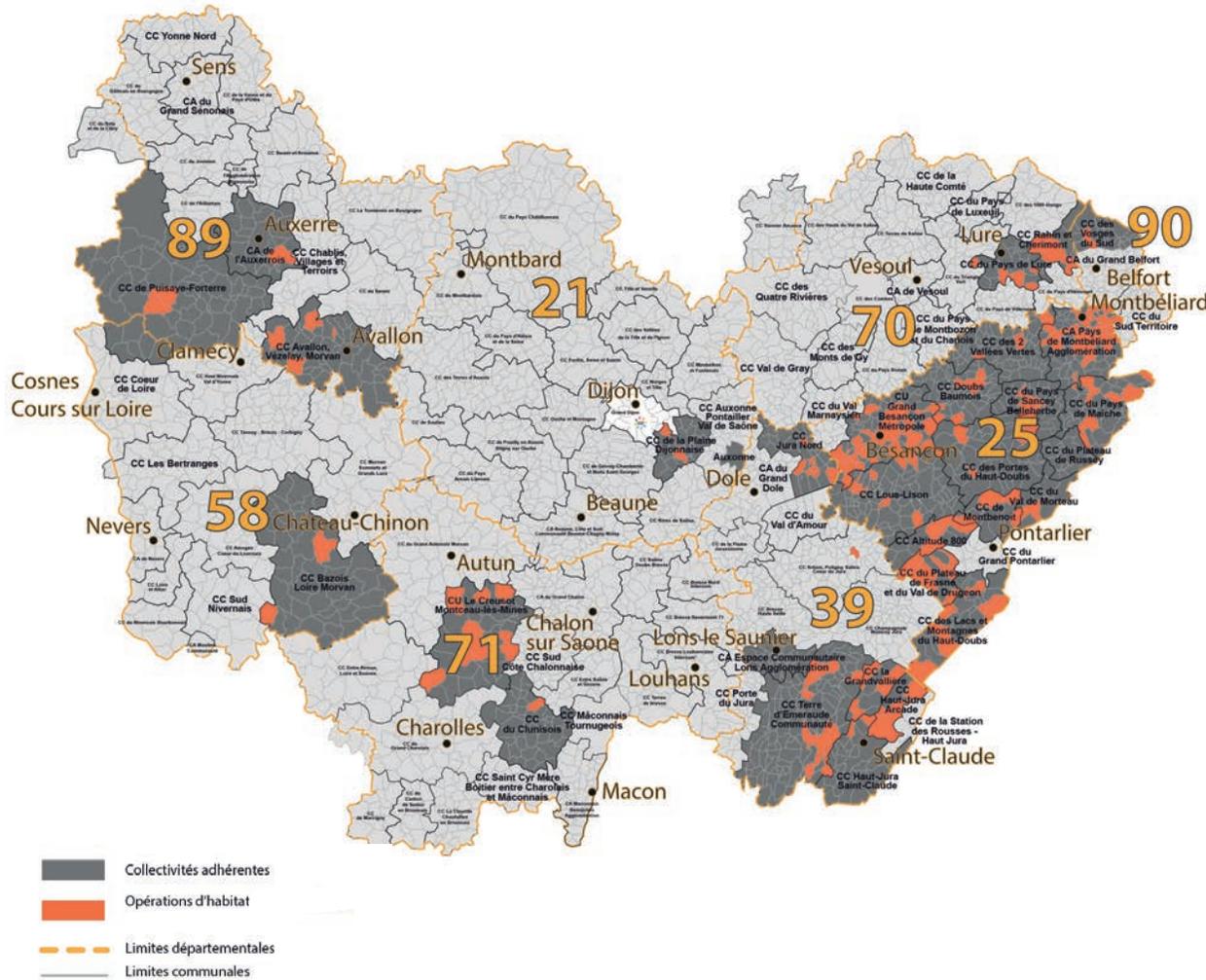


■ Montant des acquisitions réalisées dans l'axe Renouvellement urbain

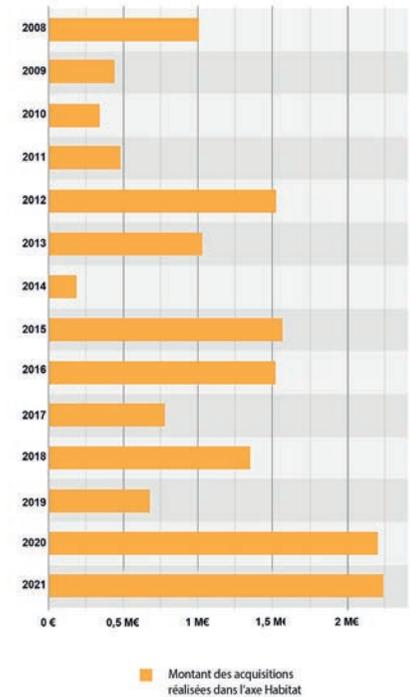
« Biens destinés à la réalisation de programmes d'habitat contribuant à la réalisation des objectifs de production de logements, et particulièrement d'habitat social. »



## Opérations identifiées 2007-2021 Axe Habitat



## Biens en portage 2007-2021

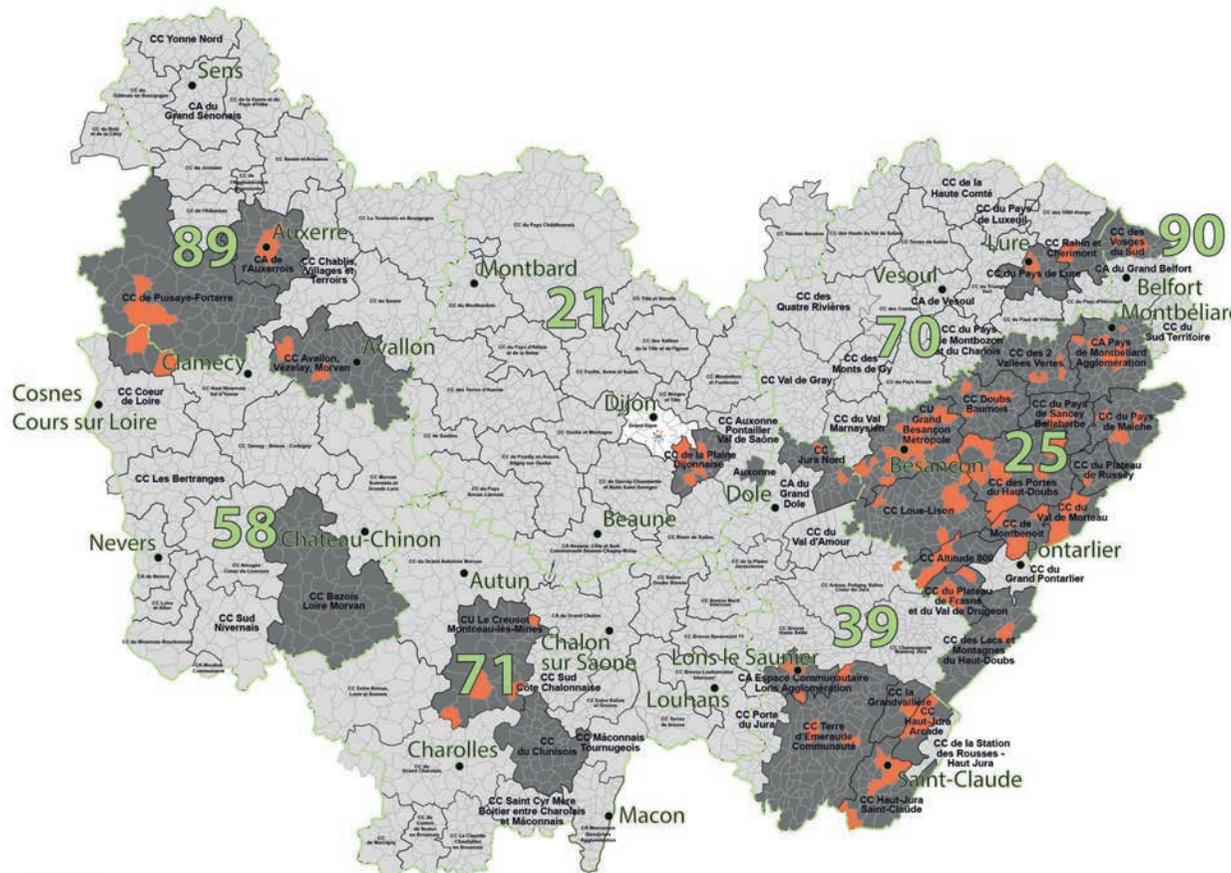




« Biens destinés à la création, au maintien d'activités économiques ou situés dans des zones d'activités déjà constituées et s'intégrant dans une opération de dynamisation par réhabilitation ou restructuration. »



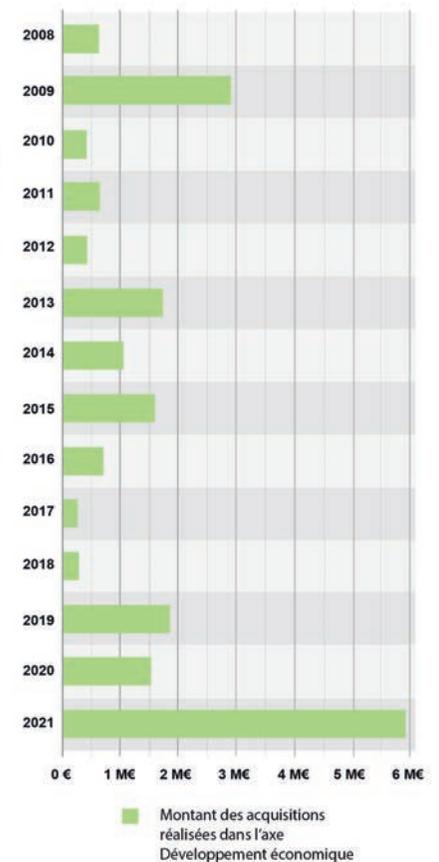
Opérations identifiées 2007-2021  
Axe Développement économique



