

RAPPORT D'ACTIVITÉS



Habitat



Renouvellement urbain



Développement économique



Equipements publics



Espaces agricoles, naturels et de loisirs

epfdoubsbfc.fr

*L'expertise foncière
au service des collectivités*

C'est avec plaisir que je vous propose ce rapport d'activité de l'EPF Doubs BFC pour l'année 2024. Comme vous le constaterez, cette année encore l'EPF a su apporter un concours efficace au service de notre territoire. Grâce à l'investissement de nos équipes, dont les rangs se sont étoffés et les compétences diversifiées, et à l'implication des élus locaux, de nombreux projets ont pu ou pourront voir le jour dans un contexte parfois complexe, souvent incertain.

Je tiens en particulier à saluer le travail mené par nos chargés d'opérations foncières et de travaux qui ont permis de finaliser des acquisitions et rétrocessions complexes (friche logistique à Delle, réserves d'eau brute en Nord Franche-Comté, installation de l'entreprise DAS SOLAR à Mandeure, résorption d'un ilot urbain insalubre à Lons-le-Saunier) et certains gros chantiers (friche TEEN à Rougemont-le-Chateau, Carrefour Boitte à Saint-Saulge). Je tiens également à saluer le travail de la gestion immobilière et locative qui a pu soutenir voire redonner vie à d'importants secteurs économiques (Maison de la Literie à Saint-Forgeot, La Grande Tablée à Saint-Jean Aux Amognes) sans parler du logement et des mises à disposition. Je salue l'investissement des collègues chargés d'études qui travaillent entre autres sur notre futur PPI 2026-2030, des juristes qui accompagnent l'activité opérationnelle (dans le domaine des procédures, des marchés publics, des assurances et sinistres...). Sans oublier tous ceux qui œuvrent au quotidien pour le bon fonctionnement et la représentation de notre établissement : comptables, secrétaires, techniciens...

Dans un contexte de pression foncière, l'Organisme de Foncier Solidaire va pouvoir enfin engager ses premiers programmes dès 2025 ce qui, je l'espère, conduira à la livraison de premiers logements en 2027...

De nombreuses adhésions ont permis à l'EPF de développer encore son territoire d'intervention en 2024 le conduisant à couvrir 43 EPCI pour 1,24 million d'habitants.

Je finirai cet édit en remerciant chaleureusement le Directeur Charles Mougeot pour son action et son dynamisme qui, pendant 15 ans, a porté le développement de l'EPF Doubs BFC et lui a permis de devenir ce formidable outil au service de nos politiques publiques. Je lui souhaite bon vent dans sa nouvelle vie ! Je souhaite à sa successeur une bonne intégration et l'encouragement à poursuivre dans cette voie !

Philippe ALPY



M. Philippe Alpy et M. Charles Mougeot,
Président et Directeur de l'EPF Doubs BFC



Juin 2025

📍 21 rue Louis Pergaud
25000 BESANÇON

☎ Tél. : 03 81 82 38 31

✉ epf@epfdoubsbfc.fr

@ www.epfdoubsbfc.fr

SOMMAIRE

04 | L'équipe

05 | La gouvernance

06 | Le périmètre - Les membres

07 | Les éléments budgétaires

08 | Les opérations

09 | Les conventions
opérationnelles

10 | Les acquisitions

14 | Les préemptions
et procédures judiciaires

16 | La gestion

20 | Le proto-aménagement

24 | Les rétrocessions

28 | Appui et conseils

32 | Etudes préalables à la recon-
version d'espaces dégradés

34 | L'Organisme
de Foncier Solidaire

36 | Les actions de communication

38 | Le partenariat

40 | La vie de l'équipe - Faits
marquants

L'année 2024 a été marquée par l'arrivée de 3 collaboratrices et 2 collaborateurs qui viennent porter l'effectif total de l'EPF à 23 salariés !

- Sandra Girardin en qualité de chargée d'études, arrivée en mars 2024 qui vient renforcer l'équipe sur des missions transversales (RSE et PPI 2026-2030 notamment) et techniques.
- Carla Jolyot en qualité de juriste marchés publics et foncier, arrivée en mars 2024 qui vient apporter une expertise juridique notamment en matière de commande publique.
- Cassandra Payot et Elie Roch en qualité de chargés d'opérations foncières, arrivés en juin 2024 portant à 7 l'effectif des chargés d'opérations.
- Médéric Berger, en tant que Gestionnaire comptable, a rejoint le pôle administratif et financier en juin 2024 pour renforcer l'équipe, en réponse à la croissance des activités de l'EPF.
- Antoine Laude a quitté ses fonctions en juin 2024, faisant valoir ses droits à la retraite après 15 ans de bons et loyaux services !

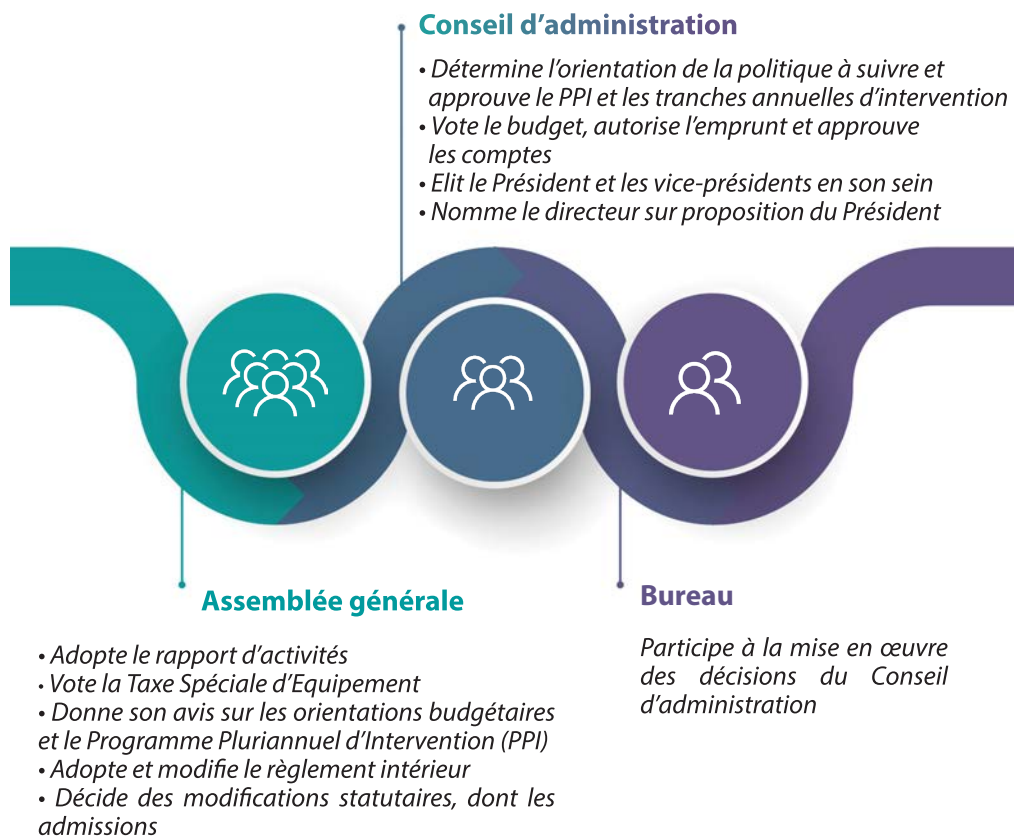
L'équipe est dorénavant bien dimensionnée pour relever les défis d'une activité soutenue et en constante évolution tant sur le plan du nombre de dossiers que de la complexité technico-juridique des portages !



