RAPPORT D'ACTIVITE ET RAPPORT FINANCIER
DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN
2024

I- Le fonctionnement de l'établissement sur 2024

Comme l'année passée, le fonctionnement de l'EPFL de Montauban repose sur une mutualisation de moyens humains et logistiques.

En 2024, le Grand Montauban et la Ville de Montauban mettent à disposition le personnel suivant :

- Pour le Grand Montauban :
  - Un attaché territorial à raison de 50% de son temps de travail ayant notamment la direction administrative, juridique et technique de l'établissement dans l'exercice de ses compétences propres,
  - Un attaché territorial principal de 2ème classe à raison de 5% de son temps de travail, ayant notamment pour mission la gestion du secrétariat général de l'établissement,
  - Un adjoint administratif à raison de 5% de son temps, ayant notamment pour mission la gestion du secrétariat général de l'établissement,
  - Un ingénieur en chef hors classe à raison de 5% de son temps de travail ayant notamment pour mission la direction de l'établissement,
- Pour la Ville de Montauban :
  - Un directeur territorial à raison de 5% de son temps de travail ayant notamment pour mission l'élaboration et le suivi du budget,
  - Un rédacteur territorial à raison de 50% de son temps, ayant notamment pour mission la réalisation des opérations foncières de l'établissement, le suivi administratif et budgétaire, la gestion locative, et le secrétariat de l'établissement.

Cette méthodologie permet, d'une part, de réduire les frais de fonctionnement de l'EPF, et d'autre part de mobiliser des compétences techniques diversifiées et de permettre les synergies entre les services.

Cette équipe pluridisciplinaire constitue un outil appréciable pour les Collectivités dans la définition de leurs projets, avant l'acquisition pour en déterminer l'opportunité ou la faisabilité, mais également lors du portage pour vérifier la conformité du projet avec les objectifs de l'établissement et obtenir des conseils.

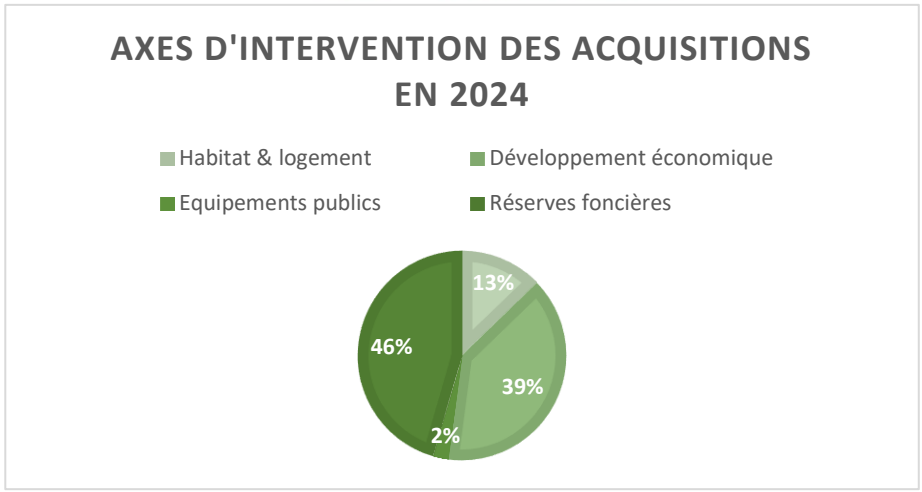
Au titre de l'année 2024, le remboursement de l'EPFL de Montauban à la Ville de Montauban et au GMCA a été établi sur la base d'un décompte réel des moyens affectés. Il s'élève à un montant de 66 294,92 euros. Pour mémoire, en 2023, le montant avait été arrêté à la somme de 62 790,42 euros. Ainsi, l'EPFL a pu se doter d'une équipe pluridisciplinaire, en maintenant des coûts de personnel stables grâce à la mutualisation.

Des moyens logistiques nécessaires aux missions de l'établissement ont été facturés par le Grand Montauban Communauté d'Agglomération pour un montant forfaitaire annuel de 10 000 euros.