- Collectivités adhérentes
- Opérations de développement économique
- Limites départementales
- Limites communales

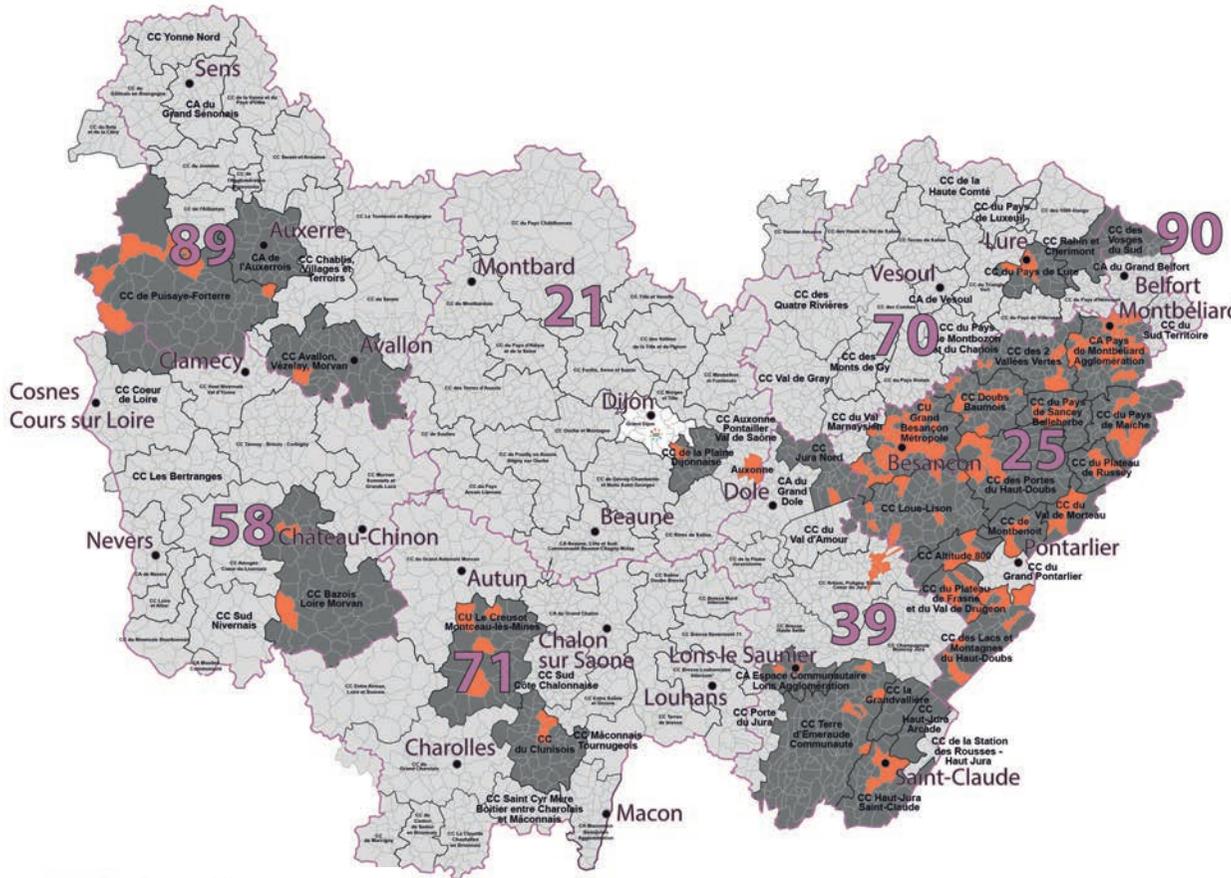


Biens en portage  
2007-2021





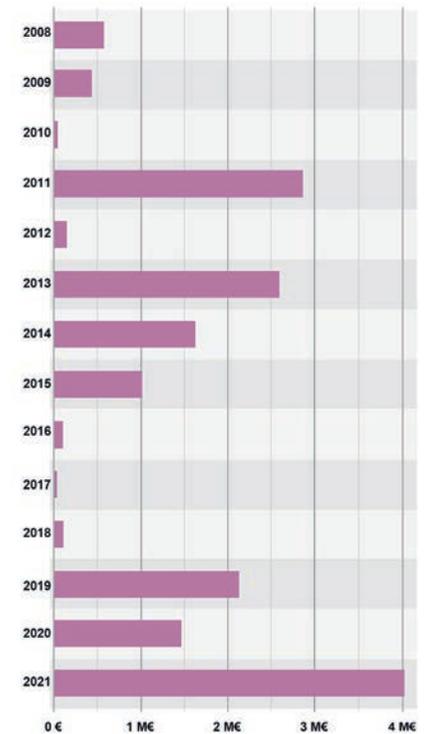
## Opérations identifiées 2007-2021 Axe Équipements publics



- Collectivités adhérentes
- Opérations d'équipement public
- Limites départementales
- Limites communales



## Biens en portage 2007-2021



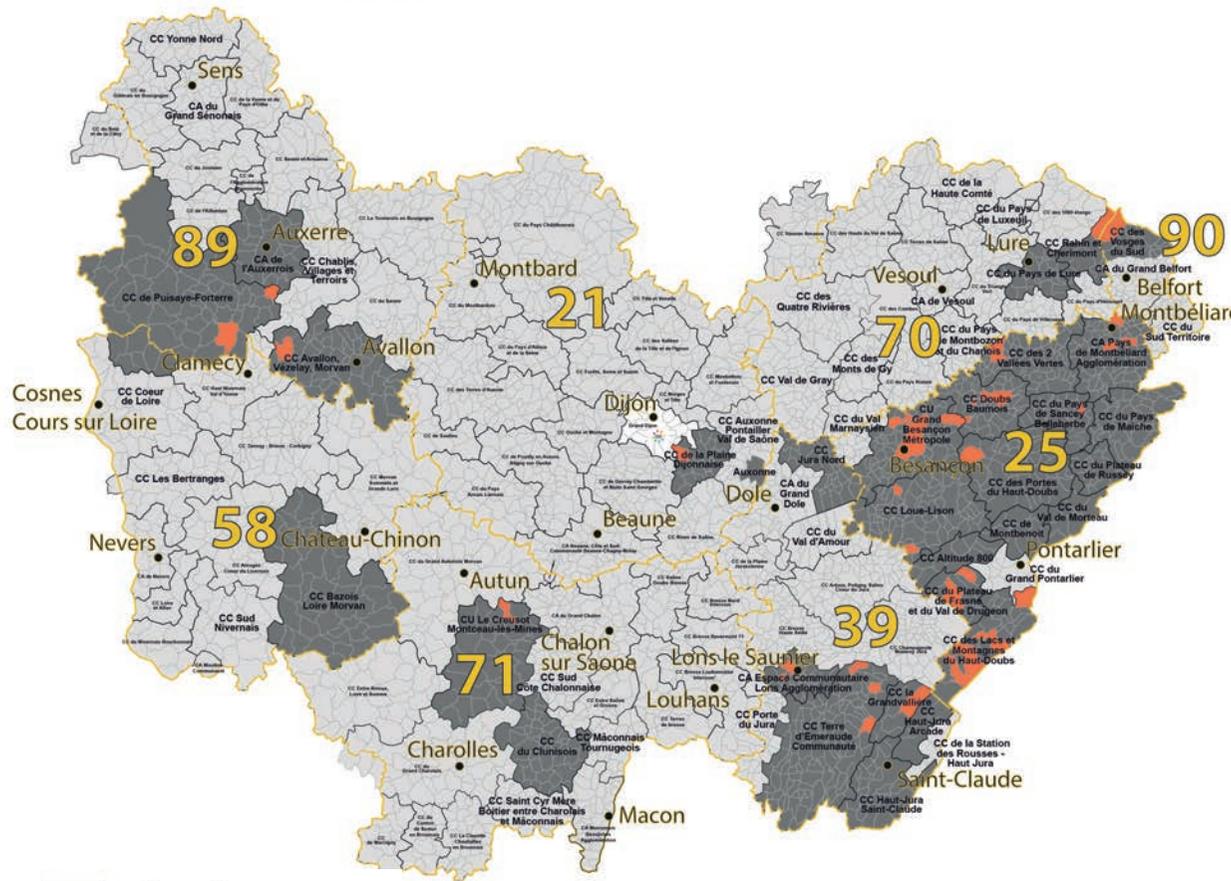
■ Montant des acquisitions réalisées dans l'axe Équipements publics

# ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET DE LOISIRS

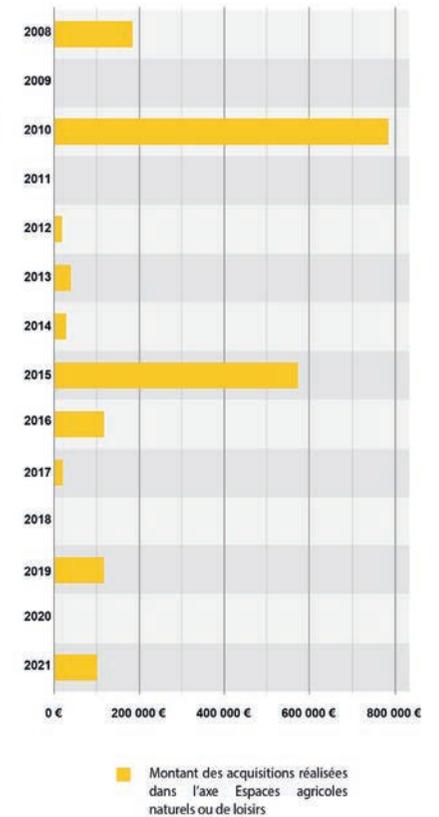
« Biens participant aux enjeux de protection/valorisation des espaces naturels et agricoles, à la préservation de la ressource en eau et à la prévention des risques naturels et technologiques. »

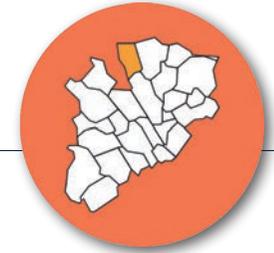


Opérations identifiées 2007-2021  
Axe Espaces agricoles, naturels et de loisirs



Biens en portage  
2007-2021





M. Patrice ESPINOSA,  
Maire d'Izier

## COLLECTIVITÉ : IZIER (21)

### OPÉRATION : ACQUISITION ANCIENNE AUBERGE POUR PROJET D'HABITAT

#### Témoignage :

*Pour la mandature 2020/2026, la commune s'est engagée dans deux projets d'investissement très importants :*

- Réhabilitation d'un bâtiment ancien en maison commune, bibliothèque, médiathèque.
- Construction d'une salle polyvalent intergénérationnelle et une plateforme de covoiturage multimodale.

