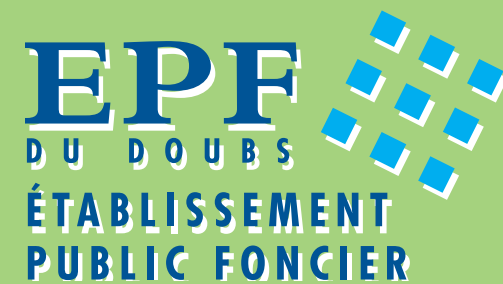


Rapport d'activité

de l'Établissement Public Foncier du Doubs

2009



Des résultats au rendez vous du bilan du 1^{er} programme pluriannuel 2007/2009 :

L'EPF du Doubs a vocation à acquérir directement des biens fonciers et immobiliers, les porter, les gérer, puis les rétrocéder à la collectivité lorsqu'elle est prête à lancer son projet.

Le programme pluriannuel d'intervention 2007-2009 traduit la montée en puissance des demandes.

Cadre général d'intervention de l'EPF, ce programme précise ces thématiques d'intérêt collectif.

La prévision d'atteindre un rythme de croisière de **10 M€ d'acquisitions annuelles a été vérifiée en 2009.**

Le PPI 2007/2009, soit 2 ans et demi, car voté le 3 juillet 2007, se traduit pour un volume global de décisions d'acquisition de 13 501 965 €.

2009

Régime de croisière et objectifs atteints pour l'Établissement Public Foncier du Doubs.

Le renouvellement urbain des cœurs de villes et villages plébiscité

Avec la moitié du budget, il constitue l'intervention principale, devant le développement économique

Qu'il s'agisse d'opération de logement uniquement (comportant nécessairement du locatif conventionné) ou de renouvellement urbain, mêlant logement, requalification de l'espace public et équipements, l'habitat est une motivation forte des collectivités sollicitant l'EPF.

Le développement économique puis les équipements publics constituent les deux autres axes forts d'intervention.

Habitat, logement social et recomposition urbaine	1 478 819 €
Développement économique	3 653 465 €
Renouvellement urbain	6 489 665 €
Équipements publics	1 135 016 €
Espaces agricoles naturels ou de loisirs	195 000 €
Acquisitions en attente d'affectation	550 000 €
Total	13 501 965 €

UNE ANNÉE D'ACQUISITIONS

Un programme de 90 opérations identifiées pour 47 collectivités différentes

Les 3/4 des opérations concernent les communes, 22 opérations le sont pour le compte de 6 intercommunalités.

En lien avec les intercommunalités membres, le programme d'intervention, constitué des tranches annuelles, est composé à la fois des opérations prévisionnelles recensées annuellement et des opérations d'opportunité. 29 opérations sont en attente de décision de démarrage effectif par les collectivités, et 7 ont été abandonnées par les collectivités.

Ainsi, au 31 décembre,
54 opérations sont effectivement engagées, dont 41 se sont d'ores et déjà
traduites par des acquisitions.

Des opportunités saisies sur demande des collectivités

*7 opérations intégrées en cours
d'année en complément de la
programmation annuelle*

Les opérations sont, **soit prévisibles** et donc programmées au travers d'un recensement annuel, **soit d'opportunités** (propositions de vente d'un propriétaire, nécessité de maîtrise foncière rapide d'un nouveau projet, adoption récente d'un nouveau projet...). Cette réactivité aux opportunités est un impératif pour l'EPF, qui lui a ainsi permis en cours d'année 2009 d'intégrer 7 opérations :

- Rougemont (pour CCPR),
- Grand Charmont,
- Frasne,
- Mathay (pour CAPM),
- Nancray,
- Novillars,
- Dampierre-les-Bois.

(CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 7 AVRIL, 23 JUIN ET 16
SEPTEMBRE 2009)

Une utilisation mesurée mais déterminante de la préemption

*Pour 18 opérations, l'EPF a reçu
délégation du droit de préemption des
collectivités*

Outil efficace et complémentaire aux démarches amiables, la préemption permet de faire valoir les volontés de la collectivité pour un projet.

Si une seule préemption a été exercée en 2009 (Valentigney), plusieurs opérations ont été traitées à l'amiable suite à réception d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), sans avoir recours à la préemption :

- Chalezeule (pour CAGB),
- Valentigney (pour CAPM),
- Vieux Charmont (pour CAPM).

L'EPF a également exercé le droit de priorité délégué par la ville de Besançon pour la caserne Vauban.