2 réunions de l'Assemblée générale / 5 réunions du Conseil d'administration



Le rôle des instances de décision de l'EPF



Assemblée générale du 21 juin 2024
Source : EPF Doubs BFC

Retrouvez la composition des instances de l'EPF



www.epfdoubsbfc.fr/presentation#instances

PÉRIMÈTRE MEMBRES

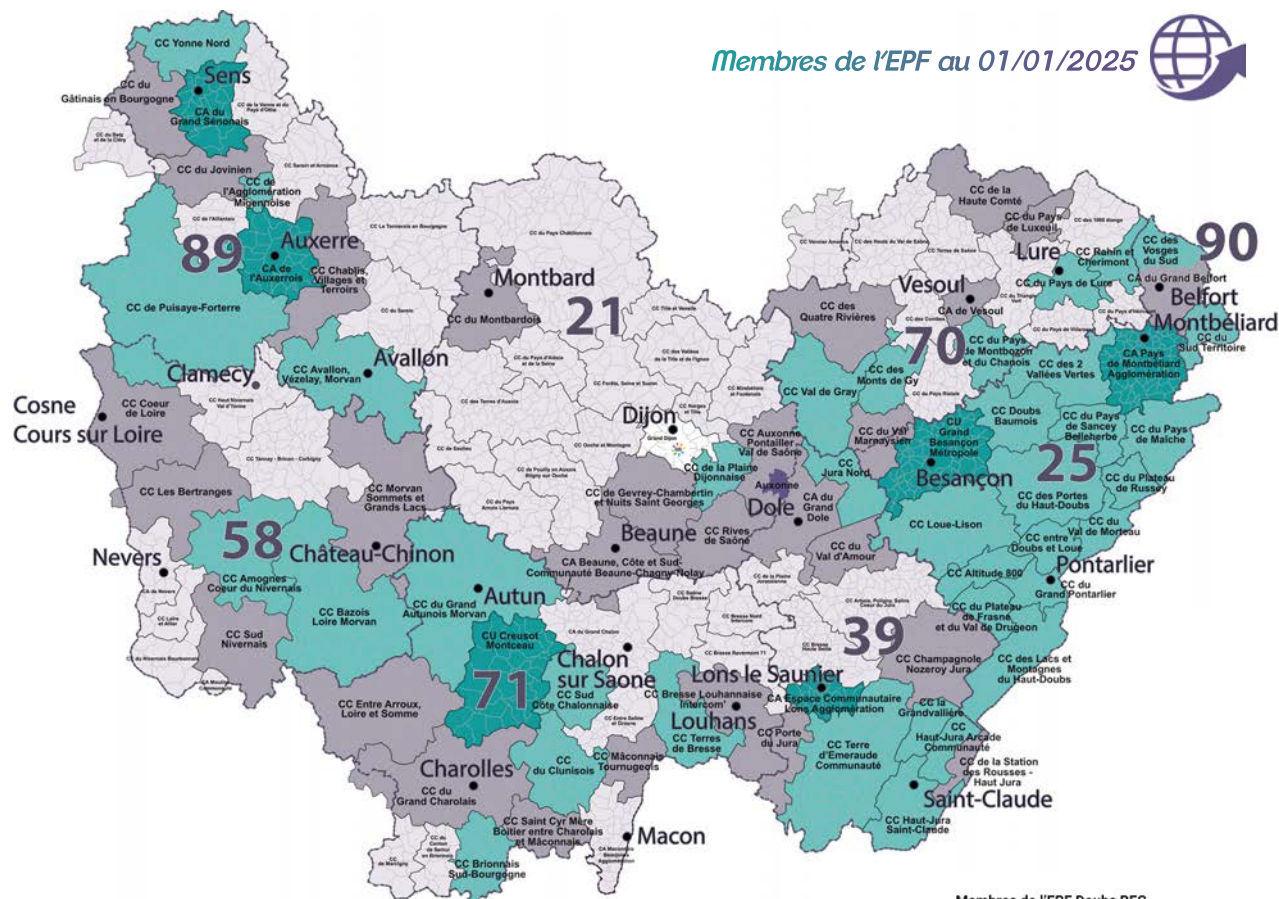


Un périmètre en extension en Haute-Saône »

Le périmètre d'intervention de l'EPF en 2024 avec l'adhésion :

- de la Communauté de Communes des Monts de Gy (70),
- de la Communauté de Communes du Pays de Montbozon et du Chanois (70),
- de la Communauté de Communes du Val de Gray (70)

L'EPF couvre désormais une population de plus de **1 237 000 habitants** pour **1423 communes** réparties sur **6 communautés urbaines ou d'agglomération**, **37 communautés de communes** et **1 commune** adhérente à titre individuel.



Membres de l'EPF Doubs BFC

- Communauté Urbaine et d'Agglomération
- Communauté de Communes
- Commune adhérente à titre individuel

Périmètre d'extension

- Contact et/ou projet d'adhésion
- Périmètre d'extension potentiel
- Limites départementales
- Limites communales



L'activité de l'EPF est financée pour partie par la **taxe spéciale d'équipement** à hauteur de **8,1 M€ en 2024**. Elle contribue en partie à la réalisation du programme d'acquisitions annuelles.

La **dotation de l'Etat** pour **3.2 M€** liée à la **réforme de la fiscalité locale de 2020** constitue également une recette pour financer les projets.

Deux **emprunts** sont en cours de **10 M€ chacun**, et deux autres emprunts ont été souscrits en 2024 auprès de la banque des Territoires pour **3,64 M€** sur une durée de 14 ans et auprès du Crédit Agricole pour **5 M€** sur une durée de 8 ans. Le capital restant dû total s'élève à **17 M€** au **31/12/2024**. Ils ont pour vocation à être remboursés lors des reventes aux collectivités des biens acquis (ou à leurs mandataires).

Conformément au **plan pluriannuel 2021-2025**, et au vu des acquisitions, le résultat du recensement des opérations pour 2024 et les demandes d'intervention sur opportunité, l'activité de **portage** s'élève au total à **24,3 M€** comprenant un volume d'**acquisitions** de **20,8 M€** (hors frais d'acte) et des **rétrocessions** pour **10,1 M€**.

L'ingénierie de l'EPF est de plus en plus sollicitée dans des projets de déconstruction, restructuration et reconversion de friche industrielle. En 2024, des dépenses de travaux de **proto-aménagement** ont été réalisés pour un montant de **683 433 €**.

Ainsi des demandes ont été déposées afin d'obtenir des **subventions** notamment au titre du « fonds vert », qui ont été perçues pour un montant d'environ **641 935 €**.

L'EPF Doubs BFC, comme de nombreuses collectivités fait face à des difficultés pour assurer nos bâtiments, en raison de la hausse du coût des sinistres liés aux catastrophes naturelles et aux dégradations.

Si notre établissement a bénéficié, après consultations fructueuses, de contrats « **dommages aux biens** » plutôt favorables ces dernières années, la prime payée en 2024 a fortement impacté les frais de fonctionnement, subissant une augmentation du prix au m² à hauteur de **0,80 €/ht/m²** avec des franchises de 50 000 € et plus.



Recettes / Dépenses 2024

Dépenses		Recettes	
Frais liés au portage	24 290 364 €	TSE	8 132 033 €
Dont « Acquisitions »	20 804 483 €	Subvention de l'état	3 216 923 €
Dont « Frais d'acquisition »	383 942 €		
Dont « Impôts fonciers »	1 155 410 €		
Frais financiers	77 464 €	Emprunts	0 €
Frais de fonctionnement	2 347 063 €	Rétrocessions	10 105 850 €
		Locations et autres produits	3 417 260 €
		Dont « Locations »	976 869 €
		Dont « subventions »	641 936 €
Dotations aux amortissements	27 333 €	Autres produits (dont frais de portage)	1 062 351 €
		Variation de stocks	10 746 479 €
Total des dépenses	26 742 224 €	Total des recettes	36 680 896 €
Résultat			9 938 672 €

Résultat	9 938 672 €
+ Dotation aux amortissements	27 333 €
- Remboursement dettes bancaires et assimilés	2 497 211 €
Capacité d'autofinancement	7 468 794 €

	Solde des réalisations de l'exercice	Résultats antérieurs reportés	Résultat cumulé
Résultat cumulé			
Section d'investissement	336 363,14 €	- 9 745 578,30 €	- 9 409 215,16 €
Section d'exploitation	9 938 672,68 €	14 857 022,61 €	24 795 695,29 €
Total cumulé	10 275 035,82 €	5 111 444,31 €	15 386 480,13 €

LES OPÉRATIONS

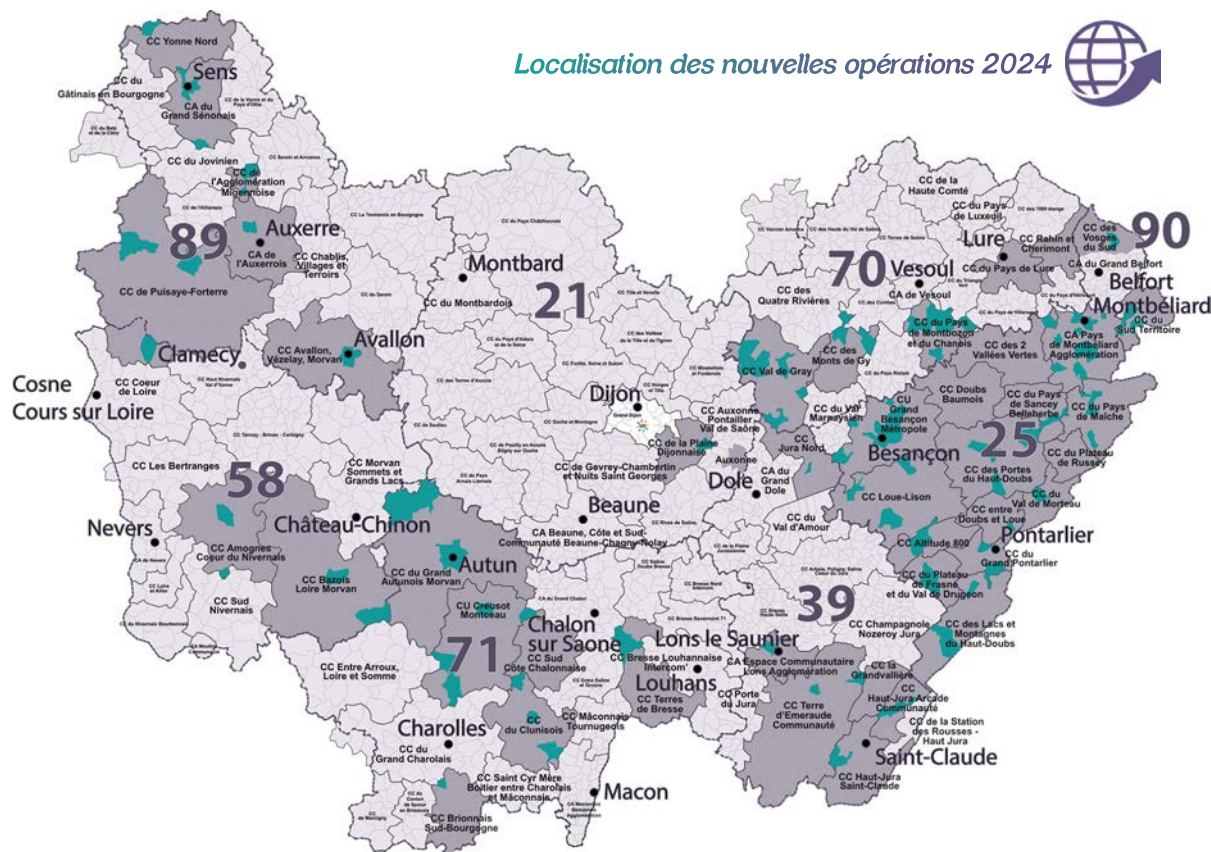
« 120 nouvelles opérations créées en 2024 »

120 nouvelles opérations ont fait l'objet d'une validation par le Conseil d'Administration de l'EPF au cours de l'année 2024.

