



**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 JUIN 2023**  
**APPROBATION DU BUDGET RECTIFICATIF N°1 2023**

POINT N° 3 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2023-063

**Vu** le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 modifié portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie ;

**Vu** les articles 175 et 177 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

**Vu** l'arrêté du préfet de Région en date du 16 janvier 2023 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** le règlement intérieur de l'établissement ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2021-196 du 6 octobre 2021, portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 approuvé par le préfet de Région le 21 janvier 2019 et son règlement d'intervention ;

**Sur** présentation de sa directrice générale,

**Sur** proposition de sa présidente,

**Le** conseil d'administration de l'Établissement public foncier,

**Article 1 :**

**Vote** les autorisations budgétaires suivantes :

- ETPT 71,50
- 71 409 455€ d'autorisations d'engagement dont :
  - 5 505 600 € pour l'enveloppe « Personnel »
  - 65 407 849 € pour l'enveloppe « Fonctionnement »
  - 496 006 € pour l'enveloppe « Investissement »

- 80 981 607 € de crédits de paiement dont :
  - 5 505 600 € pour l'enveloppe « Personnel »
  - 75 119 619 € pour l'enveloppe « Fonctionnement »
  - 356 388 € pour l'enveloppe « Investissement »
- 83 631 799€ de prévisions de recettes
- 2 650 192 € de solde budgétaire excédentaire.

**Article 2 :**

**Vote** les prévisions comptables suivantes :

- 4 130 192€ d'abondement de trésorerie
- 29 178 511€ de résultat patrimonial bénéficiaire
- 27 919 039 € de capacité d'autofinancement
- 28 275 427 € d'augmentation du fonds de roulement

Les tableaux des autorisations d'emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier et de la situation patrimoniale sont annexés à la présente délibération.

La présidente du conseil d'administration



Clairé LAPEYRONIE

Signé le 20 juin 2023





## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 JUIN 2023

### ÉLABORATION DU PROGRAMME PLURIANNUEL 2024-2028 GRANDES ORIENTATIONS POINT N°4 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2023-064

**Vu** le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 modifié portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, notamment son article 10 ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

**Vu** l'arrêté du préfet de Région en date du 16 janvier 2023 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** le règlement intérieur de l'établissement ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2021-196 du 6 octobre 2021, portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 approuvé par le préfet de Région le 21 janvier 2019 et son règlement d'intervention ;

**Sur** présentation de sa directrice générale,

**Sur** proposition de sa présidente,

**Le** conseil d'administration de l'Etablissement public foncier,

**Approuve** les grandes orientations présentées dans le rapport de la directrice générale en vue de l'élaboration du Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2024-2028 ;

La présidente du conseil d'administration

Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 juin 2023







## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 JUIN 2023

### PPI 2019-2023 REGLEMENT D'INTERVENTION : MODIFICATION DU DISPOSITIF DE MINORATION FONCIERE « FONDS DE COMPENSATION DE LA SURCHARGE FONCIERE »

POINT N°5.1 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2023-065

**Vu** le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 modifié portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, notamment son article 10 ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

**Vu** l'arrêté du préfet de Région en date du 16 janvier 2023 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** le règlement intérieur de l'établissement ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2021-196 du 6 octobre 2021, portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 approuvé par le préfet de Région le 21 janvier 2019 et son règlement d'intervention ;

**Sur** présentation de sa directrice générale,

**Sur** proposition de sa présidente,

**Le** conseil d'administration de l'Établissement public foncier,

**Approuve** les évolutions des modalités d'application de ces dispositifs et des critères d'éligibilité des opérations susceptibles d'en bénéficier telles que décrites dans le rapport ;

**Décide** de les intégrer dans le règlement d'intervention, selon les termes présentés en annexe ;

La présidente du conseil d'administration



Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 juin 2023



Annexe à la délibération C 2023-065

La rédaction du chapitre « dispositifs d'accompagnement », au point 2 « fonds de compensation de la surcharge foncière » « grandes orientations et périmètre d'application » est modifié comme suit (les éléments modifiés en rouge) :

Le dispositif de compensation foncière a pour finalité d'encourager et de faciliter la sortie d'opérations complexes comprenant du logement social, déséquilibrées sur le plan économique et respectueuses des grandes politiques d'aménagement grâce à une minoration du prix de revient des biens, bâtis ou non bâtis, acquis et portés par l'EPF pour le compte des personnes publiques.