*Au cours de l'année 2020 s'est présenté l'opportunité pour la commune d'acquérir un ensemble foncier d'importance (site de l'ancienne auberge). Si la question de l'acquisition était une évidence, son financement au vu des projets engagés nous interrogeait.*

*La récente adhésion de notre Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise à l'EPF Doubs BFC nous a permis de solliciter cet établissement public pour porter en notre nom le projet d'acquisition de ce bien.*

*L'EPF Doubs BFC est devenu un partenaire incontournable permettant aux communes d'aborder plus sereinement les problématiques d'investissement.*

*Je remercie l'ensemble des techniciens de L'EPF Doubs BFC pour leur écoute, conseils et professionnalisme.*



Izier, site de l'ancienne auberge,  
Source : EPF Doubs BFC

#### Description du projet :

*Un ancien restaurant est vacant depuis le début des années 2000, la reprise de l'activité commerciale semblant impossible.*

*Le site est composé de plusieurs parcelles en zone constructible dans un secteur à forte pression foncière. Aussi, le bien étant en vente, la Commune souhaite maîtriser le foncier et le projet qui pourrait se réaliser sur le site.*

# EXEMPLES DE PORTAGE :

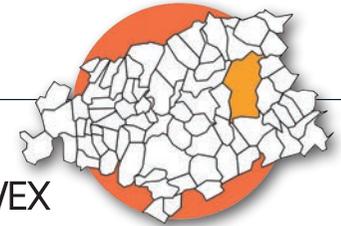
## RENOUVELLEMENT URBAIN

Requalification urbaine et maintien activité économique



Communauté de communes  
Loue-Lison

Ornans



M. Christophe JOUVIN,  
1<sup>er</sup> adjoint au Maire d'Ornans

## COLLECTIVITÉ : ORNANS (25)

## OPÉRATION : RESTRUCTURATION SITE DE L'ENTREPRISE ITW RIVEX

### Témoignage :

Lorsque l'entreprise ITW Rivex est venue présenter son projet de délocaliser son site sur un terrain plus fonctionnel du territoire, nous avons saisi l'opportunité de racheter le site actuel afin d'éviter la naissance d'une friche industrielle supplémentaire sur notre territoire et accompagner cette entreprise historiquement liée à Ornans

dans sa modernisation. Cela nous permet également d'obtenir du foncier qui manque cruellement aux nombreux porteurs de projets qui veulent investir sur la commune.

Nous avons naturellement demandé à l'établissement public foncier du Doubs, auquel la communauté de communes Loue Lison adhère, de porter pour la commune, cet investissement important et surtout de négocier l'achat de ce site complexe.

Ornans, désignée Petite Ville de Demain, met en place une ORT (Opération de revitalisation du territoire) afin de réaménager l'ensemble de son territoire, et notamment le centre-ville afin qu'il soit plus sécurisé, plus attractif et plus dynamique. Nous avons engagé pour la commune un programme d'investissements pluriannuel ambitieux que nous mènerons jusqu'à son terme.

Au-delà du centre-ville, nous nous devons de restaurer les bâtiments publics, trop souvent délaissés. Nous nous devons de conserver le patrimoine historique de notre cité et de rendre accessible notre joyau, notre rivière, la Loue.

En ce sens, le rachat des terrains du site actuel de ITW Rivex permettra à la fois de créer une zone économique dans la partie haute du site par l'utilisation et l'aménagement des bâtiments existants, et de créer une zone touristique, dans la partie inondable, qui fera en sorte de lier les anciens locaux historiques avec notre rivière.



Ornans, site ITW Rivex,  
Source : EPF Doubs BFC

### Description du projet :

La société ITW Rivex envisage de délocaliser son site de production d'Ornans, ancien, exigü et peu fonctionnel. La construction d'une nouvelle usine est envisagée sur le site de l'ancienne déchetterie des Epenottes à Ornans mais l'industriel souhaite s'assurer en lien avec la collectivité, d'une nouvelle destination pour le site historique. Dans ce contexte, la commune d'Ornans s'est rapprochée de l'EPF afin de négocier et formaliser l'achat de ce site. La vente est intervenue en Juillet 2021. ITW Rivex reste occupant des murs jusqu'à la livraison de la nouvelle usine prévue mi-2023.

A cette date, l'EPF sera en charge de la démolition des bâtiments situés en zone inondable du PPRI de la Loue. Dans l'intervalle, ITW Rivex aura procédé à la cessation d'activité au titre d'Installation Classée pour le Protection de l'Environnement et procédé à la dépollution du site pour un usage équivalent.



M. Hervé MAZUREK,  
Maire de Blanzly

## COLLECTIVITÉ : BLANZY (71)

### OPÉRATION : DÉMOLITION PHARMACIE VINCENT

#### Témoignage :

Inquiète par la dégradation d'un immeuble situé au cœur de ville, la commune de Blanzly a engagé de nombreuses démarches auprès de son propriétaire pour assurer sa remise en état. Malheureusement, celles-ci se sont révélées infructueuses en raison notamment de questions de succession liées au décès du propriétaire.

Ce constat d'impuissance a conduit le conseil municipal à solliciter les services de l'EPF Doubs BFC pour bénéficier d'un accompagnement technique et juridique.

Après la signature d'une première convention en 2019, l'EPF Doubs BFC a rapidement réussi à acquérir les biens correspondants. Puis, compte tenu de leur état, il s'est avéré nécessaire de prolonger le partenariat mis en place pour engager les travaux de démolition de l'ensemble immobilier menaçant ruine. Finalement, la démolition a eu lieu en octobre 2021 et les derniers travaux sont sur le point d'être finalisés.

Nous sommes très satisfaits des services rendus par l'EPF. Toutes les contraintes ont été justement prises en compte :

- Présence d'amiante et de plomb dans l'immeuble,
- Configuration particulière de l'immeuble à démolir avec la présence de caves mais aussi d'un immeuble mitoyen,
- Prise en compte d'un puits et des réseaux existants,
- Proximité de la voirie et des trottoirs,
- Sécurisation du chantier et de ses abords immédiats...

Les services de l'EPF ont fait preuve d'une réelle écoute pour satisfaire au mieux les attentes de la commune. Les échanges avec les représentants de la mairie ont été réguliers et constructifs.

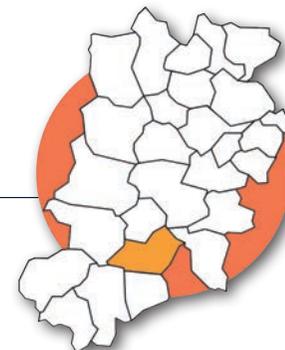
Cette démolition terminée, la commune peut désormais travailler à l'aménagement de l'espace disponible. Plusieurs hypothèses sont envisagées en lien avec l'étude d'aménagement du centre-ville et la mise à 2x2 voies de la RCEA.



Blanzly, bâtiment lors de l'acquisition,  
Source : EPF Doubs BFC

#### Description du projet :

L'EPF Doubs BFC a acquis en 2019 un bâtiment composé d'une ancienne pharmacie et d'une boulangerie ainsi que de logements et diverses dépendances le tout abandonné. L'emplacement s'avère stratégique, au carrefour des rues Joseph Lambert et Félix Clerc, deux axes routiers importants et souvent encombrés. La visibilité et la sécurité des usagers sont compromises et la commune de Blanzly confie en 2020 à l'EPF le soin de procéder à la démolition et au soutènement du mur pignon mitoyen. Après avoir procédé aux études et diagnostics préalables, l'EPF a recruté un Maître d'œuvre spécialisé dans le désamiantage et la démolition, le cabinet GINGER DELEO. Au terme d'un appel d'offres, un marché de désamiantage, déplombage, curage et démolition a été passé avec le groupement d'entreprises PELICHET/PRO AMIANTE/FISCHER. Les travaux se sont déroulés entre septembre et décembre 2021. L'emprise est à ce jour totalement libre et le mur mitoyen est conforté dans l'attente de la rétrocession.