À noter également que l'EPF a obtenu gain de cause en mai 2009 après s'être pourvu devant la Cour d'Appel suite à une préemption en révision de prix de mars 2008. L'acte correspondant a été signé.



Des acquisitions effectives :

9 119 799 euros en 2009

décidés dans 34 communes différentes

33 actes notariés représentant
6 022 368 euros d'acquisitions
pour 22 opérations effectivement
signées en 2009 s'ajoutant aux
22 actes de 2008

(le décalage entre la décision d'acquisition et
le paiement effectif est lié au délai de réalisation
de l'acte notarié)





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 pluriannuelle entre la collectivité et l'EPF. 15 conventions opérationnelles ont ainsi été signées en 2008, s'ajoutant aux 6 de 2007 et aux 24 de 2008, soit 45 conventions opérationnelles en cours.

Du foncier essentiellement bâti

Plus de la moitié des acquisitions concernent du bâti, essentiellement de centre-ville ou de village.

L'EPF est ainsi propriétaire au 31 décembre 2009 de 32137 m² de surfaces de plancher et **98ha 05a de terrains non bâtis** (terrains à vocation économique ou habitat et forêt à vocation touristique).

Les décisions déjà prises en 2009, devant se traduire par des actes à signer début 2010, vont notamment porter les **surfaces de plancher à 70 000 m²**.

Les premières rétrocessions ou échanges

Pour coller au mieux aux besoins précis des collectivités

Généralement prévus pour 4 ans, les portages peuvent néanmoins être abrégés si la collectivité a nécessité à reprendre plus rapidement que prévu les biens portés ou pour mieux s'intégrer dans sa stratégie financière.

Les rétrocessions ou échanges peuvent être partiels (Dompierre-les-Tilleuls, Frasne, La Rivière Drugeon pour CCFD, Chaux Neuve pour CCHD, Baume les Dames, Montfaucon, Sochaux, Bart, Hérimoncourt) ou complets (Thise pour RDTD, Bart)

Les premières démolitions

Soit par les collectivités, soit par l'EPF

De nombreuses acquisitions concernent du foncier bâti dégradé de centre-ville ou de centre bourg. L'utilisation de ce foncier bien situé conduit à procéder à la démolition du bien pour envisager de nouveaux projets.

Ainsi, 4 opérations de démolition ont été menées sur des propriétés de l'EPF, soit par la collectivité elle-même après autorisation préalable de l'EPF (Baume les Dames, Bart pour 2 opérations), soit par l'EPF lui-même (Vieux Charmont, pour le compte de la CAPM). Cette dernière opération comprenait une dépollution légère et un désamiantage.

État d'avancement du programme d'intervention au 31 décembre 2009

EPCI	DEMANDEUR	COMMUNE	SITUATION ACTUELLE ET / OU FUTURE	AXE DU PPI	ÉTAT D'AVANCEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2009
CAGB	AMAGNEY	AMAGNEY	Acquisition d'une parcelle au cœur du village cadastrée AA 85 pour aménagements mixtes	Renouvellement urbain	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAGB	BESANÇON	BESANÇON	caserne VAUBAN	Renouvellement urbain	Terminé - Promesses de vente obtenues Formalités en cours
CAGB	BESANÇON	BESANÇON	Aménagement du carrefour des 4 vents- emplacement réservé	Équipements publics	Terminé - Opération retirée par la collectivité
CAGB	BESANÇON	BESANÇON	Zones AU	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Terminé - Opération retirée par la collectivité
CAGB	BESANÇON	BESANÇON	propriété M. Av. Léo Lagrange- emplacement réservé pour extension d'un équipement public à caractère sportif	Équipements publics	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAGB	BOUSSIÈRES	BOUSSIÈRES	Opération d'habitat mixte - logements publics + lotissements	Habitat, logement social et recomposition urbaine	En cours
CAGB	CAGB	AMAGNEY	Acquisition en attente d'affectation	Acquisition en attente d'affectation	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAGB	CAGB	AUXON	ZAE LES AUXONS/LGV	Développement économique	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAGB	CAGB	BESANÇON	Zones dites "des portes de Vesoul"	Développement économique	Acquisitions réalisées pour partie
CAGB	CAGB	BESANÇON	Acquisitions d'opportunités de biens situés dans l'emprise du projet de Transport en Commun en Site Propre	Équipements publics	En gestion
CAGB	CAGB	BESANÇON	Emprise TCSP- équipements annexes+ linéaires	Équipements publics	Acquisitions réalisées pour partie
CAGB	CAGB	CHALEZEULE	ZAC Marnières entrée Est	Développement économique	Acquisitions réalisées pour partie
CAGB	CAGB	MARCHAUX	ZAE Marchaux-Chaufontaine	Développement économique	Acquisitions réalisées pour partie
CAGB	CAGB	MORRE	Acquisitions à venir, biens BATIS AA1 et AA2, "Route de Lausanne"	Renouvellement urbain	En cours
CAGB	CAGB	TERRITOIRE CAGB	Emplacements réservés divers	Équipements publics	Attente contact collectivité
CAGB	CAGB	THISE	ZAE Andiers	Développement économique	En gestion
CAGB	CHALEZE	CHALEZE	Opération d'habitat sous forme de ZAD	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAGB	MAMIROLLE	MAMIROLLE	Acquisition de la zone "La Combe sur l'Épine"	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAGB	MONTFAUCON	MONTFAUCON	Acquisition d'opportunité en vue de la réalisation de logements à objectif de mixité et d'équipement public (liaison piétonne)	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Rétrocession partielle - En cours
CAGB	MONTFERRAND-LE-CHÂTEAU	MONTFERRAND-LE-CHÂTEAU	Opération d'habitat mixte - logements publics, lotissements	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Attente de décision de démarrage de la collectivité

