

Les nouveaux Etablissements Publics Fonciers mis en place en 2006

Pas moins de six établissements publics fonciers (EPF) ont été créés au cours de l'été 2006: l' EPF local de « Perpignan et la Plaine du Roussillon », par délibération de la Communauté d'agglomération de Perpignan en date du 13 juillet; l' EPF local « du Grand Toulouse », par délibération de la Communauté d'agglomération du 30 juin et arrêté du Préfet du 24 août; les quatre EPF d'Etat créés en Ile de France par quatre décrets en Conseil d'Etat du 14 septembre.

Aucun de ces établissements publics fonciers n'a une région comme périmètre de compétence. Le Conseil Régional de l' Ile-de-France a dû accepter de voir le périmètre de compétence de l'établissement qu'il voulait créer depuis des années amputé des trois départements des Hauts de Seine, du Val d'Oise et des Yvelines. Chacun de ces trois Départements a son propre établissement.

Les décrets mentionnent explicitement qu'il n'y aura de superposition sur un même territoire ni de compétences ni de prélèvements de TSE.

En-dehors de l'Ile de France, quatre EPF d'Etat pourraient être créés d'ici le début de 2007 en Pays de Loire, Languedoc-Roussillon, Poitou-Charentes, Bretagne. Un autre EPF d'Etat pourrait être créé, à l'échelle départementale, dans les Alpes-maritimes, par retrait du département de l'actuel EPF de PACA.

En cas de création d'EPF d'Etat, de niveau départemental, supra départemental ou régional, le même principe que pour l'Ile de France devrait être appliqué ¹: leur périmètre d'intervention (et donc de perception de la TSE) exclura le territoire des EPCI et autres collectivités qui ne souhaiteront pas y participer. L'application de ce principe ne requiert aucune modification législative.

Les EPCI et communes associées ayant créé ou envisageant de créer un EPF local auront la possibilité de soustraire leur territoire à d'éventuels EPF d'Etat susceptibles d'être créés. Il n'y aura alors sur ces périmètres ni superposition d'établissements publics ayant les mêmes compétences, ni superposition sur les mêmes contribuables de deux TSE, celle prélevée au bénéfice de l'EPF d'Etat, selon les dispositions de l'article 1067 ter du CGI, et celle prélevée par l' EPF local selon les dispositions de l'article 1067 bis du CGI.

La collaboration entre EPF d'Etat et EPF locaux se ferait alors par convention. Des conventions de gestion organiseraient :

- d'une part la participation des EPCI et des communes associées au sein d'EPF locaux aux actions foncières d'intérêt départemental, supra départemental, régional ou national, éventuellement conduites par un EPF d'Etat ;**
- d'autre part la participation éventuelle de l'EPF d'Etat aux actions foncières conduites par l'EPCI, directement ou par l'intermédiaire d'un EPF local, lorsque ces opérations présenteront un intérêt pour les niveaux supérieurs des collectivités territoriales ou pour l'Etat.**

¹ Réunion AMG VF/ DG de la DGUHC le 21 juillet 2006.

Les Etablissements publics fonciers créés au cours de l'été 2006

	TOULOUSE	Ile de FRANCE	HAUTS de SEINE	YVELINES	VAL d' OISE	PERPIGNAN
<u>Création</u>	Délibération du Conseil Communautaire du 30 juin et arrêté du Préfet du 24 août	Décret en Conseil d'Etat du 13 septembre 2006	Décret en Conseil d'Etat du 13 septembre 2006	Décret en Conseil d'Etat du 13 septembre 2006	Décret en Conseil d'Etat du 13 septembre 2006	Délibération du Conseil Communautaire du 13 juillet et approbation tacite (Loi ENL)
<u>Nature juridique</u>	EPF Local (art.L-324)	EPF d' Etat (art.L-321)	EPF d' Etat (art.L-321)	EPF d' Etat (art.L-321)	EPF d' Etat (art.L-321)	EPF Local (art.L-324)
<u>Consultation avant création</u>	Toutes les communes dans le conseil de la Cté		<p>Avis émis par Conseil Régional 2 Conseils Généraux 2 Ctés d'agglo. 12 Communes >20000 hts</p> <p>Saisine sans réponse : -3 Ctés Agglo -4 Communes >20000 hts</p>	<p>Avis émis par Conseil Régional Conseils Généraux : Yvelines Essonne Eure et Loir 2 Ctés d'agglo. Mantes et St Quentin-en-Yv. 12 Ctés Communes 10 Communes >20000 hts</p> <p>Saisine sans réponse : -3 Ctés Agglo -4 Communes >20000 hts</p>	<p>Avis émis par Conseil Régional le Conseil Général 5 Ctés d'agglo. 4 Ctés Communes 3 Communes >20000 hts</p> <p>Saisine sans réponse : -9 Ctés Communes -1 Commune >20000 hts</p>	Toutes les communes dans le conseil de la Cté

