

Nombre de membres :
En exercice : 34
Présents : 34
Pouvoirs : 3
Votants : 34

Abstentions : 6
Exprimés : 28
Pour : 28
Contre : -

N°2017-35

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES OUEST LIMOUSIN

L'An deux mille dix-sept,

Le jeudi vingt-trois février à vingt heures,

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni salle de réunion communautaire de Saint-Laurent/Gorre sous la présidence de M. Christophe GEROUARD.

Date de la convocation : le vendredi dix-sept février.

Titulaires présents : Guy BAUDRIER, Alain BLOND, Véronique BINDE, Paul BRACHET, Albert DELHOUME, Daniel DESBORDES, Eric DOMBRAY, Magdaleina FREDON, Louis FURLAUD, Luc GABETTE, Paola GABORIAU, Dominique GERMOND, Sylvie GERMOND, Christophe GEROUARD, Patrick GIBAUD, Bruno GRANCOING, Cécile GUILLAUMEUX, Nathalie MARCHADIER, Jean MAYNARD, Marie-Laurence MORANGE, Alain PERCHE, Jean-Pierre PATAUD, Françoise PIQUET, Pascal RAFFIER, Guy RATINAUD, Raoul RECHIGNAC, Jean-Pierre ROMAIN, Richard SIMONNEAU, Maryse THOMAS, Joël VILARD.

Suppléants présents : Stéphane MALIVERT.

Absents : Jean-Louis CLERMONT-BARRIERE, Daniel ESCURE, Agnès VARACHAUD, Christian VIGNERIE.

Pouvoirs : Jean-Louis CLERMONT-BARRIERE à Patrick GIBAUD, Agnès VARACHAUD à Eric DOMBRAY, Christian VIGNERIE à Jean MEYNARD.

Secrétaire de séance : Alain BLOND.

AVIS SUR LE PROJET DE DECRET MODIFIANT LE DECRET 2008-645 DU 30 JUIN 2008 - ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

RAPPORT DE PRESENTATION DU PRESIDENT

Avec la création de la région Nouvelle Aquitaine au 1^{er} janvier 2016, la Ministre du Logement a demandé au préfet de région, par lettre du 18 janvier 2016, d'engager une étude d'opportunité sur l'évolution du périmètre de compétence de l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes (EPF). Cette étude pilotée par la DREAL et confiée au CEREMA avec l'appui des DDT(M) a déterminé les territoires où les enjeux en matière d'aménagement et de développement durables, en matière de logement ou de limitation de l'étalement urbain justifiaient la pertinence d'une intervention de l'EPF. L'étude s'appuyait sur un diagnostic des enjeux et un état des lieux des acteurs intervenant dans la région en matière de foncier. Un travail d'explication du modèle de l'EPF Poitou-Charentes au service des maires et de concertation avec les collectivités a également été engagé.

Les résultats de l'étude et les propositions afférentes ont été transmis par le préfet de région à madame la Ministre le 3 octobre 2016.

Sur la base de ces préconisations, la Ministre a décidé une étude de préfiguration du futur EPF. Pour se faire, elle a nommé le 12 octobre 2016 un inspecteur général du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable avec pour mission de poursuivre la concertation avec les collectivités et leurs groupements et l'explication portant sur les outils qu'a développé l'EPF en Poitou-Charentes pour les maires qui l'ont sollicité afin de préciser le futur périmètre de compétence et permettre d'adapter la gouvernance de l'EPF. La ministre a été destinataire le 20 novembre 2016 d'un rapport d'étape établi par le préfigurateur (<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/prefiguration-de-l-etablissement-public-foncier-de-a2333.html>).

Cet expert indépendant a formulé un certain nombre de préconisations, notamment sur les orientations d'interventions de l'EPF sur son futur périmètre, sur la définition des conditions du développement des partenariats, sur le cadre d'intervention de l'EPF notamment en termes financiers et institutionnels en particulier sur l'application de la TSE, sur l'organisation territoriale et structurelle de l'EPF qui pourrait devenir compétent sur les départements de la Creuse, Corrèze, Haute-Vienne, Gironde, Dordogne, Lot-et-Garonne (hors agglomération d'Agen), en complément des départements historiques de sa compétence : Vienne, Deux-Sèvres, Charente et Charente-Maritime.