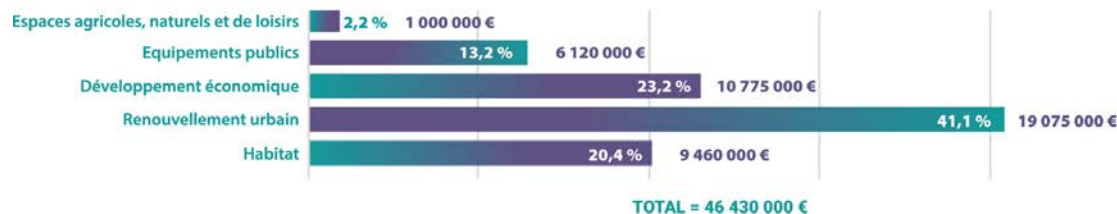
Ces opérations se répartissent comme suit :

- **72 opérations identifiées dans le cadre du recensement annuel.** Conformément à son règlement d'intervention, l'EPF a sollicité en septembre 2024 ses EPCI membres pour l'élaboration de la tranche annuelle d'intervention 2025, adoptée par le Conseil d'Administration du 4 décembre 2024 ;
- **48 opérations dites « sur opportunité ».** Tout au long de l'année, les collectivités ont en effet la possibilité de saisir l'EPF pour des acquisitions nécessitant une intervention rapide.

Localisation des nouvelles opérations 2024



Estimation du montant des opérations créées en 2024 par axe du PPI



LES CONVENTIONS OPÉRATIONNELLES

« 60 conventions opérationnelles, 44 prolongations
de portage et 10 avenants »



Une convention opérationnelle liant la collectivité et l'EPF est signée pour une durée de 4 ans dès qu'une acquisition a été actée par le conseil d'administration.



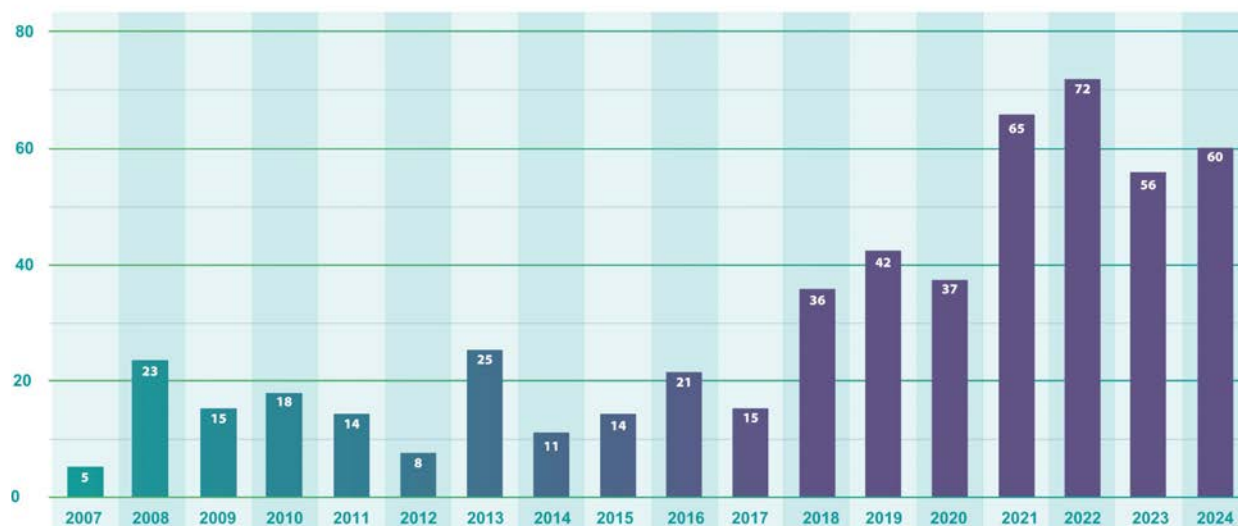
Des avenants de prolongation de portage peuvent être ensuite ratifiés pour des durées pouvant aller de 6, 8, 10 voire 14 ans.



Des avenants sont également signés lorsque l'estimation globale de l'opération évolue ou lorsque de nouvelles parcelles doivent être rattachées à l'opération.



Conventions opérationnelles signées 2007-2024



LES ACQUISITIONS



Une progression de + 30 % pour les acquisitions en 2024 !

20,8 M€ d'acquisitions sans compter les travaux de proto-aménagement qui portent le volume total annuel à environ 24 M€ en 2024 »



HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Avec un volume d'acquisition de **8,6 M€** en **2024**. (+ **35 %** en un an), le renouvellement urbain et l'habitat restent les deux axes les plus plébiscités par les élus qui cherchent à favoriser le logement sur leurs territoires, en particulier le logement abordable, soit par la construction de nouveaux logements ex nihilo, soit, le plus souvent, par la requalification des espaces dégradés (friches bâtimementaires en cœur de ville ou en centre ancien des villages, friches industrielles polluées ...). L'ingénierie "Travaux" a été fortement sollicitée en 2024 avec des opérations emblématiques telles la friche "Bricostoc" à Dannemarie-sur-crête (25) ou la friche "Teen" à Rougemont-le-château (90).



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

6,8 M€ d'acquisitions pour le seul axe développement économique (+ **16 %** en un an), l'EPF confirme son rôle de soutien à l'industrie, au commerce et à l'artisanat. C'est un record historique pour l'EPF avec des actions qui ont permis de sauver ou favoriser de nombreux emplois sur la région, de préserver ou accroître l'attractivité dans les villes et villages avec le maintien de nombreux commerces de proximité.

À signaler, pour rappel, de belles opérations réussies en faveur du maintien d'activité sur des sites pourtant voués à devenir des friches comme KONE-CRANES à SAINT-VALLIER (71) ou FAURECIA à MANDEURE (25) qui a vu s'installer l'entreprise DAS SOLAR avec à la clef, la perspective, pour Pays de Montbéliard Agglomération, de créer 450 et peut-être 3 000 emplois à terme.



ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Un autre record historique pour l'axe équipement public avec **5,1 M€** d'acquisitions en **2024**. Une augmentation de + **60 %** par rapport à 2023 sur des projets variés tels la mise en place de maisons médicales, l'aménagement d'espaces de stationnement, la création de pôles multimodaux, de tiers-lieux, d'EHPAD, d'infrastructures routières, de pôles municipaux ou de locaux pour la jeunesse...



ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET DE LOISIRS

En réduction de - **62 %** par rapport à 2023, les acquisitions dans cet axe représentent un volume de **192 000 €**. D'un montant souvent plus modeste que les autres axes du PPI, il n'en demeure pas moins que l'action des élus dans ce domaine est essentielle pour préserver la biodiversité, les espaces agricoles et les espaces boisés ou porter des projets de développement touristique.



Acquisitions réalisées, tranche 2024 et nombre d'actes signés





COLLECTIVITÉ : PAYS DE MONTBÉLIARD AGGLOMÉRATION (25)

OPÉRATION : ACQUISITION D'UNE GRAVIÈRE POUR SERVIR DE RÉSERVE D'EAU BRUTE

Description du projet :

Les ressources en eau du Nord Franche-Comté présentent les caractéristiques communes aux têtes de bassin à savoir :

- des petits gabarits hydrographiques et des faibles débits
- une faible capacité de résistance à un épisode de sécheresse

A ce jour, le captage en eau superficielle dans le Doubs de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) dit de Mathay reste moins soumis à ces aléas climatiques et assure de fait, sans suppléance possible, l'approvisionnement en eau potable de 120 000 habitants de PMA. Le caractère stratégique de ce captage est exacerbé en période de sécheresse où il subvient également à la quasi-totalité des besoins en eau du Grand Belfort et de tout ou partie de la ville d'Héricourt.

Cette sécurité d'approvisionnement, assurée par le seul captage de Mathay, reste toutefois insuffisante face au risque majeur d'arrêt du service dû à une pollution accidentelle du Doubs en amont. Une rupture de l'alimentation en eau potable aurait alors de très lourdes conséquences sanitaires et socio-économiques pour le territoire du Nord Franche-Comté.

C'est pourquoi PMA a choisi d'utiliser une ancienne gravière située sur les communes de Mathay et Bourguignon comme réserve d'eau brute. Cette demière, d'une capacité d'au moins 400 000 m³, permettra de suppléer le captage de Mathay durant une période d'une quinzaine de jours que ce soit en cas de pollution accidentelle du Doubs ou en cas d'assèchement de ce dernier.