M. David MARTI,  
Président de la CUCM

COLLECTIVITÉ : CUCM (71)

OPÉRATION : ACQUISITION SITE KONECRANES

### Témoignage :

*À la suite de la cessation de l'activité de Konecranes en 2021 à Saint-Vallier, nous nous sommes employés à éviter que le site devienne une friche industrielle.*

*La Communauté Urbaine Creusot Montceau a donc missionné l'EPF du Doubs pour se porter acquéreur de ce site, véritable outil industriel, afin de permettre la mise en œuvre d'un programme de réaménagement et de commercialisation par la SEM pour la coopération industrielle en Bourgogne (SEMCIB).*

*En 2021, l'un des deux bâtiments, d'une surface de 8 000m<sup>2</sup>, a été loué par Metalliance, société spécialisée dans l'étude et la réalisation d'équipements industriels et d'engins mobiles du groupe Gaussin, déjà implantée à Saint-Vallier et Gênelard, pour la création de deux chaînes de production d'engins. En 2022, le groupe Gaussin a annoncé son installation dans deux bâtiments totalisant 20 000 m<sup>2</sup>, dans le cadre de l'accroissement de ses capacités de production.*

*Grâce à la mobilisation de nos dispositifs économiques pour la préservation de l'outil industriel, Gaussin a pu identifier les atouts de ce site qui dispose, immédiatement, de halls adaptés aux produits du groupe, parfaitement équipé en moyens de levage, installations industrielles et terrains d'essai.*



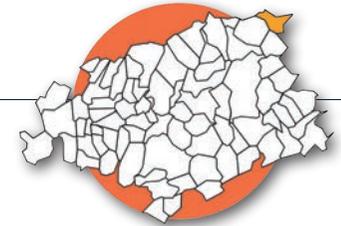
Saint-Vallier, vue aérienne du site Konecranes,  
Source : Konecranes

### Description du projet :

*Le site Konecranes de Saint-Vallier est un important site industriel, constitué d'une infrastructure fonctionnelle et directement opérationnelle.*

*L'entreprise propriétaire ayant cessé toute activité de production et souhaitant céder le foncier, la collectivité souhaite absolument éviter l'abandon et l'enfrichement du site et surtout, permettre l'implantation d'une ou plusieurs activités sur le site, en synergie avec celles déjà présentes dans le secteur.*

*L'EPF est sollicité afin de maîtriser le site dans des délais restreints, en examinant les obligations environnementales de l'ancien exploitant et en permettant la mise en place et le développement de nouvelles activités.*



M. Jean-Claude GRENIER,  
Maire de L'Hôpital du Grosbois

## COLLECTIVITÉ : L'HÔPITAL DU GROBOIS (25) OPÉRATION : RÉHABILITATION SITE CUSENIER

### Témoignage :

La Commune de L'HOPITAL DU GROS-BOIS a entrepris, depuis l'année 2001, un programme de revitalisation du centre-bourg en plusieurs étapes sur 20 ans : la construction d'une nouvelle école, l'aménagement de la place, la création de la mairie ont déjà été réalisées.

La dernière phase concerne la réhabilitation du bâtiment « Le Cusenier », avec un objectif de sauvegarde du patrimoine bâti tout en valorisant le potentiel du bâtiment pour satisfaire les besoins en termes de services à la population (périscolaire, micro-crèche, espace multi accueil ...).

Le projet inclut également la réalisation d'une chaufferie bois collective (Ecole, Mairie et Bâtiment Cusenier) créée à proximité de l'école en utilisant les installations liées existantes.

La maîtrise foncière de la propriété dite Mourof, riveraine au bâtiment Cusenier et située au cœur du village, vacante depuis plus de 15 ans, permettra de développer les possibilités d'aménagement, d'activités et de services avec une maison de Maître et un parc arboré d'un hectare.

Dans ce contexte, l'EPF s'est imposé avec évidence comme un partenaire indispensable de notre développement urbain. C'est pour nous, un outil efficace pour parfaire la maîtrise du foncier sur notre commune.



L'Hôpital du Grosbois, propriété Mourof,  
Source : EPF Doubs BFC

### Description du projet :

Dans le cadre de sa réflexion sur son développement, la commune de L'HOPITAL DU GROSBOIS, a identifié une unité foncière de 80 ares, située en cœur de village.

Ce bien, propriété d'une succession difficile à régler, représente pour la commune une rare opportunité d'aménagement (équipements publics et habitat) et de dynamisme.

L'EPF Doubs BFC a été mandaté pour conduire la négociation avec les individus, qui ont donné leur accord à la cession.  
Le bien a ensuite été mis à disposition de la commune qui a pu démarrer les premiers travaux (bucheronnage et débroussaillage) qui permettront les futurs aménagements.

# EXEMPLES DE PORTAGE :

## ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Maintien offre de santé



Communauté de communes  
du Pays de Maïche

Charquemont



M. Roland MARTIN,  
Maire de Charquemont

## COLLECTIVITÉ : CHARQUEMONT (25) OPÉRATION : MAINTIEN CABINET MÉDICAL

### Témoignage :

*Charquemont, bourg de 2750 habitants voit sa population augmenter régulièrement ; phénomène lié à sa position frontalière et au dynamisme du territoire.*

*Aussi, c'est très logiquement que la municipalité se soucie des soins médicaux de proximité puisque cette partie du Doubs*

*horloger se situe à 75 km de l'hôpital de Besançon et plus de 50 km de ceux de Montbéliard et Pontarlier.*

*Lorsque le médecin propriétaire des locaux du cabinet médical a décidé de prendre sa retraite, la collectivité a souhaité en faire l'acquisition et ainsi garder les professionnels de santé y exerçant. Ce cabinet médical fait partie d'un ensemble immobilier comprenant au niveau inférieur un commerce de proximité et à l'étage le cabinet médical d'une surface de 500 m<sup>2</sup> dont l'achat est porté par l'EPF. Dans ce même bâtiment se trouvent également un cabinet privé d'infirmières et un cabinet privé où exercent des sage-femmes.*

*Le portage par l'EPF a permis de garder 3 médecins généralistes et a favorisé la présence hebdomadaire de médecins spécialistes venant de Besançon (ostéopathe, urologue, diététicienne...).*

*L'EPF a apporté sa réactivité, son savoir faire au niveau de la transaction qui n'était pas simple du fait de la copropriété. L'étape suivante sera la reprise de ce bien par la commune.*

*Avec l'aide de l'EPF, de son Directeur et des techniciens présents sur le terrain, la collectivité s'est donnée le temps de la réflexion afin de trouver le bon montage financier. La population de Charquemont et des environs peut ainsi compter sur une offre médicale étoffée, qui va encore se développer. Merci à l'EPF qui est un outil appréciable au service des communes.*



Charquemont, entrée cabinets médicaux,  
Source : Mairie de Charquemont

### Description du projet :

*La commune de CHARQUEMONT a sollicité l'EPF pour acquérir un local à usage de cabinets médicaux situés à l'étage d'une copropriété de deux niveaux, implantés en entrée de bourg en bordure de la route départementale RD 464 en provenance de Maïche.*

*Le processus d'acquisition par l'EPF a permis de mettre en place un nouveau bail avec les médecins présents dans ces locaux et ainsi faire en sorte que ceux-ci puissent continuer à exercer leur activité le plus sereinement et longtemps possible.*

# EXEMPLES DE PORTAGE :



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN

Redynamisation du bourg



Communauté de communes  
Avallon Vézelay Morvan

Châtel-Censoir



M. Olivier MAGUET,  
Maire de Châtel-Censoir

## COLLECTIVITÉ : CHÂTEL-CENSOIR (89) OPÉRATION : ACQUISITIONS DIVERSES

### Témoignage :

*La maîtrise du foncier est une condition critique à la matérialisation des projets de développement d'une commune : aménagement des espaces publics, installation de commerces, requalification de l'habitat sous toutes ses formes, préservation et valorisation du patrimoine – y compris paysager, etc. La liste est longue et peut*

*très rapidement susciter inquiétude et incompréhension, dont l'intensité est inversement proportionnelle à la strate de la Commune...*

*Dès lors, la tentation est forte de renoncer ou s'autocensurer, au risque de le regretter amèrement le jour, souvent lointain, où les projets peuvent enfin se concrétiser.*

*L'équipe municipale a tout naturellement sollicité l'EPF pour trancher ce nœud gordien en consolidant dès aujourd'hui son foncier pour pouvoir réaliser demain ses opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.*

### Description du projet :

*La commune de CHÂTEL-CENSOIR a entrepris de dynamiser le cœur du village en lançant une opération d'acquisitions de plusieurs bâtis vétustes et terrains en friche.*

*Elle a, pour l'assister dans ses démarches, sollicité l'EPF Doubs BFC qui dans sa mission de portage foncier négocie avec les propriétaires concernés et acquiert les biens avant de les rétrocéder aux mêmes conditions d'acquisition à la demande de la collectivité.*

*A ce jour, l'EPF s'est porté acquéreur de plusieurs bâtiments et terrains suite à l'accord de cession des différents propriétaires pour environ la moitié des biens objet de l'opération.*



Châtel-Censoir, acquisition maison pour création d'une place,  
Source : EPF Doubs BFC



Châtel-Censoir, acquisition maison en centre-bourg,  
Source : EPF Doubs BFC



Châtel-Censoir, acquisition maison en centre-bourg,  
Source : EPF Doubs BFC



Châtel-Censoir, acquisition maison en centre-bourg,  
Source : EPF Doubs BFC



Châtel-Censoir, acquisition maison avec jardin en centre-bourg,  
Source : EPF Doubs BFC

# NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : CONSEILS

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

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

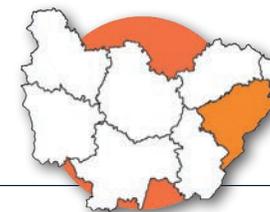
D'un point de vue quantitatif, au 31 décembre 2021, l'on dénombrait 411 nouveaux dossiers ouverts depuis le début de l'année (dont 70 sont clos depuis), soit une moyenne de 34 par mois.

A cette même date, le nombre de dossiers actifs portait sur 1428 opérations.

D'un point de vue qualitatif, les 411 opérations engagées en 2021 se répartissent ainsi :

- 19 pour le compte des communes et leurs groupements ;
- pour information, 392 pour le compte de l'EPF





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 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 du Doubs dont l'EPCI est membre de l'EPF (hors périmètres de PMA), d'une part, ainsi que par le Département, d'autre part.

## Juridique

L'EPF a conseillé les collectivités sur des questions juridiques relatives au foncier notamment en matière de droit de préemption, d'expropriation.

Elle a ainsi traité plusieurs dossiers de préemption, dont les collectivités ont délégué leur droit, en recevant le dossier du notaire, en consultant la collectivité sur la réalisation ou non de la préemption et en répondant au notaire.

En 2021, 9 dossiers ont ainsi été traités qui n'ont pas fait l'objet de préemption. Les préemptions qui se sont réalisées l'ont été avec portage de l'EPF.

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

- pour la commune de Mésandans, pour le projet d'aménagement d'une voie communale et d'un parking,
- pour l'aménagement d'une station d'épuration dans la commune de Cendrey,
- pour l'expropriation suite aux protections de capage sur la commune de Bourguignon.

## Evaluations

Depuis 2017, le service de l'Etat le 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.