	<u>Toulouse</u>	<u>Ile de France</u>	<u>Hauts de Seine</u>	<u>Yvelines</u>	<u>Val d' Oise</u>	<u>Perpignan</u>
<u>Périmètre de compétence</u>	La CA du Grand Toulouse Vocation à s'élargir à l'aire urbaine	La région – les 3 départements de l'Ouest	Département des Hts de Seine + communes de Visssous et de Verrières le Buisson	Département + Bièvres, Boutigny, Champagne, Goussainville, Havelu et St Lubin de la Haye	Département	La CA de Perpignan et vocation à s'élargir à la Plaine du Rousillon .
<u>Coopération inter EPF</u>		« Le cas échéant, coopération par convention avec autres EPF en Ile de France, dans le respect de son autonomie »	« Le cas échéant, coopération par convention avec autres EPF en Ile de France, dans le respect de son autonomie »	« Le cas échéant, coopération par convention avec autres EPF en Ile de France, dans le respect de son autonomie »	« Le cas échéant, coopération par convention avec autres EPF en Ile de France, dans le respect de son autonomie »	
<u>Assemblée Générale</u>	Détient tous les pouvoirs <u>3 collèges distincts:</u> EPCI Communes isolées Département et/ou Région si adhère	A.G. n'a pas de sens dans Etablissement Public d' Etat	A.G. n'a pas de sens dans Etablissement Public d' Etat	A.G. n'a pas de sens dans Etablissement Public d' Etat	A.G. n'a pas de sens dans Etablissement Public d' Etat	Détient tous les pouvoirs <u>3 collèges :</u> EPCI Communes isolées Département et/ou Région si adhère

	<u>TOULOUSE</u>	<u>ILE de FRANCE</u>	<u>HAUTS de SEINE</u>	<u>YVELINES</u>	<u>VAL d' OISE</u>	<u>PERPIGNAN</u>
<u>Conseil d'Administration</u>	Désignés par l'AG parmi ses membres et par collègue	Liste publiée par le Préfet : 24 avec voix délibérative entière : dt 11 représant le CR 5 les CG membres 3 les CCI & CMét 1 le CESR 3 avec voix délib.sauf sur TSE: le Préfet le TPG le DDE 3 avec voix consultative : les CG hors périmètre compétence	Liste publiée par le Préfet : 16 membres dt 8 pour CG 5 pour EPCI et communes (dt 2 au moins pour EPCI) désignés par assemblée spéciale de ts EPCI et communes 3 : Préfet, TPG, et DDE sauf sur TSE	Liste publiée par le Préfet : 16 membres dt 8 pour CG 5 pour EPCI et communes (dt 2 au moins pour EPCI) désignés par assemblée spéciale de ts EPCI et communes 3 : Préfet, TPG, et DDE sauf sur TSE	Liste publiée par le Préfet : 16 membres dt 8 pour CG 5 pour EPCI et communes (dt 2 au moins pour EPCI) désignés par assemblée spéciale de ts EPCI et communes 3 : Préfet, TPG, et DDE sauf sur TSE	Désignés par l'AG parmi ses membres et par collègue : 7 collège EPCI 3 collègCommunes 2 collège région ou département
<u>Directeur Général</u>	Nommé par le CA sur proposition du Président	Arrêté du Ministre Après avis du Président de la région et Pt de l'EPF	Arrêté du Ministre Après avis du Préfet et du Pt de l'EPF	Arrêté du Ministre Après avis du Préfet et du Pt de l'EPF	Arrêté du Ministre Après avis du Préfet et du Pt de l'EPF	Nommé par le CA sur proposition du Président
<u>TSE</u>	<u>Sur périmètre de compétence</u>	<u>Uniquement sur périmètre de compétence = Région – les trois départements de l'Ouest</u>	<u>Sur périmètre de compétence</u>	<u>Sur périmètre de compétence</u>	<u>Sur périmètre de compétence</u>	<u>Sur périmètre de compétence</u>

Note de la rédaction de cadredeville.com

Créés par la loi d'orientation pour la ville de 1991 (la LOV), les établissements publics fonciers locaux ont vu leur cadre juridique modifié par la loi Solidarité et Renouvellement urbain (loi SRU) qui permettait notamment que plusieurs établissements cohabitent dans une même région, et renforçait le contrôle par les élus. Cependant, l'EPF restait suspendu à un arrêté de création pris par le préfet. Le législateur a poussé un peu plus loin l'évolution en juillet 2006, en allégeant l'intervention de l'Etat, sur le principe ; "Qui ne dit mot consent."

Désormais, l'accord de l'Etat pour la création des nouveaux Etablissements publics locaux est réputé acquis si le préfet "ne prend aucune décision contraire dans un délai de trois mois après sa saisine".

La création des établissements publics fonciers locaux "n'a pas eu l'ampleur escomptée", reconnaissait l'Etat en 2003, douze ans après la LOV, et trois ans après une loi SRU qui n'avait pas réellement déclenché de dynamique nouvelle. Jusqu'à la loi SRU, deux EPF locaux avaient été créés, dans le Puy-de-Dôme et à Argenteuil-Bezons.

Après l'an 2000, La Réunion, l'agglomération de Grenoble, le département de la Côte-d'Or et celui de Haute-Savoie s'étaient engagés dans cette voie.