L'EPF Doubs BFC a procédé aux négociations foncières dans un contexte d'indivision familiale complexe. Au terme de plusieurs années de négociation et avec l'aide de son notaire, l'EPF a acquis les 34 ha des gravières le 18 décembre 2024.



Mathay/Bourguignon, gravières de Mathay,
Source : EPF Doubs BFC

LES ACQUISITIONS



*Delle, friche Charpiot,
Source : EPF Doubs BFC*

EXEMPLE :

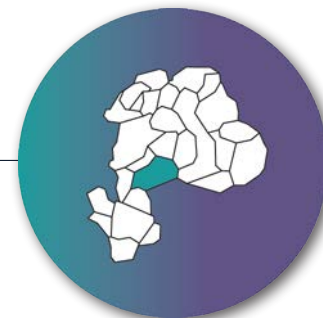
EQUIPEMENTS PUBLICS

Réhabilitation d'une friche logistique



Communauté de communes
du Sud Territoire

Delle



COLLECTIVITÉ : COMMUNE DE DELLE (90)

OPÉRATION : ACQUISITION DE LA FRICHE CHARPIOT

Description du projet :

La commune de Delle envisage de proposer à l'Hôpital Nord Franche Comté une emprise foncière importante, correspondant à l'emplacement des anciens entrepôts du transporteur Charpiot, pour y établir un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).

D'une surface foncière de 1ha 63a pour 4700m² bâtis, ce site est inoccupé depuis fin 2022. Il doit être démoli rapidement pour proposer une emprise prête à l'emploi dès 2026.

A la demande de la commune, l'EPF s'est rapproché du propriétaire et a engagé les négociations et des études environnementales qui ont permis de mettre en évidence une pollution concentrée en hydrocarbures sur une partie du site. A ce titre, il a été obtenu du vendeur une réduction du prix pour prendre en compte cette situation.

La signature de l'acte est intervenue le 6 décembre 2024 pour un prix de 750 000 €.

Les travaux de déconstruction et de dépollution seront réalisés en 2025 sous la surveillance d'un maître d'œuvre.



Delle, friche Charpiot,
Source : EPF Doubs BFC



« Selon l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'EPF peut exercer, par délégation des collectivités, le droit de préemption ainsi que le droit de priorité. Il peut également agir par voie d'expropriation. »

L'EPF a exercé son droit de préemption au prix dans 8 dossiers.

L'EPF a exercé trois préemptions partielles. En effet, lorsque le bien n'est que partiellement situé dans le périmètre du droit de préemption, il est possible de ne préempter que la partie du bien située dans ce périmètre. Dans ce cas, le vendeur peut accepter la préemption partielle, renoncer à la vente ou solliciter la réquisition d'emprise totale de l'ensemble de la parcelle concernée. Dans deux dossiers, la réquisition d'emprise totale a été demandée par les propriétaires.

Dans le troisième dossier, à la suite d'une erreur de la Poste relative à l'inscription de la date de réception de la DIA par la commune, le notaire a signé l'acte avec l'acquéreur pensant que le délai de deux mois pour exercer le droit de préemption était expiré alors que ce n'était pas le cas. Cette problématique devrait être résolue en 2025.

En 2024, l'EPF a géré, avec l'assistance d'un avocat, un recours contentieux sur une préemption de 2023. Ce contentieux était encore en cours en décembre 2024 et devra donc être géré en 2025.

Suite à la délégation du droit de préemption par les collectivités à l'EPF, l'EPF a renoncé à son droit de préemption dans 17 DIA.

Lorsque la collectivité et le propriétaire ne sont pas parvenus à un accord, il est possible d'opter pour une expropriation qui est une procédure par laquelle la collectivité, dans un but d'utilité publique, peut obliger une personne à lui céder son bien immobilier moyennant « une juste et préalable indemnité ».

De ce fait, l'EPF pour le compte des collectivités, en 2024, a géré deux dossiers d'expropriation :

- Un dont l'arrêté d'utilité publique et de cessibilité et la décision d'expropriation par le juge ont été pris en 2023 et le paiement a lieu en 2024.*
- Une commune a demandé à l'EPF de reprendre à son compte une expropriation pour cause d'abandon manifeste. La Préfecture a modifié l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et l'arrêté de cessibilité pour les transférer à l'EPF. L'EPF a consigné à la Caisse des Dépôts et Consignations l'indemnité provisionnelle due au propriétaire. L'ordonnance de l'expropriation a été prise par le juge de l'expropriation. La procédure se poursuivra, en 2025, par la publication de l'ordonnance d'expropriation à la publicité foncière et par la proposition du prix au propriétaire.*

EXEMPLE :



RENOUVELLEMENT URBAIN

Préemption pour projet d'aménagement du centre bourg



Communauté de communes
des Portes du Haut-Doubs

Les Premiers Sapins



COLLECTIVITE : COMMUNE DE LES PREMIERS SAPINS (25)

OPÉRATION : ACQUISITION PAR PRÉEMPTION D'UNE ANCIENNE FERME

Description du projet :

Dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain du centre-bourg de l'ancienne commune de NODS, comportant des secteurs de friche urbaine, le centre ancien ou des tissus existants mutables, une ancienne ferme faisant partie du périmètre a été mise en vente à la fin de l'année 2023.

La Commune nouvelle Les Premiers Sapins étant encore compétente à cette époque en matière de droit de préemption urbain, le maire a délégué, par arrêté, l'exercice de ce droit au profit de l'EPF pour que celui-ci puisse préempter le bien, à sa place et pour son compte.

L'EPF s'est appuyé sur l'étude du CAUE pour motiver la préemption et a mené la procédure permettant de se substituer à l'acquéreur initial, au prix demandé par acte notarié du 15 juillet 2024.



Les Premiers Sapins, préemption ancienne ferme,
Source : EPF Doubs BFC



Le patrimoine bâti de l'EPF représente une surface de plancher de 227 000 m² fin 2024. »

L'activité de gestion administrative et locative s'est développée de manière conséquente du fait de l'augmentation des biens en portage et de la volonté des collectivités de faire vivre le patrimoine en fonction de l'axe validé avec l'EPF.

La gestion comprend notamment la rédaction de diverses conventions en fonction des besoins, la contractualisation des différents contrats de location, le suivi des rapports avec les locataires, la gestion des sinistres et la surveillance des biens.

L'activité principale concerne les biens occupés, le suivi des conventions et baux, le suivi de la bonne perception des loyers. Elle concerne également, les travaux d'entretien des locaux, la relation preneur-propriétaire, les démarches administratives (CAF-Impôts).

En sites inoccupés bâtis et non bâtis, études et développement de méthodes de surveillance adaptée (vigie La Poste, société de gardiennage, travaux de sécurisation, pose signalétique de pro-

tection sécuritaire...) sont mis en place. Des visites annuelles sont organisées par les chargés d'opérations et les élus, en proximité quotidienne des biens en portage, alertent l'EPF sur tout événement important.

L'EPF s'adapte aux besoins des collectivités en proposant notamment différents types de conventions afin que celles-ci puissent garder une certaine autonomie sur la gestion du patrimoine par le biais de convention de mise à disposition de type classique ou des conventions de mise à disposition constitutives de droits réels.

L'EPF prend en compte et s'adapte aux évolutions légales, réglementaires et jurisprudentielles.

Afin de compléter l'accompagnement aux collectivités et répondre à des besoins ponctuels, spécifiques et techniques, l'EPF a développé des partenariats avec des professionnels : avocats, notaires, experts...



Évolution du patrimoine depuis 2008

■ Terrains nus en ha
■ Surfaces bâties en m²



EXEMPLE :



Maintien de l'activité du site de production de la Maison de la literie



Communauté de communes
du grand Autunois Morvan

Saint-Forgeot



COLLECTIVITE : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND AUTUNOIS MORVAN (71)

OPÉRATION : SITE DE PRODUCTION DE LA MAISON DE LA LITERIE

Description du projet :

La société VELDEMAN, spécialisée dans la fabrication de literie haut de gamme, a été placée en liquidation judiciaire. 85 employés concernés.

La Communauté de Communes de Grand Autunois Morvan, souhaitant maintenir les emplois et l'activité économique sur site, s'est tournée vers l'EPF pour l'accompagner.

Ainsi, l'EPF a acquis le site industriel VELDEMAN pour un montant de 2M d'€ et a proposé la signature d'un bail avec le repreneur retenu par le Tribunal, à savoir la MAISON DE LA LITERIE.

Au cours de nombreux échanges et réunions de travail, l'EPF a suggéré un bail dérogatoire répondant aux différents enjeux et volontés des intervenants.

Après une gestion du bail par les équipes de l'EPF, ce dernier rétrocèdera le site dans les trois ans à la Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan qui pourra le revendre le jour même.

Ce montage, élaboré par l'EPF avec la Communauté de Communes, permet ainsi à la société MAISON DE LA LITERIE de se concentrer sur l'investissement massif dans l'outil industriel et informatique pendant la durée du bail et de préparer le rachat du bien.