La modification du territoire de compétence de l'EPF impose la modification du décret fondateur de l'EPF Poitou-Charentes après avis du Conseil d'Etat. Cette procédure a été engagée officiellement le 2 janvier 2017 par la consultation des collectivités visées à l'article L 321- 8 et suivant du code de l'urbanisme par le préfet de région Nouvelle Aquitaine. Elles disposent de trois mois à compter de la réception de la note du préfet pour prendre une délibération et l'adresser aux services de l'Etat (DREAL / Pôle foncier / service du Logement). Après avis du Conseil d'Etat, la Ministre décidera la suite à donner à cette consultation.

L'élargissement du territoire de compétence actuel de l'EPF de Poitou-Charentes permettrait aux élus des départements cités plus haut de répondre des « enjeux d'aménagement et de développement durable » auxquels font face leurs territoires, notamment en matière de production de logements, de limitation de l'extension urbaine, de revitalisation des centres-bourgs, de développement économique ou de protection contre les risques littoraux, naturels ou technologiques.

Sur les quatre départements de Poitou-Charentes, et après entretiens du préfigurateur avec les élus des territoires, l'intérêt et la satisfaction dominant. L'EPF intervient sur les projets des collectivités qui le sollicitent. Il est un acteur de proximité sur ces projets dès lors qu'il dispose d'une convention opérationnelle avec la commune. C'est un outil au service du maire, de conseil et d'aide à la décision comme très opérationnel, et d'intervention tant en termes d'ingénierie, d'acquisition, de portage, de travaux, de cession.

Pour les collectivités qui entreraient dans son périmètre de compétence, l'EPF pourrait dupliquer une ingénierie foncière, mais aussi des compétences et des technicités spécifiques du foncier.

Monsieur le Préfet de Région a saisi par courrier en date du 2 janvier 2017 la Communauté de Communes pour solliciter son avis sur le projet de décret relatif à l'Etablissement Public Foncier.

Cette consultation est régie par le Code de l'Urbanisme qui prévoit en son article L.321-2 :

« Sous réserve de l'accord prévu au premier alinéa de l'article L. 321-1, les établissements publics fonciers de l'Etat sont créés par décret en Conseil d'Etat après avis des conseils régionaux, des conseils départementaux, des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme ainsi que des conseils municipaux des communes de 20 000 habitants et plus non membres de ces établissements, situés dans leur périmètre de compétence. L'avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de trois mois. »

Le projet de décret qui est soumis à l'avis du Conseil Communautaire prévoit l'élargissement du périmètre de l'actuel Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, aux départements de la Gironde, de la Dordogne, du Lot-et-Garonne, de la Corrèze, de la Creuse, de la Haute-Vienne, et indique également les communes de l'Agglomération d'Agen exclues de ce périmètre à la demande du Président de l'Agglomération auprès du préfigurateur nommé par la Ministre. L'Etablissement Public issu de cette extension serait dénommé Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine. Le projet de décret communiqué par Monsieur le Préfet de Région est donc un projet de décret modificatif du décret n°2008-645 du 30 mars 2008 créant l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes.

Les compétences de l'EPF sont définies par les articles L321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le périmètre et la gouvernance de l'EPF sont déterminés par son décret de création.

La création d'un EPF est justifiée sur des territoires qui comportent des enjeux en matière d'habitat, de développement économique, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement et dont les collectivités pourraient ainsi bénéficier d'un portage foncier pour leurs projets, ainsi que d'ingénierie, analyse technique et juridique, dépollution, restructuration, appui à la cession à opérateurs.

L'Etablissement Public Foncier appuie les collectivités dans la mise en place de stratégies foncières. A travers des interventions foncières, il mobilise du foncier en faveur des projets locaux des maires, en favorisant le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Il dispose de la personnalité morale, est autonome financièrement, y compris avec une garantie propre de ses emprunts.

