



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 DÉCEMBRE 2024

ELECTION D'UN VICE-PRÉSIDENT

POINT 3.1 DE L'ORDRE DU JOUR

Délibération C 2024-202

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 modifié portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, notamment son article 8 ;

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 18 novembre 2024 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 ;

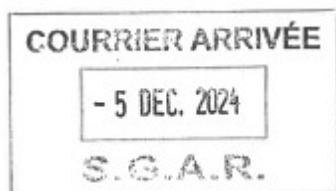
Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

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

Elit, pour la durée du mandat électif dont il est investi, en qualité de vice-président issu du collège des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) visé par le c) du 1° de l'article 5 du décret du 2 juillet 2008 susvisé :

- ...M. Stéphane CHAMPAY



La présidente du conseil d'administration


Claire LAPEYRONIE

Signé le 5 décembre 2024



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 DÉCEMBRE 2024

COMPOSITION DU BUREAU

POINT 3.2 DE L'ORDRE DU JOUR

Délibération C 2024-204

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 modifié portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, notamment ses articles 8 et 11 ;

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 18 novembre 2024 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 2024-005 du 29 février 2024 portant composition du bureau ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2024-202 de ce jour portant élection d'un vice-président 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,

Prend acte, suite à l'élection susmentionnée, de la composition du bureau de l'EPF d'Occitanie comme suit :

Mme Claire Lapeyronie, Présidente du Conseil d'administration

Vice-président, M. Jean-Michel Fabre, représentant des départements ;

Vice-président, M. Jean-Luc Marx, représentant des communautés d'agglomération et métropole ;

Vice-président, *M. Stéphane Champay*, représentant des communautés d'agglomération et métropole ;

Vice-président, M. Paul-Marie Blanc, représentant des communautés de communes ;

Mme Florence Brutus, représentante de la Région Occitanie ;



- M. Rémi Branco, représentant des départements ;
- M. Michel Baylac, représentant des communautés d'agglomération et métropole ;
- M. Frédéric Touzellier, représentant des communautés d'agglomération et métropole ;
- M. Frédéric Salle-Lagarde, représentant des communautés de communes ;

Représentants de l'État désignés par ce collège :

Le représentant du ministre en charge du logement ;

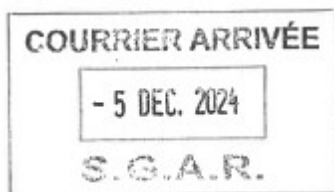
Le représentant du ministre en charge de l'urbanisme ;

Abroge la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2024-005 du 29 février 2024 portant composition du bureau.

La présidente du conseil d'administration

Claire LAPEYRONIE

Signé le 5 décembre 2024





CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 DÉCEMBRE 2024

APPROBATION DU BUDGET RECTIFICATIF N°2 2024

POINT N° 4.2 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2024-205

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 18 novembre 2024 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu l'instruction comptable commune annuelle BOFIP-GCP- 23-0047 du 19 décembre 2023 ;

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 :

Vote les autorisations budgétaires suivantes :

- 76 ETPT
- 96 416 058 € d'autorisations d'engagement dont :
 - 6 126 869 € pour l'enveloppe « Personnel »
 - 89 981 665 € pour l'enveloppe « Fonctionnement »
 - 307 524 € pour l'enveloppe « Investissement »

- 90 288 615 € de crédits de paiement dont :
 - 6 126 869 € pour l'enveloppe « Personnel »
 - 83 912 878 € pour l'enveloppe « Fonctionnement »
 - 248 868 € pour l'enveloppe « Investissement »
- 73 253 994 € de prévisions de recettes
- 17 034 621 € de solde budgétaire déficitaire.

Article 2 :

Vote les prévisions comptables suivantes :

- 19 968 288 € de variation de trésorerie
- 26 274 516 € de résultat patrimonial
- 40 535 383 € de capacité d'autofinancement
- 38 006 519 € de variation du fonds de roulement

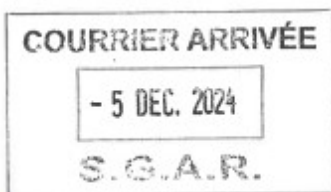
Les tableaux des autorisations d'emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier et de la situation patrimoniale sont annexés à la présente délibération.

La présidente du conseil d'administration



Claire LAPEYRONIE

Signé le 5 décembre 2024





CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 DÉCEMBRE 2024

TAXE SPECIALE D'EQUIPEMENT

POINT N° 5.2 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2024-206

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° 324 pour 2025 ;

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 18 novembre 2024 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur des instances ;

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 2025 à 34 984 640 € soit 32 096 000 €, net de frais d'assiette et de recouvrement ;

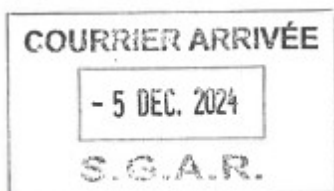
Précise que ce produit ne comprend pas :

- 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 2025, à **1 921 293 €** 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 5 décembre 2024



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 DÉCEMBRE 2024

FONDS DE COMPENSATION DE LA SURCHARGE FONCIERE

POINT N° 5.3 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2024-207

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 18 novembre 2024 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 ;

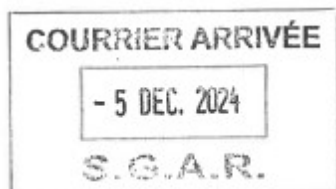
Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

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

Consacre un montant de **4 500 000 €** sur ses ressources propres au titre du fonds de compensation de la surcharge foncière pour l'exercice 2025.