Saint-Forgeot, entrée site de la Maison de la literie,
Source : EPF Doubs BFC



*Saint-Jean aux Amognes, façade avant du restaurant,
Source : EPF Doubs BFC*

EXEMPLE :



RENOUVELLEMENT URBAIN

Portage avec maintien de l'activité commerciale



Communauté de communes
Amognes Cœur du Nivernais

Saint-Jean aux Amognes



COLLECTIVITE : COMMUNE DE SAINT-JEAN AUX AMOGNES (58)

OPÉRATION : MAINTIEN D'UN RESTAURANT EN CENTRE BOURG

Description du projet :

Deux ans après la fermeture du restaurant "Le Relais de Bourgogne", la commune, dans sa volonté de maintien de cette activité dans le secteur des Amognes, a fait appel à l'EPF pour l'accompagner dans ce projet.

Ainsi, l'EPF s'est porté acquéreur du bien immobilier et a réalisé les démarches nécessaires afin de pouvoir signer un bail commercial avec un repreneur.

De son côté, la commune a racheté la licence IV.

Grâce à la diversité et la souplesse des outils de gestion proposés par l'EPF, le lancement de l'activité de restauration est ainsi facilité avec, à terme, l'objectif d'un rachat de l'immeuble par le nouveau gérant.

Un bel exemple de maintien de l'activité en milieu rural.



Saint-Jean aux Amognes, façade arrière du restaurant,
Source : EPF Doubs BFC

L'arrivée de Vincent CARDINAUX, ingénieur spécialisé, permet aujourd'hui de répondre au besoin de plus en plus prégnant de nos adhérents en matière de travaux de proto-aménagement (dépollution, désamiantage, déplombage, déconstruction). La réalisation de ces travaux portés financièrement, techniquement et juridiquement par l'EPF Doubs BFC permet ainsi à nos adhérents de pouvoir engager des projets d'aménagement structurant pour leur territoire en lieu et place des espaces libérés par les travaux de proto-aménagements. Le montage et le suivi des dossiers de subvention Fonds Vert fait partie intégrante de ces trois missions.

L'EPF Doubs BFC porte actuellement les opérations de proto-aménagement suivantes concernant des sites de 100 à 30 000 m² :

- Reconversion d'une ancienne friche industrielle à Rougemont Le Château (90)
- Reconversion d'une ancienne friche industrielle à Ornans (25)

- Reconversion d'une ancienne friche industrielle à Delle (90)
- Suppression d'habitats dégradés à Auxonne (21)
- Suppression d'habitats dégradés à St Saulge (58)
- Suppression d'un ancien établissement d'éducation à Fauverney (21)
- Déconstruction d'un ancien cinéma à Montchanin (71)
- Désamiantage d'un ancien hôpital à Bergesserin (71)
- Déconstruction de deux fermes à Les Premiers Sapins (25)
- Déconstruction de deux fermes à Grandvillars (90)

Le montant de ces opérations pour certaines au stade d'études et d'autres en phase travaux oscillent entre 100 000 € et 1 000 000 € et comprend le coût des travaux de désamiantage, de déplombage, de déconstruction et de dépollution auquel s'ajoutent le coût d'un ensemble d'études indispensables au pilotage efficient de l'opération. Il s'agit de diagnostic amiante-plomb, de diagnostic structurel, de diagnostic réseaux, d'études topographiques, de diagnostic écologique, etc.

FOCUS sur le diagnostic écologique :

Il est important d'y prêter une attention particulière dans le respect de la réglementation. Ce diagnostic peut potentiellement porter sur la recherche d'espèces protégées (faune, flore) au cours des 4 saisons (printemps, été, automne, hiver) selon l'expertise de l'écologue et donc impacter le calendrier de l'opération.

Ce diagnostic pourra faire l'objet, auprès de la DREAL, d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées.

EXEMPLE :

RENOUVELLEMENT URBAIN

Travaux de démolition et de dépollution d'une friche industrielle



Communauté de communes
des Vosges du Sud

Rougemont le Château



COLLECTIVITE : COMMUNE DE ROUGEMONT LE CHÂTEAU (90)

OPÉRATION : RECONVERSION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

Description du projet :

La commune a souhaité porter le recyclage foncier de l'ancien site industriel TEEN, en convention avec l'EPF Doubs BFC, pour en faire un nouveau quartier résidentiel avec jardin, logements collectifs avec commerces au rez-de-chaussée, une résidence pour personnes âgées et un parking aérien. Idéalement situé au cœur de village, ce site offre une opportunité de développement de la commune sans élargir la tâche urbaine.

L'aménagement de la friche TEEN permettra notamment de répondre au besoin de loger les habitants dans les logements adaptés au vieillissement. L'opération est en phase travaux. 3 040 m² de bâti sont à désamianter, à déplomber et à déconstruire et 8 000 m² de terrain sont à dépolluer pour un coût de travaux estimés à 500 000 euros HT.

Cette opération est éligible au fonds Vert.



Rougemont le Château, travaux de démolition de bâtiments de la TEEN,
Source : EPF Doubs BFC

LE PROTO-AMÉNAGEMENT



Fauverney, site de la MFR,
Source : EPF Doubs BFC

EXEMPLE :

EQUIPEMENTS PUBLICS

Travaux de démolition d'un ancien établissement scolaire



Communauté de communes
de la Plaine Dijonnaise

Fauverney



COLLECTIVITE : COMMUNE DE FAUVERNEY (21)

OPÉRATION : RECONVERSION D'UNE FRICHE BÂTIMENTAIRE

Description du projet :

La commune a souhaité porter le recyclage foncier de l'ancien site de la Maison Familiale et Rurale, en convention avec l'EPF Doubs BFC, pour en faire une zone permettant en l'installation de commerces de proximité, de cabinets médicaux, d'une micro-crèche et d'une zone renaturée. Idéalement situé à proximité d'un axe routier fréquenté, ce site offre une opportunité de développement de la commune sans élargir la tâche urbaine.

L'opération est en phase études. 3 050 m² de bâti sont à désamianter, à déplomber et à déconstruire pour un coût de travaux estimés à 1 M d'euros HT.

Cette opération est éligible au fonds Vert



Fauverney, site de la MFR,
Source : EPF Doubs BFC

LES RÉTROCESSIONS

« Un cycle de rétrocessions permettant une meilleure gestion du stock en portage »

L'EPF continue comme en 2023, d'accroître ses rétrocessions, pour un volume d'environ **10 M€** pour **55 actes** notariés.

Le montant des rétrocessions doit suivre (en décalé) la même progression que celui des acquisitions, permettant ainsi une gestion maîtrisée de la trésorerie de l'EPF.

Notre modèle financier repose sur un remboursement par les collectivités en « in-fine » au moment de la rétrocession. Il est donc crucial de maîtriser le montant du stock en portage, car les durées de portage peuvent s'étendre jusqu'à 14 ans.

Les rétrocessions permettent le "refinancement" partiel de l'EPF en limitant d'autant le recours à l'emprunt.



Évolution du montant des rétrocessions et des acquisitions depuis 2010



Rétrocessions en nombres et en valeurs

	Actes de rétrocession	M €
2024	55	10,10
2023	69	8,43
2022	44	4,83
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

EXEMPLE :

 **DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**
Réaménagement du site Faurecia Clean Mobility

 **pays de
Montbéliard**
AGGLOMÉRATION

Pays de Montbéliard
Agglomération

Mandeure



COLLECTIVITE : PAYS DE MONTBÉLIARD AGGLOMÉRATION (25)

OPÉRATION : RÉTROCESSION D'UN SITE INDUSTRIEL POUR LA PRODUCTION SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

Description du projet :

Depuis le départ de Faurecia à Technoland II, en 2020, le site de Mandeure était inoccupé. L'acquisition initiale de la friche par l'EPF pour le compte de PMA pour 2 millions d'euros visait à anticiper les opportunités industrielles du territoire.

Das Solar, expéditeur mondial de panneaux photovoltaïques, a officialisé le 18 novembre 2024 l'acquisition des 10 hectares de cette ancienne friche industrielle pour y implanter une gigafactory. L'acquisition se chiffre à 1,4 million d'euros hors taxe auprès de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA). Selon les prévisions faites par le porteur, 450 à 600 créations d'emplois sont envisagées.

Cette usine, d'une capacité de production de 3 gigawatts (GW), représente un investissement de 109 millions d'euros pour la construction de trois lignes d'assemblage de panneaux.

Le site de Mandeure, de plus de 50 000 m² bâtis, sera entièrement rénové pour accueillir cette nouvelle activité. La gigafactory, doit être opérationnelle courant 2025.

L'EPF rétrocède les biens en portage à la collectivité mandante aux conditions de revient prévues dans son règlement d'intervention. La Collectivité peut décider de revendre dans la foulée les biens à un tiers dans des conditions différentes et sur délibération motivée. Exceptionnellement, l'EPF peut rétrocéder directement à un tiers (bailleur, promoteur, aménageur...) et uniquement avec l'accord de la collectivité et au prix de revient.