#### Ce dispositif :

- **s'applique aux biens, bâtis ou non bâtis**, cédés directement soit à un bailleur social, soit à la collectivité ou son opérateur ( aménageur promoteur ) ;
- **n'est pas cumulable avec le dispositif de minoration foncière** s'appliquant en communes SRU (fonds SRU) ;
- **prévoit une incitation particulière aux opérations d'acquisition/amélioration**. Celles-ci sont en effet les opérations les plus difficiles à produire en centre-ancien, puisque, outre l'acquisition initiale, elles impliquent souvent la restructuration complète d'immeubles vétustes, avec des coûts de travaux comparables ou supérieurs à la construction neuve ;
- **concerne tous les biens acquis par l'EPF**, dans le cadre de conventions foncières, devant à terme recevoir un programme de logement social ou un programme mixte d'aménagement tels que définis ci-après. Il s'agit :
  - du logement locatif social financés en PLUS et PLAI
  - des PLS :
    - **spécifiques** : étudiants, structures d'hébergement personnes âgées ou handicapées)
    - **familiaux** : dispositif applicable uniquement dans les ORT ou les QPV centre ancien
  - de la production de logements en PSLA, BRS, accession sociale HLM, VIR Anah : dispositif applicable **uniquement** en périmètres prioritaires ORT, QPV centre- ancien et en OPAH-RU. **S'agissant du BRS, il est également applicable dans les communes urbaines, caractérisées par des valeurs foncières et immobilières élevées et dans les communes touristiques, marquées par des prix élevés tirés par le marché de la résidence secondaire**
  - des opérations d'investissement locatif produites dans le parc ancien dans le cadre des dispositifs Denormandie ou Malraux, ou soutenues par l'Anah dans le cadre de son régime de conventionnement avec travaux dans des périmètres d'ORT, d'OPAH, du PNRQAD ou du NPNRU en centre-ancien
  - des opérations d'aménagement d'ensemble avec un programme mixte pouvant comprendre : logements sociaux éligibles à la décote cités précédemment, autres types de logements, équipements publics, surfaces commerciales, activités économiques, trame verte et bleue, etc.

**Communes éligibles :** Communes de l'ensemble du périmètre d'intervention de l'établissement



Le tableau de synthèse est modifié comme suit (les éléments modifiés en rouge) :

	Assiette du calcul	Territoire	Volet 1	Dérogation opération complexe (OC*)	Volet 2	Règle de calcul
<b>CONSTRUCTION NEUVE</b>						
PLAI/PLUS	surface utile de l'opération	toute commune	50% du prix de revient plafond 100% surcharge foncière	plafond 100% surcharge foncière	3000€/logement plafond 20% du prix de revient	volets 1 et 2 cumulables plafond 80% du prix de revient
PLS SPÉCIFIQUE		toute commune	50% du prix de revient plafond 100% surcharge foncière	plafond 100% surcharge foncière		
PLS FAMILIAL		ORT ou QPV centre-ancien	50% du prix de revient plafond 100% surcharge foncière	plafond 100% surcharge foncière		
ACCESSION SOCIALE		périmètres prioritaires ORT/QPV centre-ancien/OPAH-RU BRS applicable dans les communes urbaines, caractérisées par des valeurs foncières et immobilières élevées et dans les communes touristiques, marquées par des prix élevés tirés par le marché de la résidence secondaire	400€/m <sup>2</sup> de SU plafond 80% du prix de revient			
INVESTISSEMENT LOCATIF						
OPERATION D'AMÉNAGEMENT	part du foncier support de logements éligibles à la décote	toute commune	application des règles propres à chaque type de logement			
<b>ACQUISITION-AMELIORATION</b>						
PLAI/PLUS	surface utile de l'opération	toute commune	jusqu'à 400€/m <sup>2</sup> de SU plafond 50% du prix de revient	jusqu'à 600€/m <sup>2</sup> de SU plafond 80% du prix de revient	3000€/logement plafond 20% du prix de revient	volets 1 et 2 cumulables plafond 80% du prix de revient
PLS SPÉCIFIQUE		toute commune	jusqu'à 400€/m <sup>2</sup> de SU plafond 50% du prix de revient	jusqu'à 600€/m <sup>2</sup> de SU plafond 80% du prix de revient		
PLS FAMILIAL		ORT ou QPV centre-ancien	jusqu'à 400€/m <sup>2</sup> de SU plafond 50% du prix de revient	jusqu'à 600€/m <sup>2</sup> de SU plafond 80% du prix de revient		
ACCESSION SOCIALE		périmètres prioritaires ORT/QPV centre-ancien/OPAH-RU BRS, applicable dans les communes urbaines, caractérisées par des valeurs foncières et immobilières élevées et dans les communes touristiques, marquées par des prix élevés tirés par le marché de la résidence secondaire	400€/m <sup>2</sup> de SU plafond 80% du prix de revient			
INVESTISSEMENT LOCATIF		Dispositifs Denormandie Ou Malraux dans parc ancien ; ORT Exclusivement	400€/m <sup>2</sup> SU plafond 50% du prix de revient			
OPERATION D'AMÉNAGEMENT	part du foncier support de logements éligibles à la décote	toute commune	application des règles propres à chaque type de logement			



