



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

EXTENSION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTS-DE-FRANCE

Rapport de préfiguration
(AVRIL 2024)

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE
A G E D I

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières.....	3
Résumé.....	4
Introduction : Élargir le périmètre d'intervention de l'epf de Hauts-de-France, une opportunité pour offrir la possibilité d'une action foncière a davantage de territoires.....	6
1. L'EPF de Hauts-de-France, un établissement incontournable de l'aménagement en Hauts-de-France....	8
1) Un acteur historique reconnu, devenu l'opérateur de référence du recyclage foncier.....	8
2) Des interventions qui répondent aux grands enjeux et adaptées aux besoins des territoires.....	9
3) Un premier bilan du PPI 2020-2024 encourageant au regard de l'extension de l'intervention de l'EPF dans la Somme.....	10
4) Une gouvernance équilibrée et représentative des territoires.....	14
5) Une bonne image de l'établissement et une visibilité croissante, notamment grâce à un large réseau de partenaires.....	17
2. L'extension de l'établissement sur les territoires de l'Aisne : une nécessité d'action publique.....	19
1) Des besoins d'interventions foncières caractérisés.....	19
2) Des difficultés pour répondre aux enjeux identifiés.....	21
3) Une réponse adaptée aux différents territoires de l'Aisne.....	21
4) Une concertation qui a permis de confirmer les besoins des territoires de l'Aisne et de répondre à leurs interrogations.....	23
5) Une situation financière globalement favorable à l'extension de l'EPF de Hauts-de-France sur l'Aisne	25
3. Quelle configuration donner à l'établissement étendu ?.....	28
1) Les déterminants de l'action de l'EPF étendu.....	28
2) Conserver une gouvernance équilibrée et représentative de la diversité des territoires.....	29
3) Une organisation adaptée pour se déployer aisément sur le terrain.....	31
Conclusion.....	33

RÉSUMÉ

La fusion des régions Nord – Pas-de-Calais et Picardie a fait perdre à l'établissement public foncier (EPF) du Nord – Pas-de-Calais sa qualité d'établissement d'échelle régionale et a conduit l'État à questionner l'opportunité d'une extension de son périmètre d'intervention, avec pour objectif de renforcer l'action publique foncière.

À l'issue de la phase de concertation menée entre 2016 et 2018, des attentes fortes sur la majeure partie des territoires de la Somme se sont exprimées, avec un portage politique très affirmé de la part du Département. Si plusieurs territoires de l'Aisne ont exprimé alors un intérêt pour l'outil, il est apparu néanmoins nécessaire de poursuivre les échanges de façon à permettre aux élus axonais de bien appréhender l'intérêt d'un EPF ainsi que son impact, notamment du point de vue fiscal, et de suspendre la démarche engagée. Dans l'Oise, compte tenu de l'existence d'un établissement public foncier local, le projet d'extension a été abandonné.

La consultation menant à la création de l'EPF de Hauts-de-France s'est donc engagée sur les départements du Nord, du Pas-de-Calais et de la Somme et s'est achevée par la publication du décret en Conseil d'État du 6 août 2021, fixant le nouveau périmètre et la nouvelle composition du Conseil d'administration, désormais composé de 28 membres, dont 24 élus représentants les collectivités locales : pour moitié les EPCI, pour un quart les trois départements, pour un quart le conseil régional.

Les enjeux des territoires picards ont été largement anticipés lors de la construction des orientations du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2020-2024 de l'établissement, approuvé le 29 novembre 2019 et qui s'est avéré bien adapté au nouveau périmètre. Ainsi, 13 opérations sont d'ores et déjà lancées sur la Somme.

À la mi-2022, le préfet de Région a souhaité que soit relancée sur le département de l'Aisne, la possibilité d'une couverture du territoire par l'action d'un EPF, qu'il soit local ou d'État.

Une nouvelle phase d'échanges a été menée avec toutes les collectivités concernées, notamment à l'échelle des intercommunalités. Dans un souci de pragmatisme, les deux EPF présents dans la région Hauts-de-France, ont prédéfini avec les services de l'État, l'aire la plus logique d'extension du périmètre d'intervention de leurs deux établissements pour clarifier le dialogue avec les collectivités.

Cette nouvelle concertation informelle s'est traduite d'une part, par l'adhésion progressive des EPCI du sud de l'Aisne à l'EPF local des territoires Oise et Aisne à l'exception de la communauté de communes du Canton de Charly-sur-Marne. D'autre part, il a été proposé d'étendre le périmètre d'intervention de l'EPF de Hauts-de-France au Nord et au centre de l'Aisne, même si certains territoires restent encore interrogatifs sur l'opportunité offerte.

L'extension impliquera une représentativité de l'Aisne dans les instances de gouvernance de l'établissement avec un renforcement de la représentation des EPCI par rapport aux membres des deux autres collèges (conseil régional et conseils départementaux), qui pourront accueillir un représentant axonais.

La bonne santé financière de l'établissement permet d'envisager cette extension à ressources fiscales constantes jusque début 2027, en tenant compte

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

l'activité opérationnelle sur les nouveaux territoires, la TSE n'étant prélevée qu'à partir de la troisième année après la parution du décret actant l'extension. Ce scénario nécessite qu'à l'issue de cette période, la convergence fiscale s'établisse pour un montant estimé global de TSE de l'ordre de 22 à 23 M€, soit une augmentation de la TSE actuelle de l'ordre de 5 %.

Le prochain PPI 2025-2029 de l'EPF de Hauts-de-France, en cours d'élaboration, pourra prendre pleinement en compte les enjeux et besoins de l'Aisne, ainsi que les hypothèses financières ci-dessus.

L'extension du périmètre de l'EPF ne fait pas débat au sein du conseil d'administration, elle est perçue par l'ensemble des administrateurs comme une évolution naturelle, permettant aux territoires actuellement non dotés d'un tel outil de bénéficier d'un accompagnement précieux pour faciliter la mise en œuvre de leurs politiques d'aménagement. Elle a fait l'objet d'une délibération de principe en juin 2023 (cf annexe 1).

INTRODUCTION : ÉLARGIR LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION DE L'EPF DE HAUTS-DE-FRANCE, UNE OPPORTUNITÉ POUR OFFRIR LA POSSIBILITÉ D'UNE ACTION FONCIÈRE À DAVANTAGE DE TERRITOIRES

L'établissement public foncier Nord – Pas-de-Calais a été créé en décembre 1990, par décret en Conseil d'État (annexe 2 et 2bis) pour mettre en œuvre, à l'échelle de la région Nord – Pas-de-Calais, la requalification de grands sites industriels et miniers laissés en friche à la suite de l'arrêt de ces activités.

Acteurs essentiels de l'aménagement des territoires, « 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, [...] 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. »¹. Les EPF d'État sont aujourd'hui présents sur la quasi-totalité des zones urbaines et couvrent 75 % de la population française, soit près de 40 millions d'habitants.

L'acte III de la décentralisation ayant rendu effectif au 1er janvier 2016 la création de la nouvelle région Hauts-de-France, une étude d'opportunité a été engagée afin d'étudier le besoin d'extension du périmètre de l'établissement public foncier Nord – Pas-de-Calais, dans la perspective de servir davantage de territoires régionaux. À l'issue des études menées en 2018 et des actions de concertations² auprès de plus de 150 acteurs picards confirmant l'intérêt des territoires non dotés d'un EPF à disposer d'un outil répondant à leurs enjeux d'aménagement, le préfet de région, par courrier du 27 novembre 2018, a demandé le lancement de la préfiguration de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPF Nord – Pas-de-Calais à l'échelle de la Somme et de l'Aisne, les territoires de l'Oise s'étant positionnés contre l'extension de l'EPF d'État, puisqu'ils disposaient d'un EPF local.

À l'issue des travaux de préfiguration, le préfet de région a privilégié le lancement d'une consultation pour les territoires du département de la Somme dans un premier temps et la suspension du processus d'extension pour le département de l'Aisne, moins favorable à l'intervention d'un établissement public foncier.

Après consultation, l'EPF Nord-Pas-de-Calais a été étendu au département de la Somme par décret du 6 août 2021 (annexe 2 ter) et a pris pour nom EPF de Hauts-de-France. Il couvre aujourd'hui 2310 communes (61 % des communes de la région) et 4 638 980 habitants (77 % de la population régionale).

Dans la perspective de l'objectif « zéro artificialisation nette » à terme, porté par le gouvernement, et pour permettre d'accélérer la reconversion de friches, la réalisation de projets en renouvellement urbain, la réindustrialisation et la sortie de la crise du logement, le processus d'extension du périmètre d'intervention de l'EPF de Hauts-de-France aux territoires de l'Aisne a été relancée, à la mi-2022.

¹Article L321-1 du Code de l'urbanisme

²Trois réunions départementales de concertation informelles

Par courrier du 29 août 2023 adressé au préfet de région (annexe 3), le ministre chargé de la transition écologique s'est montré favorable à la poursuite de la procédure d'extension vers l'Aisne.

Ce rapport de préfiguration a donc pour objet de rappeler les principales étapes de la concertation menée dans les territoires, et de préciser les conditions possibles de réalisation de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPF sur une partie du département de l'Aisne, du point de vue politique, opérationnel, organisationnel, juridique et financier.

1. L'EPF DE HAUTS-DE-FRANCE, UN ÉTABLISSEMENT INCONTOURNABLE DE L'AMÉNAGEMENT EN HAUTS-DE-FRANCE

1) Un acteur historique reconnu, devenu l'opérateur de référence du recyclage foncier

L'EPF de Hauts-de-France exerce pleinement son rôle d'opérateur foncier, la diversité de ses thématiques d'intervention (logement, développement économique, redynamisation des centres-villes et centres bourgs, équipements publics, risques et biodiversité...) l'amenant à travailler sur tous types de territoires. Grâce à l'expérience acquise depuis 30 ans et à l'expertise forte de ses équipes en matière de requalification de sites complexes (dureté foncière, pollutions, déconstructions en milieu urbain dense, opérations en quartiers anciens, économie circulaire...), il est aujourd'hui devenu l'opérateur de référence du recyclage foncier dont les compétences sont reconnues, sur les territoires où il intervient.

Acteur incontournable du foncier en région, l'EPF a, à ce titre et depuis sa création, participé à la reconversion de plus de 1600 sites, dans plus de 600 communes du Nord et du Pas-de-Calais, chaque intercommunalité du Nord-Pas-de-Calais ayant fait ou faisant actuellement l'objet d'une intervention.

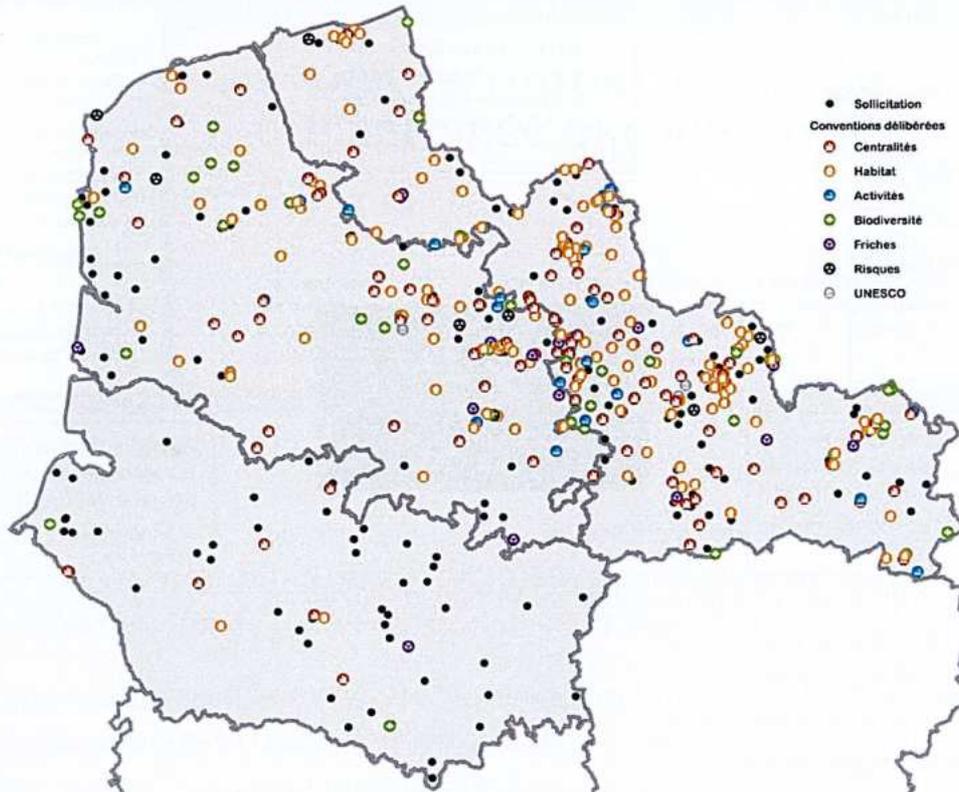


Figure 1: Opérations actives et sollicitations à l'étude, décembre 2023.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

L'établissement est aujourd'hui présent sur l'ensemble de son périmètre statutaire, avec plus de 360 opérations actives, réalisant de l'ordre de 150 acquisitions par an et lançant annuellement 40 à 50 chantiers de déconstructions. Ceci-y compris dans la Somme, où depuis la mi-2021 treize conventions opérationnelles ou pré-opérationnelles sont effectivement signées et où les premières acquisitions foncières ont eu lieu en 2023, à Gamaches et Amiens. Un gisement de plus d'une soixantaine de sites a été identifié et fait l'objet d'échanges avec les partenaires locaux.

L'EPF adapte son intervention à la diversité des contextes territoriaux. Offrant une ingénierie opérationnelle mutualisée et partenaire financier des collectivités, il constitue un véritable instrument de cohésion territoriale.

2) Des interventions qui répondent aux grands enjeux et adaptées aux besoins des territoires

L'établissement a su évoluer au fil du temps et enrichir sa palette d'interventions pour répondre aux multiples enjeux de l'action publique et à la nécessité de s'adapter à la diversité des situations locales.