Son activité porte sur des projets de réhabilitation de centres-bourgs complémentaires d'autres investissements publics, de développement de l'offre de logements en zone littorale ou tendue, d'appui au développement économique et au maintien de l'emploi, de recyclage de friches et d'aide au renouvellement urbain dans tout type de communes rurales et urbaines.

L'EPF intervient dans le cadre de conventions avec les collectivités, qui déterminent ses modalités d'action. Dans le cadre de ces conventions, l'EPF appuie les stratégies foncières à travers des études de gisement foncier, négociation, porte, déconstruit ou dépollue, permet la sortie des projets et la maîtrise des coûts du foncier pour du logement social ou abordable, selon l'orientation et les validations stratégiques de la collectivité déterminées par le maire ou le président. C'est la collectivité qui reste maître de l'impulsion, du choix du projet, celui des opérateurs sociaux ou privés.

Les ressources financières de l'EPF sont le produit des cessions foncières, l'emprunt, les subventions des collectivités et la taxe spéciale d'équipement (TSE). Il ne se rémunère pas sur ses interventions et en règle générale ne fait pas appel à des subventions de collectivités.

La TSE est additionnelle aux impôts locaux, prélevée sur le territoire de compétence de l'EPF de manière directe, il ne s'agit pas d'un prélèvement sur les collectivités. Son montant est déterminé annuellement par les élus représentants les collectivités locales au Conseil d'Administration, les taux additionnels à chaque taxe étant ensuite déterminés par la Direction Régionale des Finances Publiques.

La gouvernance de l'EPF est assumée par un Conseil d'Administration. Il approuve le Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI), d'une durée de 5 ans qui détermine les orientations stratégiques définies par les élus ainsi que les orientations stratégiques de l'Etat. Il approuve les conventions avec les collectivités, vote le montant de la taxe spéciale d'équipement, approuve le budget et arrête le compte financier.

La composition du Conseil d'Administration déterminée par le projet de décret est la suivante :

- 8 représentants du Conseil Régional
- 11 représentants des Conseils Départementaux
- 20 représentants des Communautés d'Agglomération,
- 4 représentants de Bordeaux Métropole
- 10 représentants des autres EPCI à fiscalité propre, désignés pour chaque département par le Président de l'Association Départementale des Maires
- 4 représentants de l'Etat, qui ne participent pas au vote de la TSE
- 4 représentants des chambres consulaires, à voix consultative

Le Bureau, qui peut recevoir délégation du Conseil d'Administration pour certains sujets, est composé du Président, de 5 Vice-Présidents et de 12 autres membres soit au total 19 membres dont :

- 2 représentants du Conseil Régional dont au moins un vice-président ou président
- 3 représentants des Conseils Départementaux dont au moins un vice-président ou président
- 1 représentant de Bordeaux Métropole dont au moins un vice-président ou président
- 7 représentants des Communautés d'Agglomération dont au moins un vice-président ou président
- 5 représentants des autres EPCI à fiscalité propre dont au moins un vice-président ou président
- 1 représentant de l'Etat

Le Conseil Communautaire,

Entendu le rapport de présentation du Président,

Vu le projet de décret communiqué par Monsieur le Préfet de Région le 2 janvier 2017 et reçu le 5 janvier 2017 par la Communauté de Communes,

Considérant la composition du conseil d'administration qui n'est pas à l'avantage des communautés de communes,

Considérant que la levée de la TSE additionnelle constitue une imposition supplémentaire pour les contribuables sans que l'appui de l'EPF Nouvelle Aquitaine à la politique foncière du territoire communautaire ne soit garanti,

Considérant l'avis défavorable du Conseil Départemental,

DECIDE par 28 voix pour :

- D'émettre un avis **défavorable** au projet de décret communiqué par Monsieur le Préfet de Région.

Fait et délibéré le jour, mois, lieu et an que dessus.

Certifié exécutoire
Le

Le Président,



REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
DE ROCHECHOUART

LE - 6 MARS 2017