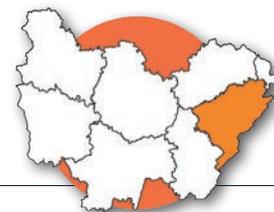
L'EPF a décidé d'intégrer cette mission d'évaluation qui n'est plus réalisée par le Domaine.

En 2021, sur le Doubs (hors périmètres de PMA), l'EPF est intervenu pour 8 collectivités, autant pour des évaluations de biens communaux (Boussières, Chantans, Cussey-sur-Lison, La Tour-de-Scay) pour d'éventuelles cessions que pour des évaluations de biens privés pour d'éventuelles acquisitions (Echay, Mouthier-Haute-Pierre, Pirey, Venise).

Ainsi, la commune de PIREY a sollicité l'EPF pour l'évaluation d'un bâtiment situé à proximité de la Mairie que les propriétaires souhaitaient céder et ayant un intérêt patrimonial important pour la collectivité.

En effet, il s'agit de la maison la plus ancienne de la commune, datant du 17<sup>ème</sup> siècle, appelée maison vigneronne, rappelant l'importance de la viticulture pour le village jusqu'à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle avant la crise du phylloxéra.

Après une visite du bâtiment et une étude du marché immobilier du secteur, une estimation a été réalisée en tenant compte du caractère atypique du bien et transmise à la Mairie de PIREY. Début 2022, la commune s'est portée acquéreur de cette maison afin de la mettre en valeur.



## Routes

*En 2021, dans le cadre de procédures d'acquisitions ou cessions amiables au bénéfice du Département, l'EPF est intervenu pour le paiement de 3 actes avec établissement de proposition de mandatement puis transmission aux Services Territoriaux d'Aménagement (STA).*

*Il a vérifié 7 projets d'actes (avec échange auprès des notaires pour d'éventuelles corrections), validés par la signature du DGS du Département. Une relance des notaires pour la réalisation des projets d'actes est régulièrement faite.*

## Acquisitions

*Les nouveaux dossiers d'acquisitions sans portage sont peu nombreux mais cela reste une possibilité importante mise à la disposition des collectivités du Doubs. Cela peut également concerner des démarches 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.*

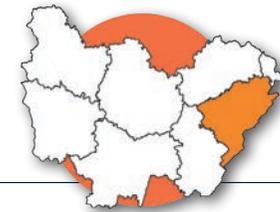
*Ainsi, l'EPF est intervenu dans la négociation pour l'acquisition de terrains nécessaires à la délocalisation de la déchetterie de la commune d'ORNANS permettant la concrétisation du projet d'extension de l'entreprise RIVEX.*

*La commune de CHARNAY a mandaté l'EPF pour négocier auprès de 2 propriétaires des emprises de terrains, classées en emplacements réservés, pour réaliser des aménagements de voiries.*

*Suite aux démarches entreprises par l'EPF auprès des 2 propriétaires, une promesse de vente a été signée au profit de la commune, le second propriétaire ayant refusé la cession.*



*Pirey, maison vigneronne,  
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 coordonnateur.

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, 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 2021, l'établissement est intervenu sur les dossiers « protection des captages » qui ont concerné 14 collectivités pour 24 points de captages. Cette année, 9 captages appartenant à 5 collectivités ont été protégés officiellement par une déclaration d'utilité publique (DUP).

Il est à noter que la majorité des réunions concerne des relances de procédure faisant suite au renouvellement des Conseils municipaux en 2020. Certains dossiers portent sur de nouvelles études à mener sur des captages déjà protégés par une DUP suite à des problématiques de pollutions.

## Conseil

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 préemption...

Les projets des collectivités peuvent être utilement préparés pour leur volet foncier par la mise en place d'un droit de préemption. L'EPF a ainsi accompagné les communes de LA CHENALOTTE et EVILLERS (25) dans la rédaction des pièces constitutives du dossier d'institution d'un droit de préemption en carte communale.

Il a également apporté ses conseils :

- à la commune de LES HOPITAUX-NEUFS (25) sur l'opportunité de mise en place d'une Zone d'Aménagement Différé,
- à la commune de JOUGNE (25) pour l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé,
- à la commune de BRECONCHAUX (25) dans le cadre de la création d'un nouveau quartier.

En tant qu'acteur local du foncier, l'EPF a en outre été associé :

- au titre de la phase prospective (Projet d'Aménagement Stratégique), à la révision du SCoT du Doubs central (séminaire de sensibilisation et de concertation du 8/09) ;
- à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Frasne-Drugeon (réunion de présentation aux Personnes Publiques Associées du 3/05).

L'EPF a par ailleurs rendu un avis sur le projet de PLU arrêté de l'ISLE-SUR-LE-DOUBS, sur le territoire de laquelle plusieurs opérations sont en cours ou identifiées.

# NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : PAYS DE MONTBÉLIARD AGGLOMÉRATION (PMA)



*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 et conventions pour opération d'aménagement**

### **BART**

*L'EPF a participé à des réunions de préparation au projet d'entretien et d'aménagement des berges de la rivière le Rupt ainsi que des réunions avec les propriétaires riverains pour la signature de conventions permettant à PMA d'intervenir.*

### **BETHONCOURT**

*Dans le cadre de la réalisation du nouveau collège sur la commune, des travaux de voirie pour les accès au site sont envisagés et nécessitent des acquisitions et des échanges d'emprises de terrains. L'EPF est chargé de recueillir les promesses de vente auprès des propriétaires privés courant 2022.*

### **DASLE**

*La commune souhaitait acquérir des parcelles en nature de terres situées à proximité de groupe scolaire dans le but de réaliser un équipement public. L'EPF a effectué l'estimation des parcelles concernées et une négociation a été engagée avec le propriétaire.*



*Béthoncourt, site avant travaux,  
Source : EPF Doubs BFC*



*Béthoncourt, travaux préparatoires,  
Source : EPF Doubs BFC*



*Béthoncourt, travaux accès,  
Source : EPF Doubs BFC*



*Béthoncourt, aménagement accès,  
Source : EPF Doubs BFC*



# NÉGOCIATIONS SANS PORTAGE : PAYS DE MONTBÉLIARD AGGLOMÉRATION (PMA)



## **HERIMONCOURT**

L'EPF a participé, à la demande de PMA, à une réunion technique concernant les rives de la rivière Gland et les risques d'inondations s'y afférant afin d'engager une réflexion sur la problématique foncière dans le cadre de travaux d'aménagement.

## **SELONCOURT**

Dans le cadre de sa politique d'aménagement de pistes cyclables sur le territoire de l'agglomération, PMA a défini, en 2021, les travaux nécessaires à cet aménagement sur la commune de SELONCOURT permettant de définir les emprises d'acquisitions. L'EPF a engagé les négociations auprès des propriétaires privés.

### **Evaluation de biens**

L'EPF est intervenu, à la demande de PMA, sur la commune d'HERIMONCOURT pour estimer une emprise de parcelle pour un aménagement de voirie.

7 estimations d'emprises de parcelles ont également été réalisées, pour PMA, dans le cadre des acquisitions nécessaires à la protection du captage d'eau potable sur la commune de BOURGUIGNON.

A la demande de la commune de DASLE, l'EPF a effectué 3 estimations. 2 portaient sur des biens appartenant à la commune pour d'éventuelles cessions, la troisième concernant l'estimation des parcelles situées à proximité du groupe scolaire avant négociation avec le propriétaire.

### **Protection des captages**

Début 2020, Pays de Montbéliard Agglomération est devenue la collectivité compétente en matière d'eau et d'assainissement. C'est désormais elle qui suit les procédures de protection de captages sur son territoire et qui doit faire appliquer les prescriptions définies dans les déclarations d'utilité publique.

Ainsi, suite à la prise de l'arrêté préfectoral, en date du 18 mars 2020, déclarant d'utilité publique les périmètres de protection du captage de Piguesses sur la commune de BOURGUIGNON, PMA a engagé les démarches d'acquisition des emprises de terrains nécessaires au périmètre de protection immédiate (PPI) qui doit être propriété de la collectivité. La DUP permet également d'engager une procédure d'expropriation si les démarches amiables n'ont pas abouti.

Aussi, PMA a demandé à l'EPF de l'assister dans la négociation des acquisitions à l'amiable des parcelles nécessaires au PPI ainsi que des emprises liées à la déviation d'un chemin. Sur 12 comptes de propriété, 6 ont fait l'objet de la signature d'une promesse de vente en 2020.

En 2021, l'EPF a poursuivi les démarches auprès des propriétaires aboutissant à la signature de 5 promesses de vente. La dernière propriété est une succession où les héritiers étaient difficiles à localiser. Avec les services de PMA, un contact a pu être établi permettant d'espérer une finalisation du dossier courant 2022.

L'EPF a participé à des réunions préparatoires avec les services de PMA pour des procédures à traiter en 2022.

### **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.

## 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 (assemblée plénière du 25/02 et commission observation du 2/04) ; 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 (CC du Clunisois lors du bureau du 29/04), ainsi que son bilan d'activité (bureau du 16/09) ;
- au Réseau d'Observation de la Consommation d'Espace en Région (groupe technique « Zéro Artificialisation Nette » du 25/02, groupe technique « Zones d'Activités Economiques » du 11/05). A noter que, suite aux réflexions engagées en 2018, les 5ème et 6ème réunions du groupe régional DVF (Demande de Valeurs Foncières), animée par l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort et l'EPF Doubs BFC, se sont déroulées respectivement les 5/02 et 25/06. Pour rappel, 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 en open data depuis 2019 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 réseau des groupes régionaux DVF le 3/06, à la réunion plénière du Groupe national DVF le 10/06 et au webinaire Données foncières organisé par le CEREMA le 22/11 ;
- 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 04/03 et du 10/06) ;

- à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Territoire de Belfort (séance du 2/03) ;
- aux comités locaux de cohésion territoriale du Doubs (comités pléniers du 08/04 et du 22/11), du Jura (comité plénier du 2/03), de la Nièvre (comité plénier du 30/04), de Saône-et-Loire (comités pléniers du 7/05 et 10/12, comités techniques du 28/01, 11/03, 23/06 et 2/12) et de Côte d'Or (comité technique du 28/09).