L'activité de l'établissement public foncier est encadrée par un programme pluriannuel d'intervention (PPI). Celui en vigueur couvre la période 2020-2024 et comporte 7 thématiques d'intervention :

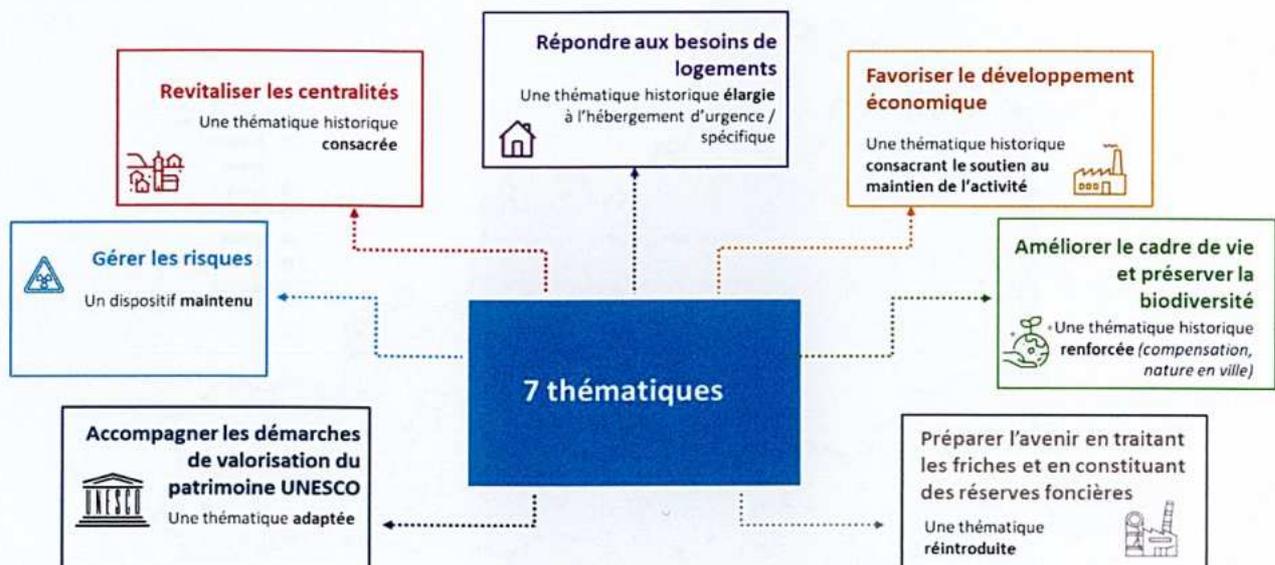


Figure 2: Les 7 thématiques d'intervention du PPI 2020 -2024.

Ces différents axes d'intervention ont été définis en 2019, à l'issue d'une démarche de concertation approfondie lancée par l'établissement à l'attention des territoires et de ses partenaires.

Des sujets nouveaux y ont été intégrés à titre expérimental : l'agriculture urbaine, le développement des énergies renouvelables ou les usages transitoires, mais seul le dernier sujet a fait l'objet de réels dispositifs avec des collectivités volontaires.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

Ces différents domaines d'intervention sont assortis de modalités qui permettent à l'établissement d'apporter une réponse adaptée aux besoins de la collectivité, que le marché soit tendu ou détendu, en consacrant une partie de son ingénierie à l'accompagnement du projet de la collectivité.

Les durées de portage ont été ajustées pour coller au plus près de la réalité des projets et des diversités de situation, allant ainsi de 3 ans à 10 ans. Par ailleurs, les sites sur lesquels l'établissement est sollicité évoluent depuis plusieurs années : originellement concentré sur de grands sites industriels et miniers, l'établissement est aujourd'hui davantage mobilisé pour des sites intégrés dans le tissu urbain, plus petits et pouvant accueillir différents usages qu'il convient de prendre en compte.

En conséquence, les opérations portées par l'établissement se complexifient et nécessitent une intervention renforcée en ingénierie. Sur ce point, l'EPF a accentué son appui aux collectivités, qui prend notamment la forme de conventions pré-opérationnelles, de participation aux financements d'études ou de missions particulières d'appui à l'observation foncière.

Enfin, le volet général du PPI 2020/2024 est complété par un volet territorial définissant, dans un dialogue continu avec les territoires, des stratégies locales différenciées de mise en œuvre du PPI, et une programmation des interventions sur la durée du PPI.



Figure 3: Composition du PPI 2020 - 2024.

3) Un premier bilan du PPI 2020-2024 encourageant au regard de l'extension de l'intervention de l'EPF dans la Somme

La crise sanitaire puis le report des élections municipales, l'installation des nouvelles gouvernances et, en interne, l'adaptation de l'organisation des services, ont impacté le début de la mise en œuvre du PPI et notamment le déploiement des volets territoriaux, innovation de ce programme. Ils sont aujourd'hui tous rédigés, même si certains points peuvent faire encore l'objet d'échanges avec les collectivités territoriales.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

En juin 2023, le Conseil d'administration a débattu de l'adaptation ou non du PPI 2020-2024 pour tenir compte de l'extension de l'établissement au département de la Somme (cf annexe 1).

Bien qu'initialement applicable aux deux départements du Nord et du Pas-de-Calais, le PPI 2020/2024, adopté en novembre 2019, a été élaboré en tenant compte des besoins exprimés par les territoires picards sur lesquels la phase de concertation était en cours. Malgré des caractéristiques plus rurales, les territoires samariens présentent en effet des enjeux communs aux territoires historiques, parmi lesquels la redynamisation des centres-bourgs, le recyclage des friches (de taille et de nature différentes mais qui restent très nombreuses), ou encore la lutte contre l'érosion littorale.

Le PPI était donc a priori adapté à une intervention sur le territoire de la Somme (voire de l'Aisne dans un second temps), sans devoir être amendé, tout en prenant en compte les priorités de l'État en matière de production de logements notamment sociaux, la mise en œuvre du « zéro artificialisation nette en 2050 », le recyclage des friches, la renaturation et la préservation de la biodiversité.

Le constat global réalisé à cette occasion

Malgré le démarrage difficile du PPI 2020-2024, l'activité est restée soutenue avec un rythme annuel d'une cinquantaine ou plus de conventions signées, de plus d'une centaine d'actes d'acquisition et d'une centaine d'opérations de travaux actives. Une perspective de plus de 1000 logements à venir sur le foncier cédé chaque année, dont environ au moins 50 % de logements sociaux, permettra de répondre aux attendus du PPI, voire de les dépasser.

L'EPF intervient sur tous les EPCI de son périmètre historique, au sein des agglomérations comme des communes rurales, essentiellement en faveur de la redynamisation des centralités, de la production de logements et du soutien à l'activité économique. Il est fortement présent sur les territoires bénéficiant de dispositifs nationaux (PNRQAD, NPNRU, ACV, PVD, PACTE Sambre Avesnois Thiérache 2, ERBM) et il continue à se mobiliser au service d'opérations de mutations industrielles ou hospitalières d'envergure (Maubeuge, Lens, Amiens). Il n'y a donc pas eu de démobilitation sur les deux départements constitutifs de l'EPF, contrairement aux craintes de certains élus, notamment sur ces thématiques les plus porteuses.

A contrario, alors même que l'objectif de réduction de la consommation foncière d'ici 2030 et le phénomène de spéculation foncière, dans les secteurs les plus tendus, rendent stratégique l'intervention sur les friches, seules trois opérations ont été contractualisées sur la thématique « friches sans projet ». Une réflexion a été engagée sur la pertinence d'accompagner, les collectivités dans la constitution de réserves foncières, ce qui implique de réfléchir à assurer un portage foncier plus long au-delà de 10 ans.

Enfin, l'EPF a répondu aux demandes de l'État, sur des actions de court terme consistant à maîtriser et déconstruire les habitations situées dans les zones à risques d'effondrement de falaises qui sont couvertes par des PPRL (Wimereux et Equihen). A titre expérimental et dans le droit fil de la loi Climat et résilience, l'EPF a étendu son action à un site menacé par l'aléa érosion, tout en menant études et réflexion avec les services de l'État dans le cadre de leur dispositif multi-partenarial « Résilience littorale » et avec la Banque des Territoires sur des modèles économiques adaptés.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

Le sur-mesure inscrit dans le PPI s'est traduit dans les conventions opérationnelles par des durées de portage, des modalités de gestion et réalisation des travaux, adaptées à la nature des projets.

L'établissement développe, en particulier en phase travaux, des pratiques respectueuses de l'environnement et qui contribuent à accélérer la transition écologique : préservation des sols et des végétations en place, lutte contre les espèces exotiques envahissantes, expérimentations de pépinières temporaires, de plantation de forêts urbaines, recours aux principes d'économie circulaire lors de la déconstruction sur la base d'un diagnostic PEMD (Produits, Équipement, Matériaux, Déchets).

L'établissement a procédé à deux adaptations importantes au cours du PPI.

La première a consisté à mieux préciser les contours et modalités des interventions en matière de renaturation afin, d'une part, d'éviter qu'elles entrent en compétition avec d'autres usages, notamment avec la production de logements sur un foncier qui peut être rare en ville, dans les zones tendues, et d'autre part, d'encourager la réalisation d'espaces favorables à la biodiversité et à la restauration des fonctions écologiques plutôt que d'aménagement d'espaces verts.

La deuxième concerne les opérations de renouvellement urbain ou de revitalisation des centralités réalisées dans le cadre des dispositifs PNRQAD, NPNRU ou ACV/PVD. L'EPF accompagne massivement ces dispositifs qui comportent de plus en plus un volet « réhabilitation d'immeubles » à la mise en œuvre complexe (coordination d'acteurs multiples, gestion des biens, équilibres financiers difficiles). Constatant que les dispositifs du PPI actuel (et des précédents) ne permettaient pas de répondre pleinement aux attentes des collectivités, l'EPF a adapté ses modalités opérationnelles et financières en proposant un dispositif dédié. Il a été mis en œuvre à titre expérimental.

Le zoom réalisé sur l'activité dans la Somme

Sur la Somme, le bilan de ces deux premières années d'accompagnement est conforme aux pistes d'intervention identifiées lors de la concertation et confirme que les orientations et modalités du PPI actuel répondent aux besoins exprimés par les collectivités.

Les volets territoriaux sont aujourd'hui tous rédigés, les gisements potentiels sont identifiés, en révélant une centaine de sites pouvant être porteurs d'opérations foncières.

À fin 2023, 11 conventions opérationnelles et 2 conventions pré-opérationnelles ont été délibérées pour un montant d'investissement de 35 M€ dont 24 M€ pour la seule opération du centre hospitalier d'Amiens. Une douzaine d'opérations supplémentaires sont en cours d'analyse et devraient être conventionnées d'ici la fin du PPI. Les thématiques auxquelles sont attachées ces conventions sont, sans surprise : la production de logements, la revitalisation des centralités, le développement économique, et la renaturation, respectant ainsi les orientations du PPI. Par ailleurs, il avait été envisagé pour la levée de la TSE sur le département de la Somme, conformément aux textes législatifs, une convergence progressive pour s'aligner sur les territoires historiques sur trois ans, ce qui s'est traduit dans les faits par les délibérations de l'EPF de novembre 2021 et 2022 ne prévoyant pas d'impact fiscal sur la Somme pour les années 2022 et 2023. La levée de la TSE sur le département de la Somme à partir de 2024 coïncide avec la montée en puissance de l'intervention opérationnelle de l'Établissement et à ses premières dépenses d'acquisition et de travaux.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

Les montants engagés effectivement sur la durée du programme pluriannuel d'intervention sont de l'ordre de 15 M et sont donc largement inférieurs aux 25 M€ envisagés initialement.

Une situation financière saine permettant d'envisager une extension à ressources constantes

Le modèle économique sur lequel a été construit le PPI 2020/2024 est la traduction du rôle d'opérateur du recyclage foncier et d'outil de cohésion territoriale joué par l'EPF. Par nature, les interventions en renouvellement urbain sont caractérisées par des équilibres financiers complexes, et sont souvent très lourdement déficitaires, en particulier sur les territoires détendus. De ce fait, l'EPF joue pleinement son rôle en soutenant les opérations de recyclage foncier, par sa participation au financement des travaux et son dispositif de décote foncière à destination des opérations de logements. La TSE est par conséquent un élément indispensable au financement de l'activité opérationnelle, les recettes de cessions ne couvrant pas les coûts de l'intervention de l'établissement. Sur la durée du PPI en cours, il était prévu que le montant des aides accordées aux opérations soit équivalent au montant de TSE prélevé, et supérieur de près de 25 % aux recettes de cessions.

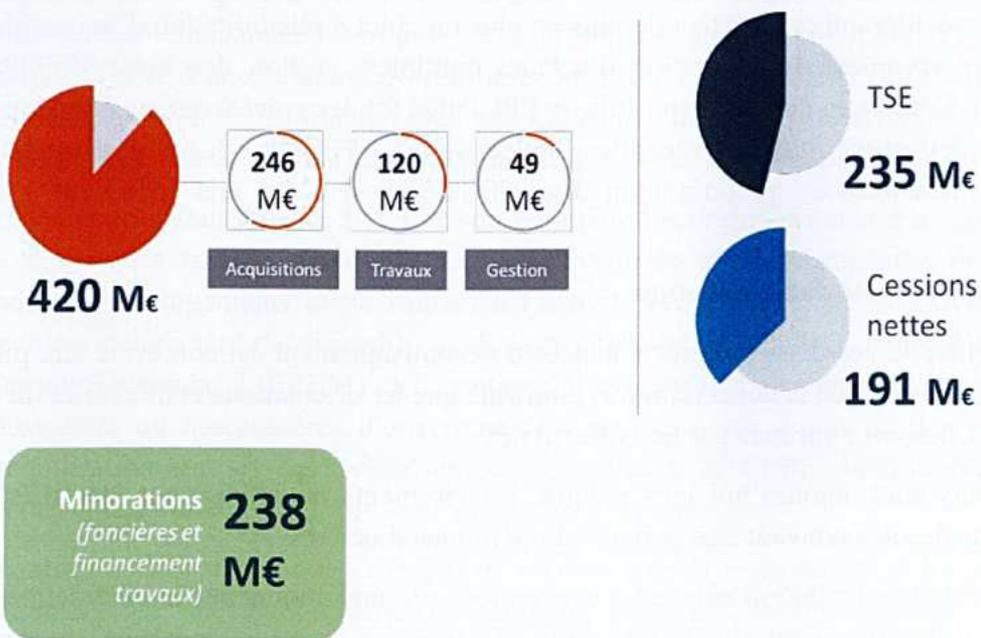


Figure 4: Eléments financiers sur la durée du PPI 2020-2024

En juin 2023, la trajectoire financière de l'établissement a été réactualisée pour tenir compte des évolutions intervenues depuis 2020.