II- Les interventions 2024

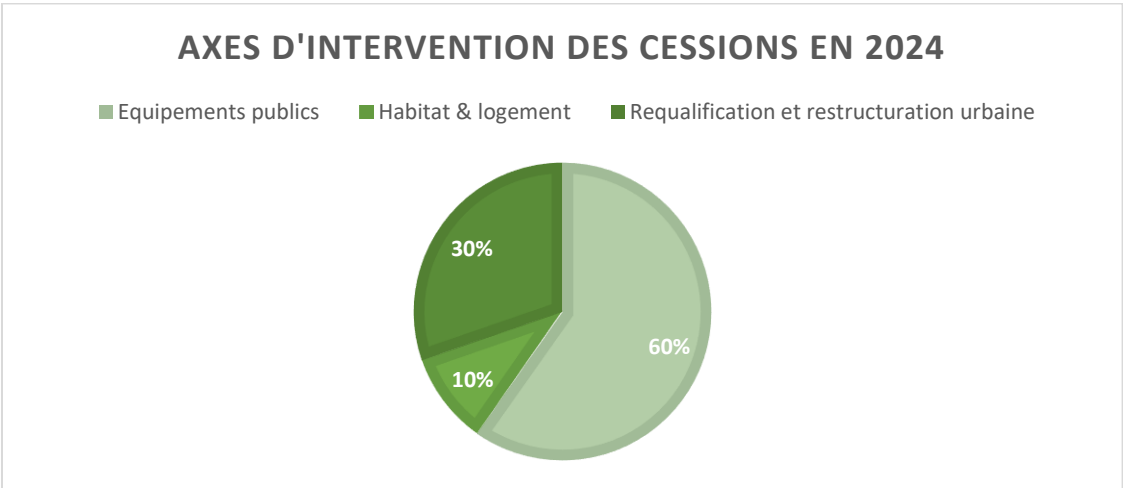
1- Les acquisitions en 2024

Détail des acquisitions			
Dossier	**Bénéficiaire du portage**	**Axe d'intervention**	**Valeur d'acquisition**
CUSTODY	Vazerac	Habitat & Logement	63 300,00€
GAILHARD	GMCA	Développement économique	442 750,00€
BOUNAUDET	GMCA	Développement économique	55 000,00€
AUFFRAY	Reyniès	Equipements publics	30 000,00€
GRIMAL	Lamothe Capdeville	Réserves foncières	176 000,00€
CASSAYRE	GMCA	Réserves foncières	400 000,00€
BALZAN	Bressols	Habitat & Logement	98 000,00€
		TOTAL	**1 265 050,00€**



2- Les cessions en 2024

Détail des rétrocessions*			
Dossier	**Bénéficiaire du portage**	**Axe d'intervention**	**Valeur de rétrocession**
FILIPPA	GMCA	Equipements publics	436 584,20€
PAJARD	GMCA	Equipements publics	101 811,05€
BRESSANGES	GMCA	Equipements publics	407 237,13€
REVERDY	GMCA	Habitat et logement	80 113,20€
GRANGE	GMCA	Equipements publics	10 426,44€
BOSC	Corbarieu	Habitat et logement	80 000,00€
OSSELAME	Ville de Montauban	Requalification et restructuration urbaine	484 831,38€
		TOTAL	**1 601 003,40€**



III- Les portages en cours

1- Portages

Depuis notre première acquisition le 15 décembre 2009, le patrimoine cumulé acquis par l'établissement au 31 décembre 2024 est estimé à plus de 97 ha et plus de 20 millions d'euros. Le stock actuel de l'établissement (foncier en cours de portage) est estimé à un peu moins de 12 millions d'euros.

Année	Dossier	Bénéficiaire du portage	Prix d'acquisition
2010	BARONIO	Montauban	163 129,00 €
2011	BROUSSE 1	Montauban	23 000,00 €
	CARDETTI	Montauban	82 000,00 €
2012	BROUSSE 2	Montauban	23 000,00 €
	PIEGAY	Montauban	67 000,00 €
	POUCHET	Montauban	23 000,00 €
2013	ARSENAL	Montauban	990 000,00 €
2014	BOSC*	Corbarieu	300 000,00 €
	MIRC	GMCA	175 000,00 €
	SCA CAPEL	Montbeton	200 000,00€
2015	BERTRAND	Saint-Nauphary	100 000,00 €
	HEUZE	GMCA	200 000,00 €
	TIL	Montauban	205 000,00 €
2016	GENIBREDES	GMCA	130 000,00 €
	RACHDI	Montauban	120 000,00 €
	JCSYL	Reyniès	170 000,00 €
	SAFER BAS-PAYS	GMCA	1 052 272,26 €
	CORTES	Montauban	880 771,62 €
2017	SCI FADAU	GMCA	168 406,00 €
	FEAU	GMCA	60 000,00 €
	DOUMENGE	Ville de Montauban	15 540,00 €
	MONTICONE	GMCA	110 000,00 €
	SCI SAINT PIERRE	Ville de Lafrançaise	40 000,00 €
	CANTEMERLE	Ville de Meauzac	150 000,00€
	FABIE	GMCA	313 044,00 €
	BOUTET	GMCA	135 000,00 €
	ANSEL	GMCA	110 000,00 €
	CHIAPPERO	GMCA	170 000,00 €

