

URBANISME**Etablissement public Foncier d'Ile-de-France**

Avis communal concernant le projet de modification du décret portant création de l'EPFIF

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération du 18 mai 2006, la Commune a donné son avis favorable à la création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, puis par une délibération du 27 mars 2008 a désigné Monsieur Pierre Gosnat comme représentant à l'assemblée spéciale élisant les représentants des communes de plus de 20 000 habitants au conseil d'administration et de cet établissement.

Par délibération du 25 juin 2009, le Conseil municipal a approuvé une convention d'intervention foncière avec l'EPFIF permettant d'impulser de futures opérations et d'opérer une veille foncière sur quatre périmètres, puis a été prolongée par délibération du 25 septembre 2014.

Par délibération du 18 décembre 2014, un avenant de modification des périmètres de 2009 a été pris portant le nombre de ceux-ci à huit et prolongeant l'intervention de l'EPFIF sur le territoire jusqu'au 30 juin 2020.

L'article 17 de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite Loi MAPTAM, prévoit qu'au plus tard le 31 décembre 2015, l'établissement public foncier de l'Etat de la Région d'Île-de-France dont le périmètre est le plus large est substitué aux autres établissements publics fonciers de l'Etat de la Région dans leurs droits et obligations. Par ailleurs, un projet de Décret modificatif au décret de création de cet établissement est envoyé aux collectivités locales pour avis.

Le projet de Décret ci-annexé ainsi qu'un tableau récapitulatif font état des différences apportées, dont les suivantes sont les plus notables :

- L'EPFIF pourra désormais assurer la conduite d'une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national si l'Etat lui en confie la mission par Décret en conseil d'Etat.
- Il pourra aussi désormais préempter dans le cadre des espaces agricoles et naturels périurbains.
- Il pourra créer des filiales et non plus simplement participer à des sociétés, groupements ou organismes dans le cadre de ses missions.
- Le conseil d'administration sera constitué de 33 membres dotés chacun d'un suppléant :
 - 29 représentent les collectivités ou leurs groupements (13 représentants pour la Région, 1 représentant pour chaque Conseil Général, 8 représentants des EPCI à fiscalité propre et communes non représentées dans ceux-ci),
 - 4 représentants de l'Etat (ministères collectivités, urbanisme, logement et budget).

Et 4 personnalités socioprofessionnelles y assistent avec voix consultative.

Le Conseil Général a émis un avis favorable sur ce projet de Décret modificatif par sa délibération du 15 décembre 2014 en demandant que soient mises en œuvre les préconisations du rapport de préfiguration rédigé par le Directeur général de l'EPFIF dans le cadre du prochain programme pluriannuel d'interventions de l'établissement, à savoir en priorité :

- la création de filiales dédiées à la constitution de réserves foncières dans les territoires urbains en mutation où existent à la fois une dynamique de projet à long terme, à l'image de l'opération d'intérêt national Orly, Rungis, Seine Amont, et un partenaire aménageur référent tel que l'EPA ORSA ;
- les techniques de démembrement et de bail à longue durée, dans une logique d'Organismes de Foncier solidaire (OFS), selon les principes édictés par la loi ALUR ;
- la mobilisation du patrimoine temporaire de l'EPFIF à des fins sociales d'intérêt général, et permettant de couvrir tout ou partie des frais de portage.

Le Conseil Général, par cette même délibération a soutenu la mise en place de « commissions territoriales » telles que proposées dans ce même rapport, non décisionnaires, mais qui permettront des échanges avec les collectivités et les acteurs territoriaux porteurs de politiques d'aménagement ou de politiques foncières. Ceci pourra notamment déboucher sur des plans stratégiques fonciers ou des conventions-cadres permettant d'articuler et mettre en perspective l'action de l'établissement et celle de ses partenaires, dans le strict respect des compétences et prérogatives de chacun. Les périmètres de ces lieux « d'intelligence foncière » partagée, peuvent être très variables: départements, grandes intercommunalités, grands territoires de projets.