En effet, une analyse détaillée des différents postes financiers et du gisement d'opérations, a montré que les projections de dépenses ne garantissaient pas à ce jour l'atteinte des 426 M€ de dépenses opérationnelles inscrites à la maquette du PPI, notamment du fait d'une légère sous-activité en 2020 (COVID, élections et démarrage du PPI) alors que, côté recettes, le plafond de TSE, appliqué à

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024
 Date de réception de l'AR: 29/11/2024
 080-200070936-DE_2024_120-DE
 A G E D I

partir de la loi de finances 2021, a réduit les recettes de 23,6 M€ sur la durée de PPI et conjoncturellement les cessions ont été plus nombreuses que prévu et financièrement plus volumineuses.

Un travail conséquent a effectivement été engagé au cours des dernières années pour assurer une meilleure rotation du stock et mieux maîtriser les durées de portage. Ces démarches ont porté leurs fruits.

Ainsi, le stock net de foncier de l'établissement qui s'établissait au 31 décembre 2019 à 354 M€, conséquence notamment d'une augmentation massive du portefeuille d'actifs au cours de la période 2014-2016, et comprenait environ 2000 biens, ne correspond plus qu'à 271 M€ pour 1444 biens au 31 décembre 2024, soit une réduction de plus de 20 % du stock.

On constate que la baisse de TSE a été en grande partie absorbée par les niveaux records de recettes de cession réalisés en 2021 et 2022. Les dépenses relatives aux activités opérationnelles ayant été légèrement inférieures en début de PPI et les recettes restant stables, la trésorerie ne baisse donc pas, contrairement à ce qui avait été projeté dans le PPI.

L'actualisation de la maquette financière a intégré les données constatées des quatre années précédentes (2019 à 2022), le budget initial 2023, une prévision pour 2024, et les dépenses opérationnelles prévisionnelles de la Somme ainsi que le prélèvement de la TSE à 100 % dans la Somme à partir de 2024.

Les conditions financières restent donc optimales que ce soit pour poursuivre le déploiement dans la Somme, ou envisager une extension du périmètre d'intervention à de nouveaux territoires et répondre aux attentes des collectivités et de l'État.

4) Une gouvernance équilibrée et représentative des territoires

Établissement de l'État sous tutelle du ministère en charge du logement, l'EPF est caractérisé par une gouvernance qui place les élus locaux au cœur du processus décisionnel. Présidé par un représentant du Conseil régional, le conseil d'administration est composé majoritairement d'élus représentatifs de la diversité des territoires. Il définit la stratégie de l'établissement, formalisée dans un programme pluriannuel d'intervention (PPI) d'une durée de 5 ans, il arrête le budget de l'établissement, il vote le montant de TSE (plafonné en loi de finances depuis 2015), et approuve les conventions et transactions. L'EPF de Hauts-de-France bénéficie d'un portage politique fort de la part d'élus qui perçoivent l'EPF comme un partenaire essentiel des collectivités, au service de tous les territoires.

L'extension à la Somme a conduit à une nouvelle composition du conseil d'administration pour une bonne représentativité de tous les territoires sans augmenter le nombre des membres. C'est ainsi qu'il est toujours composé de 28 membres à voix délibérative, dotés chacun d'un suppléant et regroupés au sein de quatre collèges, soit :

- Six représentants de la région Hauts-de-France,
- Six représentants des départements, à raison de :

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

- deux pour le département du Nord,
- deux pour le département du Pas-de-Calais,
- deux pour le département de la Somme
- Douze représentants des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, à raison de :
 - Quatre EPCI membres « de droit », soit
 - Un représentant de la Métropole Européenne de Lille,
 - Un représentant de la communauté urbaine d'Arras,
 - Un représentant de la communauté urbaine de Dunkerque,
 - Un représentant d'Amiens-Métropole,
 - Huit représentants des autres EPCI à fiscalité propre
- Quatre représentants de l'État, également dotés chacun d'un suppléant :
 - Un représentant désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales,
 - Un représentant désigné par le ministre chargé de l'urbanisme,
 - Un représentant désigné par le ministre chargé du logement,
 - Un représentant désigné par le ministre chargé du budget.

A ces 28 membres s'ajoutent six membres à voix consultative, représentant des organismes socio-professionnelles et participant au Conseil d'administration :

- Un représentant de la CCIR,
- Un représentant de la Chambre d'agriculture,
- Un représentant de la Chambre des métiers,
- Un représentant du CESER,
- Un représentant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres,
- Ainsi que le directeur de la SAFER, disposant d'une voix consultative.

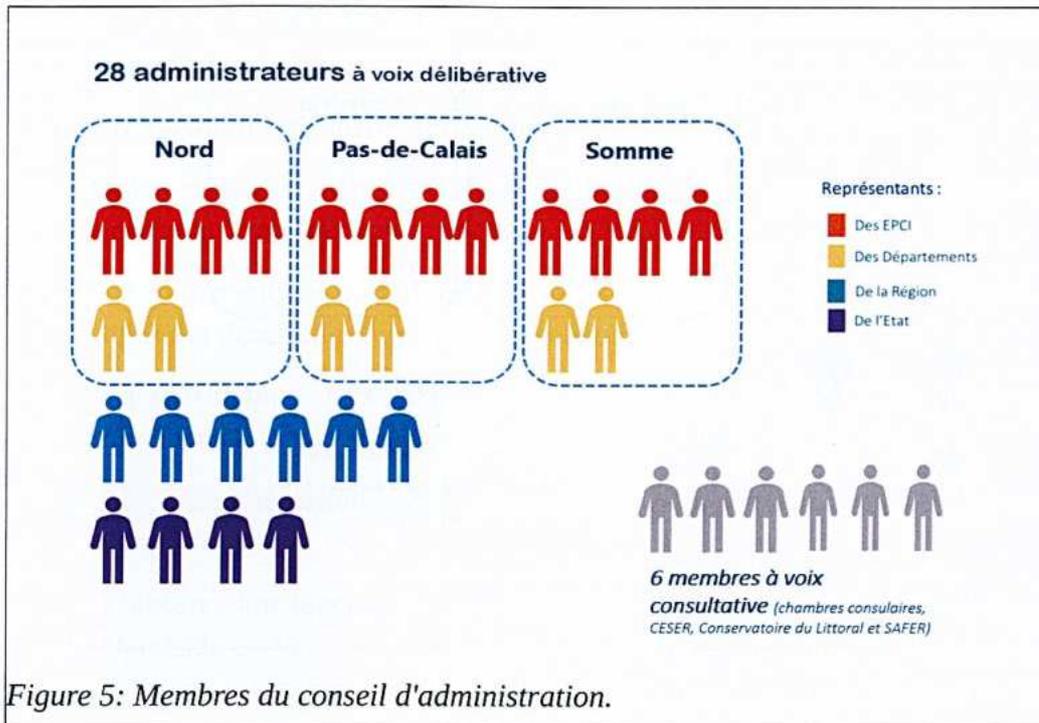
Le conseil d'administration élit parmi ses membres, pour une durée de six ans, un président issu du collège des représentants du conseil régional, et trois vice-présidents.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

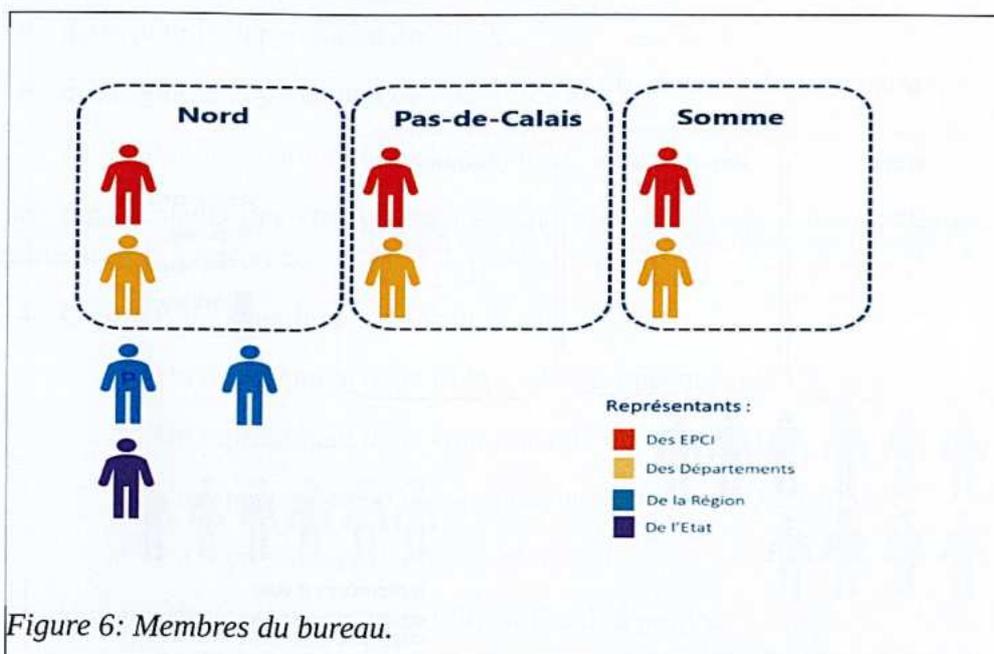


La composition du bureau (9 membres) a également été ajustée. Il comporte :

- 1 président,
- 1 vice-président représentant l'échelon régional,
- 1 vice-président représentant l'échelon départemental,
- 1 vice-président représentant l'échelon EPCI,
- 2 représentants du collège des départements (autre que le Département d'origine du VP),
- 2 représentants du collège des EPCI (1 par départements autres que le département du VP représentant l'échelon EPCI),
- 1 représentant de l'État.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024



5) Une bonne image de l'établissement et une visibilité croissante, notamment grâce à un large réseau de partenaires

L'appui sur un réseau de partenaires

Attaché depuis sa création à s'intégrer dans un large système d'acteurs, l'EPF a renforcé ses partenariats existants, en les élargissant à d'autres perspectives thématiques et territoriales.

Les principaux partenaires institutionnels de l'EPF sont les agences d'urbanisme (7 sur son territoire d'intervention), les CAUE, l'Union régionale pour l'habitat (URH), ainsi que le conseil régional et certains conseils départementaux sur la question des observatoires fonciers. Sur des aspects plus techniques, des partenariats existent également avec le CEREMA, la Banque du territoire ou de manière plus opérationnelle avec la SAFER et le Conservatoire du littoral. L'EPF s'investit également parfois plus ponctuellement avec des partenaires universitaires sur des sujets de recherche (économie circulaire, géodata foncier...) ou sur la conception d'outils de communication ou de sensibilisation sur la question foncière (par exemple, un MOOC avec le Centre de ressources du développement durable (CERDD) ou une exposition avec la MEL...)

Ces partenariats, prenant la forme de conventions, d'interventions, de participations à des groupes de travail ou de démarches ponctuelles d'échanges, s'articulent autour de trois volets que sont :

- Le partage de connaissance et l'acculturation commune, permettant à l'EPF de mieux apprécier le contexte de son intervention et aux partenaires d'identifier les dispositifs et modalités opérationnelles proposés par l'établissement ;
- La réalisation de guides, d'outils ou de méthodologies partagés, voire la réalisation de projets communs, d'expérimentations, concrétisant opérationnellement les partenariats et participant au développement de démarches innovantes ;
- La communication des démarches entreprises à travers la réalisation de supports

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

dédiés, de séminaires ou d'ateliers, participant à la diffusion des bonnes pratiques identifiées.

Un savoir-faire reconnu à l'échelle nationale

Au-delà de l'intervention foncière stricto sensu, l'Etablissement public foncier possède un savoir-faire reconnu dans plusieurs domaines :

- Le traitement des pollutions et la déconstruction des sites, en s'inscrivant notamment dans des démarches innovantes d'économie circulaire et de réemploi,
- La renaturation de sites pour en faire des sites favorables au développement de la biodiversité et une attention à la fonctionnalité des sols,
- Les usages transitoires et/ou temporaires, pour faire du temps du portage foncier un temps de projet,
- L'observation foncière, par sa participation active notamment au « Groupe National Demande de Valeur foncière » (GNDVF³) ou encore sa participation à la construction des outils nationaux Cartofriches et Urbanvitaliz, en partenariat avec le CEREMA,
- Le développement économique et plus précisément la mutation et la recomposition des zones d'activités (lancement d'un nouvel AMI),
- Les opérations de renouvellement urbain dans les quartiers anciens.

³ Créé en 2014 par la volonté et l'enthousiasme d'un noyau de personnes – en particulier issues des EPF d'État, le Groupe National DVF (Demande de Valeurs Foncières) est un lieu informel d'échange de bonnes pratiques et de méthodes garantissant la bonne utilisation des données « DVF », produites et diffusées depuis 2011 par la DCEFP

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

2. L'EXTENSION DE L'ÉTABLISSEMENT SUR LES TERRITOIRES DE L'AISNE : UNE NÉCESSITÉ D'ACTION PUBLIQUE

L'étude d'opportunité conduite en 2017 par le cabinet MENSIA pour l'EPF Nord-Pas-de-Calais et l'étude sur les besoins en opérateurs de recyclage foncier commanditée par la DREAL au CEREMA concluait déjà toutes deux à l'importance des besoins dans les départements de la Somme et de l'Aisne et à l'intérêt d'une couverture de ces territoires par un EPF.

Les objectifs énoncés par l'État en faveur d'une plus grande sobriété foncière, pour tendre vers le « zéro artificialisation nette » en 2050, et plus largement la nécessité d'accélérer la transition écologique, plaident pour doter les territoires d'un outil opérationnel en capacité d'accompagner les projets qui répondent à ces enjeux.

Les impacts économiques de la crise du logement et la volonté gouvernementale de réindustrialiser la France conduisent également à faire de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPF un levier, susceptible d'être mobilisé à court, moyen et long terme.

Enfin, l'Aisne ne dispose que d'une seule société d'aménagement, la SEDA, de peu d'organismes pouvant accompagner en amont les collectivités locales hormis le CAUE et l'Agence départementale d'ingénierie, rattachée au conseil départemental (ADICA) et peu d'opérateurs de logements y sont actifs. Cette faiblesse de l'ingénierie disponible dans l'Aisne rend difficile l'activité des collectivités en matière de recyclage foncier.

1) Des besoins d'interventions foncières caractérisés

Les enjeux fonciers pour l'Aisne sont assez proches de ceux identifiés pour la Somme.

