



Dijon, le 24 juillet 2025

Chambre Régionale des Comptes
Bourgogne-Franche-Comté
Monsieur Emmanuel ROUX
Président
28-30 rue Pasteur
CS 71199
21011 DIJON Cedex

Réf. : 25 ROD1-22

**Objet : rapport d'observations définitives
réponses de l'établissement**

Monsieur le Président,

Nous avons pris connaissance du rapport d'observations définitives notifié le 25 juin dernier, portant sur les exercices 2016 et suivants et se traduisant par huit recommandations.

L'EPFL prend acte de ces recommandations.

L'établissement note que le rapport d'observations constate le dynamisme de l'activité, ainsi que le fonctionnement satisfaisant du cycle de portage. La Chambre relève la mobilisation conséquente du dispositif de décote tel que souhaité par l'établissement pour contribuer à la production d'habitat aidé. Le rapport évoque la pertinence du modèle économique de l'établissement, ainsi qu'une situation financière et une capacité d'autofinancement satisfaisantes. Il mentionne une fiscalité supérieure à la moyenne générale constatée par la Chambre pour les autres EPFL, mais adaptée aux besoins d'action foncière et sans thésaurisation excessive.

Ces éléments traduisent bien l'ambition continue de l'établissement d'être en capacité de répondre aux différentes strates des besoins fonciers locaux, en bénéficiant d'un réel ancrage territorial, pour la production d'un foncier disponible, adapté aux projets et économiquement viable.

Les compléments ci-après peuvent être apportés.

Fonctionnement – statuts :

L'établissement souhaite se donner le temps de la réflexion sur la mise en œuvre de la recommandation n°1. L'opportunité d'une évolution de la dénomination et des statuts entérinant le périmètre d'intervention actuel doit faire l'objet d'un examen approfondi.

Fonctionnement – planification des interventions :

Il a été pris note de la recommandation relative au programme pluriannuel d'intervention, dont l'élaboration sera engagée sans délai, dans l'objectif d'une adoption en 2026.

Il est important de rappeler que l'absence de ce document n'est toutefois pas synonyme d'absence de stratégie foncière ou de programmation des interventions.

Le cadre d'action de l'établissement a été fortement structuré par le règlement d'intervention et il s'appuie sur les objectifs précis et axes de développement adoptés par le document d'urbanisme intercommunal, déclinés en particulier par les orientations d'aménagement et sites de projet. Le lien de territorialité étroit et la proximité de l'établissement avec ses membres permet une planification fine des actions, dans un cadre annuel et pluriannuel.

Modalités d'intervention :

Il est utile de rappeler que l'établissement, depuis sa création, a été sollicité par 17 des 23 communes composant la métropole, démontrant ainsi une large appropriation de cet outil foncier commun et sa capacité à répondre aux enjeux de mobilisation foncière à l'échelle communale comme à l'échelle métropolitaine.

La part importante de l'action foncière réalisée à la demande de la métropole et de la ville de Dijon, notée par la Chambre, est fortement corrélée aux compétences juridiques dévolues à la métropole notamment dans le domaine des activités économiques, ainsi qu'à la place importante et naturelle de la ville-centre, capitale régionale de la Région Bourgogne-Franche-Comté. Il convient aussi de rappeler, de façon très schématique, que l'EPFL est porteur du foncier, pas du projet, qui demeure de la compétence des collectivités.

Concernant la représentativité des communes au sein du Conseil d'Administration, il peut être précisé que 22 communes ont disposé d'un siège lors des différents Conseils intervenus depuis la création de l'établissement, traduisant une réelle assise territoriale.

Situation financière – fiscalité :

L'établissement a fait le choix, dès sa création, d'instituer une taxe spéciale d'équipement pour disposer d'une autonomie financière et de moyens d'action à la fois constants et significatifs. Depuis 2020, le Conseil d'Administration a retenu une stabilité du produit voté.

Comme la Chambre en a fait le constat, le volume annuel de maîtrise foncière est supérieur à ce produit. Le montant retenu paraît ainsi en adéquation avec les impératifs de réactivité face aux opportunités foncières couplés avec la nécessité de portage de long terme, tout en préservant les possibilités d'accès à la ressource bancaire. Il importe de maintenir une disponibilité financière, une souplesse d'action et une capacité d'intervention soutenue, qui ne peuvent être tributaires des seules sorties de portage.

Vous remerciant pour la qualité du rapport établi, ainsi que pour la teneur des différents entretiens s'étant déroulés tout au long du contrôle.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes respectueuses salutations.

La Directrice
Line BARBIER-MORARU

