

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 1^{er} DECEMBRE 2017 DELIBERATION N°17/167

Mise à jour du Programme Pluriannuel d'Intervention

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

Vu le Décret modifié n° 98.923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Établissement Public de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA), et notamment les modifications introduites par le décret n°2017-833 du 5 mai 2017 relatif au statut de l'Établissement Public de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA),

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2020 approuvé en décembre 2014,

Vu le Décret 2012-1246 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et notamment son article 193,

Vu les délibérations 15-003 et 17-021 du Conseil d'Administration respectivement du 13 mars 2015 et du 10 mars 2017 relatives d'une part à la stratégie foncière régionale et à la requalification des friches et d'autre part à la mise à jour du Programme Pluriannuel d'Intervention,

Vu la lettre en date du 27 octobre 2016 adressée par le Préfet de Région à Madame la Ministre du Logement et de l'habitat durable, tirant le bilan de l'étude stratégique menée en 2016 et insistant sur l'intérêt de permettre des rapprochements et des coopérations entre l'ensemble des établissements publics fonciers de la région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu l'ensemble des notes présentées au Conseil d'Administration depuis décembre 2016 en vue de la mise à jour du Programme Pluriannuel d'intervention,

Considérant que :

- l'établissement peut désormais s'appuyer sur un socle de conventions couvrant une grande variété de besoins des collectivités et que ses compétences lui permettent d'apporter une aide significative aux collectivités de la région Auvergne-Rhône-Alpes dans tous les domaines de la requalification foncière et du portage foncier,
- le périmètre, majoritairement situé en zone détendue qui est le sien ne favorise pas la stabilité de son activité en particulier lorsque les collectivités subissent des modifications institutionnelles ou des changements dans les règles financières qui leur sont applicables,
- l'approche de la fin du cycle municipal peut induire, du fait des renouvellements d'équipes, des périodes d'incertitude susceptibles d'affecter les perspectives de l'établissement, en particulier pour l'année 2020,



- la possibilité d'emprunter dont il dispose désormais de façon plus souple grâce au décret n° 2017-833 facilite son évolution,

Sur proposition du Président,

- prend acte de l'intérêt de rapprocher les pratiques de l'ensemble des opérateurs fonciers présents en Auvergne-Rhône-Alpes afin de réduire les disparités territoriales observables dans la région,
- prend acte également des propositions relatives :
 - au diagnostic territorial de l'EPORA élaboré à partir des atlas régionaux produits par les agences d'urbanisme,
 - au bilan de la première période triennale du PPI et aux indicateurs d'activité retenus pour suivre le bilan des interventions de l'établissement,
 - aux projections pluriannuelles actualisées rétrospectivement depuis 2015 et prévisionnellement à partir de 2017, qui devront être encore affinées et stabilisées, puis faire l'objet d'un suivi annuel,
 - au projet de texte envisagé pour mettre à jour le PPI
- demande au Directeur Général de poursuivre les contacts avec les tutelles sur les bases précédentes et de lui proposer, pour la réunion de mars 2018, un document de synthèse actualisant le Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2020.

Le Directeur Général




Jean GUILLET

Le Président du Conseil d'Administration



Hervé REYNAUD

Pour le Préfet de la Région
Auvergne-Rhône-Alpes
et du département du Rhône
par délégation,
Le Secrétaire Général pour les
affaires régionales



Guy LÉVI

04 DEC. 2017

Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA)

Mise à jour du PPI 2015-2020

Depuis un an, des dossiers ont été inscrits à l'ordre du jour du Conseil d'Administration en vue de nourrir la réflexion des administrateurs et de préparer la mise à jour, à mi-parcours, du programme pluriannuel d'intervention 2015-2020.

On en fournit ci-après la liste récapitulative.

Conseil d'Administration du 2 décembre 2016 :

- Une note : premier réexamen des projections pluriannuelles ; Portages de durée supérieure à six ans
- Une note : contribution à l'observation foncière régionale

Conseil d'Administration du 10 mars 2017 :

- Une délibération
- Une note regroupant 12 fiches thématiques :

Fiche n° 1 : Stratégie générale

Fiche n° 2 : Les objectifs du PPI : premières remarques, premier bilan

Fiche n° 3 : Innovations et actions nouvelles introduites dans l'action de l'établissement

Fiche n° 4 : L'évolution du nombre et du type de conventions

Fiche n° 5 : Les actions en faveur des centres-bourgs

Fiche n° 6 : Communes déficitaires et carencées : actions de l'EPORA en faveur de la création de logements sociaux

Fiche n° 7 : Suivi et analyse des évolutions financières des collectivités

Fiche n° 8 : Les fonciers de l'Etat dans le Nord-Isère

Fiche n° 9 : Stratégie de l'EPF en matière de compensations environnementales au regard des grands projets dans l'est Lyonnais

Fiche n° 10 : Conséquences des fusions d'intercommunalités

Fiche n° 11 : Autres actions

Conseil d'Administration du 19 mai 2017 :

- Une note : financement du PPI jusqu'à 2020

Conseil d'Administration du 7 juillet 2017 :

- Une note : bilan annuel à l'attention du CRHH en application de l'article 102 de la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017

Conseil d'Administration du 13 octobre 2017 :

- Une note : diagnostic territorial de l'EPORA (à partir des atlas régionaux produits par les agences d'urbanisme)

Conseil d'Administration du 1^{er} décembre 2017 :

- Une note : bilan de la première période triennale du PPI – indicateurs d'activité
- Une note : projections pluriannuelles actualisées
- Une note : projet de texte pour le PPI actualisé

Par ailleurs, un projet de délibération, proposé au Conseil d'Administration du 19 mai 2017 et intitulé « Révision du décret modifié n° 98.923 du 14 octobre 1998 portant création de l'Etablissement Public de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA) » prenait acte :

- d'une part du besoin de « stabilisateurs » à l'activité de l'établissement développé dans la fiche n° 1 « Stratégie générale » communiquée au Conseil le 10 mars 2017,
- et d'autre part de la modification du décret n° 98.923 du 14 octobre 1998 portant création de l'Etablissement Public de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA) par un nouveau décret n° 2017-833 du 5 mai 2017 et, conformément à la lettre du Préfet de Région du 27 octobre 2016 qui exprimait le vœu :

« de voir s'instaurer progressivement une coopération entre les différents opérateurs fonciers d'Auvergne-Rhône-Alpes de manière à réduire les disparités territoriales et à leur permettre de s'entraider mutuellement dans les domaines foncier, financier ou technique au bénéfice de toutes les collectivités, »

ce qui n'est pas possible actuellement en raison de la spécialité territoriale des établissements publics. Cette délibération proposait de permettre à l'EPORA d'intervenir sur la totalité du territoire régional, en coopération, chaque fois que nécessaire, avec les établissements publics fonciers qui y sont également présents.

Un tel schéma aurait pu résulter d'une rédaction du décret de l'EPORA s'inspirant de celle qui prévalait avant 2014 et qui prévoyait dans son article 3 que : « L'établissement public foncier est habilité, sur les territoires des départements de [...]texte à adapter [...] non mentionnés à l'article 2, à procéder pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de

leurs groupements, à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. »

Il s'agissait de permettre à l'établissement d'apporter son aide aux collectivités non comprises dans son périmètre, voire aux opérateurs fonciers en place, les uns et les autres pouvant trouver avantage à faire appel à lui, tout en facilitant la stabilisation de son volume d'activité annuel et en contribuant à rapprocher les pratiques des différents opérateurs fonciers. Il s'agissait également de permettre à l'EPORA de faire bénéficier l'ensemble du territoire régional de son ingénierie foncière, financière et technique en contribuant à débloquer un certain nombre d'opérations complexes,

Le texte ne sous-estimait pas les difficultés d'une telle évolution et rappelait notamment que :

- conformément à l'article L 321-1 du Code de l'Urbanisme, la superposition, totale ou partielle, d'un établissement public foncier d'Etat avec des établissements publics fonciers locaux créés avant le 26 juin 2013 est soumise à l'accord des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces derniers dont le territoire est concerné par la superposition,
- dans les territoires restant extérieurs à son périmètre de pleine compétence, l'EPORA ne pourrait pas percevoir de TSE.

C'est pourquoi le projet de délibération a été retiré de l'ordre du jour du Conseil d'Administration du 19 mai 2017 et l'hypothèse qui y était évoquée – dont l'intérêt n'est pas ici remis en cause – n'est donc pour l'instant pas reprise dans les documents visant à mettre à jour le Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2020.