La redynamisation des centres bourgs au cœur des préoccupations

L'Aisne ne possède pas de grosse agglomération et offre en grande majorité un paysage rural marqué. L'activité et l'habitat s'organisent autour d'un réseau de villes moyennes au rayonnement local (Saint-Quentin-Laon-Soissons) qui fait face à des difficultés économiques. La revitalisation des centres comporte cependant des opérations complexes à mener, dépassant les usages résidentiels et souvent « multi sites ».

Plusieurs collectivités du périmètre pressenti de l'extension de l'EPF sont engagées dans des programmes d'ingénieries : Laon et Saint-Quentin dans Action Coeur de Ville, 14 communes dans le Nord et le Centre de l'Aisne dans Petites Villes de Demain (Bohain-en-Vermandois, La Capelle, Fresnoy-le-Grand, Villeneuve-sur-Aisne, Guise, Hirson, Liesse-Notre-Dame, Marle, Montcornet, Le Nouvion-en-Thiérache, Rozoy-sur-Serre, Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt, Sissonne et Vervins) et 20 communes dans Villages d'Avenir. Ce qui témoigne du besoin de revitalisation de leurs centres et de leur besoin d'ingénierie.

Un volume conséquent de friches non traitées

Les friches de toutes tailles, fruit des mutations économiques et de la désindustrialisation, sont

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de reception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE
A G E D I

présentes dans l'Aisne que ce soit dans le tissu urbain des villes moyennes ou chefs-lieux d'arrondissement (Hirson, Guise, St-Quentin, Laonnois) ou des villages et bourgs ou dans des sites diffus en milieu rural. L'outil Cartofriche identifie dans l'Aisne, début 2024, 172 friches industrielles, commerciales ou d'habitat, avec ou sans projet, potentielles ou non ce qui représente 904 ha. Dans le cadre du fond vert, en 2023, 3 dossiers de requalification de friches ont été soutenus dans l'Aisne pour un montant total de 1,6 M€. Mi-mars 2024, 6 projets de requalification de friches représentant une dizaine d'hectares font l'objet d'une demande de subventionnement dans ce même cadre. Ces quelques chiffres montrent que malgré l'absence d'ingénierie locale forte, le traitement des friches constitue une préoccupation réelle de l'aménagement du territoire de l'Aisne.

Face à ces enjeux, les acteurs locaux sont conscients des limites des moyens à leur disposition et témoignent d'un besoin d'ingénierie spécialisée pour accompagner la définition de projets et le portage foncier, et d'un besoin de leviers financiers nouveaux pour permettre le traitement de ces sites dans l'attente d'un projet.

Un parc de logements vieillissant et des enjeux de reconversion

La question de l'habitat couvre des réalités contrastées entre les territoires du sud de l'Aisne qui connaissent une situation de tension relative des marchés, et les territoires du nord de l'Aisne, particulièrement détendus. Il convient d'y ajouter les questions inhérentes aux quartiers anciens des villes moyennes, souvent couverts par des dispositifs de protection architecturale et du patrimoine et où la vacance et la vétusté ont conduit à une certaine forme de déshérence. Laon et le centre-ville de Saint-Quentin participent à des programmes OPAH de renouvellement urbain. Une convention OPAH RU multi sites existe aussi sur le PETER du Pays de Thiérache et concerne 5 communes : Hirson, La Capelle, Montcornet, Rozoy-sur-Serre, Saint-Michel en Thiérache et Vervins. Les trois conventions OPAH font état, sur ces territoires, de problématiques de logements dégradées et de vacances.

Sur ces territoires, l'enjeu principal consiste donc à accompagner la reconversion d'un habitat qui tend à se dégrader, en donnant aux territoires le temps de créer les conditions d'une meilleure attractivité pour les opérateurs, en particulier dans les centres-villes, centres bourgs et dans les quartiers concernés par des dispositifs de renouvellement urbain.

Un besoin de réserves foncières pour faciliter l'accueil d'activités économiques

Dans le contexte de la volonté d'une réindustrialisation et notamment dans le cadre du pacte Sambre – Avesnois – Thiérache et du doublement de la RN2, il est attendu une nouvelle dynamique économique qui nécessite l'identification préalable d'opportunités foncières. Par ailleurs, 9 communes du périmètre d'extension pressenti ont été lauréates du programme centres-villes et centres-bourgs lancé par la région Hauts-de-France pour structurer une offre économique locale et retisser du lien social.

L'anticipation foncière pour l'accueil d'activités économiques apparaît donc logiquement comme une préoccupation centrale des territoires rencontrés, avec la possibilité d'être en mesure de répondre rapidement à une éventuelle opportunité, de conserver sur leur territoire des entreprises existantes et de structurer des partenariats pérennes avec le monde économique. Les collectivités ont besoin d'identifier des sites en tissu urbain, propices au développement économique, de réaliser des acquisitions et le portage foncier, alors que le

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE
A G E D I

généralement sous-dimensionné.

Des besoins de préservation des espaces naturels et agricoles

Entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2022, 1 631 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés dans l'Aisne pour l'habitat et l'activité économique. Cette consommation doit être largement réduite pour atteindre l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) en 2050 consacré par la loi Climat et Résilience du 22/08/2021 puis la loi ZAN du 20/07/2023.

Le secteur de l'agriculture regroupe 4,6 % des emplois dans l'Aisne en 2020 alors qu'il ne représente que 2,1 % des emplois en Hauts-de-France à la même date. La préservation des espaces naturels et agricoles est donc un enjeu majeur dans l'Aisne, à la fois parce que l'activité agricole et agro-industrielle constitue une des activités principales du département et parce que l'Aisne peut développer des atouts non négligeables en matière de tourisme vert.

2) Des difficultés pour répondre aux enjeux identifiés

Si les EPCI ont conscience de l'importance des enjeux que recouvre le recyclage foncier, sa mise en œuvre se heurte à des difficultés de différentes natures :

- Le manque d'opérateurs en capacité de porter ces opérations ;
- Le manque d'ingénierie locale notamment pour accompagner la définition d'un projet ;
- Un manque de visibilité des coûts que la collectivité devra supporter ;
- Le manque de moyens financiers le cas échéant pour supporter les coûts d'acquisition, de remise en état (dépollution, démolition) et de portage ;
- L'absence de projet, parfois due pour partie au seul fait que la perspective des dépenses à engager et des difficultés techniques empêche la collectivité de se projeter dans une reconversion ;
- L'absence de marché attractif pour l'habitat ou l'accueil économique.

3) Une réponse adaptée aux différents territoires de l'Aisne

Confronté à des dynamiques de développement sous influence francilienne, le département de l'Oise a créé un établissement public foncier local par arrêté préfectoral en mai 2007, l'Etablissement public foncier de l'Oise (EPFLO) dont le périmètre concernait initialement les agglomérations de Beauvais, Compiègne et Creil. Son périmètre s'est progressivement étendu à une grande partie de l'Oise et dans l'Aisne, au Soissonnais et aux communautés de communes de Chauny-Tergnier-La Fère et de Retz-en-Valois.

Dans le cadre de la relance de la concertation sur le département de l'Aisne à la mi-2022, à la demande du préfet de région, les deux établissements fonciers de la Région ont eu la volonté,

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

malgré leur différence de statut, de proposer une démarche conjointe, pour éviter tout effet de concurrence entre les deux établissements et éviter une forme de mitage du territoire de l'Aisne. Cette proposition conjointe des deux établissements s'établissait sur le principe d'une préfiguration des périmètres respectant les bassins de vie, d'emplois et de développement, et s'appuyant notamment sur les éléments issus du SRADDET, notamment la carte sur les espaces ruraux et périurbains et celle sur les 5 dynamiques régionales de mobilisation des territoires. Il paraissait également indispensable de respecter les CRTE existants et les périmètres des SCOT (cf. annexe 4).

Quatre ensembles se dégagent de cette approche géo-économique :

1. Au nord, des territoires ruraux assez isolés pour lesquels il s'agit d'activer de nouveaux leviers de développement, comme dans l'Avesnois au sud-est du département du Nord, logique confirmée par l'existence du pacte Sambre – Avesnois – Thiérache.
2. A l'ouest, le Saint-Quentinois, avec un pôle urbain qui structure les territoires ruraux proches comme on le retrouve à Abbeville, Amiens et Cambrai et qui se rattache à la dynamique régionale « Développer les relais métropolitains ».
3. Le sud de l'Aisne, constitué de territoires ruraux en fort développement et de pôles urbains isolés, qui fonctionnent au rythme des retombées des dynamiques franciliennes, comme cela peut-être le cas sur la grande majorité du département de l'Oise.
4. Enfin des territoires charnières, s'organisant essentiellement, autour du pays de Laon.

Ces caractéristiques géographiques et socio-économiques prédisposaient les territoires à rejoindre l'EPF de Hauts-de-France pour les deux premiers groupes et l'EPFLO pour le troisième. Ces propositions sont indiquées sur la carte des CRTE en annexe 4 :

- Un périmètre potentiel pour l'EPFLO englobant la Communauté d'agglomération (CA) de la Région de Château-Thierry, la Communauté de communes (CC) du canton de Charly-sur-Marne, la CC du canton d'Oulchy-le-château, la CC du Val de l'Aisne, la CC Retz en Valois (déjà adhérente), la CA Grand Soissons Agglomération (déjà adhérente), la CC Picardie des Châteaux et la CA Chauny-Tergnier-La Fère (déjà adhérente).
- Un périmètre potentiel pour l'EPF de Hauts-de-France, constitué de la CA du St-Quentinois, CC du Pays du Vermandois, les 4 EPCI du Pays de Thiérache et la CC du Val de l'Oise.
- La CA de Chauny-Tergnier ayant déjà adhéré à l'EPFLO, le reste du territoire (CA du Pays de Laon, CC du Pays de la Serre, CC de la Champagne Picarde et CC du Chemin des dames) ne devait pas, pour les services de l'État, être éclaté entre les deux EPF pour garder un ensemble le plus cohérent possible. Dans un second temps, ces derniers EPCI ont donc été ajoutés au périmètre pressenti de l'EPF de Hauts-de-France.

C'est sur ces bases que le dialogue a été relancé par les services de l'État et les deux EPF auprès des différents EPCI.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

4) Une concertation qui a permis de confirmer les besoins des territoires de l'Aisne et de répondre à leurs interrogations

La démarche d'écoute des territoires et d'échange sur les possibilités offertes par les deux établissements s'est déroulée de l'été 2022 à la fin 2023. Elle a fait l'objet d'un courrier daté du 13 juillet 2023 du préfet de région au ministre chargé de la transition écologique (annexe 3bis) pour annoncer la relance de la concertation. En retour, le ministre chargé de la transition écologique a fixé les objectifs à atteindre dans un courrier daté du 29 août 2023, en privilégiant une extension du périmètre de l'EPF de Hauts-de-France qui permettent à toutes les intercommunalités de bénéficier de la couverture par un EPF dans le même délai.

La concertation menée sous l'égide du préfet de l'Aisne, pour la partie nord et centre de l'Aisne concernant directement l'EPF de Hauts-de-France, s'est appuyée sur une quinzaine d'entretiens menés par la direction de l'EPF de Hauts-de-France avec les collectivités concernées, la présentation au bureau et/ou conseil communautaire de chaque intercommunalité, excepté pour la CA de St-Quentin, la CC du Val d'Oise et la CC Champagnes picardes qui ne l'ont pas souhaité. La concertation s'est également déroulée lors de réunions organisées par les services de l'État, notamment dans l'arrondissement de Laon (cf détail en annexe 5, 5bis, 5ter et 5quater).

L'ensemble de la démarche a été l'occasion de constater que les réticences évoquées, principalement d'ordre fiscales, lors des premières concertations dans la Somme, l'Aisne et le nord de l'Oise, semblaient aujourd'hui atténuées.

En effet, les aspects fiscaux avec le prélèvement de la TSE ne sont plus des sujets bloquants : une partie de la TSE a disparu avec la fin de la taxe d'habitation. Elle fait l'objet d'une compensation dans le budget de l'État diminuant ainsi l'impact de la fiscalité locale, qui ne concerne désormais que les ménages ou entreprises propriétaires de foncier. Avec le plafonnement en loi de finances instauré à partir de 2021, et la disparition de la taxe d'habitation, la pression fiscale a ainsi été divisée par 3.

Par ailleurs, les premiers dossiers montés dans la Somme, pour l'EPF de Hauts-de-France, et pour l'EPFLO dans les territoires de l'Aisne qui l'ont rejoint (la CA Chauny-Tergnier-La Fère, la CC Retz-en-Valois et Grand Soissons Agglomération) ont confirmé la capacité des deux EPF à s'investir au-delà de leur périmètre historique, sans difficulté.

Les échanges menés pendant ce temps de concertation ont porté sur des sujets également fréquemment évoqués dans les autres départements par les collectivités, à savoir :

- Le traitement des friches d'activités, aussi bien celles pouvant poser des problèmes de sécurité lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un projet défini que celles dotées d'un projet mais en manque de moyens financiers pour absorber une partie des coûts de recyclage du foncier ;
- La redynamisation des centres-villes et des centres bourgs ;
- La lutte contre l'habitat insalubre mais aussi l'habitat vacant, notamment dans le diffus ;
- La question des biens dont les collectivités sont déjà propriétaires, certaines collectivités

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

ayant engagé, faute d'opérateurs dédiés, le rachat de friches d'activités ;

- L'importance de bâtiments d'intérêt patrimonial mais en mauvais état et sans projet défini.

Au fur et à mesure de la démarche, certains EPCI ont clairement exprimé, notamment en délibérant, leur volonté de voir l'un des deux EPF intervenir sur son territoire. C'est ainsi que la CC du Val de l'Aisne a délibéré le 15 juin 2023 en faveur de l'adhésion à l'EPFLO, suivie de la CC Picardie des Châteaux le 19 juin 2023, de la CA de la région de Château-Thierry le 22 juin 2023 et de la CC du Canton d'Oulchy le Château le 6 septembre 2023. La CA Pays de Laon a délibéré en octobre 2023 en faveur de l'EPF de Hauts-de-France ainsi que la communauté de communes des 3 rivières en décembre 2023, puis les communautés de communes des portes de la Thiérache et Sambre et Oise en février 2024 et la communauté de communes du chemin des Dames le 14 mars 2024.

