



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 NOVEMBRE 2025

APPROBATION DU BUDGET RECTIFICATIF N°3 2025

POINT N° 3.1 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2025-165

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 les articles 175, 176 et 177 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu l'arrêté du 7 août 2015 modifié relatif aux règles budgétaires des organismes,

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 15 juillet 2025 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur des instances ;

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 2024-2028 approuvé par le préfet de Région le 22 décembre 2023 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 :

Le conseil d'administration vote les autorisations budgétaires suivantes :

- 85,64 ETPT,
- 91 662 966 € d'autorisations d'engagement dont :
 - 6 597 119 € personnel ;
 - 84 357 639 € fonctionnement ;
 - 708 208 € investissement.

- 88 500 461 € de crédits de paiement dont :
 - 6 597 119 € personnel ;
 - 81 561 563 € fonctionnement ;
 - 341 779 € investissement.
- 85 170 942 € de prévisions de recettes
- 3 329 520 € de solde budgétaire (déficit)

Article 2 :

Le conseil d'administration vote les prévisions comptables suivantes :

- 4 940 711 € de variation de trésorerie (prélèvement) ;
- 31 245 409 € de résultat patrimonial ;
- 38 195 512 € de capacité d'autofinancement ;
- 38 325 003 € de variation de fonds de roulement (augmentation).

Les tableaux des 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



Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 novembre 2025



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 NOVEMBRE 2025

FONDS DE COMPENSATION DE LA SURCHARGE FONCIERE

POINT N° 3.2 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2025-166

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 15 juillet 2025 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur des instances ;

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 2024-2028 approuvé par le préfet de Région le 22 décembre 2023 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,

Décide d'affecter 400 000 € de ressources propres supplémentaires au titre du fonds de compensation de la surcharge foncière le portant ainsi à un montant de **4 900 000 €** pour l'exercice 2025.

La présidente du conseil d'administration

Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 novembre 2025





CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 NOVEMBRE 2025

TAXE SPECIALE D'EQUIPEMENT

POINT N° 4.2 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2025-167

Vu le code général des impôts ;

Vu la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, en particulier son article 16 ;

Vu la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021, en particulier ses articles 29 et 82 ;

Vu le projet de loi de finances n° 1906 pour 2026 ;

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

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 15 juillet 2025 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur des instances ;

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 2024-2028 approuvé par le préfet de Région le 22 décembre 2023 et son règlement d'intervention ;

Vu le rapport présenté par la directrice générale,

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

Le Conseil d'administration,

Fixe le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement pour 2026 à 32 258 500 € soit **29 594 954 €**, net de frais d'assiette et de recouvrement ;

Précise que ce produit ne comprend pas :

- La dotation de l'État correspondant au montant versé à l'EPF au titre du produit de la taxe spéciale d'équipement réparti, en 2020, entre les personnes assujetties à la taxe d'habitation sur les résidences principales en application du H. du V de l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 ;
- La dotation de l'État correspondant à la moitié du montant versé à l'EPF au titre du produit de la taxe spéciale d'équipement réparti, en 2020, entre les personnes



assujetties à la taxe foncière sur les propriétés bâties et celles assujetties à la cotisation foncière des entreprises, pour les locaux évalués selon les dispositions de l'article 1499 du code général des impôts, en application du 1. du B du III de l'article 29 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

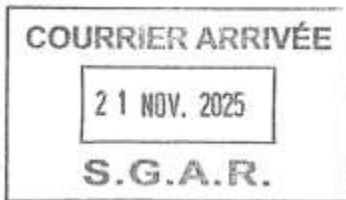
Fixe, pour l'année 2026, à **1 807 160 €** valeur nette, en application de l'alinéa 2 de l'article 1607 bis du code général des impôts, la part reversée à l'EPF d'Occitanie par l'Etablissement public foncier local Perpignan Pyrénées Méditerranée (EPFL PPM) correspondant au territoire de compétence partagé avec l'EPF d'Occitanie.

Demande à la directrice générale de solliciter les services fiscaux pour assurer le versement de la taxe, telle que fixée au premier alinéa, par douzième.

La présidente du conseil d'administration

Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 novembre 2025





CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 NOVEMBRE 2025

FONDS DE COMPENSATION DE LA SURCHARGE FONCIERE

POINT N° 4.3 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2025-168

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 15 juillet 2025 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur des instances ;

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 2024-2028 approuvé par le préfet de Région le 22 décembre 2023 et son règlement d'intervention ;

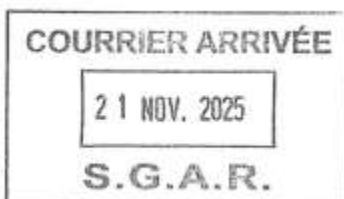
Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

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

Consacre un montant de **3 400 000 €** sur ses ressources propres au titre du fonds de compensation de la surcharge foncière pour l'exercice 2026.