EPCI	DEMANDEUR	COMMUNE	SITUATION ACTUELLE ET / OU FUTURE	AXE DU PPI	ÉTAT D'AVANCEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2009
CAGB	MONTFERRAND-LE-CHÂTEAU	MONTFERRAND-LE-CHÂTEAU	Zone artisanale	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAGB	NANCRAY	NANCRAY	acquisition bâtiment + aisances centre village pour création d'un espace accueil personnes âgées	Renouvellement urbain	Terminé - Opération retirée par la collectivité
CAGB	NOVILLARS	NOVILLARS	Villa Vernoie sur 61 a 90 ca à proximité du centre ancien et 70 a 10 ca de falaise en espace boisé classé	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Terminé - Promesses de vente obtenues Formalités en cours
CAGB	RANCENAY	RANCENAY	Zone d'habitat - ZAC ou lotissement	Habitat, logement social et recomposition urbaine	En cours
CAGB	RDTD	THISE	Acquisition parcelle E 321 "Les Grands Andiers"	Développement économique	Terminé- sortie du patrimoine EPF
CAGB	SAONE	SAONE	Réserve foncière pour équipements d'intérêt général	Équipements publics	En cours
CAGB	SERRE-LES-SAPINS	SERRE-LES-SAPINS	Terrains utiles à la réalisation de la ZAC 14 ha	Renouvellement urbain	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAPM	CAPM	ARBOUANS	Terrain du site des GROSPIERON	Équipements publics	Acquisitions réalisées pour partie
CAPM	ARBOUANS	ARBOUANS	Secteur SED- terrain pour construction notamment suite à démolition APRR (parcelle AD 166)	Développement économique	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAPM	ARBOUANS	ARBOUANS	Parcelles AD 119-118-61 - Nouvelle mairie - Aménagement école Entrée du village par RD 472	Équipements publics	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAPM	AUDINCOURT	AUDINCOURT	Zone des Forges	Acquisitions en attente d'affectation	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAPM	AUDINCOURT	AUDINCOURT	Opération gare	Renouvellement urbain	En cours
CAPM	BART	BART	Ferme + terrain attenant au Centre Ville AD 119 rue du Général de Gaulle	Habitat, logement social et recomposition urbaine	En gestion
CAPM	BART	BART	Ensemble immobilier Ferme + maison d'habitation AK 61 et 337 48bis et 50bis rue du Général de Gaulle	Renouvellement urbain	Rétrocession partielle - En cours
CAPM	BART	BART	Négociation pour acquisition ou préemption d'un bâtiment situé au cœur du village (AK n° 392)	Renouvellement urbain	Rétrocession partielle - En cours
CAPM	BAVANS	BAVANS	acquisition parcelle AE 110 de 617m2	Habitat, logement social et recomposition urbaine	En gestion
CAPM	BETHONCOURT	BETHONCOURT	Secteur Fenottes/Champ du Noyer	Équipements publics	Acquisitions réalisées pour partie
CAPM	CAPM	GRAND CHARMONT	Le Grand Bouloy	Acquisitions en attente d'affectation	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAPM	CAPM	MATHAY	ZAC de 66 ha sans aménageur désigné	Développement économique	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAPM	CAPM	Territoire CAPM	réaménagement friches industrielles	Développement économique	En gestion
CAPM	CAPM	VIEUX-CHARMONT	Terrain au Nord de l'ancien site GEFCO AC 296 299 300 433	Renouvellement urbain	En cours
CAPM	COURCELLES-LES-MONTBELIARD	COURCELLES-LES-MONTBELIARD	Acquisition immeubles cadastrés AE n° 24, 130, 154, 155, 156	Renouvellement urbain	Acquisitions réalisées pour partie

EPCI	DEMANDEUR	COMMUNE	SITUATION ACTUELLE ET / OU FUTURE	AXE DU PPI	ÉTAT D'AVANCEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2009
CAPM	DAMPIERRE-LES-BOIS	DAMPIERRE-LES-BOIS	Combe St Laurent opération d'habitat sur 2ha	Habitat, logement social et recomposition urbaine	En cours
CAPM	DASLE	DASLE	LISI ateliers municipaux et habitat	Renouvellement urbain	En gestion
CAPM	GRAND CHARMONT	GRAND CHARMONT	Parc minier	Espaces agricoles naturels ou de loisirs	En cours
CAPM	GRAND CHARMONT	GRAND CHARMONT	Le grand Bannot	Habitat, logement social et recomposition urbaine	En cours
CAPM	GRAND CHARMONT	GRAND CHARMONT	Les ecoutey	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAPM	GRAND CHARMONT	GRAND CHARMONT	Ancienne ferme abords mairie	Habitat, logement social et recomposition urbaine	En gestion
CAPM	GRAND CHARMONT	GRAND CHARMONT	Acquisition parcelle AR n° 19, secteur "Au Chauffour"	Habitat, logement social et recomposition urbaine	En gestion
CAPM	GRAND CHARMONT	GRAND CHARMONT	Ancienne ferme, rue du Paquis	Renouvellement urbain	En gestion
CAPM	GRAND CHARMONT	GRAND CHARMONT	Îlot Centre Ville ES CLAUTRES	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAPM	HERIMONCOURT	HERIMONCOURT	DIA sur le collectif de la Chapotte	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Terminé - Opération retirée par la collectivité
CAPM	HERIMONCOURT	HERIMONCOURT	Urbanisation du secteur "A la Ville"	Renouvellement urbain	En gestion
CAPM	MANDEURE	MANDEURE	Ancien café "Aux Lions"	Équipements publics	En gestion
CAPM	MANDEURE	MANDEURE	Parcelles "Entre 2 Vies" "A Crouveux" "Rue sous la Côte" "Champs de Pain"	Habitat, logement social et recomposition urbaine	En gestion
CAPM	MONTBÉLIARD	MONTBÉLIARD	Secteur du "Mittan" parcelles à vocation agricole classées en zone NA au POS, quelques immeubles	Acquisitions en attente d'affectation	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAPM	MONTBÉLIARD	MONTBÉLIARD	Acquisition ancien cinéma Renouvellement urbain centre ville	Renouvellement urbain	En gestion
CAPM	SAINTE-SUZANNE	SAINTE-SUZANNE	Parcelle AC n° 599 lieudit "le pré des ailes"	Équipements publics	Terminé - Promesses de vente obtenues Formalités en cours
CAPM	SELONCOURT	SELONCOURT	Immeuble centre ville (AT n° 128 et 129)	Habitat, logement social et recomposition urbaine	En gestion
CAPM	SOCHAUX	SOCHAUX	Terrains PSA : Friche GEFCO/Parking/Anciennes serres	Renouvellement urbain	Rétrocession partielle - En cours
CAPM	VALENTIGNEY	VALENTIGNEY	Urbanisation de la zone 1NA des Bruyères	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAPM	VALENTIGNEY	VALENTIGNEY	Urbanisation de la zone 1NA derrière la rue des Buis	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CAPM	VALENTIGNEY	VALENTIGNEY	Redynamisation du centre-ville	Renouvellement urbain	Acquisitions réalisées pour partie
CAPM	VIEUX-CHARMONT	VIEUX-CHARMONT	Cœur de ville dont maison AA62	Renouvellement urbain	En cours
CAPM	VOUJEAUCOURT	VOUJEAUCOURT	Urbanisation zone AU "Sous le TATRE"	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CC3C	LOUGRES	LOUGRES	Aménagement de la liaison RD 460-RD 663 (ex RN 463)- acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement	Équipements publics	Acquisitions réalisées pour partie
CCFD	CCFD	BULLE	ZA BULLE	Développement économique	En cours

EPCI	DEMANDEUR	COMMUNE	SITUATION ACTUELLE ET / OU FUTURE	AXE DU PPI	ÉTAT D'AVANCEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2009
CCFD	CCFD	COURVIÈRES	ZA COURVIÈRES	Développement économique	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CCFD	CCFD	DOMPIERRE-LES-TILLEULS	Acquisition d'opportunité en vue compensation exploitants agricoles	Acquisitions en attente d'affectation	Rétrocession partielle - En cours
CCFD	FRASNE	FRASNE	Section n° 323-324	Développement économique	Terminé - Opération retirée par la collectivité
CCFD	FRASNE	FRASNE	Réaménagement espaces publics- parcelle de 529 m2	Renouvellement urbain	En gestion
CCFD	FRASNE	FRASNE	Acquisition de la parcelle bâtie, propriété crédit agricole	Développement économique	En gestion
CCFD	LA RIVIÈRE-DRUGEON	LA RIVIÈRE-DRUGEON	Acquisition parcelle ZE 62p	Habitat, logement social et recomposition urbaine	En gestion
CCFD	VAUX ET CHANTEGRUE	VAUX ET CHANTEGRUE	Acquisition lieudit "Arbey et champs Simon" parcelles B 219-220-1043-1044-1045-1046-1483-222 en partie	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CCHD	CCHD	CHAUX-NEUVE	Acquisition d'une propriété forestière	Espaces agricoles naturels ou de loisirs	Rétrocession partielle - En cours
CCHD	MOUTHE	MOUTHE	Acquisitions parcelles AB 81, 185, 67, 66, "Partie de la Place"	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CCHD	RONDEFONTAINE	RONDEFONTAINE	Acquisition parcelle ZA 33 - assainissement semi-collectif	Équipements publics	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CCHDD	LES PONTETS	LES PONTETS	Parcelle ZB n° 5 pour partie (84a 91ca)	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Terminé - Opération retirée par la collectivité
CCIDD	CCIDD	ISLE-SUR-LE-DOUBS	Extension de la ZA Combe Rosiers- l'Isle sur le Doubs	Développement économique	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CCIDD	MEDIERE	MEDIERE	"À la Cototte" parcelle AA 78 + ruine, en nature de friche	Équipements publics	En cours
CCPB	BAUME-LES-DAMES	BAUME-LES-DAMES	concession d'aménagement SEDD	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CCPB	BAUME-LES-DAMES	BAUME-LES-DAMES	Îlot St Vincent	Renouvellement urbain	Acquisitions réalisées pour partie
CCPB	BAUME-LES-DAMES	BAUME-LES-DAMES	Création d'une nouvelle voirie connexe à la RN183	Équipements publics	Rétrocession totale - En cours
CCPB	VILLERS-ST-MARTIN	VILLERS-ST-MARTIN	Parcelles AB 6, 7, 10, 18, 19 au centre du village	Renouvellement urbain	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CCPR	CCPR	ROUGEMONT	Acquisition d'une zone humide en compensation du lotissement d'activités du pré rond	Espaces agricoles naturels ou de loisirs	En cours
CCSTH	DAMPJOUX	DAMPJOUX	Parcelles A 85-86-87 "Au village" Création de logements locatifs	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Terminé - Opération retirée par la collectivité
CCSTH	INDEVILLERS	INDEVILLERS	Acquisition propriété centre bourg pour logement locatif	Habitat, logement social et recomposition urbaine	En gestion
CCVA	CCVA	BOUCLANS	ZA BOUCLANS	Développement économique	Acquisitions réalisées pour partie
CCVA	CCVA	ROULANS	ZA ROULANS	Développement économique	En cours
CCVA	LAISSÉY	LAISSÉY	Terrains en ZAD	Espaces agricoles naturels ou de loisirs	Attente de décision de démarrage de la collectivité
CCVA	LAISSÉY	LAISSÉY	Secteur "Aux Murots"	Habitat, logement social et recomposition urbaine	Attente de décision de démarrage de la collectivité

Une année de décisions pour l'avenir

Vers 2012 : adoption du 2^e programme pluriannuel 2010-2012

Sur la base du bilan du programme 2007-2009 d'une part, de l'évolution des demandes des collectivités d'autre part, un nouveau programme pluriannuel a été adopté pour la période 2010-2012. Dans la droite ligne du précédent, il a conservé les mêmes thématiques, en intégrant quelques adaptations :

- La capacité plus explicite d'intervenir sur des dossiers touristiques et commerciaux (notamment maintien du commerce),
- Une répartition modifiée, au sein du bloc habitat (axe 1 : logement et axe 3 : renouvellement urbain mobilisant dorénavant plus de la moitié des capacités d'intervention) au profit du renouvellement urbain, en milieu urbain ou rural,
- Éventuelle modulation de l'exigence de mixité dans les programmes d'habitat, notamment pour prendre en compte l'accession sociale.

Le Programme Pluriannuel d'intervention 2010-2012, d'un montant de 30 M€, est donc défini comme suit (Conseils d'Administration du 16/09/09 et du 25/11/09) :

Type d'intervention	% du PPI	Montant prévis. 2010-2012
Habitat, logement social et recomposition urbaine	20%	6 M€
Développement économique	25%	7.5 M€
Renouvellement urbain	35%	10.5 M€
Équipements publics	10%	3 M€
Espaces agricoles naturels ou de loisirs	5%	1.5 M€
Acquisitions en attente d'affectation	5%	1.5 M€
Total	100 %	30 M€



Dasle, ancien locaux LISI



Besançon, Caserne Vauban

L'adoption de la tranche annuelle 2010 comportant 29 opérations déjà identifiées

Le recensement fait état de 29 opérations recensées pour 5.7 M€ (2 non chiffrées).

En parallèle, il convient de conserver une capacité d'intégration pour des opérations d'opportunité en cours d'année. Pour mémoire, 7 opérations ont ainsi été intégrées en cours d'exercice 2009 pour 1.5 M€ en 2009.

L'enveloppe pour les nouvelles opérations 2010, incluant recensement et opportunités, peut ainsi être estimée à 7.5 €.

Il convient d'ajouter à ces nouvelles opérations 2010 les acquisitions restant à réaliser pour des opérations figurant dans les programmations antérieures 2007-2009. Si l'ensemble de ces projets étaient maintenus, les acquisitions correspondantes peuvent être évaluées à 10 M€ en hypothèse haute, s'additionnant au 7.5 M€ d'opérations nouvelles.

Sollicitation par territoire

Les 29 opérations concernent 23 maîtres d'ouvrage différents (4 intercommunalités et 19 communes).

L'ensemble des territoires membres de l'EPF a fait état d'opérations à proposer à l'EPF à l'exception des Communautés de communes de Rougemont, Isles du Doubs et Baume-les-Dames.

(CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 NOVEMBRE 2009)



Dépenses 2009 7 473 995 euros

Acquisitions et frais associés	6 636 878 €
Frais financiers	174 089 €
Autres frais	7 891 €
Excédent	655 137 €

Recettes 2009 7 473 995 euros

TSE	3 604 560 €
Emprunt	2 200 100 €
Report années antérieures	1 562 116 €
Rétrocessions	21 322 €
Locations	43 050 €
Déconsignation et divers	42 847 €

Indevillers, acquisition pour logement locatif



Des conditions de fonctionnement adaptées au contexte des opérations

Toujours sur la base du règlement d'intervention adopté en avril 2007, quelques précisions ont été apportées dans les conditions d'intervention :

- détermination des conditions de partenariat avec les aménageurs en **Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)** (CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 FÉVRIER 2009)
- modalités de paiement des frais lors d'un portage abrégé (CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 7 AVRIL 2009)
- intervention dans le cadre d'expropriation pour réserve foncière ou projet d'aménagement (CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 NOVEMBRE 2009)

Des choix budgétaires pragmatiques et une mutualisation des moyens permettant d'apporter l'ensemble de l'ingénierie foncière

2009 se caractérise pour la 1^{ère} fois par la perception de la Taxe Spéciale d'Équipement, décidée en novembre 2008. Son montant a été déterminé de telle façon qu'il permette l'acquisition des biens par l'EPF au moyen de **20% de fonds propres sur les quatre années à venir.**

En 2009, cette part de fonds propres est ponctuellement plus élevée.

L'essentiel du financement sur la durée provient donc de l'emprunt, qui a vocation à être remboursé lors des reventes aux collectivités (ou à leurs mandataires) des biens acquis.

Par ailleurs, cette mutualisation des moyens d'intervention foncière opérée par les collectivités au travers de la création de l'EPF est encore confortée par l'utilisation de l'Agence Foncière comme structure support de l'EPF.

En effet, l'EPF du Doubs adhère à **l'Agence Foncière, financée essentiellement par le Conseil Général**, qui assure ainsi son fonctionnement.

Par l'association étroite EPF – Agence Foncière, cette dernière apporte, en complément du portage réalisé par l'EPF, l'ensemble du conseil amont, en particulier la **définition de stratégie foncière et l'aide à la mise en place d'outils de maîtrise foncière**

Composition	Assemblée Générale	Conseil d'Administration	Bureau
Conseil général	ALAUZET Éric	✓	
	BELUCHE Philippe		
	BESSOT Léon		
	BOUDAY Christian	✓	
	BOUQUIN Christine		
	BREUIL Jacques	✓	
	CARTIER Frédéric	✓	
	DESSENT Yannick	✓	
	FUSTER Vincent	✓	1 ^{er} Vice Président
	GURTNER Jean-Pierre		
	HELIAS Pierre	✓	
	JEANNEROT Claude		
	NAPPEY Rémy		
	NEVERS Danièle		
	PETREMENT Marc		
	POBELLE Jean-Marie		
	RONDOT Michel	✓	
RONOT Patrick	✓		
SAILLARD Jean-Marie	✓		
VOIDEY Martine			

Composition	Assemblée Générale	Conseil	Bureau
CAGB	DEMESMAY Roland		
	FOUSSERET Jean-Louis	✓	
	GUILLEMET Nicolas		
	GOVIGNAUX Jean-Pierre		
	LOYAT Michel	✓	2 ^e Vice Président
	MARTIN Jean-Pierre	✓	
	REYLÉ Jean-Pierre		
	DILLSCHNEIDER Jean-Paul		
CAPM	AUBERT Alain	✓	
	GENEY Jean		
	KNEPPERT Pierre		
	SAUMIER Claude Françoise	✓	
	M. TYRODE Joseph	✓	Président
Communautés de Communes	ALPY Philippe Plateau de Frasné Val du Drugeon	✓	
	CHAMPROY Bernard Pays Baumois	✓	3 ^e Vice Président
	DALLAVALLE Claude Vaite-Aigremont	✓	
	PEQUIGNOT André Saint-Hippolyte	✓	
	RAMPANT Elisabeth Hauts du Doubs	✓	
	CORNU Gaston Trois cantons		
	FILET Christian Pays Rougemont		
	GIBOULOT Gérard Isles du Doubs		
	BRAND Christian Vallon du Sancey		

Participent également :
 BAUDRAS Monique - Trésor Public, Comptable de l'EPF
 MOYNAC Laurent - Directeur de l'EPF

Des instances de décision très actives

6 réunions d'Assemblée Générale ou de Conseil d'Administration en 2009

Afin de s'assurer d'un fonctionnement le plus collégial et partagé possible, le Conseil d'Administration a décidé d'associer systématiquement à ces travaux les représentants des nouvelles intercommunalités adhérentes qui statutairement n'auraient pas pu siéger dans cette instance.

Un partenariat efficace

à l'échelle départementale et nationale

En complément de la convention de gestion concertée du foncier entre l'EPF, l'Agence Foncière, le Conseil général, la Chambre d'Agriculture et la SAFER, l'EPF participe aux travaux de l'Association des Etudes Foncières (ADEF).

Il est par ailleurs membre actif de l'association française des EPF locaux, dont Joseph Tyrode assure la présidence. Six journées de rencontre ou de formation ont ainsi été organisées en 2009, constituant un apport majeur de références et d'amélioration des pratiques.



