

Rapport de la Présidente

Commission permanente du
vendredi 14 février 2020

5^{ème} Commission

N° CP-2020-2-5-1

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

AVIS DU DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN SUR LE PROJET DE DÉCRET MODIFIANT LE DÉCRET DE CRÉATION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LORRAINE

Résumé : Le Département du Haut-Rhin est consulté pour avis sur le projet de décret modifiant le décret de création de l'Etablissement public foncier (EPF) de Lorraine qui vise à étendre le périmètre de cet EPF d'Etat à l'ensemble du territoire de la Région Grand Est à l'exception du département du Bas-Rhin et en ce qui concerne le département du Haut-Rhin, uniquement les communes membres de m2A.

La Commission patrimoine immobilier, actions et territoires lors de sa réunion du 24 janvier 2020 a validé le principe de soumettre à la Commission permanente un avis défavorable sur ce projet de décret.

1. Contexte

Par courrier en date du 10 décembre 2019, le Préfet de la Région Grand Est a sollicité pour avis le Département du Haut-Rhin sur le projet de décret relatif à l'évolution du périmètre de l'Etablissement public foncier (EPF) de Lorraine.

Ce projet de décret vise à transformer l'actuel EPF d'Etat de Lorraine en EPF d'Etat de Grand Est en étendant son périmètre à l'ensemble du territoire de la Région Grand Est à l'exception du département du Bas-Rhin et d'une partie du département du Haut-Rhin. Ainsi, seules les communes membres de m2A seraient comprises dans le nouveau périmètre de l'EPF de Grand Est.

La généralisation des EPF d'Etat à l'ensemble du territoire national, avec des périmètres calqués sur ceux des nouvelles Régions est régulièrement évoquée depuis 2015 et les collectivités concernées (Départements, métropoles et agglomérations) ont été rencontrées courant 2019 par l'EPF de Lorraine et M. Philippe SCHMIT, en charge de préfigurer l'extension de l'EPF de Lorraine.

Ce projet de décret se base sur les conclusions du rapport de préfiguration.

2. Cas particulier de l'Alsace

Contrairement aux autres Départements de la Région Grand Est, les Départements alsaciens ont la particularité de disposer d'un EPF local créé en 2007. Les EPCI alsaciens ont ainsi la possibilité d'adhérer à cet outil foncier local de manière volontaire.

Au 1^{er} janvier 2020, l'EPF d'Alsace couvre ainsi 80% des Communes alsaciennes et dessert 1,4 millions d'habitants soit 74 % de la population (cf. carte en annexe).

Dans le Haut-Rhin, les 9 EPCI non membres de l'EPF d'Alsace ont été interrogés par M. SCHMIT sur leur choix de rejoindre l'EPF d'Etat. Ces EPCI ont tous refusé d'être absorbés par l'EPF d'Etat, sauf m2A dont la position était plus nuancée. M. SCHMIT a suivi la position des EPCI dans son rapport de préfiguration en ne proposant d'absorber dans l'EPF d'Etat que le territoire de m2A.

3. L'avis des collectivités sur la création d'un EPF d'Etat

Le décret modificatif de création d'un EPF d'Etat est soumis à l'avis de plusieurs collectivités, conformément à l'article L 321-2 du Code de l'urbanisme, qui disposent pour ce faire d'un délai de 3 mois.

Dans le Haut-Rhin, sont consultés le Département, m2A et la Ville de MULHOUSE. Cette dernière a émis un avis favorable au projet de décret lors de son Conseil municipal du 19 décembre 2019. Le Département et m2A ont jusqu'au 10 mars 2020 pour émettre leur avis sur le projet de décret. Le Conseil communautaire de m2A délibèrera sur le projet de décret le 2 mars 2020.

Dans l'intervalle, le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) a examiné le projet d'extension du périmètre de l'EPF de Lorraine lors de son Bureau en date du 23 janvier 2020 et a émis un avis favorable.

S'agissant d'un simple avis, il ne lie pas l'autorité administrative compétente. Le projet de décret pourra donc être validé en l'état quel que soit l'avis des collectivités consultées. Pour autant, cet avis est l'occasion pour le Département du Haut-Rhin de réaffirmer son attachement à l'EPF d'Alsace dont il est membre et de rejeter le projet de décret d'extension de l'EPF d'Etat sur le territoire de m2A.

► Au regard de la Collectivité européenne d'Alsace (CEA)

L'EPF d'Alsace, de par son périmètre potentiel d'intervention à l'échelle de l'Alsace, constitue l'un des outils préfigureurs de la CEA.

En proposant le rattachement d'office m2A à l'EPF d'Etat, le projet de décret soumis s'inscrit en totale contradiction avec la création prochaine de la CEA.

Dans la mesure où le territoire alsacien dispose d'un EPF local, il n'y a pas de cohérence à vouloir y soustraire le seul territoire de m2A. Cette décision est en incohérence avec l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2014 portant modification des statuts de l'Etablissement public foncier du Bas-Rhin et sa transformation en Etablissement public foncier d'Alsace qui reconnaissait la pertinence de l'extension du périmètre de cet EPF local à l'ensemble du territoire alsacien.

► **Au regard de l'EPF local**

L'EPF d'Alsace dispose des mêmes compétences que celles de l'EPF de Lorraine et ses moyens humains et financiers s'adaptent au fil des adhésions. L'EPF d'Etat existe certes depuis 47 ans en Lorraine et a développé un véritable savoir-faire sur les friches avec des moyens financiers conséquents. De son côté, l'EPF d'Alsace, après 12 ans d'existence, a considérablement développé ses capacités d'expertises et d'ingénierie (sur les friches notamment avec le recrutement de 2 ingénieurs spécialisés « sites et sols pollués ») et des moyens financiers.

Sa trésorerie est d'environ 10 millions d'euros et son endettement est nul, ce qui lui laisse des marges de manœuvre en terme d'emprunt, si des collectivités membres avaient des besoins d'acquisitions importants. L'EPF d'Alsace est donc en capacité de se mobiliser pour faciliter la reconversion de gros sites industriels et serait prêt à accompagner m2A en cas de besoins.

En revanche, l'EPF d'Alsace a su maintenir une fiscalité maîtrisée puisque la taxe spéciale d'équipement (TSE) représente un effort moyen de 6 €/habitant, contre 10 €/habitant en Lorraine.

Le choix de rattacher m2A à l'EPF d'Etat semble davantage motivé par le souhait de garder un pied en Alsace, d'autant que le bassin de population de m2A (le tiers de la population haut-rhinoise) et son tissu industriel développé (PSA, corridor chimique le long du Rhin, ...) représentent une assiette de TSE conséquente.

Au vu de ce qui précède, il est proposé d'émettre un avis négatif sur le projet de décret modifiant le décret de création de l'Etablissement public foncier de Lorraine et plus particulièrement sur le projet d'extension de l'EPF d'Etat de Grand Est sur le territoire de m2A.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT