



## Conseil communautaire du 04 mai 2022

### Compte-rendu

Présents : Jean-Claude TRAMESEL / Valérie GARET / Michèle LEPAUL / Sylvain PETITGENET / Anthony MARIE / Henri de MALLIARD / Marguerite COURTOY / Marc DOILLON / Denis FOURRIER / Daniel VINEY / Christian CHASSARD / Véronique GRANDJEAN / Martine GRILLOT / Benoît MIEGE / Christiane OUDOT / Alain GRILLOT / Christiane GROSJEAN / Corinne THIERY / Benjamin ROULEAU / Jean-Louis GRANDHAIE / Pascal SIMONIN / Jean-Daniel GEROME / Bernard GAUTHIER / Marie-Jeanne MOUGIN / Bernard GALMICHE / Pascal BIGE / Thierry BORDOT / Noëlle GRANDJEAN / Hervé LEROY / Rachida LAOUFI-SABER / Jean JOAQUIM / Thierry BELLONCLE / Sabine LARUE / Claude RAGUE / Bruno MACHARD

Absents : Antonin SIMOES / Michel BORDOT / Jean-Luc BRULE / Thierry COUSIN / Anne LEONARD / Paul NIGAY / Aurélien GRAS / Patrick LAURENT / Daniel CLAUDEL / Alain ROBERT / Luis DA SILVA / Jacinthe NAIDET

Titulaires ayant donné une procuration : Francis THIEBAUT (à Jean-Claude TRAMESEL) / Philippe LABACHE (à Bruno MACHARD) / Nicolas CHOUX (à Anthony MARIE) / Francis DESCHASEAUX (à Marguerite COURTOY) / Véronique HUMBLOT (à Anthony MARIE) / Ghislain JACQUEY (à Pascal BIGE) / Didier BAERT (à Christian CHASSARD) / Jean-Pierre ARGENTON (à Benjamin ROULEAU) / Patricia AUBRY (à Christiane OUDOT)

Excusés : Bernard ROGER / Michel RICHARD / Claude FOURNIER / Michel DESIRE

Suppléants remplaçant les titulaires absents : Nicolas ROSSI (remplaçant Bernard ROGER) / Patrick BÔLE-RICHARD (remplaçant Michel RICHARD) / Bruno MOUTON (remplaçant Claude FOURNIER) / Michèle CHANTERANNE (remplaçant Michel DESIRE)

Suppléants : Martine AUBRY / Julien ANETZBERGER

Ont participé : Patrick CANNET / M-Alyette JACQUES / Angélique JEANNIN / Julie DURUPT

### **Approbation du compte rendu de la séance en date du 13/04/2022**

Le compte- rendu du 13 avril 2022 est approuvé à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT, M. Pascal SIMONIN a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire.

#### **AFFAIRES GENERALES**

### **1. PACT 2**

Vu la délibération du conseil communautaire du 16/03/2022 relative au PACT 2,  
Considérant le plan d'actions validé, il est proposé d'approuver le plan de financement modifié le 15 avril 2022 tel qu'approuvé par le CD 70- **Annexe 1**.

**VOTES : 48**

**Pour : 48**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

Suivant l'avis favorable du Bureau du 04 mai, le Conseil à l'unanimité :

- Approuve la modification de la délibération du conseil du 13/04/2022,
- Autorise le Président à signer tous documents dans le cadre du PACT 2.

## 2. Etablissement Public Foncier -Adhésion

Créés par la Loi d'Orientation sur la Ville (LOV) du 13 juillet 1991, les Etablissements Publics Fonciers Locaux (EPFL) sont des Etablissements Publics à caractère Industriel et Commercial (EPIC).

Tel que défini par les articles L. 324-1 à L. 324-10 et R. 324-1 à R. 324-5 du Code de l'urbanisme, leur rôle consiste à réaliser, pour le compte de leurs membres, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières. Ils sont également compétents pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens fonciers ou immobiliers acquis.

L'EPF Doubs BFC a vocation à acquérir directement des biens fonciers et immobiliers, les porter, les gérer, puis les rétrocéder à la collectivité adhérente à terme.

La technique du portage foncier offre l'avantage pour la collectivité de faire préfinancer par l'EPF tout ou partie des dépenses d'acquisition des biens nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement sur une durée déterminée au préalable.

L'EPF étant propriétaire du bien acheté, il assume toutes les responsabilités et la majeure partie des charges du propriétaire.

L'EPF dispose de l'ingénierie juridique, technique et opérationnelle pour porter des opérations d'acquisition simple ou complexe (expropriation, biens sans maître, succession...), de déconstruction et/ou de dépollution.

La communauté de communes peut solliciter l'adhésion à l'EPF (délibération du conseil communautaire). Cette adhésion implique l'instauration par l'EPF de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) sur le périmètre de l'EPCI adhérent.

Taux 2021	TH	FB	FNB	CFE
Taux TSE	0,187	0,239	0,405	1,290

Dès validation de l'adhésion par son assemblée générale, l'EPF sollicite un arrêté préfectoral (pris après consultation du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement), donnant force exécutoire à l'adhésion.

Les frais de portage se calculent par année à compter de la première acquisition d'une opération.

- 1 % HT les 4 premières années,
- 1,5 % HT les années 5 à 10,
- 2 % HT de 11 ans à 14 ans (avec remboursement du bien à hauteur de 25 % par an sur les 4 dernières années).
- Impôts et taxes, notamment TVA.

M. le Président présente les projets communaux potentiels identifiés sur le territoire :

- St-Loup-sur-Semouse : réhabilitation de friches
- Demangevelle : projet des cités
- Bouligney : acquisition foncière pour réalisation de lotissement
- Pont-du-Bois : acquisition de bâtiment au centre du village
- La Basse-Vaivre
- Vauvillers : acquisitions de maisons
- Passavant-La-Rochère : Acquisition de bâtisses et d'ensembles immobiliers
- Conflans-sur-Lanterne : réhabilitation du centre bourg
- Habitations potentiellement soumises à arrêtés de péril

M. le Président présente la fiscalité prévisionnelle associée, soit près de 107 k€. Un débat s'en suit ; nombre de conseillers expriment leur opposition à la mise en place d'une fiscalité supplémentaire.

A la question de M. DOILLON, M. le Président précise que seul le projet de la commune de St-Loup-sur-Semouse est prêt à être engagé avec l'EPF et invite M. BORDOT à le présenter.

M. BORDOT présente l'intérêt de l'EPF pour le projet de réhabilitation de la friche. « Cela permet de développer des projets complexes nécessaires au développement du territoire mais également d'être plus réactif face aux besoins des entreprises. » Il note également l'intérêt de cet outil pour les communes qui souhaitent réhabiliter leurs centres bourg par la reconquête des bâtiments en ruine.

A la question de M. PETITGENET, M. le Président précise que l'EPF n'intervient pas directement sur les travaux de réhabilitation : « il accompagne la commune ou le porteur désigné par la commune ».

M. MIEGE précise le prix de rétrocession des biens à la commune à la lecture des statuts : « La commune assume la charge globale et les frais de portage par l'EPF ». M. PETITGENET serait favorable à l'attribution d'une aide directe de la CCHC à de tels projets de développement économique.

M. BORDOT relève : « la plus-value de l'EPF tient au portage juridique, technique et opérationnel » et rappelle la nécessité pour les communes d'investir dans le foncier pour créer de l'attractivité économique, des habitants...

M. GRILLOT est opposé à la création « d'un feuillet d'imposition complémentaire. La décision s'éloigne du territoire. A la lumière des expériences avec d'autres établissements de ce type, nous savons qu'il est difficile, voire impossible, d'en sortir. »

M. DOILLON s'inquiète que les projets communaux recensés ne soient pas lancés prochainement dans leur phase opérationnelle : « Nos communes vont payer pour le développement des communes urbaines... »

M. VINEY présente le projet des cités et s'interroge sur le montage financier de l'opération.

Une discussion s'en suit. Au vu des différents points de vue exposés, M. le Président propose de passer au vote.

M. DESCHASEAUX ne prend pas part au vote.

**VOTES : 42      Pour : 17      Contre : 25      Abstentions : 5**

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide :

- De ne pas solliciter l'adhésion de la CCHC à l'EPF Doubs BFC,
- Refuse la mise en place de la Taxe Locale d'Equipement sur le territoire de la CCHC.

La séance est levée à 19h25.