Pour l'EPFLO, les demandes d'adhésion des collectivités du sud du département ayant fait l'objet d'un avis favorable du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), le préfet de Région a autorisé l'extension du périmètre par arrêté du 25 octobre 2023 à la communauté d'agglomération de la région de Château-Thierry puis par arrêté du 19 décembre 2023 à la communauté de communes de l'Aire Cantilienne (Oise), la communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château, la communauté de communes Picardie des Châteaux et la communauté de communes du Val de l'Aisne. L'EPFLO rassemble ainsi, au 1er janvier 2024, 888 communes dont 533 dans l'Oise (sur les 679 communes de ce département) et 335 dans l'Aisne (cf. annexe 4bis). Dans le périmètre pressenti de l'extension de l'EPFLO dans l'Aisne, seule la CC du canton de Charly-sur-Marne n'a pas souhaité adhérer à l'EPFLO.

Pour l'EPF de Hauts-de-France, la concertation s'est achevée par une réunion en préfecture de Laon le 15 février 2024 (uniquement pour les EPCI ayant vocation à rejoindre l'EPF de Hauts-de-France). Tous les EPCI y étaient représentés, excepté la CC du Val d'Oise (cf annexe 5ter et 5quater).

La majorité des intercommunalités ont exprimé leur accord pour une extension du périmètre d'intervention de l'EPF de Hauts-de-France, à l'exception de la communauté d'agglomération de St-Quentin, qui reste interrogative. La CC du pays du Vermandois reste hésitante. Enfin, la communauté de communes du Val d'Oise, absente, ne s'est pas exprimée.

Par ailleurs, la communauté d'agglomération du Pays de Laon a souhaité associer l'EPF de Hauts-de-France au travail préalable mené pour mettre en place une concession d'aménagement sur les quartiers anciens du centre-ville qui sont classés en ZPPAUP mais qui n'offrent plus un habitat adapté à la demande et qui souffrent de vacances importantes et de fortes dégradations. Les quatre EPCI réunis dans le pôle d'équilibre du territoire de la Thiérache ont aussi exprimé leur souhait de passer rapidement à l'activité opérationnelle, pour mettre en œuvre les actions portées dans les opérations de revitalisation du territoire (ORT) qui ont été signées, mais aussi dans le pacte Sambre – Avesnois – Thiérache 2 dont l'EPF de Hauts-de-France a été signataire pour trois opérations dans la Sambre et l'Avesnois. Des premiers cas pratiques ont donc été examinés, ce qui facilitera d'autant le démarrage opérationnel si l'extension du périmètre de l'EPF de Hauts-de-France se concrétise.

En conclusion, le périmètre d'extension de l'EPF de Hauts-de-France pressenti comprend la CA du Saint-Quentinois, la CC du Pays du Vermandois, la CC du Val de l'Oise, la CC Thiérache, Sambre et Oise, la CC de la Thiérache du Centre, la CC des Trois Rivières, la CC des Portes de la

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

Thiérache, la CC du Pays de la Serre, la CC de la Champagne Picarde, la CC du Chemin des Dames, et la CA du Pays de Laon. La consultation permettra si besoin d'ajuster ce périmètre.

5) Une situation financière globalement favorable à l'extension de l'EPF de Hauts-de-France sur l'Aisne

Côté EPF de Hauts-de-France, la baisse de la TSE prélevée sur les territoires depuis 2016 est également de nature à répondre aux préoccupations des élus locaux, légitimement soucieux de limiter les impacts de l'extension sur leurs administrés. La trésorerie de l'établissement permet d'envisager une extension fiscalement neutre pour les nouveaux territoires couverts pendant une phase transitoire de deux ans, comme cela s'est fait pour la Somme, tout en maintenant un niveau d'activité stable dans le Nord, le Pas-de-Calais et la Somme.

Le niveau de prélèvement de TSE à fixer pour le périmètre de l'établissement étendu à la moitié de l'Aisne a été estimé en premier lieu via une comparaison avec la Somme. Le niveau de TSE à prélever dans la Somme pour permettre une action efficace de l'EPF avait été estimé à un peu plus de 3,5 M€ annuels, conduisant à une TSE totale de 22,4 M€ pour 4,5 millions d'habitants dans les trois départements du Nord, du Pas-de-Calais et de la Somme. Ainsi, il était envisagé une TSE/habitant de l'ordre de 5 €. Néanmoins, le plafond fixé pour l'année 2024 réduit la TSE à 21,1 et donc à un ratio par habitant bien inférieur à 5.

Le territoire de l'Aisne concerné par l'extension comportant de l'ordre de 285 000 habitants, en appliquant une TSE équivalente, le besoin en TSE atteint quasiment les 1,2 M€. Avec la dotation complémentaire de l'État, un tel niveau de TSE doit permettre un engagement opérationnel à hauteur de 5 M€ par an que l'on peut espérer atteindre à partir de 2027.

À l'issue de la phase de convergence de 3 ans entre le niveau de TSE du périmètre d'extension et le niveau de TSE du périmètre actuel, tel que permis par le Code général des Impôts, l'hypothèse d'un montant global de 42 M€ pour la TSE (22,7 M€) et la dotation complémentaire de l'État (19,3 M€) a donc été pris en compte et a permis de faire des simulations.

Sur la base de cette hypothèse et d'une extension de l'EPF de Hauts-de-France aux intercommunalités du Nord et du Centre-Est de l'Aisne, l'impact de cette fiscalité sur les ménages de l'Aisne, propriétaires de leur logement sera de l'ordre de 2,7 €/an (médiane). Les locataires sont quant à eux totalement exonérés de TSE.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

EPCI	cotisation ménage moyenne			cotisation entreprise moyenne CFE		
	locataire résidence principale	propriétaire résidence principale	propriétaire résidence secondaire	BMin à 565 € (max si Ch Aff < 10K€)	BMin à 1130 € (max si 10 K€ < Ch Aff < 32,6K€)	Base à 8434 €
CA du Pays de Laon	0,00 €	3,30 €	9,40 €	5,00 €	10,10 €	75,00 €
CA du Saint-Quentinois	0,00 €	3,40 €	17,90 €	5,00 €	10,10 €	75,00 €
CC de la Champagne Picarde	0,00 €	3,00 €	9,90 €	5,00 €	10,10 €	75,00 €
CC de la Thiérache du Centre	0,00 €	2,60 €	9,60 €	5,00 €	10,10 €	75,00 €
CC des Portes de la Thiérache	0,00 €	2,70 €	10,30 €	5,00 €	10,10 €	75,00 €
CC des Trois Rivières	0,00 €	2,90 €	19,40 €	5,00 €	10,10 €	75,00 €
CC du Chemin des Dames	0,00 €	2,80 €	3,70 €	5,00 €	10,10 €	75,00 €
CC du Pays de la Serre	0,00 €	2,60 €	10,20 €	5,00 €	10,10 €	75,00 €
CC du Pays du Vermandois	0,00 €	2,90 €	10,70 €	5,00 €	10,10 €	75,00 €
CC du Val de l'Oise	0,00 €	3,00 €	10,10 €	5,00 €	10,10 €	75,00 €
CC Thiérache Sambre et Oise	0,00 €	2,60 €	11,80 €	5,00 €	10,10 €	75,00 €

Sur la base de simulations par typologie d'entreprises (ne tenant pas compte de la diminution de la cotisation foncière des entreprises), la cotisation moyenne d'une boulangerie s'élèverait à 32 € par an, celle d'une très petite entreprise de transport (d'environ 8 salariés) à 78 €.

	impact EPF							comparaison avec CFE existante				
	base brutes avant base minimum	système de la base minimum	tranches Chiffre Affaires pour base minimum	seuil base min simulé	base nette taxée après base minimum	Bases après réforme fiscale établissements industriels	taux EPF CFE simulé	Produit CFE EPF	hypothèse Chiffre d'affaires	poids cotisation CFE EPF / Chiffre d'affaires	taux consolidé CFE commune +syndicat +EPCI	cotisation de référence avant EPF
Auto entrepreneur - entretien jardin	0€	oui	10 - 32,6 K€	1 083 €	1 083 €	1 083 €	10 €	30 000 €	0,032%	30,23%	327 €	2,9%
Entreprise de travaux de maçonnerie générale	1 900 €	oui	250 - 500 K€	4 500 €	4 500 €	4 500 €	40 €	350 000 €	0,011%	30,23%	1 360 €	2,9%
Boulangerie	2 000 €	oui	100 - 250 K€	3 600 €	3 600 €	3 600 €	32 €	220 000 €	0,015%	30,23%	1 088 €	2,9%
Débit de boisson	2 400 €	oui	100 - 250 K€	3 600 €	3 600 €	3 600 €	32 €	200 000 €	0,016%	30,23%	1 088 €	2,9%
Pharmacie	4 400 €	oui	> 500 K€	7 000 €	7 000 €	7 000 €	62 €	1 740 000 €	0,004%	30,23%	2 116 €	2,9%
Agence bancaire	8 800 €			8 800 €	8 800 €	8 800 €	78 €			30,23%	2 660 €	2,9%
Entreprise de transport (8 salariés)	8 800 €			8 800 €	8 800 €	8 800 €	78 €	600 000 €	0,013%	30,23%	2 660 €	2,9%
Supermarché	33 000 €			33 000 €	33 000 €	33 000 €	294 €	10 000 000 €	0,003%	30,23%	9 976 €	2,9%
Industrie manufacturière (30 salariés)	192 000 €			192 000 €	192 000 €	192 000 €	854 €	6 800 000 €	0,013%	30,23%	29 021 €	2,9%

Pour les intercommunalités, la simulation donne les résultats suivants :

EPCI	Produit total payé à l'EPF									
	Prod TH EPF	Prod FB EPF	Prod FNB EPF	Prod CFE EPF	Prod TOTAL	Prod TH EPF	Prod FB EPF	Prod FNB EPF	Prod CFE EPF	Prod TOTAL
CA du Pays de Laon	3 485 €	56 657 €	1 030 €	117 325 €	178 497 €	2,00%	31,70%	0,60%	65,70%	100%
CA du Saint-Quentinois	5 433 €	129 309 €	1 539 €	212 817 €	349 097 €	1,60%	37,00%	0,40%	61,00%	100%
CC de la Champagne Picarde	1 571 €	28 552 €	450 €	43 766 €	74 339 €	2,10%	38,40%	0,60%	58,90%	100%
CC de la Thiérache du Centre	2 745 €	33 780 €	598 €	64 100 €	101 223 €	2,70%	33,40%	0,60%	63,30%	100%
CC des Portes de la Thiérache	1 317 €	10 266 €	62 €	14 745 €	26 390 €	5,00%	38,90%	0,20%	55,90%	100%
CC des Trois Rivières	2 191 €	28 766 €	424 €	29 316 €	60 697 €	3,60%	47,40%	0,70%	48,30%	100%
CC du Chemin des Dames	918 €	9 054 €	76 €	8 734 €	18 782 €	4,90%	48,20%	0,40%	46,50%	100%
CC du Pays de la Serre	1 264 €	18 494 €	244 €	37 813 €	57 815 €	2,20%	32,00%	0,40%	65,40%	100%
CC du Pays du Vermandois	1 425 €	40 138 €	431 €	68 538 €	110 532 €	1,30%	36,30%	0,40%	62,00%	100%
CC du Val de l'Oise	920 €	32 206 €	98 €	83 552 €	116 776 €	0,80%	27,60%	0,10%	71,50%	100%
CC Thiérache Sambre et Oise	1 575 €	25 691 €	89 €	42 195 €	69 550 €	2,30%	36,90%	0,10%	60,70%	100%

Côtés moyens financiers de l'EPF de Hauts-de-France, celui-ci dispose d'une situation financière saine et stable, ce qui lui permet d'envisager l'extension dans l'Aisne sans devoir modifier la trajectoire financière actuelle, à la condition que le plafond de TSE actuel ne soit pas abaissé et qu'il soit rehaussé à partir de 2027 de l'ordre de 5 %.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

La nouvelle trajectoire financière qui sera inscrite au PPI 2025-2029 devra donc prendre en compte l'extension du périmètre d'intervention de l'EPF. En attendant les travaux menés dans le cadre de la préparation du nouveau PPI, une première trajectoire financière sur 5 ans a été établie.

EPF HAUTS- DE- France	Objectifs en M€	Réalisé 2023	2024	2025	2026	2027	2028
Dépenses	Intervention foncière	73,9	86,2	91,9	93,2	94,3	94,9
	Frais de structure	7,6	9,7	10,3	10,5	10,7	10,9
	Charges financières	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Remboursement capital emprunt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Autres (investissement...)	11,6	18,3	0,8	0,8	0,8	0,8
	Total Dépenses décaissées	93,1	114,3	103,0	104,5	105,8	106,6
Recettes	TSE fiscale + compensation budg.	38,8	40,4	40,4	40,4	42,0	42,0
	<i>dont TSE (ressource fiscale)</i>	19,5	21,1	21,1	21,1	22,7	22,7
	<i>dont compensation budgétaire</i>	19,3	19,3	19,3	19,3	19,3	19,3
	Ventes foncières	115,3	113,0	93,7	95,7	99,5	101,5
	Emprunts	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Fonds SRU	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	Minorations (en négatif)	-66,1	-53,0	-53,0	-54,3	-57,0	-58,5
	Autres (loyers...)	15,3	18,0	0,5	0,5	0,5	0,5
	Total Recettes encaissées	103,7	118,7	81,9	82,5	85,1	85,8
Trésorerie et emprunts	Trésorerie au 31/12	129,5	134,0	112,9	90,9	70,2	49,3
	<i>dont trésorerie fléchée (au total)</i>	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	<i>dont trésorerie fléchée "Fonds SRU"</i>	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	<i>dont trésorerie fléchée autres</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Trésorerie en mois de dépenses	16,7	14,1	13,2	10,4	8,0	5,6
	Emprunts en cours	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Les projets pré-identifiés permettent d'espérer l'engagement d'une quinzaine d'opérations sur la durée du nouveau PPI, en prenant en compte le recyclage de 4 à 5 friches industrielles importantes, le travail à mener sur les quartiers anciens à Laon dans le cadre de la nouvelle concession d'aménagement et une dizaine d'opérations dans des bourgs ou communes plus rurales pour des interventions plus réduites (corps de ferme, logements vacants...). Les moyens financiers à consacrer aux nouveaux territoires sont ainsi estimés, en comparaison au déploiement constaté dans la Somme, à une fourchette entre une douzaine (12M€) et une quinzaine de millions d'euros (15M€) maximum sur la durée du PPI, les deux premières années étant majoritairement consacrées, sauf exception, à l'accompagnement préalable et au cadrage des premières opérations.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

3. QUELLE CONFIGURATION DONNEE À L'ÉTABLISSEMENT ÉTENDU ?

1) Les déterminants de l'action de l'EPF étendu

L'établissement bénéficie de l'expérience de l'extension dans la Somme menée depuis 2021. C'est donc assez sereinement qu'il peut envisager l'extension aux territoires du nord de l'Aisne.

