



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2017/44

## OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU DECRET DE CREATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE POITOU-CHARENTES

Envoyé en préfecture le 24/03/2017

Reçu en préfecture le 24/03/2017

Affiché le

**SLOW**

ID : 2017-03-24-14321-2017\_44-DE

Nombre de Conseillers Communautaire en exercice : 45

Nombre de Conseillers présents : 32

Nombre de Conseillers présents et représentés : 44

Quorum : 22

Date de convocation du Conseil Communautaire : 14 Mars 2017

Date d'affichage de la convocation au siège : 14 Mars 2017

**Le 21 Mars 2017 l'année deux mille dix-sept à 18h30**

à la Technopole – Salle Millésime

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Montesquieu, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Christian TAMARELLE.

La séance est ouverte

NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à	NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à
TAMARELLE Christian (Président)	P		DANNÉ Philippe (Maire)	E	Mme TALABOT
BURTIN-DAUZAN Nathalie (Maire)	E	M.TAMARELLE	DUFRANC Michel (Maire)	E	Mme DUFRANC
BENESSE Jean-Michel (Maire)	P		FATH Bernard	P	
CONSTANT Daniel (Maire)	P		GAZEAU Francis (Maire)	P	
CLAVERIE Dominique (Maire)	P		LEMIRE Jean-André (Maire)	P	
CLÉMENT Bruno (Maire)	E	Mme DEBACHY	MAYEUX Yves (Maire)	P	
DARBO Benoît (Maire)	E	M.BLANQUE	BOS Fabrice	E	M.FATH
TALABOT Martine	P		CHENNA Nadine	P	
BARRÈRE Philippe	P		DIAS Philippe	P	
LAGARDE Valérie	E	M.MAYEUX	EYL Muriel	P	
BLANQUE Thierry	P		FOURNIER Catherine	E	Mme EYL
CANADA Béatrice	P		LABASTHE Anne-Marie	P	
BALAYE Philippe	P		PASETTI Nicolas	E	M.DIAS
BOUROUSSE Michèle	P		MOUCLIER Jean-François	P	
GACHET Christian	P		JOLIVET Martine	P	
ROUSSELOT Nathalie	P		BROSSIER Jean-Marie	P	
DURAND Félicie	P		BENCTEUX Laure	P	
LARRUE Dominique	P		CHEVALIER Bernard	E	Mme BENCTEUX
BETES Françoise	E	M.LEMIRE	PELISSIER Bernadette	P	
DE MONTESQUIEU Alexandre	P		BORDELAIS Jean-François	E	Mme MARTINEZ
MARTINEZ Corinne	P		DEBACHY Maryse	P	
OHRENSSTEIN-DUFRANC Sylvie	P		KESLER Jean	A	
AULANIER Benoist	P				

Sur proposition de Monsieur le Président, Madame CHENNA est élue secrétaire de séance  
Le procès-verbal de la réunion du 15 Février 2017 est adopté à l'unanimité

\* P = Présent / E = Excusé, procuration à. / A = Absent



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2017/44

## OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU DECRET DE CREATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE POITOU-CHARENTES

Envoyé en préfecture le 24/03/2017

Reçu en préfecture le 24/03/2017

Affiché le

ID: 2017-03-24-14321-2017\_44-DE

SLOW

**VU** les statuts de la Communauté de Communes de Montesquieu,

**VU** les statuts de l'Établissement Foncier Poitou Charentes,

**VU** les articles L.321-1 et L.321-2 du Code de l'Urbanisme sur les Établissements Publics Fonciers,

**VU** les articles L.221-1, L.221-2 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme, respectivement sur les réserves foncières et les opérations d'aménagement

**VU** l'article 1607 bis du Code Général des Impôts, relatif à la Taxe Spéciale d'Équipement

**Vu** le projet de décret communiqué par Monsieur le Préfet de Région le 2 janvier 2017 et reçu le 7 janvier 2017 par la Communauté de communes,

**Considérant** l'exposé ci dessous relatif à l'intérêt de la Communauté de Communes de Montesquieu à adhérer à l'EPF,

**Considérant** l'avis favorable du bureau,

### EXPOSÉ

Avec la création de la région Nouvelle Aquitaine au 1<sup>er</sup> 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'Établissement 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.

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.



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2017/44

## **OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU DECRET DE CREATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE POITOU-CHARENTES**

Envoyé en préfecture le 24/03/2017

Reçu en préfecture le 24/03/2017

Affiché le

ID: 2017-03-24-14321-2017\_44-DE

SLOW

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.

\*\*\*\*

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.

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.



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2017/44

## **OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU DECRET DE CREATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE POITOU-CHARENTES**

Envoyé en préfecture le 24/03/2017

Reçu en préfecture le 24/03/2017

Affiché le

ID: 2017-0321-2017\_44-DE

SLOW

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, négocie, 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 représentant 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 au moins :

- 2 représentants du Conseil Régional dont au moins un vice-président
- 3 représentants des Conseils Départementaux dont au moins un vice-président



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2017/44

## OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU DECRET DE CREATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE POITOU-CHARENTES

Envoyé en préfecture le 24/03/2017

Reçu en préfecture le 24/03/2017

Affiché le

ID : 2017-0321-2017\_44-DE

SLOW

- 1 représentant de Bordeaux Métropole dont au moins un vice-président
- 7 représentants des Communautés d'Agglomération dont au moins un vice-président
- 5 représentants des autres EPCI à fiscalité propre dont au moins un vice-président
- 1 représentant de l'Etat

Le Conseil Communautaire ayant entendu le rapport de présentation de Monsieur le Président Christian TAMARELLE,

Considérant les enjeux d'appui aux communes en matière de limitation de l'étalement urbain, d'attractivité des centres-bourgs, de développement de l'habitat et de l'activité économique, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement

Considérant que l'intervention de l'Etablissement Public Foncier sur le territoire de la Communauté de communes de Montesquieu permettrait de bénéficier d'un outil déjà opérationnel et d'une mutualisation de moyens à l'échelle d'un territoire large

Considérant que l'action de l'Etablissement Public Foncier s'inscrit de manière systématique dans le cadre de conventions déterminant les orientations stratégiques et les sites d'intérêt de la collectivité,

**Le Conseil Communautaire par 36 voix pour ; 6 voix contre (M.GAZEAU, Mme ROUSSELOT, M.GACHET, M.CLAVERIE, M.BALAYE, Mme BOURROUSSE) et 2 abstentions (M.DIAS, M.PASETTI)**

- émet un avis favorable au projet de décret communiqué par Monsieur le Préfet de Région et demande l'adhésion à l'EPF Poitou Charentes Nouvelle Aquitaine,
- accepte les dispositions des statuts de l'EPF de Poitou-Charentes Nouvelle Aquitaine,
- accepte sur le territoire de la CCM le principe de la mise en place de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE), visée à l'article 1607 bis du Code Général des Impôts,



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2017/44

## OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU DECRET DE CREATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE POITOU-CHARENTES

- confirme la demande de la Communauté de communes de Montesquieu auprès de la Ministre d'engager au plus tôt la signature du projet de décret après avis du Conseil d'Etat pour permettre aux communes membres de l'intercommunalité de bénéficier de l'appui de l'EPF Nouvelle Aquitaine à leur politique foncière dès le 2 semestre 2017.

Fait à Martillac, le 22 Mars 2017

**Le Président de la CCM**

Christian TAMARELLE

*Document signé électroniquement*