Mandeure, entrée ancien site Faurecia,
Source : EPF Doubs BFC

LES RÉTROCESSIONS



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

EXEMPLE :

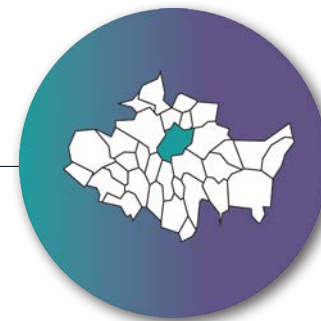
RENOUVELLEMENT URBAIN

Rétrocession d'immeubles pour la requalification d'un îlot urbain



Espace Communautaire
Lons Agglomération

Lons le Saunier



COLLECTIVITE : COMMUNE DE LONS LE SAUNIER (39)

OPÉRATION : REQUALIFICATION DE L'ÎLOT DES SALINES

Description du projet :

La ville de Lons-le-Saunier souhaite dynamiser la rue des Salines, qui comprend des immeubles anciens et parfois vacants, notamment en permettant la rénovation qualitative de logements. L'îlot dit des Salines, entre la rue des Salines et le cours Sully, est constitué d'immeubles en front de rue pour partie à rénover, et de bâtis dégradés en fond de parcelles et cœur d'îlots.

L'EPF a permis, sur la durée, la maîtrise foncière des 7 parcelles nécessaires au projet de requalification, et la gestion des bâtiments dans leur complexité sans obérer les possibilités futures d'aménagement (appartements loués et/ou dégradés, renouvellement de bail commercial, servitudes de cour commune, bâtis menaçant ruines).

La rétrocession totale à la ville de Lons-le-Saunier s'est faite 7 ans après la première acquisition, quand la ville eu identifié et sélectionné les opérateurs, public ou privé, permettant la requalification totale de l'îlot.

Cette dernière consiste en la création de nouveaux logements qualitatifs dans les immeubles sur rue, proposée à la vente pour partie, et location pour une autre, et la démolition du bâti en fond de parcelles.

Cette opération a bénéficié du fonds friche.



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

Les interventions spécifiques sur les territoires sous convention

L'EPF assure des prestations spécifiques dans le domaine du conseil foncier pour les communes adhérentes du Doubs avec une aide financière du Département du Doubs et de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), définies dans des conventions passées avec ces 2 collectivités.

Parmi les interventions concernées figurent :

- La protection des captages : en 2024, l'EPF a participé à ces procédures qui ont permis la protection, par une déclaration d'utilité publique, de 11 captages appartenant à 6 collectivités.
- Les routes départementales : en 2024, dans le cadre des acquisitions ou cessions pour le compte du Département du Doubs, l'EPF a poursuivi un travail de relance des notaires pour la réalisation des actes. 4 actes notariés ont ainsi été régularisés.
- Les négociations sans portage : dans le cadre de démarches foncières nécessaires à la maîtrise de terrains mais ne nécessitant pas de portage, l'EPF est intervenu pour la signature de promesses de vente ou de conventions pour travaux, notamment pour PMA, pour l'installation ou la régularisation d'équipements publics (surpresseur d'eau potable, ouvrage de captage, agrandissement STEP), création de voies (accès pour travaux, pistes cyclables).
- Appui juridique.

Le conseil foncier

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 juridique à ses membres confrontés à des problématiques relatives à la mise en place d'outils et dispositifs d'intervention foncière tels que les droits de préemption, le régime des biens sans maître, etc.

Il a ainsi apporté son concours :

- à la commune de MONTGESOYE (25) dans le cadre de sa réflexion sur l'institution d'un droit de préemption au titre de la carte communale ainsi que dans la démarche de demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé au Préfet ;
- à la Communauté de Communes du Pays de Montbozon et du Charnois (70) dans le cadre de la création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le territoire de la commune de FILAIN, à l'appui d'une nouvelle opération de portage identifiée ;

Elle a également informé, à leur demande :

- la commune de LES BRESEUX (25) sur la mise en place du droit de préemption en carte communale, en vue de la maîtrise du foncier nécessaire à une nouvelle opération de portage ;
- la commune de SCEY-MAISIERES (25) sur l'outil « Zone d'Aménagement Différé ».

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

- à la réunion du bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat 2021-2026 de Pays de Montbéliard Agglomération, en matière de construction neuve ;
- à des ateliers de la COP régionale dans le cadre de la territorialisation de la planification écologique ;
- à une réunion des PPA sur le PADD du PLUi-H du Val de Morteau ;

APPUI ET CONSEILS

- à un atelier sur les formes urbaines dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Grand Besançon ;
- aux comités techniques de l'étude "Friches" sur le territoire du SCoT Besançon Cœur de Franche-Comté ainsi qu'au comité de pilotage final de rendu de l'étude ;
- au séminaire de lancement du Projet Alimentaire Territorial (PAT) des Portes du Haut-Doubs et du Parc Naturel Régional du Doubs Horloger.

Il a par ailleurs rendu un avis sur quelques documents d'urbanisme :

- le projet de PADD du PLU intercommunal sur le secteur de l'ex-Communauté de Communes Jura Sud (39) ;
- le projet de PLU, présenté aux personnes publiques associées avant son arrêt, de la commune d'ARCEY (25) ;
- le projet de modification n° 1 du SRADDET dans le cadre de sa mise à disposition au public ;
- le projet de Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Loue-Lison (25).

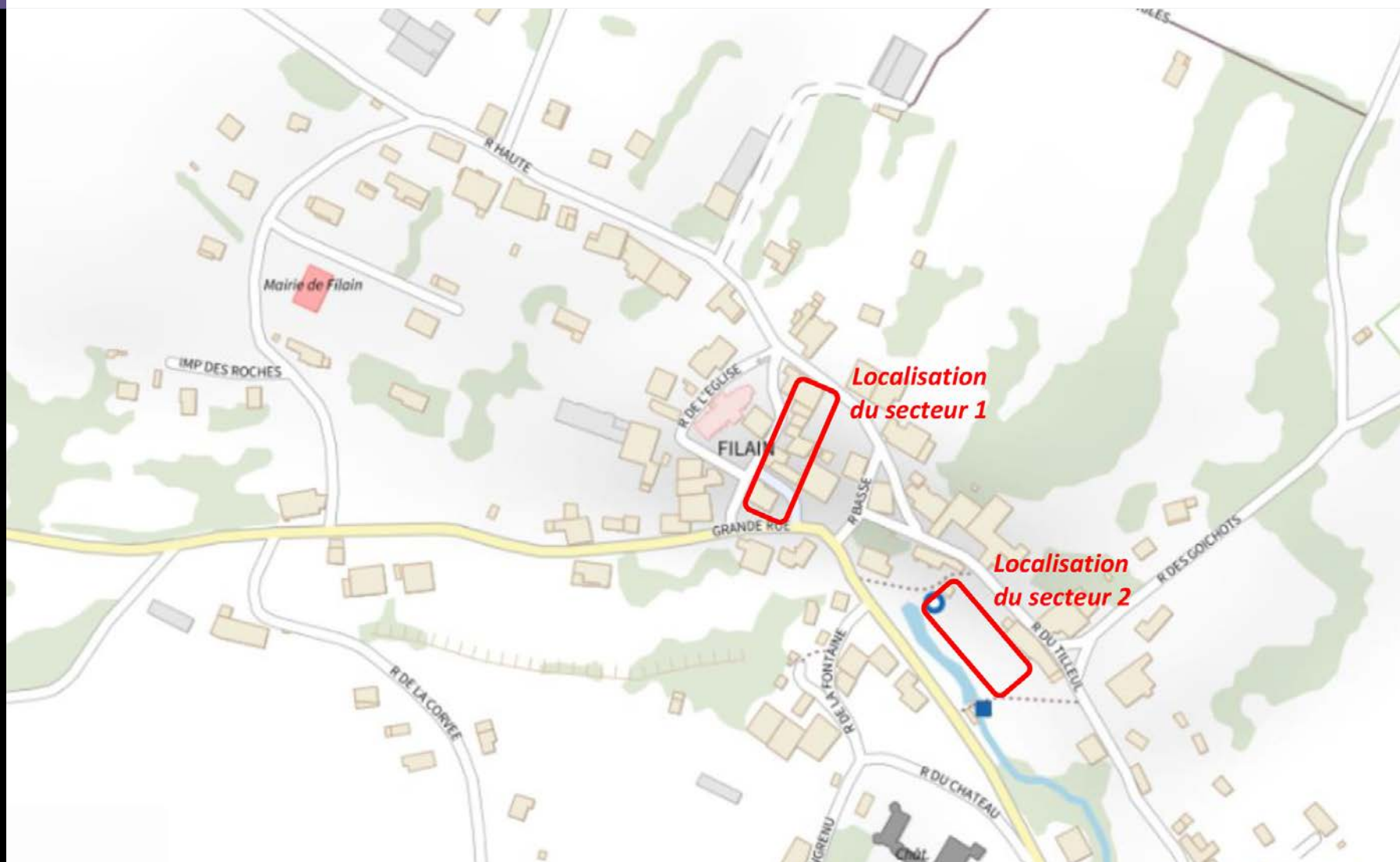
Les évaluations

Depuis 2017, les services de l'Etat n'effectuent plus les évaluations des biens, pour les collectivités, lors des acquisitions inférieures à 180 000 € et lors des cessions pour les communes de moins de 2 000 habitants.

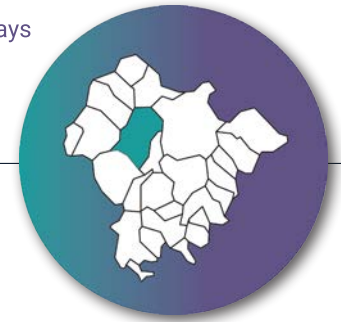
En 2024, l'EPF a réalisé cette mission représentant 11 évaluations pour le compte de collectivités du Doubs qui s'ajoutent aux 47 évaluations produites dans le cadre des opérations de portage EPF.



