

Rapport du Président

Séance publique du
vendredi 2 décembre 2016

5^{ème} Commission

N° CD-2016-5-5-1

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**ADHÉSION DU DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN À L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER D'ALSACE**

Résumé : Le présent rapport a pour objet l'adhésion du Département du Haut-Rhin à l'Établissement public foncier d'Alsace, dont la mission principale est le portage foncier pour le compte des collectivités locales adhérentes et l'assistance et le conseil en matière de politiques foncières.
La commission patrimoine immobilier, actions et territoires a émis un avis favorable sur ce dossier, le 18 novembre 2016.

Le territoire alsacien dispose d'un Etablissement public foncier (EPF) local dénommé Etablissement public foncier d'Alsace (EPFA) depuis le 29 juillet 2014.

Initialement EPF du Bas-Rhin (EPF 67) créé par arrêté préfectoral du 10 décembre 2007, cette structure a en effet modifié ses statuts en 2014 pour pouvoir intervenir auprès de l'ensemble des collectivités alsaciennes qui souhaiteraient y adhérer.

1. Qu'est-ce qu'un EPF ?

Un EPF est un outil d'action foncière ayant pour mission d'assister les collectivités membres dans leurs acquisitions foncières (bâties ou non) en assurant le portage préalable et la gestion du foncier. Leur intervention permet ainsi aux collectivités de dégager du temps et des moyens pour élaborer leur projet d'aménagement.

Le fonctionnement d'un EPF est assuré par une Taxe Spéciale d'Équipement (TSE), des revenus de son activité (refacturation des frais de portage, de gestion, produit des biens mobiliers et immobiliers possédés, ...) et éventuellement des contributions de ses membres et de subventions.

Le foncier est acquis par l'EPF, à la demande des collectivités locales membres, après signature d'une convention de portage, passée entre la collectivité demandeuse et l'EPF, qui précise les modes de gestion du bien, la durée de portage, la valeur de la revente et le remboursement des frais annexes et de gestion.

L'EPF permet ainsi de mutualiser les ressources financières et techniques des collectivités membres et de mobiliser une fiscalité dédiée pour l'acquisition des biens généralement menée par anticipation, à l'aide de négociations amiables, plus efficaces et moins onéreuses que les procédures de préemption.

En 2014, des discussions entre l'EPF 67, le Département du Bas-Rhin, le Département du Haut-Rhin et la Région Alsace avaient été menées pour convenir des conditions d'adhésion de ces deux dernières collectivités au nouvel EPFA.

Cependant, au regard de la contribution du Département du Bas-Rhin lors de la création de l'EPF 67 (5,3 millions de fonds d'amorçage et 200 000 € de dotation de fonctionnement), l'adhésion du Département du Haut-Rhin et de la Région Alsace avait été conditionnée au versement de 2,5 millions d'euros chacun.

Compte tenu des restrictions budgétaires, le Département du Haut-Rhin n'avait pas donné suite.

Parallèlement, les velléités d'étendre les Etablissements publics fonciers d'Etat à l'échelle des nouvelles grandes Régions se sont confirmées. La Région Grand Est dispose d'un EPF d'Etat, l'EPF de Lorraine, qui a entrepris de rencontrer l'ensemble des grandes collectivités du Grand Est pour présenter son outil et étudier les possibilités de son extension.

De plus, le Préfet de Région, M. FRATACCI, a adressé un courrier en date du 25 mai 2016, aux Présidents de Départements pour leur faire part des directives du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité pour étudier l'opportunité d'étendre les EPF d'Etat existants à l'échelle des nouvelles Régions.

2. La différence entre EPF d'Etat et EPF locaux

Les EPF d'Etat sont créés par décret en Conseil d'Etat, après avis des conseils régionaux, des conseils départementaux, des intercommunalités (EPCI) concernées et des communes de plus de 20 000 habitants non couvertes par un EPCI. Le décret de création de l'EPF en détermine les compétences, la zone d'activité, la composition et les pouvoirs du Conseil d'administration, la désignation et les pouvoirs du président et du directeur général. Le décret définit également les conditions du contrôle de l'Etat sur l'activité de l'établissement. Le territoire, les compétences et les modalités de fonctionnement de l'EPF peuvent être modifiés par décret. Aucune acquisition ne peut être opérée sans engagement d'achat ultérieur par la collectivité ou par la personne publique membre ni sans l'avis favorable de la commune où le terrain se situe. Le périmètre des EPF d'Etat couvre un périmètre, à vocation régionale, plus large que celui des EPF locaux. La mise en œuvre de la TSE s'applique ainsi d'office à l'ensemble des communes comprises dans le périmètre de l'EPF d'Etat. Les premiers EPF d'Etat ont été créés dans les années 60.

Les EPF locaux ont été instaurés par la Loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991. Ils sont créés par le Préfet de région au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'EPCI, dotés de la compétence en matière de PLH, ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non membres de l'un de ces établissements. Les délibérations fixent la liste des membres de l'établissement, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition de l'assemblée générale ou du conseil d'administration. Ce sont les collectivités territoriales qui dirigent l'activité de l'établissement, une fois celui-ci créé, via ce conseil d'administration composé de représentants des collectivités membres. La TSE ne s'applique que dans les communes membres.

Les principaux avantages revendiqués par l'EPFA sont de garantir un outil foncier avec une gouvernance locale, de proximité, adaptée aux enjeux propres des collectivités alsaciennes, agissant avec souplesse et réactivité et disposant d'une fiscalité maîtrisée (6 € / contributeur en moyenne contre 10 € pour l'EPF de Lorraine).

Le produit de la TSE est voté chaque année par les EPF et reventilé par les services fiscaux entre les ménages et les entreprises. L'EPF de Lorraine, créé en 1973, dispose d'un fonds de roulement très important et génère cependant une TSE supérieure à celle de l'EPFA.

3. Vers une adhésion du Département du Haut-Rhin à l'EPFA

L'extension de l'EPF de Lorraine, si elle devait se confirmer, interviendrait par décret **en Conseil** d'Etat et se traduirait par l'adhésion d'office de l'ensemble des communes alsaciennes non membres de l'EPFA. Cette extension viendrait figer définitivement toute possibilité de développement de l'EPFA.

Face à l'urgence de conforter l'EPFA, les élus bas-rhinois ne conditionnent plus l'adhésion du Département du Haut-Rhin au versement d'une participation financière et voient dans cette adhésion un soutien davantage politique destiné à accompagner la communication auprès des collectivités haut-rhinoises pour les inciter à adhérer à leur tour.

L'adhésion du Département du Haut-Rhin à l'EPFA n'entraîne pas de mise en place de la TSE dans les territoires. Seule l'adhésion des communes et EPCI déclenche la TSE.

Au vu de ce qui précède, je vous propose de vous prononcer sur l'adhésion du Département du Haut-Rhin à l'Etablissement Public Foncier d'Alsace, à titre gratuit, et d'en valider les statuts, joints en annexe.

Selon ces derniers, le Département du Haut-Rhin doit désigner quatre élus titulaires et quatre élus suppléants pour siéger à l'Assemblée Générale et au Conseil d'administration. Il est proposé de désigner les élus suivants :

Titulaires :

- M. Michel HABIG
- M. Rémy WITH
- M. Nicolas JANDER
- Mme Brigitte KLINKERT

Suppléants :

- M. Lucien MULLER
- Mme Karine PAGLIARULO
- Mme Catherine RAPP
- M. Max DELMOND

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Eric STRAUMANN

Eric STRAUMANN