C'est le cas pour le Val-de-Marne où existe un syndicat d'action foncière qui intervient selon des modalités proches de l'EPFIF, mais non identiques (SAF 94), avec un protocole SAF-EPF qui définit les complémentarités et les principes de bonne articulation, dans le respect de l'autonomie de chaque partenaire.

Le Conseil Général a demandé à l'EPFIF d'organiser la première commission territoriale en Val-de-Marne en présence de l'ensemble des collectivités et acteurs locaux de l'aménagement du département.

Au regard de ce qui précède, et considérant l'intérêt d'une articulation renforcée des outils et acteurs de l'aménagement à l'échelle locale, je vous propose d'émettre un avis favorable sur le projet de Décret modificatif du décret de 2006 portant création de l'EPFIF.

P.J. : projet de Décret et tableau comparatif

URBANISME

14) Etablissement public Foncier d'Ile-de-France

Avis communal concernant le projet de modification du décret portant création de l'EPFIF

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération en date du 19 décembre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

vu sa délibération en date du 25 juin 2009 approuvant la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) sur quatre secteurs de la ville, secteurs Robin-Pierre et Marie Curie, Westermeyer, Fouilloux et Châteaudun signée le 8 octobre 2009,

vu sa délibération en date du 25 septembre 2014 approuvant l'avenant n°1 à cette convention foncière, prorogeant sa durée jusqu'au 31 décembre 2015,

vu sa délibération en date du 18 décembre 2014 approuvant l'avenant n°2 à cette même convention modifiant les périmètres de 2009 portant le nombre de ceux-ci à huit et prolongeant l'intervention de l'EPFIF sur le territoire jusqu'au 30 juin 2020,

vu le projet de décret du 20 octobre 2014 modifiant le Décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, ci-annexé,

considérant la nécessité de conduire un développement équilibré à l'échelle de l'Ile-de-France et de viser une plus grande mixité urbaine et sociale,

considérant la pression foncière dont fait l'objet l'Ile-de-France et le risque de surenchère des promoteurs immobiliers dans la perspective du renforcement du réseau lourd de transport en commun,

considérant le besoin de nouveaux outils fonciers pour accompagner et maintenir les activités productives, industrielles et logistiques en zone dense et notamment d'outils de portage foncier à long terme,

considérant l'intérêt d'une articulation renforcée des outils et acteurs de l'aménagement à l'échelle locale,

vu l'avis favorable de la Commission Développement de la Ville en date du 4 février 2015,

DELIBERE

à l'unanimité

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable sur le projet de décret du 20 octobre 2014 modifiant le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France.

ARTICLE 2 : DEMANDE, comme le Conseil Général dans sa délibération en date du 15 décembre 2014, que soient mises en œuvre les préconisations du rapport de préfiguration rédigé par le Directeur général de l'EPFIF dans le cadre du prochain programme pluriannuel d'interventions de l'établissement, à savoir en priorité :

- la création de filiales dédiées à la constitution de réserves foncières dans les territoires urbains en mutation où existent à la fois une dynamique de projet à long terme, à l'image de l'opération d'intérêt national Orly, Rungis, Seine Amont, et un partenaire aménageur référent tel que l'EPA ORSA ;

- les techniques de démembrement et de bail à longue durée, dans une logique d'Organismes de foncier solidaire, selon les principes édictés par la loi ALUR ;

- la mobilisation du patrimoine temporaire de l'EPFIF à des fins sociales d'intérêt général, et permettant de couvrir tout ou partie des frais de portage.

Ainsi qu'en soutenant la mise en place de « commissions territoriales » telles que proposées dans ce même rapport et en demandant à l'EPFIF d'organiser la première commission territoriale en Val-de-Marne en présence de l'ensemble des collectivités et acteurs locaux de l'aménagement du département.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 18 FEVRIER 2015

RECU EN PREFECTURE

LE 18 FEVRIER 2015

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 13 FEVRIER 2015