Une réponse opérationnelle immédiate et au plus près du terrain

L'extension de l'établissement devra combiner une présence continue sur les territoires actuellement couverts, et un redéploiement actif sur les nouveaux territoires, avec notamment l'élaboration de « volets territoriaux », véritables feuilles de routes qui permettent de cadrer l'intervention sur les nouveaux territoires et de définir les enjeux, la stratégie sur les différentes temporalités et d'identifier les premiers sites opérationnels.

L'accent sera mis sur le volet « accompagnement en amont », notamment par le conseil et l'expertise, plus que nécessaire en phase d'amorçage, mais aussi en apportant un appui financier aux études préalables de type études de gisement, études de faisabilité ou de capacité pour les territoires formulant un besoin fort d'accompagnement à la définition de projet.

Compte tenu de la faible ingénierie sur le territoire, l'EPF devra aussi construire des relations partenariales étroites avec le CAUE 02, avec l'ADICA (Agence Départementale d'Ingénierie pour les Collectivités de l'Aisne) pour proposer une offre de services la plus complémentaire possible pour accompagner en amont les collectivités locales. Il poursuivra sa collaboration avec les services de l'État (notamment dans l'Aisne la Direction Départementale des Territoires) et pour les phases opérationnelles, pourra s'articuler en bonne complémentarité avec la SEDA (Société d'équipement du département de l'Aisne) et certains promoteurs implantés localement tels que CRESENCE, en tant que de besoin.

Une réponse prioritairement ciblée sur les centralités et le traitement des friches

Les travaux d'analyse déjà entrepris et les échanges avec ces territoires permettent à l'établissement de cibler des thématiques prioritaires d'intervention, que sont le traitement et la reconversion de friches de toutes natures, la redynamisation des centralités, sur les territoires, qu'ils soient urbains, périurbains ou ruraux, mais aussi la question des logements diffus vacants et/ou insalubres.

Parallèlement à une intervention sur des sites déjà identifiés par les nouveaux territoires, des échanges seront engagés avec chacun des EPCI, comme indiqué ci-dessus, pour définir une feuille de route partagée, qui constituera le volet territorial du PPI sur les territoires d'extension.

L'EPF apportera particulièrement son soutien technique et financier aux communes ayant intégré le dispositif régional « Centres-villes-centres-bourgs » porté par la Région, et les programmes « Action cœur de Ville », « Petites villes de demain » ou encore « Villages d'avenir » portés par le Gouvernement ainsi qu'aux opérations qui seront menées en Thiérache, dans le cadre du pacte Sambre – Avesnois – Thiérache 2.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de reception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

2) Conserver une gouvernance équilibrée et représentative de la diversité des territoires

Dans la perspective d'une extension large du périmètre de l'EPF à une partie du territoire axonais et de la modification du décret statutaire de l'EPF, il est proposé une nouvelle composition du conseil d'administration et du bureau en permettant de donner voix à la pluralité des territoires et des échelons de collectivités territoriales, sans élargir de manière trop importante le Conseil d'administration. En effet, il s'agit de représenter la diversité géographique des territoires en veillant à une répartition équitable des représentants des EPCI par territoire, et sur un autre plan, de bénéficier de représentants des différents échelons institutionnels qui ont des compétences différentes mais complémentaires au regard des enjeux et des thématiques sur lesquelles l'établissement intervient.

Ainsi le développement économique reste le domaine privilégié du Conseil régional et des EPCI, le développement touristique ou la renaturation intéresse fortement les conseils départementaux qui par ailleurs, se sont très fortement investis auprès des EPCI pour porter l'extension du périmètre de l'EPF, l'habitat reste un sujet essentiellement intercommunal ou communal. Il est donc utile de maintenir l'ensemble de ces représentations qui, compte tenu de leurs diverses compétences, sont garantes d'une bonne prise en compte de l'intérêt général au sein du conseil d'administration.

Dans cet esprit, il est proposé :

- De ne pas modifier le nombre de représentants de l'État (4 actuellement) ;
- De modifier le nombre de représentants du Conseil régional pour passer de 6 à 5 représentants ;
- De ne pas modifier le nombre de Vice-présidents (3 issus, l'un de la Région, l'autre d'un département, l'autre des EPCI) ;
- De représenter le territoire de l'Aisne via le renforcement du collège des EPCI et celui des départements en tenant compte du poids de la population de l'Aisne et de l'extension partielle sur le territoire.

Le nombre de membres à voix consultative (6 actuellement) ne serait pas modifié. Le Conseil d'administration serait élargi à 30 membres à voix délibérative dont :

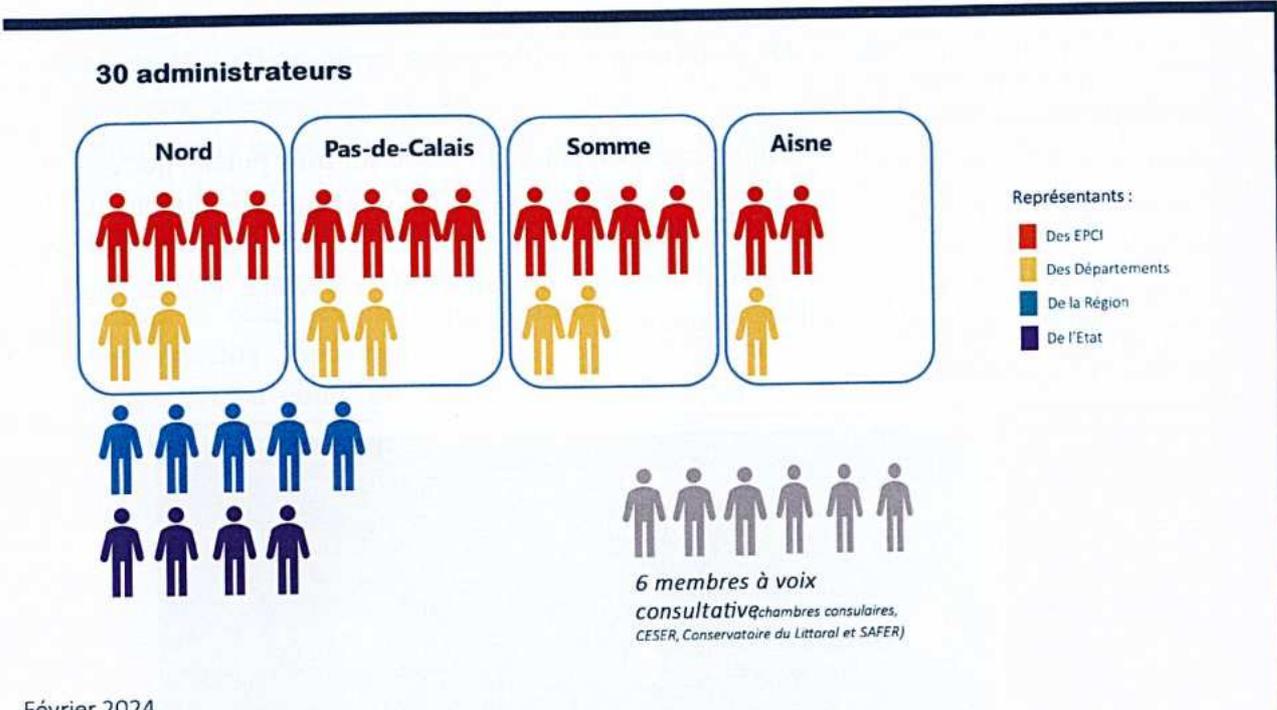
- 1 représentant supplémentaire du département de l'Aisne au sein du collège des départements qui compte actuellement 6 représentants (2 pour le Nord, 2 pour le Pas-de-Calais et 2 pour la Somme) et passerait ainsi à 7 ;
- 2 représentants supplémentaires pour les EPCI de l'Aisne au sein du collège des EPCI qui compte actuellement 12 représentants (4 pour le Nord, 4 pour le Pas-de-Calais et 4 pour la Somme), et passerait ainsi à 14, dont un EPCI de droit pour la Communauté d'agglomération du Pays de Laon.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

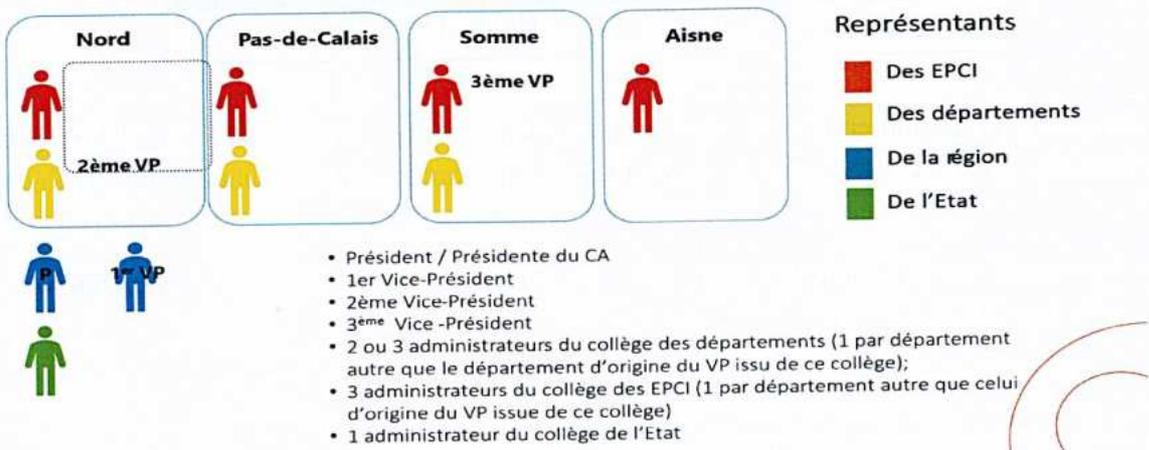
A G E D I



Février 2024

Figure 7: Membres du conseil d'administration après extension de l'EPF

Il conviendrait d'élargir le bureau à 10 membres, pour y accueillir 1 représentant supplémentaire des EPCI de l'Aisne.



3) Une organisation adaptée pour se déployer aisément sur le terrain

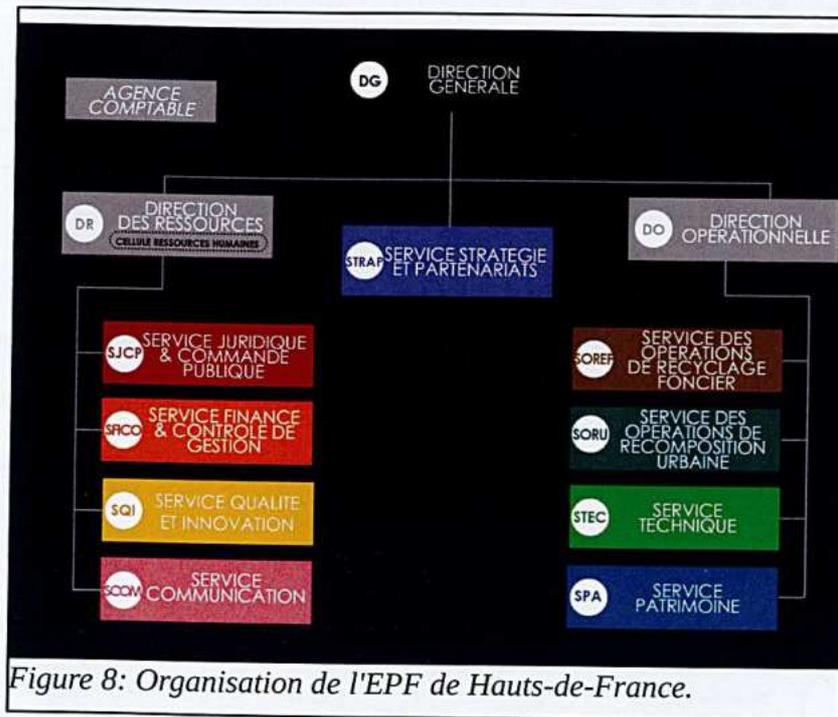
D'un point de vue organisationnel, l'EPF a conduit au cours de l'année 2019, puis dans un deuxième temps en 2021, un profond travail d'adaptation de son organisation, lui permettant de

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

renforcer la territorialisation des équipes et le fonctionnement en mode projet, ce qui amène l'établissement à envisager un déploiement de l'outil vers les territoires de l'Aisne dans un cadre déjà défini et fonctionnel.

L'établissement s'adosse aujourd'hui sur une organisation basée sur trois piliers, que sont le service Stratégie et partenariats, sa direction des ressources et sa direction opérationnelle, ces deux dernières s'appuyant sur 8 services : finances et contrôle de gestion, juridique et commande publique, qualité et innovation, communication, opérations de recyclage foncier, opérations de recomposition urbaine, technique et patrimoine.



Pour accompagner quotidiennement les territoires dans la définition et la vie de leurs projets, l'établissement s'appuie sur le savoir-faire d'une petite centaine de collaborateurs et d'équipes dédiés :

- Au conseil et à l'accompagnement des territoires dans l'élaboration de leur stratégie foncière et de leur projet
- À l'évaluation, la négociation et l'acquisition de foncier
- À la gestion et la sécurité des sites
- À la dépollution et la déconstruction des biens
- À la cession du foncier recyclé
- Au bon fonctionnement général de l'établissement

Par ailleurs, l'extension d'un EPF existant, à la différence de la création d'un EPF ex-nihilo, permet de mutualiser les moyens, notamment pour les services supports, et de limiter les frais de structure.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

En termes de moyens humains, l'impact de l'extension ne concernera essentiellement que les services opérationnels et le service Stratégie et partenariat, qui devront être en capacité de répondre immédiatement aux attentes des territoires. En première approche, et dans l'hypothèse d'une extension portant sur la partie nord et centrale de l'Aisne, les besoins en effectifs supplémentaires sont estimés à 2 à 3 postes pour les services qui assurent, d'un côté, le suivi des opérations en termes de conventionnement, acquisition, suivi du projet et cession, de l'autre, la maîtrise d'ouvrage de travaux de déconstruction et 1 poste pour le service Stratégie et partenariat qui assure les premiers contacts et échanges ainsi que l'élaboration partenariale de stratégies foncières des territoires. Ces effectifs supplémentaires ne seraient pas nécessairement à mettre en place immédiatement, mais au cours du nouveau PPI, à compter de 2027, lorsque le déploiement opérationnel sera optimal.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

CONCLUSION

Après avoir vu l'adhésion de plusieurs territoires à l'EPFLO, désormais appelé Établissement public local des territoires Oise et Aisne, le processus d'extension du périmètre de l'EPF de Hauts-de-France sur la partie Nord et Est du territoire de l'Aisne peut maintenant être conduit à son terme. Les discussions entre l'agglomération Saint-Quentinoise et le préfet de l'Aisne, le Conseil régional et le Conseil départemental vont se poursuivre dans le cadre de la consultation.