	INDIVISION VALES	GMCA	241 125,00 €
	VALES CHRISTIAN	GMCA	60 570,00 €
	PADIE	L'HONOR DE COS	300 000,00 €
	SAFER	GMCA	224 866,00 €
	LANDES	Lafrançaise	515 033 €
	CONSORTS COURTOIS	Lacourt St Pierre	110 000 €
	COURTOIS Franck	Lacourt St Pierre	36 060 €
2020	SCI JEAN JAURES	Grand Montauban	250 000€
	BOUSSIE Jean Pierre	Grand Montauban	133 000€
	BOUSSIE Jean Marc	Grand Montauban	675 000€
2021	Consorts MALLY	Saint Nauphary	37 000€
	WALLAERT	Piquecos	130 000€
	MESQUIDA QG CLUB	GMCA	265 000€
	ETAT	Ville de Montauban	140 250€
2022	FONCIERE DES PARCS	GMCA	900 000€
	ROUERE	Saint Nauphary	116 000€
	Cts BAILO	Corbarieu	237 000€
	ETAT (GATILLE)	GMCA	400 000€
2023	NOURI DEUS	Labastide du Temple	150 000€
	ASSIE	Lamothe Capdeville	100 000€
	CARRENDIER	GMCA	15 000€
	GAZZOLA	GMCA	295 000€
	SAGEF	Ville de Montauban	300 000€
2024	CUSTODY	Vazerac	63 300€
	GAILHARD	GMCA	442 750€
	BOUNAUDET	GMCA	55 000€
	AUFFRAY	Reyniès	30 000€
	GRIMAL	Lamothe Capdeville	176 000€
	CASSAYRE	GMCA	400 000€
	BALZAN	Bressols	98 000€

2- Gestion des biens :

Les biens actuellement à la location sont les suivants :

- Maison située au 1826 chemin de Gimbelet à Montauban
  - Recettes annuelles : 11 400 €

- Maison située au 1 grand rue Sapiac à Montauban
  - Recettes annuelles : 8 400 €

- Immeuble situé 17-19 grand rue sapiac à Montauban
    - Recettes annuelles : 10 595,39 €

- Maison située 4 route de Montech à Meauzac :
    - Recettes annuelles : 4 800 €

- Maison située 103 chemin de Menens à Montauban
    - Recettes annuelles : 6 000 €

- Maison située 44 chemin de Menens à Montauban
    - Recettes annuelles : 6 000 €

- Maison située 313 route de l'Aveyron à Montauban
    - Recettes annuelles : 12 600 €

- Maison située 2 cité Galineste à Corbarieu
    - Recettes annuelles : 6 000 €

- Hangar situé 132 rue Gustave Jay à Montauban
    - Recettes annuelles : 2 000€

- Appartement situé 6 impasse du Jardin des Plantes :
    - Recettes annuelles : 4 200€

Il est à noter que l'ensemble des recettes perçues par l'établissement pour la valorisation des biens portés s'établit à la somme de 59 845,39euros.

Au cours de l'année 2024, l'EPFL de Montauban a investi dans l'entretien et la réparation des biens immobiliers à hauteur de 11 264,25 euros HT (coûts de mise en location et entretien courant des biens loués).
Concernant les terrains nus, dans la plupart des cas, les collectivités ayant un portage en cours avec l'établissement choisissent de se voir mettre le bien à disposition afin d'assurer son entretien et sa gestion. Malgré tout l'établissement intervient en complément sur certains biens nécessitant une action rapide de sécurisation ou de confortation.

IV- Les données financières

En terme de recettes, l'EPF de Montauban a bénéficié du produit de la Taxe spéciale d'équipement à hauteur de 803.318 € (inclus compensation de l'Etat de 223.759 € en lien notamment avec la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales).

En terme de dépenses, l'EPFL de Montauban a accru son stock de 1 307 529,42 euros, répartis entre :

- Les acquisitions et frais de notaire : 1 288 852,24 euros,
- Travaux : 16 272,18 euros,
- Frais accessoires (diagnostics, bornages, etc.) : 2 405,00 euros.