La présidente du conseil d'administration



Claire LAPEYRONIE

Signé le 5 décembre 2024



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 DÉCEMBRE 2024

APPROBATION DU BUDGET INITIAL 2025

POINT N°5.4 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2024-208

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 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 18 novembre 2024 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu l'instruction comptable commune annuelle BOFIP-GCP- 23-0047 du 19 décembre 2023 ;

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 autorisations budgétaires suivantes :

- 97 ETPT,
- 87 675 349 € d'autorisations d'engagement dont :
 - 7 742 600 € personnel
 - 79 592 149 € fonctionnement
 - 340 600 € investissement
- 98 573 259 € de crédits de paiement dont :
 - 7 742 600 € personnel
 - 90 397 025 € fonctionnement
 - 433 634 € investissement



- 90 521 127 € de prévisions de recettes
- 8 052 132 € de solde budgétaire (déficit)

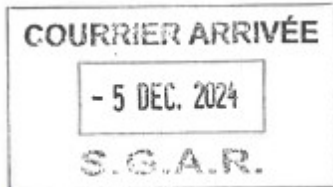
Article 2 :

Le conseil d'administration vote les prévisions comptables suivantes :

- 7 693 683 € de variation de trésorerie (prélèvement)
- 20 528 410 € de résultat patrimonial
- 33 110 510 € de capacité d'autofinancement
- 32 176 876 € 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 5 décembre 2024



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 DÉCEMBRE 2024

MODIFICATION DU REGLEMENT INTERNE DES ACHATS

POINT 6.1 DE L'ORDRE DU JOUR

Délibération C 2024-209

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 18 novembre 2024 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 2024-012 du 29 février 2024 portant adoption du règlement interne des achats

Sur présentation de sa directrice générale,

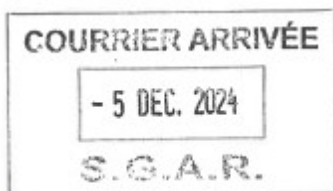
Sur proposition de sa présidente,

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

Approuve le règlement interne des achats de l'EPF d'Occitanie tel qu'annexé à la présente délibération.

Abroge la délibération n° C 2024-012 du 29 février 2024 portant adoption du règlement interne des achats

La présidente du conseil d'administration



Claire LAPEYRONIE

Signé le 5 décembre 2024



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 DÉCEMBRE 2024

FIXATION DU TAUX D'ACTUALISATION 2025

POINT 7.1 DE L'ORDRE DU JOUR

Délibération C 2024-210

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 18 novembre 2024 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 la hausse des prix des matériaux de construction et les difficultés générées sur les projets portés par les collectivités et leurs opérateurs ;

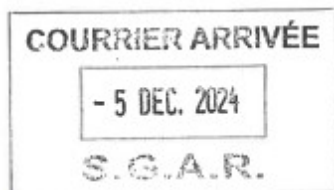
Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

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

Fixe à compter du 1^{er} janvier 2025, 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 5 décembre 2024



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 DÉCEMBRE 2024

REGLEMENT DU PERSONNEL

POINT 8.1 DE L'ORDRE DU JOUR

Délibération C 2024-211

Vu le code du travail ;

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 18 novembre 2024 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 2018-91 du 19 Juin 2018 modifiant le Règlement du Personnel de l'EPF d'Occitanie ;

Vu l'avis du Comité Social et Economique de l'établissement recueilli en date du 25 Novembre 2024

Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

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

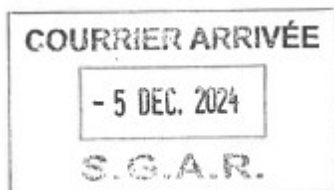
Approuve le Règlement du Personnel modifié tel qu'annexé à la présente délibération ;

Abroge la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2018-91 du 19 Juin 2018.

La présidente du conseil d'administration

Claire LAPEYRONIE

Signé le 5 décembre 2024





CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 DÉCEMBRE 2024

ACCORD SUR LE TEMPS DE TRAVAIL

POINT 8.2 DE L'ORDRE DU JOUR

Délibération C 2024-212

Vu le code du travail ;

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 18 novembre 2024 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 ;

Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

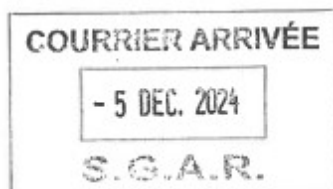
Le conseil d'administration de l'établissement public foncier,

Approuve la mise en place d'un accord portant sur l'organisation du temps de travail au sein de l'EPF d'Occitanie et donne tout pouvoir à la Directrice Générale pour conclure cet accord avec les partenaires sociaux selon les dispositions légales en vigueur.

La présidente du conseil d'administration

Claire LAPEYRONIE

Signé le 5 décembre 2024





CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 DÉCEMBRE 2024

CONTRÔLE INTERNE BUDGETAIRE ET COMPTABLE : ACTUALISATION DE LA CARTOGRAPHIE DES RISQUES

POINT N° 9.1 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2024-213

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 le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu l'arrêté du 17 décembre 2015 relatif au cadre de référence des contrôles internes budgétaire et comptable, pris en application de l'article 215 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 18 novembre 2024 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 ;

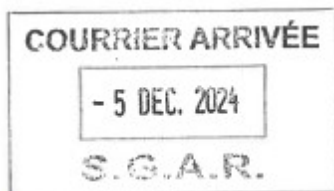
Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

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

Prend acte de l'actualisation de la démarche de cartographie globale des risques sur les processus de l'établissement ;

La présidente du conseil d'administration



Claire LAPEYRONIE

Signé le 5 décembre 2024