Longeville sur Doubs, évaluation emprise de terrain pour l'installation d'un surpresseur d'eau / Source : EPF Doubs BFC



Filain, localisation de la ZAD,
Source : Délibération de création du 26/09/2024



Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

COLLECTIVITÉ : COMMUNE DE FILAIN (70)

OBJET : ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DANS LA DÉMARCHE DE MISE EN PLACE D'UNE ZAD

Description :

La Communauté de Communes du Pays de Montbozon et du Chanois a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) identifie plusieurs enjeux/objectifs pour la commune de Filain :

- « Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager » par un accompagnement de la commune de Filain dans la démarche de Cité de Caractère afin de mettre en valeur l'ambiance et les qualités patrimoniales, de requalifier progressivement les espaces publics, de converger vers une circulation apaisée au sein du village, d'organiser l'accueil du public en termes de stationnement ;
- « Constituer des espaces publics enrichissant les cœurs des bourgs et des villages, valorisant le patrimoine et le caractère rural », en pensant le réaménagement du cœur de Filain avec une approche globale ;
- « Préserver et valoriser le patrimoine bâti, organiser les conditions de sa découverte » en valorisant et redynamisant la commune et en l'accompagnant dans l'aménagement des espaces publics et dans l'implantation d'équipements structurants.

Deux secteurs ont été identifiés en tant que sites stratégiques, compte tenu de leur positionnement et de l'intérêt qu'ils présentent pour la revitalisation du cœur du village.

La commune ne dispose ni de la maîtrise foncière sur ces sites, ni de la faculté d'user du droit de préemption urbain, en raison de l'absence de PLU en vigueur à ce jour.

Afin de pouvoir préserver les possibilités de restructuration et d'aménagement de ces secteurs, la création d'une ZAD apparaissait opportune.

L'EPF a ainsi accompagné la Communauté de Communes dans la rédaction de la notice et de la délibération de création, et lui a fourni les modèles nécessaires à l'accomplissement des formalités de publicité.

ETUDES PRÉALABLES A LA RECONVERSION D'ESPACES DÉGRADÉS

« Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la réalisation et le pilotage d'études préalables à la reconversion de friches et d'espaces dégradés »

L'EPF a souhaité proposer un nouveau service à destination de ses adhérents en les accompagnant dans leurs réflexions sur la reconversion de sites dégradés compte tenu du double constat suivant :

- Evolution réglementaire (loi ZAN), privilégiant désormais l'urbanisation des dents creuses et la reconversion de sites dégradés et limitant l'urbanisation par étalement urbain,
- Orientation de l'Etat visant à réindustrialiser la France amenant les collectivités à s'interroger sur le devenir des friches présentes dans leurs territoires.

Compte tenu de la complexité juridique, technique, foncière et financière de tels sujets, il est apparu indispensable de proposer à nos adhérents d'être accompagnés par une équipe pluridisciplinaire via une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

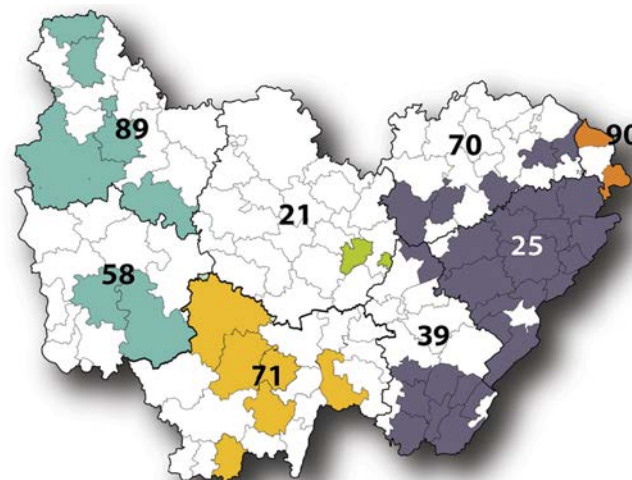
En effet, préalablement à toute prise de décision, il est nécessaire de valider des prérequis pour confirmer les acquisitions et sécuriser l'investissement financier de nos collectivités adhérentes.

Pour cela, il est proposé de procéder à des études d'opportunité et de faisabilité afin d'identifier les potentialités d'aménagement et de valorisation de ces friches mais également les contraintes associées.

Au vu des résultats de ces études, la collectivité sera en mesure de se positionner sur l'acquisition ou non du site.

La valorisation du bien sera établie par la méthode dite du « compte à rebours » en tenant notamment compte des coûts de proto-aménagement (dépollution, désamiantage, démolition...).

Ainsi, depuis le 1er trimestre 2024, chaque département dispose d'une équipe dédiée :



Doubs / Jura / Haute-Saône :

- SEDIA
- Agence d'Urbanisme de Besançon Franche-Comté (AUDAB)
- Agence de Développement d'Urbanisme du Pays de Montbéliard (ADU)
- RV² CONSEIL



Territoire de Belfort :

- Agence d'Urbanisme du territoire de Belfort (AUTB)
- SODEB



Côte d'Or :

- Chambre de Commerce et d'Industrie Métropole de Bourgogne
- SEDIA



Saône et Loire :

- ESPELIA
- URBICAND
- L'ÉCHAPPEE SAS



Yonne / Nièvre :

- FILIGRANE PROGRAMMATION
- AVANT PROJET
- TRANS-FAIRE
- Gabriel PALOMBELLI



COLLECTIVITE : COMMUNE DE DASLE (25)

OPÉRATION : ETUDE D'OPPORTUNITÉ SUR LE SITE DE MIGNEREY

Description du projet :

La commune de Dasle a contacté l'EPF à la suite de la cessation d'activité de l'Etablissement MIGNEREY (activité de travail mécanique des métaux). Cet établissement est situé en centre-bourg.

S'interrogeant sur l'opportunité de rachat du site, elle a souhaité avoir un accompagnement spécifique permettant de l'éclairer sur les atouts et faiblesses du site et sa valorisation.

C'est dans cet objectif que l'EPF a sollicité SEDIA, candidat retenu pour le département du Doubs dans le cadre de notre marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

L'étude d'opportunité a été menée par l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard (ADU), membre de l'équipe pluridisciplinaire. Cette étude est basée sur l'analyse de données documentaires et de paramètres visuels dans le but d'obtenir le degré de mutabilité du site, en balayant les thématiques suivantes :

- Cadre technique (foncier, servitudes, diagnostics immobilier, historique d'activités, ...),
- Cadre réglementaire (contraintes réglementaires, périmètres de protection environnementale, archéologie, législation ICPE, ...),
- Cadre environnemental (biodiversité, intérêt architectural et paysager, ...),
- Contexte socio-économique (analyse du marché et de la demande).

Cette étude a été complétée :

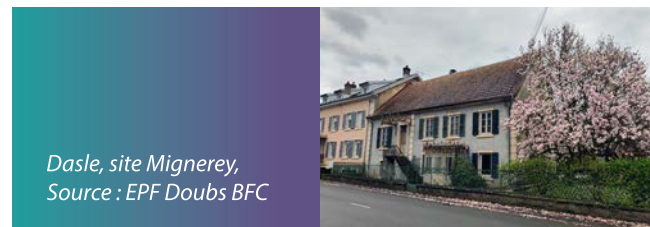
- par des échanges avec les élus pour appréhender au mieux le contexte local et faire ressortir les atouts ou faiblesses.
- par une étude pollution.

La sortie de cette étude s'est conclue par l'établissement d'un scénario d'aménagement s'adaptant aux contraintes du site comme les zones polluées, la présence d'un ruisseau enterré et d'une servitude de tréfonds.

L'EPF est aujourd'hui en attente de la décision de la commune pour lancer l'étude de faisabilité.

Basé sur des études techniques complémentaires adaptées à chaque site étudié (études pollution, structurelles de bâtiments, environnementales, ...), un bilan financier sera dressé sur la base du scénario d'aménagement retenu dans l'étude d'opportunité (et adapté suivant les résultats des études diligentées).

La sortie de cette étude est la détermination d'un projet d'aménagement réalisable et du prix d'acquisition acceptable pour en assurer son exécution effective.



Dasle, site Mignerey,
Source : EPF Doubs BFC

Les premières initiatives de l'OFS se précisent avec le lancement prévu de deux consultations d'opérateurs en 2025 à Morteau et École-Valentin, avec pour objectif de livrer les premiers logements d'ici 2027.

Le Conseil d'Administration de l'OFS a ainsi approuvé l'acquisition de deux terrains.

- *Le premier est un lot à bâtir de 1 125 m² situé à Morteau. Ce lot, commercialisé par la SPL Territoire 25, sera acquis pour 195.000 € HT. Ce terrain permettra la construction d'un petit immeuble collectif d'environ 10 logements en Bail Réel Solidaire (BRS).*
- *Le second terrain est situé à École-Valentin et appartient à la commune. Ce terrain, d'une superficie d'environ 1 590 m², sera acquis pour 112.000 € HT et sera également destiné à un programme de 10 logements en BRS.*

Parallèlement, des études sont en cours pour des projets à Jougne et Montlebon.

À Montlebon, l'OFS projette la réhabilitation d'un immeuble ancien afin de créer 9 logements en BRS. Un travail partenarial mené avec le CAUE et la commune de Montlebon a permis d'établir un préprogramme. Il était envisagé de réaliser cette opération en maîtrise d'ouvrage directe. Des études sont toujours en cours, notamment en lien avec la commune qui a commandé une étude urbanistique du quartier auprès d'un bureau d'études.

