

OPERATIONS FONCIERES

Création d'un «Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France»

Avis du Conseil municipal

EXPOSE DES MOTIFS

La création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIDF), à caractère industriel et commercial, est aujourd'hui engagée et un projet de décret est proposé.

L'article L.321-3 du Code de l'urbanisme prévoit en effet que les établissements publics fonciers sont créés par décret en Conseil d'Etat après avis notamment des communes de plus de 20.000 habitants, non membres de ces établissements, situées dans leur périmètre de compétence.

A l'instar du Conseil régional d'Ile-de-France qui a émis un avis favorable, on ne peut que se féliciter de l'aboutissement d'un processus engagé depuis plus d'un an et qui doit permettre à notre Commune de mobiliser du foncier à moyen et long terme, au moment où elle s'est engagée dans des projets ambitieux (projets Avenir/Gambetta, RN 305 notamment).

On trouvera ci-dessous les principaux éléments du projet de décret relatif à la création de l'EPFIDF avec des commentaires qui s'appuient notamment sur les observations formulées par l'exécutif régional et qui semblent tout à fait pertinentes :

- Son champ de compétence géographique est la région Ile-de-France. Toutefois, le projet de décret envisage d'éventuels chevauchements de compétences entre l'EPFIDF et les autres Etablissements Publics Fonciers d'Etat en Ile-de-France ou avec l'AFTRP. Ces chevauchements seront résolus par des conventions fixant les conditions dans lesquelles ces établissements concourront aux missions de l'EPFIDF, dans le respect de son autonomie. Ces conventions préciseront les termes de mise à disposition des personnels et moyens matériels de ces entités à l'EPFIDF, ainsi que les conditions financières afférentes. Les communes concernées seront consultées pour accord.

- Son domaine d'intervention sera de :
 - Procéder aux acquisitions foncières et aux opérations immobilières afin de faciliter l'aménagement au sens l'article L.300-1 du code de l'urbanisme (mettre en œuvre un projet urbain, une politique de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels), « notamment en vue du développement de l'offre de logements ou d'opérations de renouvellement urbain », ce qui peut paraître réducteur.

- Procéder aux études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions, et le cas échéant « participer à leur financement », pour son compte, pour l'Etat ou ses Etablissements Publics, pour des collectivités ou leurs groupements, en fonction des conventions qui seront passées avec eux.
 - L'EPFIDF pourra agir par voie d'expropriation ou exercer les droits de préemption définis au code de l'urbanisme.
- Le Conseil d'administration sera composé de 30 membres :
 - 23 représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements, dont 11 pour le Conseil Régional d'Ile-de-France, 1 pour chaque Conseil Général de la région et 4 représentants des EPCI et des communes élus par une assemblée spéciale (voir ci-après),
 - 1 représentant du Conseil économique et social régional,
 - 3 représentants des chambres consulaires (industrie et commerce, agriculture, et des métiers),
 - 3 représentants d'Etat : le Préfet de Région, le Trésorier Payeur Général de la Région et le Directeur Régional de l'Equipement.

Les communes de plus de 20.000 habitants et les EPCI compétents seront regroupés en une assemblée spéciale convoquée par le Préfet de Région élisant les quatre représentants sus-visés.

On peut ici regretter que seuls quatre représentants soient élus par cette assemblée, et que les communes de moins de 20.000 habitants ne soient absolument pas représentées dans l'EPFIDF si ce n'est quand elles sont regroupées en EPCI. De plus, sur les quatre postes, la moitié sera attribuée aux représentants de ces EPCI.

Le mandat des membres du Conseil d'administration est de 6 ans et le conseil se réunira au moins deux fois par an.

Le Directeur Général de l'EPFIDF sera nommé par arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme, après avis du Président du Conseil d'administration.

Les ressources de l'EPFIDF seront notamment des ressources fiscales, des dotations, subventions, fonds de concours, produit des emprunts.

Il est regrettable que l'Etat n'ait pas donné suite à la demande de la Région de créer un Etablissement Public Foncier ayant compétence sur les 8 départements de l'Ile-de-France. Il est regrettable par ailleurs que la ressource fiscale, autorisée par la loi pour le financement de l'EPFIDF, puisse être utilisée pour le financement des conventions susvisées passées le cas échéant avec d'autres établissements publics fonciers de l'Etat, ou bien que celles-ci fassent l'objet de crédits particuliers affectés par l'EPF territorial compétent et la Région.

Il est en outre regrettable que les relations avec les syndicats intercommunaux locaux ou les établissements publics départementaux ne soient pas évoquées, ni les problèmes de compétences et de champ d'intervention entre ces entités.

Enfin, aucune référence n'est faite à ce stade sur la nature de l'aide qui pourra être accordée en matière de portage foncier, ou sur l'apport d'autres aides financières.

Au regard de ce qui précède, je vous propose d'émettre un avis favorable à la création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, tout en émettant des réserves s'appuyant sur les remarques faites par l'assemblée délibérante régionale.

P.J. : - Projet de Décret

OPERATIONS FONCIERES

Création d'un «Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France»

Avis du Conseil municipal

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Daniel Mayet, adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-1 et suivants, et L.321-3,

vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et ses décrets d'application,

vu le contrat de plan Etat-Région 2000-2006, faisant apparaître le territoire de Seine-Amont comme territoire prioritaire à requalifier,

vu la délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2004 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme, celui-ci modifié le 16 décembre 2004,

considérant qu'en application de l'article L.321-3 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune d'Ivry-sur-Seine est sollicité par le Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris, sur la création de l'établissement public foncier d'Ile-de-France,

vu le projet de décret relatif à la création de l'établissement public foncier d'Ile-de-France,

DELIBERE

(par 35 voix pour, 2 abstentions et 4 voix contre)

ARTICLE 1 : DECIDE d'émettre un avis favorable sur la création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIDF).

ARTICLE 2 : DEMANDE que soient prises en compte dans le projet de décret relatif à la création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France les modifications suivantes :

- à l'article 2-1^o, supprimer les termes « notamment en vue du développement de l'offre de logements ou d'opérations de renouvellement urbain »,
- à l'article 3, ajouter en fin d'article « le montant de la ressource fiscale autorisée par la loi ne peut être utilisé pour le financement de ces conventions. Les projets inscrits dans ces conventions seront financés par l'établissement public foncier d'Etat territorialement compétent et par la Région d'Ile-de-France »,
- à l'article 6-1^o dernier alinéa, remplacer la rédaction existante par : « Les représentants des conseils généraux des départements dans lesquels il existe un établissement public foncier d'Etat départemental, assistent au Conseil d'administration avec voix consultative »,
- à l'article 6-3^o, remplacer « chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France » par « chambre régionale d'agriculture d'Ile-de-France »,
- à l'article 6-4^o, ajouter : « avec voix consultative » après « trois représentants de l'Etat » et supprimer l'avant dernier alinéa de l'article 6,
- à l'article 11, après « 2^o il fixe le montant de la ressource fiscale spécifique autorisée par la loi », ajouter « destinée aux financements des projets dans le territoire de l'établissement définie à l'article 2 ».

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 22 MAI 2006