Par ailleurs, 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 4/02, 15/06, 7/10 et 25/11), dans le cadre de la charte de Gestion Économe de l'Espace ; l'EPF s'est par ailleurs investi dans 2 sous-groupes thématiques constitués pour travailler sur des sujets prioritaires : les friches agricoles (réunion du 30/09) et les friches anthropiques (réunions le 23/07 et le 15/12) ;
- la participation à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Doubs où 128 demandes d'autorisation d'urbanisme et 10 documents d'urbanisme ont été examinés lors de 12 consultations.

Il participe, également, aux réunions du Comité Technique Départementale du Doubs de la SAFER, soit 8 sessions en 2021.

Il a également participé, le 24/11, à la première réunion du Comité Régional d'élaboration du Programme pluriannuel d'activité des SAFER (PPAS) pour la période 2022-2028.

L'EPF s'est par ailleurs investi dans l'animation de séminaires, de conférences ou de formations (dont intervention auprès d'étudiants en master géographie et aménagement de l'Université de Franche-Comté le 27/09, interventions lors de la Journée d'Echanges Techniques du Réseau des Gestionnaires de Milieux Aquatiques le 5/02, à l'occasion de plusieurs Journées d'échange Petites Villes de Demain, lors du webinaire "Habiter demain le Grand Besançon" du 16/06).

Il a contribué également :

- à l'enquête de la DREAL sur les perceptions du phénomène d'artificialisation et de l'objectif "Zéro Artificialisation Nette" par les acteurs locaux (entretien du 27/04) ;
- à la réflexion de la Région sur la création d'une foncière commerciale (entretien du 21/07) ;
- à l'action portant sur les fonds Friches avec un entretien avec les services de la DDT et de la DREAL le 01/04.

Il a par ailleurs assisté :

- aux ateliers de réflexion organisés par Grand Besançon Métropole dans le cadre du Programme Local de l'Habitat le 23/06 ;
- À l'atelier Habitat dans le cadre de l'élaboration du SCoT Haut-Doubs le 01/07 ;
- à la visio-conférence sur la relance de la construction de logements locatifs sociaux du 18/05 présidée par Monsieur le Préfet du Doubs ;
- aux ateliers territoriaux des 25 et 26/11 dans le cadre de l'élaboration conjointe du Programme Départemental de l'Habitat (PDH) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Nièvre ;
- à la réunion thématique Habitat organisée par la Communauté

de Communes du Pays de Sancey-Belleherbe le 8/11 dans le cadre de l'élaboration du contrat de relance et de transition écologique ;

- au webinaire DREAL le 9/11 sur la thématique de l'adaptation de l'habitat au vieillissement de la population ;
- aux rendez-vous de l'ADU consacrés à l'Atlas des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) de Pays de Montbéliard Agglomération le 14/12 ;
- au 10ème Réseau des Opérateurs Fonciers sur le thème « Quelles réponses foncières pour accompagner le commerce de demain ? » le 22/10 ;
- au 2ème atelier du réseau national des foncières de redynamisation sur le thème « Quels partenariats pour les foncières de redynamisation ? » le 25/11 ;
- à l'assemblée générale de l'Agence d'urbanisme du Pays de Montbéliard le 02/06.

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

- au Maire de Corartin (CC Entre Saône et Grosne – 71) ;
- au Maire de Vendenesse-lès-Charolles et aux services de la CC Le Grand Charolais (71) le 24/06 ainsi qu'au conseil communautaire de la CC Le Grand Charolais le 09/09 ;
- aux journées Petites Villes de Demain/DDT/AUDAB du Jura le 02/07 et de Côte d'Or le 21/09 ;
- à la Communauté de Commune Sud Territoire (90) le 07/10.

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

# L'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE EN ROUTE...



Par arrêté préfectoral du 4 mai 2021, le Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté a accordé l'agrément nécessaire à l'EPF Doubs BFC pour exercer les activités d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Cet arrêté parachève plus de 2 années d'études et de réflexions partenariales, en vue de doter nos membres d'un nouvel outil au service de leurs politiques locales de l'habitat et de l'accession sociale à la propriété.

L'année 2021 a par ailleurs été mise à profit pour réaliser une plaquette d'information sur le dispositif, à l'intention des collectivités et partenaires locaux de l'habitat.



La plaquette est disponible en téléchargement sur notre site internet :  
[www.epfdoubsbfc.fr/documentation](http://www.epfdoubsbfc.fr/documentation)



Retrouvez le film de  
présentation d'OFS

<https://qrco.de/epfdoubsbfc>



2021 a été l'occasion également d'échanger sur les modalités de mise en œuvre de l'outil avec l'EPF de Haute-Savoie et l'EPF du Pays basque, qui ont créé des OFS.

En 2021, la taxe spéciale d'équipement a été votée à hauteur de 6,3 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). Un remboursement in fine de 4 M€ a été financé en 2021 et pour rappel un emprunt de 10M€ a été souscrit en 2017 pour une durée de 8 ans.

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 EPCL 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 2021

Dépenses : €		Recettes : €	
Acquisitions	21 521 888 €	TSE	6 242 100 €
Frais acquisitions	390 702 €	Subvention de l'état	3 327 923 €
Frais financiers	29 822 €	Emprunts	0 €
Frais de fonctionnement	2 190 917 €	Rétrocessions	3 430 632 €
Impôts fonciers	455 571 €	Locations	762 602 €
Charges rattachées à l'exercice (ICNE)	5 751 €	Autres produits (dont frais de portage)	1 000 114 €
Autres dep. d'inv (rembt emprunt)	6 235 710 €	Report des années antérieures	15 551 273 €
Excédents cumulés	10 149 866 €	Fonds de réserve 1068	10 000 000 €
		Créances et dépôts	665 583 €
<b>Total</b>	<b>40 980 227 €</b>	<b>Total</b>	<b>40 980 227 €</b>

2 réunions de l'Assemblée Générale, 6 du Conseil d'Administration en 2021.

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
BEAUDREY Bruno	✓	
BILLOT Olivier	✓	
BRAND Marie-Paule	✓	
CHOUX Monique	✓	
DALLAVALLE Claude	✓	
GUYEN Chantal	✓	
MAIRE DU POSET Thierry	✓	Vice-Président
MATOCQ-GRABOT Albert	✓	
ROGEOZ Florence	✓	
TISSOT-TRULLARD Géraldine	✓	
CHARLET Damien		
DUVERNOIS Magalie		
GUYON Jean-Luc		
HENRY Jeanne		
KRUCIEN Raphaël		
LEROY Géraldine		
LIME-VIEILLE Patricia		
MAILLARD Valérie		
METHOT Christian		
VIENET Michel		
VOIDEY Martine		

Conseil départemental du Jura		
Assemblée Générale	Conseil d'Administration	Bureau
FASNET Jérôme	✓	
MOLIN René	✓	
CHALUMEAUX Dominique		

Conseil départemental du Territoire de Belfort		
Assemblée Générale	Conseil d'Administration	Bureau
BOUQUET Florian		
CARLES Pierre		
VALLVERDU Didier		

Région Bourgogne Franche-Comté		
Assemblée Générale	Conseil d'Administration	Bureau
HOULLEY Eric		
MOREL Christian		
RAPENNE Amandine		



# INSTANCES DE DÉCISION

## Communautés d'agglomération, urbaines

Assemblée Générale	Conseil d'Administration	Bureau
BONNEFOND Christophe (Auxerrois)		
NAUDIN Maryse (Auxerrois)		
BARTHELET Catherine (CUGBM)	✓	Vice-Présidente
BODIN Nicolas (CUGBM)	✓	
PRESSE Françoise (CUGBM)	✓	
LIME Christophe (CUGBM)	✓	
MICHAUD Jean-Paul (CUGBM)	✓	
FELT Marcel (CUGBM)		
GAGLILOLO Lorine (CUGBM)		
MULOT Laurence (CUGBM)		
JARROT Marie-Claude (CUCM)		
LEMOINE Frédérique (CUCM)		
MORENO Félix (CUCM)		
REYES Montserrat (CUCM)		
GUILLERMOZ Jacques (ECLA)		
GUY Hervé (ECLA)	✓	
ANDRE Jean (PMA)		
BOURQUIN Martial (PMA)	✓	
FROEHLI Patrick (PMA)	✓	Vice-Président
MABIRE Lysiane (PMA)		
SAUMIER Claude-Françoise (PMA)	✓	
TIROLE Marc (PMA)		