Valentigney, locaux industriels sur les rives du Doubs

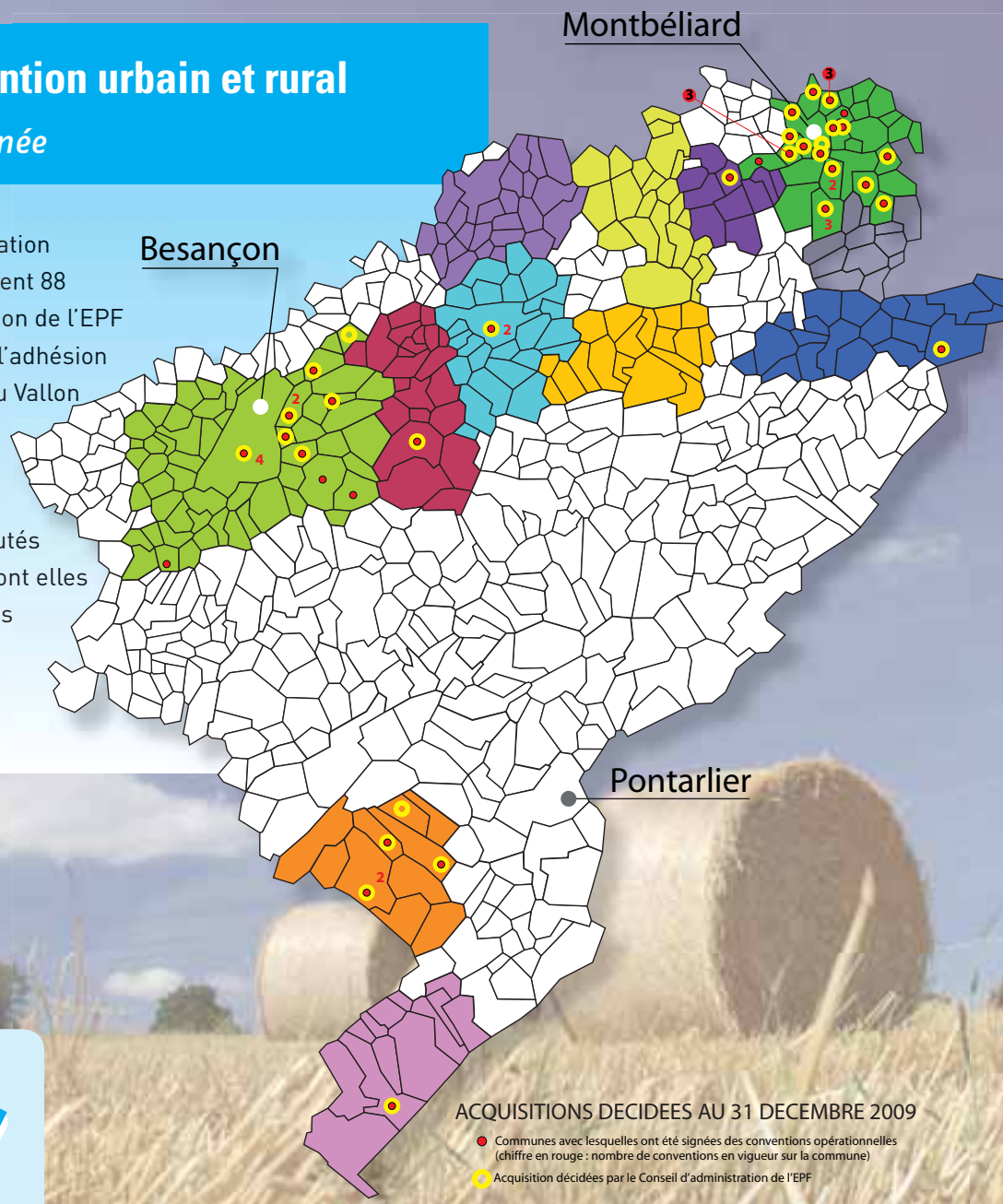
Un périmètre d'intervention urbain et rural

s'élargissant en cours d'année

Concernant près des 2/3 de la population du Doubs dès l'origine, mais seulement 88 communes, le périmètre d'intervention de l'EPF s'est élargi une 3^e fois en 2009 avec l'adhésion de la Communauté de Communes du Vallon de Sancey.

Le nombre de communes pouvant bénéficier des services de l'EPF, grâce à l'adhésion des 11 communautés d'agglomération ou de communes dont elles relèvent, a ainsi presque triplé depuis sa création avec l'arrêté préfectoral du 2 octobre 2009 :

250 communes ; 352 000 habitants.



Baume-les-Dames, îlot Saint Vincent

Membres de l'Établissement Public Foncier

- Communauté d'Agglomération du Grand Besançon
- Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard
- Communauté de communes du Plateau de Frasne et du Val Drugeon
- Communauté de communes de la Vaite Aigremont
- Communauté de communes du Pays Baumoisi
- Communauté de communes des Hauts du Doubs
- Communauté de communes de Saint Hippolyte
- Communauté de communes des Trois Cantons
- Communauté de communes du Pays de Rougemont
- Communauté de communes des Isles du Doubs
- Communauté de Communes du Vallon de Sancey