Ainsi, l'ensemble du territoire axonais serait couvert par un EPF, à l'exception de la communauté de communes de Charly-sur-Marne au sud de Château-Thierry, qui a vocation à rejoindre l'EPF local des territoires Oise et Aisne.

Enfin, les deux EPF présents sur le territoire axonais et sur la région Hauts-de-France ont convenu de pouvoir se rencontrer plus régulièrement, de partager leurs pratiques et éventuellement de collaborer dans l'avenir sur des montages innovants, afin que toutes les collectivités bénéficient d'un service rendu le plus satisfaisant possible.

Le calendrier de cette extension devra pouvoir être mené dans des délais courts, afin de ne pas pénaliser les territoires qui ont manifesté leurs intentions dès 2023 et afin que le lancement du nouveau PPI 2025-2029 de l'EPF de Hauts-de-France coïncide avec le démarrage des échanges à mener avec les collectivités locales et les premiers montages d'opération.

Il est donc prévu de conduire la consultation officielle de juin à septembre 2024 avec pour objectif la publication du décret d'extension en février ou mars 2025.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

Annexe 1 : Délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Hauts-de-France du 21 juin 2023 relative à l'extension du périmètre de compétence de l'EPF de Hauts-de-France à tout ou partie de l'Aisne

Conseil d'administration

Séance du 21 Juin 2023

Affaires générales- Extension du périmètre de compétence de l'EPF de Hauts-de-France à tout ou partie du département de l'Aisne

Délibération n°2023/011

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 modifiée, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN, définissant à son article 157 les opérations de revitalisation de territoire (ORT) ;

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification de l'action publique locale ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 321-1 à 13 relatifs aux EPF de l'Etat et aux modalités d'extension de leurs périmètres de compétence (L 321-2) ;

Vu le code général des impôts, son article 1607 ter relatif à la taxe spéciale d'équipement (TSE) des EPF d'Etat ;

Vu le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France modifié par les décrets n°2006-1131 du 8 septembre 2006, n°2009-1542 du 11 décembre 2009, n°2014-1736 du 29 décembre 2014 et n°2021-1061 du 06 août 2021 ;

Vu le décret n°2022-997 du 11 juillet 2022 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances des EPIC de l'Etat ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 18 février 2022 portant nomination de la directrice générale de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 avril 2023 portant liste nominative des membres du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France ;

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France approuvé par délibération du conseil d'administration du 28 janvier 2022 ;

Vu la délibération n°2019/093 du conseil d'administration du 29 novembre 2019 portant approbation du volet général (objectifs stratégiques et financiers) du programme pluriannuel d'intervention pour la période 2020-2024 ;

Vu le rapport de préfiguration de l'extension de l'EPF vers le département de la Somme d'octobre 2020 ;

Vu les informations apportées par la note présentée au présent conseil d'administration ;

L'instance délibérante de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France, sur proposition du président,

- **Donne un avis favorable** de principe pour une extension du périmètre de compétence de l'établissement public foncier de Hauts-de-France à tout ou partie du département de l'Aisne, y compris si cette extension doit ne concerner que les territoires des EPCI ayant signé une convention ORT et ayant délibéré pour demander cette extension ;
- **Donne un avis favorable** de principe pour ne pas prélever de taxe spéciale d'équipement (TSE), pendant deux ans à compter de la publication du décret d'extension sur l'Aisne pour les nouveaux territoires sur lesquels serait étendu l'EPF de Hauts-de-France ;
- **Donne un avis favorable** de principe à un élargissement de la composition du conseil d'administration pour y accueillir, au sein du collège des départements, un représentant du département de l'Aisne, et au sein du collège des EPCI trois représentants d'EPCI du territoire de l'Aisne ;
- **Donne un avis favorable** à un élargissement de la composition du Bureau pour y accueillir un représentant des EPCI de l'Aisne ;
- **Autorise** la directrice générale de l'EPF de Hauts-de-France à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

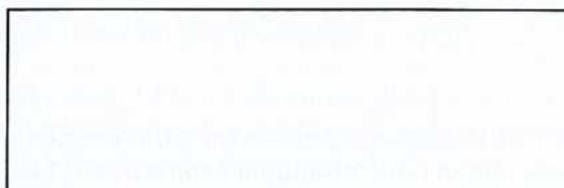
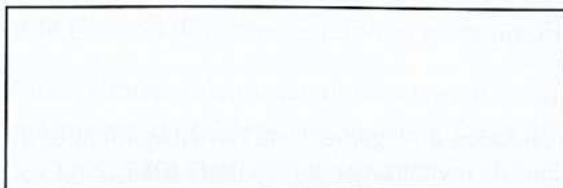
Date de réception de l'AR: 29/11/2024

La directrice générale

Le président du conseil d'administration

Catherine BARDY

Salvatore CASTIGLIONE



La présente délibération sera publiée sur le site internet de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France <http://epf-hdf.fr> et sera également consultable, ainsi que toutes pièces s'y rapportant, au siège de l'établissement situé 594 avenue Willy Brandt à Lille.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille – 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – 59000 Lille par courrier recommandé ou via l'application télérecours citoyen disponible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site internet de l'Etablissement public foncier de Hauts-de-France (R 421-1 code de justice administrative).

Elle peut, dans ce même délai de deux mois et préalablement à une saisine du tribunal administratif compétent, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France.

L'absence de réponse de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France au terme d'un délai de 2 mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet dudit recours.

En cas de rejet explicite ou implicite du recours gracieux par l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, un recours contentieux pourra être exercé devant le tribunal administratif de Lille (ou Amiens selon le cas) selon les modalités ci-dessus rappelées et ce, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du rejet explicite ou de la naissance de la décision implicite de rejet.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

Conseil d'administration - Séance du 21/06/2023

Affaires générales

Extension de l'EPF de Hauts-de-France à l'Aisne

EXTENSION DE L'EPF DE HAUTS-DE-FRANCE À L' AISNE

Rappel et contexte

C'est en 2016, à l'occasion de la fusion des régions Nord-Pas-de-Calais et Picardie que la ministre chargée du logement a saisi le préfet de la Région pour examiner la possibilité d'une extension du périmètre d'intervention de l'EPF Nord-Pas-de-Calais.

Les premières notes issues de l'établissement et de la DREAL en avril 2016, rappelaient que les enjeux des territoires de l'ancienne Picardie étaient assez proches de ceux du Nord-Pas-de-Calais : développer l'offre de logements adaptés pour faire face à la vétusté et la vacance, revitaliser les centres bourgs, préserver la ressource foncière agricole, requalifier les friches économiques nombreuses, y compris en secteur plus rural, intervenir face aux risques naturels ou industriels.

La concertation menée de juin 2018 à septembre 2020 puis la consultation officielle par l'Etat des collectivités locales concernées ont abouti à une extension au département de la Somme en août 2021. Le rapport de préfiguration précisait alors qu'une pause était nécessaire avant d'envisager l'extension de l'EPF, désormais, de Hauts-de-France à l'Aisne.

Depuis 2021, 2 EPCI de l'Aisne ont exprimé le souhait de voir leur territoire couvert par un EPF et ont demandé l'adhésion à l'EPF local de l'Oise, sans attendre, au vu d'opérations foncières qu'ils pouvaient vouloir engager. Devant la nécessité opérationnelle, le préfet a validé par arrêté cette modification du périmètre de l'EPFLO. Par ailleurs, les craintes ou réticences évoquées lors des premières concertations dans l'Aisne et le nord de l'Oise, semblent aujourd'hui atténuées :

- Les premiers dossiers montés dans la Somme, pour l'EPF HdF, et pour l'EPFLO dans les territoires de l'Aisne qui l'ont rejoint (la CA Chauny-Tergnier-La Fère et la CC Retz-en-Valois) illustrent la capacité des EPF à s'investir au-delà de leur périmètre historique, sans en faire pâture celui-ci ;
- Les aspects fiscaux avec le prélèvement de la TSE sont moins importants : une partie de la TSE a disparu avec la fin de la taxe d'habitation. Elle fait l'objet d'une compensation dans le budget de l'Etat diminuant ainsi l'impact de cette fiscalité locale, qui ne concerne désormais que les ménages ou entreprises propriétaires de foncier et pour des montants 3 à 4 fois moins importants qu'en 2016, du fait du plafonnement instauré en loi de finances 2021.

Par ailleurs, les obligations qui pèsent sur les collectivités notamment en matière de maîtrise de l'artificialisation des sols, de préservation de la biodiversité et d'actions en faveur du changement climatique mettent davantage en exergue l'intérêt « d'outil » tel qu'un EPF pour accompagner et mettre en place les conditions de réussite d'une maîtrise et d'une sobriété foncière.

Démarches engagées

La loi 3DS n°2022-217 du 21 février 2022 a introduit la possibilité pour tout EPCI ayant signé une Opération de revitalisation du territoire (ORT) de demander par délibération l'extension du périmètre d'un EPF à son territoire. La démarche d'extension pour un EPF d'Etat est alors simplifiée : l'EPF d'Etat délibère et un décret simple vient entériner le nouveau périmètre. La gouvernance de l'EPF n'est pas modifiée.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

Depuis plus d'un an, EPFLO et EPF de Hauts-de-France ont eu des échanges avec différentes collectivités de l'Aisne, que ce soit en bilatéral ou à l'occasion de journées de formation (CAUE) et de séminaires, et certains territoires semblent demandeurs aujourd'hui d'un opérateur foncier, en utilisant la possibilité offerte par la loi d'une extension « simplifiée », clairement rassurante pour les collectivités locales concernées, dans le sens où il n'y a pas de décision descendante de l'Etat et où elles gardent la maîtrise de leur calendrier.

Une rencontre entre les présidents des conseils d'administration et les directeurs généraux des deux EPF de la région, le 23 janvier dernier, a débouché sur la volonté de proposer une démarche conjointe, pour éviter tout effet de concurrence entre les deux établissements et éviter une forme de mitage du territoire de l'Aisne.

En effet, l'intérêt pour le département de l'Aisne et ses collectivités est d'être couvert par un opérateur foncier qui leur apporte conseil, ingénierie, capacité à porter le foncier et aides financières pour sortir les opérations dans des territoires assez peu tendus en termes de marché immobilier, que ce soit pour réaliser du logement ou pour développer des activités économiques.

Bien que les deux EPF ne disposent pas du même statut, ils restent tous deux des outils au service des collectivités locales et de leurs projets, pour répondre aux enjeux de production de logements et de foncier économique, de redynamisation des centres villes/centres-bourgs, et de sobriété foncière, notamment au travers du recyclage de friches.

Une réunion en préfecture de Région et en présence du préfet de l'Aisne début mai, a permis d'envisager la démarche à mener dans les mois à venir et le calendrier associé.

Modalités d'extension de l'EPF de Hauts-de-France dans l'Aisne

- **Des périmètres respectant si possible les bassins de vie, d'emplois et de développement.**

Les caractéristiques géographiques et socio-économiques prédisposent certains territoires à rejoindre l'EPF de Hauts-de-France. Il s'agit :

- Des territoires ruraux du nord du département, proches de l'Avesnois et du Cambrésis, et notamment, les 4 EPCI réunis dans le pôle d'équilibre du territoire du pays de Thiérache et bénéficiant du Pacte Sambres – Avesnois – Thiérache ainsi que les communautés de communes du Pays du Vermandois et du Val de l'Oise ;
- Les deux pôles urbains de Laon et de St Quentin ainsi que les territoires bénéficiant de leur attractivité ;

La partie sud du département rencontre les mêmes problématiques que le département de l'Oise, avec une économie tournée vers la région parisienne et des phénomènes de migrations pendulaires spécifiques en termes de logements et d'équipements et aurait davantage vocation à rejoindre l'EPFLO, comme l'a déjà fait l'agglomération du Grand Soissons, la Communauté d'agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère et la Communauté de communes de Retz-en-Valois.

- **Une expression des souhaits des collectivités concernées, dans un premier temps**

Une phase de concertation des collectivités axonaises devrait être lancée par les services de l'Etat au travers éventuellement un courrier envoyé par le préfet de l'Aisne et/ou des réunions en bilatéral avec les élus concernés pour vérifier leur positionnement.

Une réunion en présence de tous les présidents des EPCI pourrait avoir lieu avant la mi-juillet lors de laquelle sur l'ensemble des deux EPF de la région seront amenés à présenter la plus-value qu'ils peuvent apporter aux territoires.

A l'issue de cette concertation, et en ce qui concerne l'EPF de

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

- 1- décider l'extension de son périmètre sur une partie plus ou moins importante du département et lancer la consultation préalable sur le projet de décret en Conseil d'Etat modifiant le périmètre et la gouvernance de l'Etablissement,
- 2- ou permettre une première vague d'extension des périmètres des EPF aux collectivités s'étant prononcées favorablement, actée d'un côté par arrêté préfectoral pour l'EPFLO et par décret ministériel simple pour l'EPF de Hauts-de-France, avant d'aller vers une extension plus systématique ;

L'extension ne prendrait probablement effet qu'au cours de 2024.

- **Les conséquences pour l'EPF de Hauts-de-France**

Dans les deux cas, l'EPF de HdF pourrait proposer une exonération de la TSE sur les deux premières années de l'extension (a priori 2024 et 2025) pour permettre le temps aux premières opérations de se concrétiser, comme cela avait été pratiqué dans la Somme : l'extension en 2021 avait été accompagnée d'une exonération de TSE en 2022 et 2023. Comme cela a été analysé dans le cadre de la révision de la maquette financière du PPI 2020-2024, le retour d'expérience sur la Somme montre que les premières dépenses au travers des premières acquisitions, ne se concrétiseront que toute fin 2023 et de manière peu intense, 2021 ayant permis de faire connaître l'EPF, 2022 d'examiner les montages opérationnels et de commencer à conventionner avec les collectivités ; enfin 2024 doit permettre de conventionner et d'acquérir plus massivement. Ainsi donc, la TSE prélevée sur les départements historiques du Nord-Pas-Calais n'aura été utilisée que marginalement pour déployer l'activité dans la Somme.