## Commune d'Auxonne

Assemblée Générale	Conseil d'Administration	Bureau
BARCELO Maud	✓	



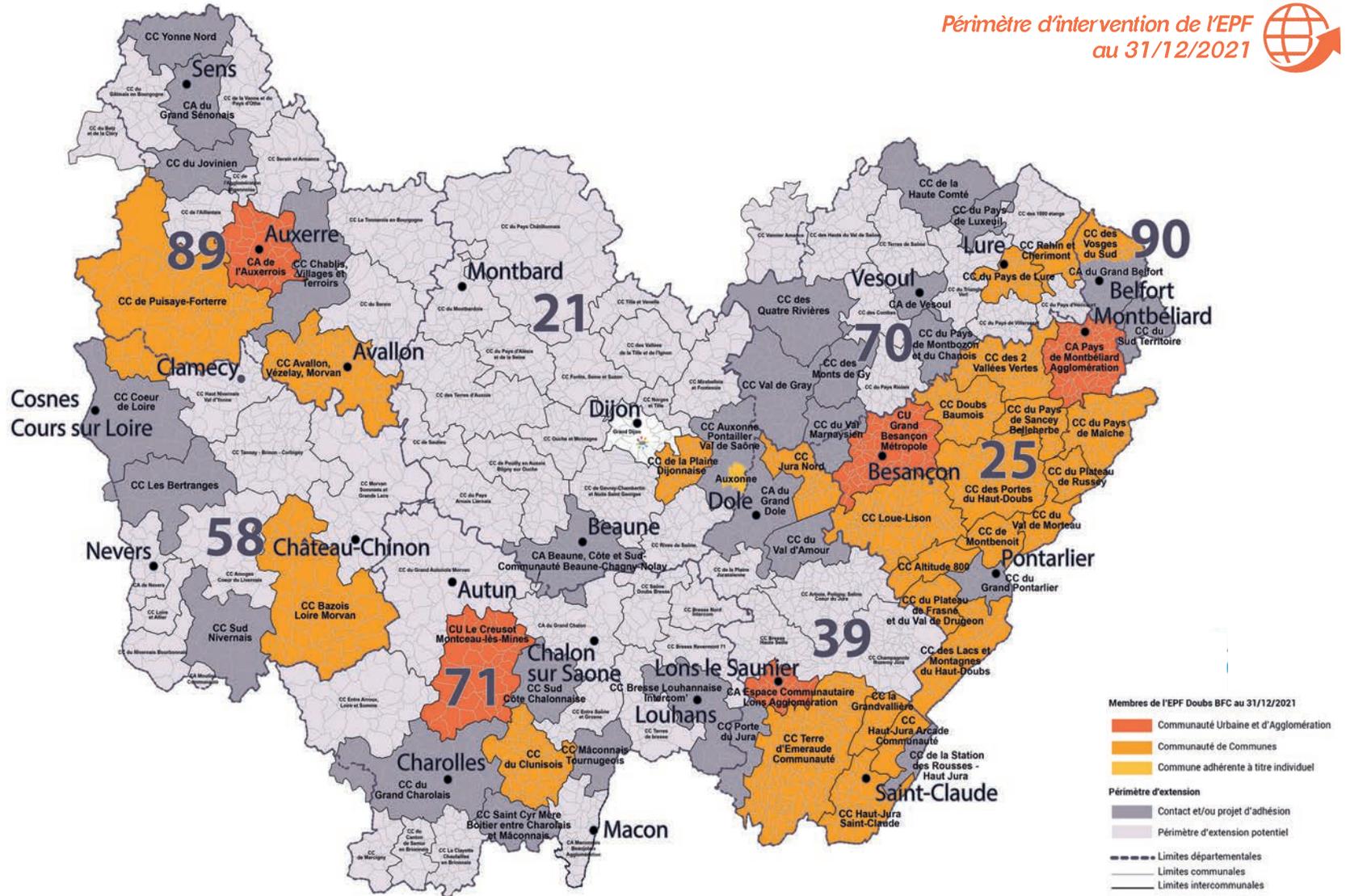
## Communautés de communes

Assemblée Générale	Conseil d'Administration	Bureau
Frasné-Drugeon	ALPY Philippe	✓
Doubs Baumois	FAIVRE-PIERRET Jean-Louis	✓
Montbenoit	PIRALLA Benoit	
Pays de Sancey Belleherbe	BRAND Christian	✓
Haut-Jura Arcade	PETIT Laurent	✓
Val de Morteau	FRIGO Jean-Pierre	✓
Loue-Lison	LIEVREMONT Jean-Michel	
Loue-Lison	PIERRET Boris	✓
Deux Vallées Vertes	LAURENT Michel	
Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	BOUVERET Jean-Yves	✓
Pays de Maiche	BONVALOT Léon	
Puisaye-Forterre	RIGAULT Jean-Michel	
Puisaye-Forterre	VIGOUROUX Philippe	
Vosges du Sud	CANAL Christian	
Altitude 800	GARCIA François	
Pays de Lure	PIQUARD Bernard	
Jura Nord	GRESET François	
Plaine Dijonnaise	DANCOURT Vincent	
Avallon-Vézelay-Morvan	IDES Didier	
Haut-Jura Saint-Claude	PASSOT Philippe	
La Grandvallière	VESPA Françoise	
Terre d'Emeraude	DEPARIS-VINCENT Christelle	
Portes du Haut-Doubs	CUCHEROUSSSET François	
Portes du Haut-Doubs	KURT Salih	
Plateau du Russey	RAMBAUD Manuella	
Rahin et Chérimont	COLLILIEUX Stéphane	
Bazois Loire Morvan	GUERIN Jocelyne	
Clunisois	FARENC Jean-François	



# NOUVEAU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Périmètre d'intervention de l'EPF  
au 31/12/2021 



# NOUVEAU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

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

2007

A sa création avec l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2007, l'EPF couvrait une population de **303 000 habitants** sur **88 communes**.



Couverture du Doubs en 2007

Couverture de la Franche-Comté en 2016



2016

La couverture de l'EPF s'est élargie à la Région Franche-Comté.

2021

Le périmètre d'intervention de l'EPF s'est élargi en 2021 avec l'adhésion de la Communauté de communes du Clunisois.



L'EPF couvre désormais une population de **955 114 habitants** pour **1059 communes** réparties sur 5 Communautés urbaines ou d'agglomérations, 25 Communautés de communes et 1 commune.



Couverture de la Bourgogne-Franche-Comté en 2019

# ÉVÈNEMENTS 2021



Parc des expositions Micropolis, Besançon, 24/09/2021, Assemblée générale de l'EPF et table ronde. Source : EPF Doubs BFC

- L'EPF a organisé le 24 septembre 2021, dans le cadre du Carrefour des Collectivités au Parc des expositions Micropolis à Besançon, sa traditionnelle réunion d'information annuelle associant bilan de l'activité de l'année précédente et présentation sur un sujet d'actualité. Au programme cette année : la transition écologique.
- Animation d'un stand au Carrefour des Collectivités au Parc des expositions Micropolis à Besançon les 23 et 24 septembre.
- Signature de la convention de partenariat dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de la commune nouvelle des Hauts-de-Bienne et de la communauté de communes Haut Jura Arcade avec l'Etat, la Banque des Territoires et l'EPF Doubs BFC.



Signature convention partenariat de l'ORT des Hauts de Bienne, Source : EPF Doubs BFC



Carrefour des collectivités, septembre 2021, Stand de l'EPF, Micropolis, Besançon, Source : EPF Doubs BFC

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 nationale des EPF locaux dont M. Philippe ALPY a été élu Président lors de l'Assemblée Générale du 25 novembre 2020 pour la mandature 2020-2026.



Les objectifs de l'Association sont :

- rassembler, partager, diffuser les expériences des EPFL membres,
- représenter les EPFL auprès des institutions nationales et internationales,
- aider les collectivités à créer leur propre EPFL.

Elle organise des journées de rencontres ou de formations pour ses membres, constituant un apport majeur de références et d'amélioration des pratiques.

N°	Dpts	EPF Locaux	Création
1	03/15/43/63	EPFL 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 Ain	2006
12	21/25/39/58 70/71/89/90	EPFL Doubs BFC	2007
13	02/60/80	EPFL des territoires Oise et Aisne	2007
14	67 / 68	EPFL d'Alsace	2007
15	82	EPF de Montauban	2008
16	28/41/45	EPFL Foncier Coeur de France	2008
17	64	EPFL Béarn Pyrénées	2008
18	81	EPFL Tarn	2010
19	47	EPFL Agen Garonne	2010
20	44	Agence Foncière de Loire Atlantique	2012
21	972	EPFL Martinique	2012
22	971	EPFL Guadeloupe	2012
23	53	EPFL Mayenne	2014
24	37	EPFL Tours Val de Loire	2018

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 94/95	EPF Ile de France	2006 fusion en 2015
G	11/30/34/48/66	EPF Occitanie	2008
H	16/17/79/86	EPF Nouvelle Aquitaine	2008
I	22/29/35/56	Foncier de Bretagne	2009
J	85	EPF Vendée	2010

N°	Dpts	Autres EPF	Création
a	973	EPFA Guyane	1996
b	2A/2B	Office Foncier de Corse	2014
c	976	EPFA Mayotte	2017

■ Périimètre d'intervention des EPF d'Etat  
 ■ Périimètre d'intervention des autres EPF

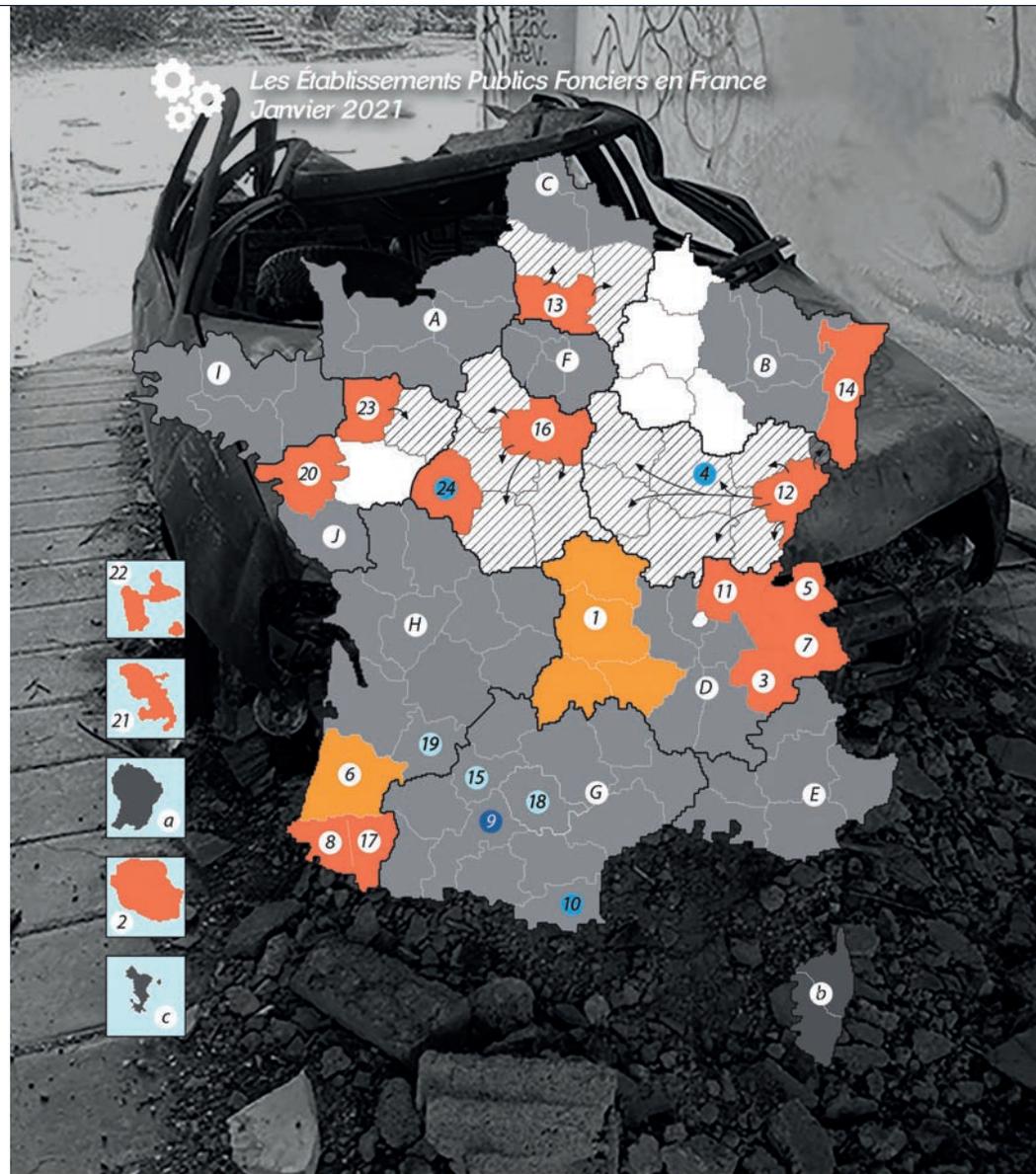
A vocation départementale ou régionale (taux de population couverte)