L'EPF a également été sollicité par la commune de Jougne pour la réalisation d'un programme de logements en BRS. Le site identifié est un terrain communal à la topographie très complexe. Des études préalables sont en cours pour évaluer la faisabilité du projet.

Un Comité Consultatif présentera les principales avancées de l'ensemble de ces opérations au deuxième semestre 2025.



Montlebon, propriété « la Sablière »,
Source : EPF Doubs BFC

L'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE



ÉLEVATION NORD-EST



ÉLEVATION NORD-OUEST



ÉLEVATION SUD-EST



ÉLEVATION SUD-OUEST

Montlebon, esquisses du bâtiment de la Sablière,
Source : CAUE

ACTIONS DE COMMUNICATION

« Une diversification des supports de communication et une présence renforcée lors des événements »



Participation au **Forums de l'ingénierie** :
du Jura (26/03),
de l'Yonne (11/04),
du Territoire de Belfort (11/07),
de la Nièvre (20/09)

Source : EPF Doubs BFC



Participation au **Carrefour des Collectivités locales**,
Besançon, les 10 et 11/10

Source : EPF Doubs BFC



Source : EPF Doubs BFC

Participation au **Congrès national des Maires ruraux de France** les 27 et 28/09



Organisation de la **réunion d'information annuelle**,
le 21/06 à la Saline royale
d'Arc et Senans

Source : EPF Doubs BFC



Participation au **Salon des Maires de la Haute-Saône** le 03/05

Participation au **Salon des Maires de la Côte d'Or** les 12 et 13/12

ACTIONS DE COMMUNICATION

Intervention lors du **Séminaire (A) Ménageons durablement les territoires de la DDT du Doubs** le 14/11



Edition d'une plaquette de présentation du dispositif « **Etudes AMO** »



Scannez ce QrCode et consultez la plaquette sur notre site epfdoubsbfc.fr



Réalisation d'un film de **témoignages d'élus**



Scannez ce QrCode et retrouvez la vidéo sur



Animation du profil **LinkedIn** de l'EPF.



Scannez ce QrCode et retrouvez nous sur





L'EPF membre actif de l'Association nationale des EPF locaux

L'EPF Doubs BFC est membre de l'Association nationale des EPFL dont Philippe ALPY est le Président pour la mandature 2020-2026. Les EPF locaux s'étaient donné rendez-vous les 6 et 7 juin à Grenoble dans le cadre de l'Assemblée Générale et des Journées du Personnel organisées par l'EPFL du Dauphiné en partenariat avec l'Association des EPFL. Cette manifestation a réuni 200 agents et élus des EPFL, dont une délégation de l'EPF Doubs BFC.



AGIR pour la
BIODIVERSITÉ

Le siège de l'EPF labellisé Refuge LPO

Pour rappel, l'EPF Doubs BFC a formalisé un partenariat avec la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Bourgogne Franche-Comté par convention d'une durée de 5 ans. Dans ce cadre, l'EPF a souhaité agir davantage en faveur de la protection de la nature via la labellisation de son siège en tant que Refuge LPO.

La mise en place d'un Refuge LPO concrétise ainsi l'engagement de l'EPF en termes de développement durable et son entrée dans une démarche active de protection de la biodiversité. Notre structure s'engage à ce titre à respecter la Charte des Refuges LPO et à appliquer les gestes en faveur de la biodiversité sur son terrain : ne pas utiliser de produits chimiques nocifs pour la faune et la flore, laisser des zones naturelles d'herbes hautes et de fleurs sauvages dans nos espaces verts, mettre en place un compost, etc.



Participation aux Journées du Réseau des OFS à Nantes

Elie ROCH, chargé d'opérations foncières, a participé aux rencontres nationales de Foncier solidaire France qui se sont déroulées les 3 et 4 décembre à Nantes, sur l'invitation de l'OFS Atlantique Accession Solidaire et le soutien de Nantes Métropole et du Conseil départemental de Loire-Atlantique.

Le partenariat local avec la Banque des Territoires se concrétise

Dans le cadre de la convention qui lie l'Association nationale des Etablissements Publics Fonciers Locaux et la Banque des Territoires, Mathieu Aufauvre, directeur régional Bourgogne-Franche-Comté de la Banque des Territoires, et Philippe Alpy, président de l'EPF Doubs BFC et de l'Association nationale des EPFL, se sont engagés en présence de Françoise Gatel, Ministre déléguée chargée de la Ruralité, du Commerce et de l'Artisanat, à l'occasion du Congrès des maires ruraux de France le 27 septembre dernier.

5 M€ de prêts « Gaïa territorial » sont ainsi mobilisés par l'EPF Doubs BFC auprès de la Banque des Territoires pour financer une partie du programme d'intervention 2024 portant sur l'acquisition de 31 biens immobiliers pour le compte des collectivités, représentant près de 15 ha de portage foncier sur l'ensemble du territoire régional.

L'EPF poursuit activement sa participation à différentes instances locales et régionales :

- le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), dont il est membre ;
- le Réseau d'Observation de la Consommation d'Espace en Région, et en particulier le groupe régional DVF (Demande de Valeurs Foncières) qu'il coanime avec l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort ;

PARTENARIAT

- la réunion départementale des partenaires de l'aménagement du Doubs ;
- les comités locaux de cohésion territoriale des départements de la Côte d'Or, de Saône-et-Loire, de la Haute-Saône, de la Nièvre, de l'Yonne, du Territoire de Belfort, etc. ;
- l'observatoire départemental de la consommation d'espace du Doubs et ses sous-groupes ;
- la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Doubs ;
- le Comité Technique Départemental du Doubs de la SAFER ;
- les assemblées générales et comités techniques de suivi/partenariaux de l'Agence d'Urbanisme du Pays de Montbéliard et de l'Agence d'Urbanisme de Besançon Centre Franche-Comté ;
- des comités de suivi des dispositifs Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Opérations de Revitalisation du Territoire, Villages d'Avenir, Contrats de Relance et de Transition Ecologique, et autres études ou ateliers territoriaux (atelier des territoires du Pays lédonien, étude "Objectif ZAN" de la CUCM, étude OPAH de la Communauté de Communes Brionnais Sud Bourgogne, comité foncier de la Communauté de Communes du Clunisois, comité des parties prenantes - Programme Territoire Pilote de la Sobriété Foncière de la Communauté de Communes Grand Autunois Morvan
- au groupe de travail Ressources et matériaux de la démarche Quartiers Durables Bourgogne-Franche-Comté, ...) ;
- le réseau régional « Transformons nos modèles d'Aménagement ! », copiloté par la Région et la DREAL ;
- au groupe de travail de ressources foncières du Projet Agricole Alimentaire Interdépartemental (PAAI) initié par la Chambre Interdépartementale d'Agriculture 25-90.



Signature du prêt Gaia Territorial, Congrès des Maires ruraux de France - 27/09/2024
Source : EPF Doubs BFC



Grenoble, Journées des EPFL - 06/2024,
Source : EPFL du Dauphiné



Besançon, Ekiden 2024,
Source : EPF Doubs BFC

Participation à l'Ekiden 2024

Pour la 3ème année consécutive, l'EPF a participé le 14 juin dernier à l'Ekiden organisé dans le cadre du festival outdoor Grandes Heures Nature à Besançon. L'épreuve consiste à effectuer un marathon en relais de plusieurs coureurs. Malgré un temps maussade, les membres de l'équipe ont couru dans la bonne humeur et dans une ambiance conviviale !

Les locaux de l'EPF s'adaptent !

Afin d'accueillir les nouveaux collègues dans de bonnes conditions, le choix a été fait de transformer une petite salle de réunion en un espace de travail collectif, répondant aux besoins des personnels dits "nomades". L'espace "cuisine" a été également repensé totalement pour davantage de fonctionnalité et de convivialité.

L'équipe de l'EPF se délocalise... le temps d'une journée

Les membres de l'équipe de l'EPF ont été invités à partager un moment de cohésion au Golf de Besançon, à La Chevillotte. Au programme : le matin, initiation au golf sur le superbe parcours. L'après-midi a été consacré au bilan de l'année écoulée et à un atelier sur la gestion des émotions avec le concours du cabinet RH Inlé.

LA VIE DE L'ÉQUIPE FAITS MARQUANTS

Engagement d'une démarche RSE

La Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) est un concept dans lequel les entreprises intègrent les préoccupations sociales, environnementales, et économiques dans leurs activités et dans leurs interactions avec leurs parties prenantes sur une base volontaire. En adoptant des pratiques plus éthiques et plus durables dans leur mode de fonctionnement, elles doivent ainsi pouvoir contribuer à l'amélioration de la société et à la protection de l'environnement. Énoncé autrement c'est « la contribution des entreprises aux enjeux du développement durable ».

L'EPF a décidé de s'engager dans la mise en place d'une démarche RSE. Elle a initié sa réflexion en participant aux Olympiades de la RSE organisées par le Mouvement Français pour la Qualité BFC, avec le soutien de la Région Bourgogne – Franche-Comté, sur une durée de 9 semaines.



Olympiades de la RSE 2024,
Source : MFQ BFC

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



DOUBS BFC

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

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 - Site : www.epfdoubsbfc.fr