**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 JUIN 2023**  
**CONDITIONS DE CESSIION DES BIENS – POULX (30)**

POINT N°6.1 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2023-066

**Vu** le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 modifié portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, notamment son article 10 ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

**Vu** l'arrêté du préfet de Région en date du 16 janvier 2023 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** le règlement intérieur de l'établissement ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2021-196 du 6 octobre 2021, portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 approuvé par le préfet de Région le 21 janvier 2019 et son règlement d'intervention ;

**Vu** la convention 0186GA2015 signée le 10 juillet 2015 entre la commune de Poulx, Nîmes Métropole et l'EPF ;

**Sur** présentation de sa directrice générale,

**Sur** proposition de sa présidente,

**Le** conseil d'administration de l'Etablissement public foncier,

**Approuve** la mise en place d'un paiement échelonné au profit de la commune de Poulx dans le cadre de la cession des biens acquis au titre de la convention susvisée,

**Précise** qu'il sera procédé au paiement du prix de cession par la commune dans le respect de l'échéancier suivant :

- 1<sup>ère</sup> échéance : en 2023, à la signature de l'acte, paiement d'un minimum de 145 618,95 €,
- 2<sup>ème</sup> échéance : en juillet 2024, paiement de 145 000 €,
- 3<sup>ème</sup> échéance : en juillet 2025, paiement du solde.

La présidente du conseil d'administration

  
Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 juin 2023







**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 JUIN 2023**  
**CONDITIONS DE PORTAGE DES BIENS – PUÉCHABON (34)**

POINT N°6.2 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2023-067

**Vu** le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 modifié portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, notamment son article 10 ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

**Vu** l'arrêté du préfet de Région en date du 16 janvier 2023 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** le règlement intérieur de l'établissement ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2021-196 du 6 octobre 2021, portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 approuvé par le préfet de Région le 21 janvier 2019 et son règlement d'intervention ;

**Vu** la convention 0221HR2015 signée le 30 novembre 2015 entre la commune de Puéchabon, la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault et l'EPF ;

**Sur** présentation de sa directrice générale,

**Sur** proposition de sa présidente,

**Le** conseil d'administration de l'Etablissement public foncier,

**Approuve** le principe de prolongation de la durée de la convention de deux ans,

La présidente du conseil d'administration

Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 juin 2023







## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 JUIN 2023

### MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DES INSTANCES

#### POINT N°7 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2023-069

**Vu** le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 modifié portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, notamment son article 10 ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

**Vu** l'arrêté du préfet de Région en date du 16 janvier 2023 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** le règlement intérieur de l'établissement ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2021-196 du 6 octobre 2021, portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Sur** présentation de sa directrice générale,

**Sur** proposition de sa présidente,

**Le** conseil d'administration de l'Établissement public foncier,

**Approuve** le règlement intérieur modifié, tel qu'annexé à la présente délibération ; ledit règlement annule et remplace le précédent règlement intérieur en vigueur.

La présidente du conseil d'administration

Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 juin 2023





## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 JUIN 2023

### FIXATION D'UN SEUIL DE NON-EMISSION DES ORDRES DE RECOUVRER POINT N°8 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2023-070

**Vu** le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 modifié portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, notamment son article 10 ;

**Vu** l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics ;

**Vu** le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et notamment son article 192, alinéa 2 ;

**Vu** le décret n° 2023-144 du 1<sup>er</sup> mars 2023 relatif au seuil d'émission des ordres de recouvrer ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

**Vu** l'arrêté du préfet de Région en date du 16 janvier 2023 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** le règlement intérieur de l'établissement ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2021-196 du 6 octobre 2021, portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 approuvé par le préfet de Région le 21 janvier 2019 et son règlement d'intervention ;

**Considérant** la nécessité de diminuer les coûts de facturation, en recentrant l'action des ordonnateurs et des comptables publics sur les créances à enjeux ;

**Sur** présentation de sa directrice générale,

**Sur** proposition de sa présidente,

**Le** conseil d'administration de l'Etablissement public foncier,

**Fixe** le seuil minimum d'émission des titres de recette à 50 euros



La présidente du conseil d'administration

Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 juin 2023