↘ Extensions en cours  
 ▨ Périimètre d'action élargi

■ Entre 50 et 75 %  
 ■ Plus de 75 %

De territoire (population couverte en habitants)

● Moins de 250 000 habitants  
 ● Entre 250 000 et 500 000 habitants  
 ● Plus de 500 000 habitants



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 :

- l'efficacité et la maturité de notre système, comme le démontre
- le haut niveau de satisfaction révélé par l'enquête auprès de nos membres ;
- la cohérence entre politique qualité, risques, opportunités, objectifs et cibles ;
- l'effort conséquent en terme de leadership au sein de l'EPF.

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 EPFL 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.

Sur les 78 formulaires expédiés en 2021, 41 ont été retournés à l'EPF, soit 53 % de réponses pour lesquelles 100 % ont exprimé leur satisfaction. En parallèle, une enquête plus approfondie a été menée auprès des collectivités ayant bénéficié, au cours de l'année 2020, de la rétrocession d'un bien porté par l'EPF.

Elle a eu pour objet de mesurer leur niveau de satisfaction quant à la gestion du (ou des) bien(s) pendant le portage et en phase de rétrocession. 6 questionnaires ont été retournés (sur un total de 10 envois). La totalité des répondants ont manifesté leur satisfaction en matière de gestion comme en matière de rétrocession.



# SUPPORTS INFORMATIFS



En 2017, à l'occasion des 10 ans de l'EPF, un film a été réalisé afin de présenter les actions de l'EPF par le biais, en particulier, d'interviews de différents élus sur des projets marquants. Avec les élections municipales en 2020 et afin de communiquer auprès des nouveaux élus, ce film a été enrichi et actualisé avec la présentation d'interventions réalisées, notamment, sur le territoire bourguignon.

Deux films d'animation ont été réalisés afin de présenter le fonctionnement d'un EPF et d'expliquer l'intérêt d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS).

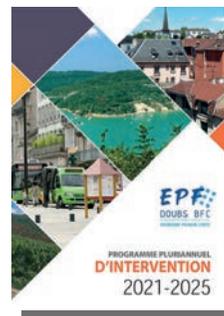
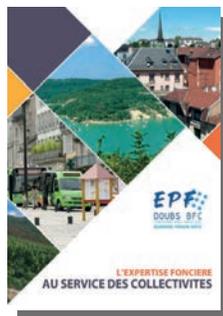


Retrouvez les films de présentation de l'EPF

<https://qrco.de/epfdoubsbfc>



Le nouveau site internet de l'EPF Doubs BFC : [www.epfdoubsbfc.fr](http://www.epfdoubsbfc.fr)



Retrouvez l'ensemble de nos documents de communication sur notre site internet : [www.epfdoubsbfc.fr/documentation](http://www.epfdoubsbfc.fr/documentation)

## 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 : conseil sur les **procédures et outils fonciers et d'aménagement** mobilisables, appui en phase amont du lancement d'études préalables, etc.).

Dans un second temps, la collectivité doit formaliser sa **demande d'intervention**. Par exemple, peuvent être sollicités : une description de l'opération projetée, un avis favorable de l'EPCL, un plan de situation de l'acquisition projetée, des références cadastrales, le zonage au document d'urbanisme, etc.

## 2. Apprécier les conditions de la maîtrise foncière

Les éléments fournis par la collectivité vont permettre à l'équipe de l'EPF de mener une première phase d'expertise et d'**étude du projet** : vérification de l'adéquation entre le **Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI)** de l'EPF 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'intervention 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, convenu à l'avance, est éventuellement prolongeable ou réduit à la demande de la collectivité.

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, 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 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 :

# MODALITES D'INTERVENTION

- 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 emploi, des frais éventuels d'avocats, d'experts, de géomètres et d'intermédiaires (agences immobilières, ...);
- 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.

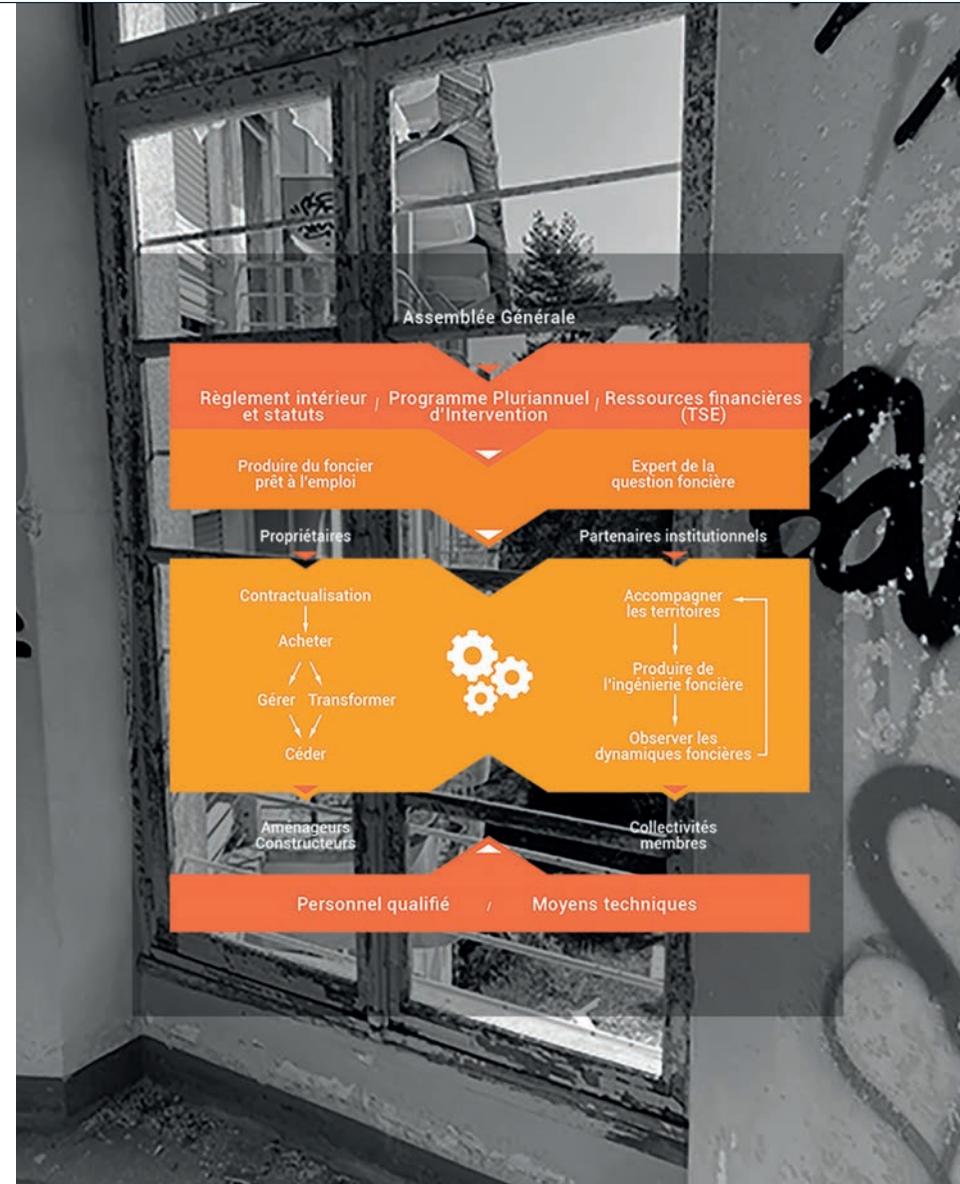
Du prix global ainsi défini pourront être déduits :

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

Le portage foncier n'est pas effectué dans le but de réaliser un profit.

La collectivité participe en outre aux frais de portage, payés annuellement. 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.

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.



Venez découvrir  
le film  
de l'EPF Doubs BFC  
<https://qrco.de/epfdoubsbfc>



**EPF Doubs Bourgogne Franche-Comté**

21 rue Louis Pergaud - 25000 Besançon

Tél. : 03 81 82 38 31

Courriel : [epf@epfdoubsbfc.fr](mailto:epf@epfdoubsbfc.fr) - Site : [epfdoubsbfc.fr](http://epfdoubsbfc.fr)

