

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 OCTOBRE 2012

DELIBERATION N° 12/069

Périmètre de compétence de l'EPORA

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes,

Vu le Décret modifié 98.923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Etablissement Public de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA) et en particulier son article 11,

Vu l'Ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 codifiée à la section 1 du chapitre Ier du titre II du livre III du code de l'urbanisme, ainsi que le Décret n°2011-1900 du 20 décembre 2011,

Vu la lettre en date du 31 juillet 2012 cosignée par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional de la région Rhône-Alpes,

Vu le rapport annexé à la présente délibération ainsi que ses pièces jointes,

Considérant :

- que dans sa délibération n° 11.07.648 d'octobre 2011, le Conseil Régional de Rhône-Alpes a approuvé une stratégie foncière régionale prévoyant notamment :
 - de favoriser l'adhésion des intercommunalités aux Etablissements Publics Fonciers (EPF),
 - d'étudier, avec les Intercommunalités et les Départements, les modalités d'une couverture, par un outil foncier adapté, des territoires de la Drôme et de l'Ardèche n'en bénéficiant pas aujourd'hui,
 - de demander à l'Etat de faire évoluer les statuts de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) pour permettre l'extension du périmètre de pleine compétence aux intercommunalités iséroises adjacentes volontaires, ainsi que l'extension du périmètre d'intervention à l'ensemble du territoire de Rhône-Alpes, pour donner la possibilité aux acteurs de l'aménagement de bénéficier de son expertise dans le cadre d'opérations complexes,
 - d'envisager et conventionner toutes les collaborations utiles avec d'autres partenaires intéressés par la question foncière, notamment pour soutenir les opérations innovantes correspondant aux objectifs de développement durable et d'œuvrer à une implication plus importante des Fonds Européens de Développement Régional sur les questions foncières, notamment sur la re-mobilisation des friches,
- que le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional ont, par lettre conjointe du 31 juillet 2012 :
 - constaté que l'EPORA avait trouvé un régime adapté à l'extension de périmètre intervenue en 2007,
 - dressé le constat de l'urgence de lutter contre l'étalement urbain et la diminution des espaces à vocation agricole, l'un et l'autre particulièrement rapides en Rhône-Alpes,
 - considéré que l'action à engager et à poursuivre passe par la consolidation des moyens financiers et d'une ingénierie de qualité pour intervenir de façon déterminée au service des objectifs de recyclage foncier et de construction de logements conformément aux lois Grenelle,

- pris acte de l'étude lancée par l'EPORA en vue de définir de nouvelles modalités d'intervention et d'élaborer un Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2014-2018,
 - précisé que l'EPORA, par référence aux autres grands établissements publics fonciers d'Etat devrait à leur sens couvrir une zone sensiblement étendue permettant à la fois :
 - à son action de se développer d'abord dans les zones contiguës à son périmètre actuel au sein de la Région Urbaine de Lyon,
 - de conforter ses moyens d'action et ses capacités qualitatives d'intervention pour faire face à des besoins en croissance rapide,
 - de faciliter la constitution de réserves foncières autour de l'aéroport de Saint-Exupéry en développant les collaborations avec la SAFER et en acceptant d'intervenir dans le cadre d'une ZAD dans des conditions de gouvernance et de financement à définir
 - fixé l'objectif qu'au terme des extensions de périmètre ou créations d'outils nouveaux à intervenir, la totalité du territoire de Rhône Alpes puisse bénéficier de l'action d'un établissement public foncier,
 - sollicité l'établissement d'inscrire ces questions à l'ordre du jour de la réunion de mi-octobre si conseil d'administration,
- que l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 précise notamment que :

1 L'Etat peut créer des établissements publics fonciers en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durable.

Les établissements publics fonciers mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat. Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières.

Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés.

L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions.

2 Les établissements publics fonciers de l'Etat sont créés par décret en Conseil d'Etat après avis des conseils régionaux, des conseils généraux, des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme ainsi que des conseils municipaux des communes de 20 000 habitants et plus non membres de ces établissements, situés dans leur périmètre de compétence. L'avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de trois mois.

- que l'article L 321-1 du Code de l'Urbanisme précise que : *Le décret constitutif de l'établissement public détermine son objet, son périmètre de compétence et éventuellement sa durée.*
- Sur proposition du Président,

- Prend acte :

- de la demande adressée à l'établissement par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional, en en partageant l'analyse et les objectifs généraux,
- de la situation particulière de Rhône Alpes qui, à la différence d'autres grandes régions de tradition urbaine et industrielle, telles que la Normandie, la Lorraine, le Nord-Pas de Calais, couvertes par un

unique établissement public foncier d'Etat, a mis en place un dispositif original qui s'appuie, outre l'EPORA, sur quatre établissements publics fonciers locaux pour répondre aux spécificités et attentes locales d'un territoire marqué par un contexte immobilier et foncier contrasté,

- Considère que :

- en effet l'EPORA ne peut se soustraire à prendre sa place dans le débat et dans l'action au service des objectifs de lutte contre l'étalement urbain, contre la réduction des espaces à vocation agricole et en faveur de la mise en application des objectifs des lois Grenelle,
- si l'efficacité commande que soient le moment venu précisées les nouvelles modalités d'intervention de l'établissement et que les collectivités intéressées puissent faire connaître leurs attentes spécifiques, il importe d'apporter sans délai une réponse aux collectivités qui ont exprimé à ce jour une demande d'extension du périmètre de l'EPORA sur leur territoire,
- l'évolution de l'établissement devra sauvegarder les possibilités d'intervention spécifiques qui ont présidé à sa création dans le département de la Loire, notamment dans le domaine du traitement des friches industrielles à des conditions permettant de tirer le plein bénéfice des financements du FEDER,

- Décide :

- de manifester son accord de principe à une extension de périmètre concernant :
 - au sein du SCOT du Nord-Isère :
 - le territoire de la communauté de communes des Vallons de la Tour, conformément à la délibération adoptée par cette collectivité le 24 avril 2012,
 - comme conséquence de l'alinéa précédent, le territoire de la future communauté des Vals du Dauphiné, lorsqu'elle sera constituée,
 - au sein du SCOT des Rives du Rhône
 - le territoire de la communauté de communes du Pays Roussillonnais, dans l'Isère,
- d'adopter la même position favorable de principe concernant le territoire des communautés de communes de la Porte Dauphinoise de Lyon Satolas, de l'Isle Crémieu, et du Pays des Couleurs, compte tenu de la situation dès lors créée à l'égard du territoire du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné et de la situation des deux premières intercommunalités au regard de l'influence des développements envisagés aux abords de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry,
- de subordonner à une définition plus précise des conditions de gouvernance et de financement son accord à intervenir dans le cadre d'une ZAD à créer pour constituer des réserves foncières autour de l'aéroport de Saint-Exupéry,
- de faire état de sa disponibilité pour engager toutes réflexions et discussions utiles pour prendre position concernant d'éventuelles extensions de périmètre dans les territoires relevant aujourd'hui du périmètre de « prestations de service » constitué par les parties des départements de la Drôme et l'Ardèche aujourd'hui exclues du périmètre de pleine compétence et par le territoire du Grand Lyon, dès lors qu'il disposera des conclusions de l'étude engagée conjointement par la Région Rhône-Alpes et les départements de la Drôme et de l'Ardèche et qu'il aura pu échanger avec ces collectivités quant à leurs attentes, aux mesures d'organisation et aux modalités d'intervention à prévoir en tant que de besoin,

- de se déclarer favorable, comme l'a souhaité la Région Rhône-Alpes, à ce que l'EPORA puisse intervenir dans l'ensemble du territoire régional, notamment pour donner la possibilité aux acteurs de l'aménagement de bénéficier de l'expertise de l'établissement dans le cadre d'opérations complexes, sous réserve de vérifier précisément le cadre juridique de telles interventions.

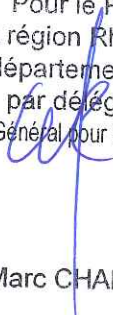
Le Directeur Général

Le Président du Conseil d'Administration

24 OCT. 2012


Pour le Préfet
de la région Rhône-Alpes
et du département du Rhône
par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales


Georges ZIEGLER


Marc CHALLEAT