La présidente du conseil d'administration



Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 novembre 2025



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 NOVEMBRE 2025

MONTANT DE FONDS PROPRES ALLOUÉS AU DISPOSITIF DE MINORATION FONCIÈRE SRU

POINT N° 4.4 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2025-169

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 15 juillet 2025 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur des instances ;

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 la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2025-117 du 26 juin 2025 portant modification du dispositif de minoration foncière SRU et actualisation du règlement d'intervention ;

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 approuvé par le préfet de Région le 22 décembre 2023 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,

Consacre un montant de **2 500 000 €** sur ses ressources propres au dispositif de minoration foncière SRU pour l'exercice 2026.



La présidente du conseil d'administration

Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 novembre 2025



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 NOVEMBRE 2025

APPROBATION DU BUDGET INITIAL 2026

POINT N°4.5 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2025-170

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 les articles 175 3°, 176 et 177 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté du 7 août 2015 modifié relatif aux règles budgétaires des organismes ;

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 15 juillet 2025 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu l'instruction comptable commune annuelle BOFIP-GCP- 240027 du 03 décembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur des instances ;

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,

Article 1 :

Le conseil d'administration vote les prévisions budgétaires suivantes :

- Niveau d'emploi prévisionnel :
 - 98.91 ETPT

- Compte de résultat prévisionnel :
 - 7 686 784 € de charges de personnel
 - 87 596 962 € de charges de fonctionnement
 - 134 712 418 € de produits
 - 39 428 671 € de résultat patrimonial

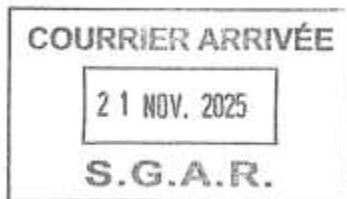


- Etat prévisionnel de l'évolution de la situation patrimoniale :
 - 35 642 053 € de capacité d'autofinancement
 - 1 302 256 € d'emplois
 - 39 312 596 € de ressources
 - 38 010 340 € de variation de fonds de roulement (augmentation)

Article 2 :

Les tableaux de présentation des emplois et de la situation patrimoniale sont annexés à la présente délibération.

La présidente du conseil d'administration



Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 novembre 2025

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 NOVEMBRE 2025

CONDITION DE CESSIION DES BIENS – BALARUC-LES-BAINS (34),
SITE « LES NIEUX »

POINT N° 5.1 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2025-171

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 15 juillet 2025 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur des instances ;

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 2024-2028 approuvé par le préfet de Région le 22 décembre 2023 et son règlement d'intervention ;

Vu la convention n° 0335HR2017 signée le 8 décembre 2017 et son avenant n°1, site « Les Nieux », entre la commune de Balaruc-Les-Bains (34), Sète Agglopôle Méditerranée et l'EPF ;

Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

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

Approuve la mise en place d'un paiement échelonné au profit de la commune de Balaruc-les-Bains (34) 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 :

- **1ère échéance** : en décembre 2025, à la signature de l'acte, paiement d'un minimum de 600 000 € ;
- **2ème échéance** : en octobre 2026, paiement de 600 000 € ;
- **3ème échéance** : en octobre 2027, paiement du solde.

COURRIER ARRIVÉE

21 NOV. 2025

S.G.A.R.

La présidente du conseil d'administration



Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 novembre 2025

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 NOVEMBRE 2025

CONDITION DE CESSION DES BIENS – AUCUN (65), SITE « ECOQUARTIER LA
LANDE CARRIEU »

POINT N° 5.2 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2025-172

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 15 juillet 2025 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur des instances ;

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 2024-2028 approuvé par le préfet de Région le 22 décembre 2023 et son règlement d'intervention ;

Vu la convention n° 0350HP2018 signée le 17 janvier 2018 et son avenant n°1, site « Ecoquartier La Lande Carriéu », entre la commune d'Aucun (65) et l'EPF ;

Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

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

Approuve la mise en place d'un paiement échelonné au profit de la commune d'Aucun (65) 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 :

- **1ère échéance** : en janvier 2026, à la signature de l'acte, paiement d'un minimum de 33% du prix de revient définitif ;
- **2ème échéance** : 1^{er} trimestre 2027, paiement d'un minimum de 33% du prix de revient définitif ;
- **3ème échéance** : en janvier 2028, paiement du solde.



La présidente du conseil d'administration



Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 novembre 2025



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 NOVEMBRE 2025

FIXATION DU TAUX D'ACTUALISATION 2026

POINT 5.3 DE L'ORDRE DU JOUR

Délibération C 2025-173

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 15 juillet 2025 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur des instances ;

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 2024-2028 approuvé par le préfet de Région le 22 décembre 2023 et son règlement d'intervention ;

Considérant notamment l'indice des prix à la consommation publié par l'INSEE ;

Considérant le contexte économique fragile et les difficultés générées sur les projets portés par les collectivités et leurs opérateurs ;

Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

Le conseil d'administration de l'établissement public foncier,

Fixe à compter du 1^{er} janvier 2026, et jusqu'à la prochaine délibération du conseil d'administration, conformément aux dispositions du règlement d'intervention, le taux des annuités d'actualisation composant les prix de cession des biens portés à la valeur de 1,1%.

La présidente du conseil d'administration

Claire LAPEYRONIE

Signé le 20 novembre 2025