Dans le cas 1, le Conseil d'administration de l'EPF n'a pas à se prononcer, mais sa composition pourra être modifiée pour accueillir des représentants du département de l'Aisne.

Dans le cas 2, le Conseil d'administration de l'EPF devra délibérer mais sa gouvernance ne pourra pas être modifiée par un décret ministériel simple.

- **Une évolution de la gouvernance sans modifier les équilibres actuels**

Dans la perspective d'une extension large du périmètre de l'EPF au territoire axonais et de la modification du décret statutaire de l'EPF, il est proposé une nouvelle composition du CA et du bureau qui évite un élargissement pléthorique de nos instances, tout en donnant voix à la pluralité des territoires et des échelons de collectivités territoriales.

Dans cet esprit, il pourrait être proposé à l'Etat :

- De ne pas modifier le nombre de membres à voix consultative (6 actuellement) ;
- De ne pas modifier le nombre de représentants de l'Etat (4 actuellement);
- De ne pas modifier le nombre de représentants du Conseil régional (6 actuellement);
- De ne pas modifier le nombre de Vice-présidents (3 issus, l'un de la Région, l'autre du département, l'autre des EPCI)
- De représenter le territoire de l'Aisne via le collège des EPCI, principalement concernés, et celui des départements en tenant compte du poids de la population de l'Aisne et d'une extension partielle sur le territoire.

Cela conduirait donc à élargir le conseil actuel à 32 membres dont :

- 1 représentant supplémentaire pour le département de l'Aisne au sein du collège des départements qui compte actuellement 6 représentants (2 pour le Nord, 2 pour le Pas-de-Calais et 2 pour la Somme),

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

- et 3 représentants supplémentaires pour les EPCI de l'Aisne au sein du collège des EPCI qui compte actuellement 12 représentants (4 pour le Nord, 4 pour le Pas-de-Calais et 4 pour la Somme)

Il conviendrait d'élargir le bureau à 10 membres, pour y accueillir 1 représentant supplémentaire des EPCI de l'Aisne.

Propositions de délibération du CA de l'EPF de Hauts-de-France

Quel que soit le dispositif choisi pour poursuivre l'extension du périmètre de l'EPF à une partie de l'Aisne, il est proposé au Conseil d'administration de se prononcer dès maintenant sur le principe d'une extension du périmètre de l'EPF, et de donner son point de vue s sur la gouvernance. Il est demandé au Conseil de :

- Donner un avis favorable à l'extension du périmètre de l'EPF de Hauts-de-France à tout ou partie du département de l'Aisne, y compris si cette extension doit ne concerner que certains EPCI ayant signé une ORT et ayant délibéré pour demander cette extension ;
- Exonérer les nouveaux territoires pendant deux ans du prélèvement de la TSE ;
- Donner un avis favorable à un élargissement de la composition du conseil d'administration pour y accueillir un représentant du département de l'Aisne et 3 représentants des EPCI et à un élargissement du bureau pour y accueillir un représentant des EPCI de l'Aisne.

Annexe 1 bis : Délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Hauts-de-France du 21 juin 2023 relative à la révision du volet général du PPI 2020-2024 et à l'actualisation de la maquette financière

Conseil d'administration- Séance du 21/06/2023
Affaires générales
Révision du volet général du PPI 2020-2024 – Actualisation de la maquette financière
Délibération n°2023/010

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France modifié par les décrets n°2006-1131 du 8 septembre 2006, n°2009-1542 du 11 décembre 2009, n°2014-1736 du 29 décembre 2014 et n°2021-1061 du 06 août 2021 ;
Vu le décret n°2022-997 du 11 juillet 2022 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances des EPIC de l'Etat ;
Vu l'arrêté ministériel en date du 18 février 2022 portant nomination de la directrice générale de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France ;
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France approuvé par délibération du conseil d'administration du 28 janvier 2022 ;
Vu la délibération n°2019/093 du conseil d'administration du 29 novembre 2019 portant approbation du volet général (objectifs stratégiques et financiers) du programme pluriannuel d'intervention pour la période 2020-2024 ;
Vu la délibération n°2022/01 du conseil d'administration du 28 janvier 2022 relative à l'élection du président du conseil d'administration et à l'élection des trois vice-présidents du conseil d'administration ;
Vu la délibération n°2023/004 du conseil d'administration du 10 mars 2023 portant approbation du compte financier de l'établissement pour 2022 ;
Vu la délibération n°2022/050 du conseil d'administration du 25 novembre 2022 portant approbation du budget initial 2023 de l'établissement ;

Le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France
sur proposition du président,

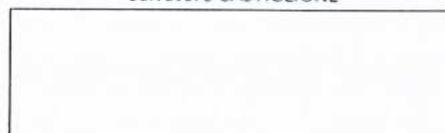
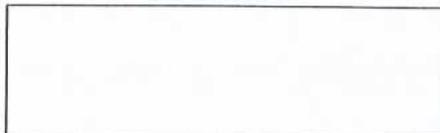
- Approuve l'actualisation de la maquette financière du PPI 2020/24 intégrant les impacts relatifs à l'extension de l'établissement sur le département de la Somme ;

La directrice générale

Le président du conseil d'administration

Catherine BARDY

Salvatore CASTIGLIONE



Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

EPF HDF - PPI 2020-2024 - Bilan PPI à mi 2023

en M€	2019	Cadrage initial PPI 2020-2024	2020	2021	2022	2023 BI 2023	2024 Cadrage PPI ajusté	TOTAL 2020-2024 estimé	GAP	
									Cadrage initial vs estimé	en %
Développement	0,0	1,5	0,0	0,1	0,0	0,5	0,3	0,9	-0,6	-39%
Etudes	0,4	1,5	0,3	0,1	0,0	0,2	0,3	0,9	-0,6	-39%
Acquisitions foncières	37,3	246,1	24,6	64,1	48,8	51,5	53,3	242,3	-3,9	-2%
Frais de gestion et valorisation	7,9	49,0	7,1	7,2	7,3	9,5	9,8	40,9	-8,0	-16%
Travaux	22,4	120,0	21,2	19,4	27,1	23,7	28,7	120,1	0,1	0%
Frais de structure	7,5	49,4	7,0	6,7	6,9	10,0	10,7	41,3	-8,1	-16%
DEPENSES	75,6	467,5	60,3	97,6	90,1	95,3	103,1	446,4	-21,1	-5%
TSE (part fiscale + dotation complémentaire de l'Etat)	65,4	235,0	47,8	47,1	36,7	38,1	41,7	211,4	-23,6	-10%
<i>Cessions nettes actées</i>	36,1	191,4	30,6	28,2	58,0	41,7	36,7	195,2	3,9	2%
Cessions nettes encaissées	39,9	190,7	23,3	44,2	39,8	44,9	35,8	188,1	-2,7	-1%
Subventions	0,4	2,0	1,1	0,4	0,0	0,1	0,4	2,0	0,0	0%
Autres recettes	0,8	2,3	0,6	0,6	2,2	3,2	0,5	7,1	4,8	207%
RECETTES	106,5	430,1	72,9	92,2	78,7	86,5	78,3	408,6	-21,5	-5%
Solde budgétaire annuel	31,0	-37,5	12,5	-5,4	-11,4	-8,9	-24,7	-37,8	-0,4	1%
Impact non budgétaire	-18,6	-7,8	3,0	-13,1	10,9	-0,6	0,3	0,5	8,3	-106%
Trésorerie	122,4	77,1	137,9	119,4	118,9	109,4	85,0	85,0	7,9	10%
Trésorerie en mois d'activité	17,50		23,90	12,00	14,70	13,20	9,99			

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

Annexe 2 : Décret n° 2014-1736 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de l'Établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais

JORF n°0302 du 31 décembre 2014 page 23563
texte n° 158

NOR: ETL1407317D

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2014/12/29/ETLL1407317D/jo/texte>
Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2014/12/29/2014-1736/jo/texte>

Public concerné : Etablissement public foncier d'Etat du Nord - Pas-de-Calais, collectivités locales

Objet : modification du statut de l'Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : les statuts de l'Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais sont modifiés pour tenir compte de plusieurs évolutions communes à l'ensemble des établissements publics fonciers, résultant de l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011, modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Ces évolutions concernent, notamment, les missions de l'établissement et les modalités suivant lesquelles il peut, en application de conventions, les exercer pour des tiers (Etat, collectivités territoriales, établissements publics), son programme pluriannuel d'interventions, l'exercice des droits de préemption et de priorité ainsi que le recours à la procédure d'expropriation, la possibilité de créer des filiales et d'acquérir des participations, la composition et le fonctionnement du conseil d'administration, le contrôle de l'établissement par l'Etat.

Les statuts de l'Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais présentent en outre des particularités répondant à des considérations locales : représentation directe des établissements publics de coopération intercommunale assurée par les communautés urbaines et les communautés d'agglomération, représentation au conseil d'administration de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) avec voix consultative.

Références : le texte modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1607 ter ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 143-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-1, L. 321-1 à L. 321-13, R.* 321-1 à R.* 321-6, R.* 321-8 à R.* 321-13, R.* 321-15 à R.* 321-19 et R.* 321-21 à R.* 321-22 ;

Vu l'ordonnance modifiée n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'Etat et à l'agence foncière et technique de la région parisienne, notamment ses articles 2 et 3 ;

Vu le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 modifié relatif au contrôle économique et financier de l'Etat ;

Vu le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990 modifié portant création de l'établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais ;

Vu l'avis de la communauté de communes des Trois-Pays du 23 septembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;

Vu l'avis de la communauté de communes de la région d'Audruicq du 30 septembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;

Vu les avis de la communauté d'agglomération de Saint-Omer du 7 octobre 2013 et du 10 octobre 2014 ;

Vu les avis de la ville de Liévin du 14 octobre 2013 et du 10 octobre 2014 ;

Vu l'avis du conseil régional du Nord - Pas-de-Calais du 4 novembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;

Vu l'avis de la communauté de communes de la Terre des 2 caps du 13 novembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;

Vu l'avis de la communauté urbaine d'Arras du 14 novembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 :

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

Vu l'avis de la communauté urbaine de Lille Métropole du 15 novembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;
Vu l'avis de la ville de Béthune du 9 décembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;
Vu l'avis de la communauté de communes du Pays de Solesmois du 17 septembre 2014 ;
Vu l'avis de la commune de Denain du 23 septembre 2014 ;
Vu l'avis de la communauté de communes de Desvres-Samer du 30 septembre 2014 ;
Vu l'avis de la communauté de communes de Flandre intérieure du 30 septembre 2014 ;
Vu l'avis de la communauté de communes de La Vacquerie du 6 octobre 2014 ;
Vu l'avis de la commune de Bruay-la-Buissière du 14 octobre 2014 ;
Vu l'avis de la communauté de communes des Vertes Collines du Saint-Polois du 17 octobre 2014 ;
Vu les saisines de la communauté d'agglomération du Boulonnais du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu les saisines de la communauté de communes Artois Flandres du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu les saisines de la communauté de communes du canton de Fauquembergues du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu les saisines de la communauté de communes du canton de Fruges du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu les saisines de la communauté de communes des 2 Sources du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la communauté de communes de l'Hesdinois du 30 août 2013 ;
Vu les saisines de la communauté de communes de La Porte des Vallées du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la communauté de communes de la région d'Ardres et de la Vallée de la Hem du 30 août 2013 ;
Vu les saisines de la communauté de communes du Sud-Artois du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu les saisines de la communauté de communes du Sud-Ouest du Calais du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu les saisines de la communauté urbaine de Dunkerque du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu les saisines de la commune de Calais du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu les saisines de la commune d'Hénin-Beaumont du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu les saisines de la commune de Lens du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la commune de Maubeuge du 30 août 2013 ;
Vu les saisines de la commune de Valenciennes du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu les saisines du conseil général du Nord du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu les saisines du conseil général du Pas-de-Calais du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la communauté de communes du Pernois du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la communauté de communes des sept vallées du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la commune de Cambrai du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la commune de Douai du 18 août 2014 ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,
Décrète :

Article 1

Le décret du 19 décembre 1990 susvisé est modifié comme suit :

I.-Les articles 1er à 13 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. 1.-L'établissement public foncier de l'Etat dénommé établissement public foncier du Nord-Pas-de-Calais est compétent sur l'ensemble du territoire de la région Nord-Pas-de-Calais.

« Art. 2.-Conformément aux dispositions de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, l'établissement est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. Il peut aussi effectuer les études et travaux nécessaires à leur accomplissement et, le cas échéant, participer à leur financement.

« Ces missions peuvent être réalisées par l'établissement public foncier soit pour son compte ou celui de l'Etat et de ses établissements publics, soit pour celui des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux. Pour les opérations passées pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics, ces conventions prévoient obligatoirement le rachat des biens dans un délai déterminé et, le cas échéant, la garantie de l'emprunt souscrit.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

« Lorsqu'il intervient au titre de la préservation des espaces naturels et agricoles, l'Etablissement public foncier du Nord-Pas-de-Calais coopère avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Flandres-Artois et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.

« Art. 3.-Les activités de l'établissement s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention prévu aux articles L. 321-5 et suivants du code de l'urbanisme, élaboré, approuvé et mis en œuvre conformément aux dispositions des articles R. * 321-13, R. * 321-15 et R. * 321-16 du même code.

« Art. 4.-Pour la réalisation des missions définies à l'article 2, l'établissement peut recourir aux procédures mentionnées à l'article L. 321-4 du code de l'urbanisme, qu'il s'agisse du recours à l'expropriation ou de l'exercice des droits de préemption et de priorité. Il dispose également du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

« Art. 5.-L'établissement est habilité à créer des filiales et à acquérir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de ses missions, conformément aux dispositions des articles L. 321-3, R. * 321-18 et du III de l'article R. * 321-19 du code de l'urbanisme. En application de l'article 3 du décret n° 55-733 du 26 mai 1955 relatif au contrôle économique et financier de l'Etat, les entreprises et organismes dans lesquels l'établissement détient, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital sont soumis au contrôle économique et financier.

« Art. 6.-L'établissement est administré par un conseil d'administration de vingt-huit membres dotés chacun d'un suppléant conformément aux dispositions de l'article R. * 321-4 du code de l'urbanisme.

« Il est composé de :

« 1° Vingt-quatre représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements :

« a) Huit représentants de la région Nord-Pas-de-Calais désignés par son organe délibérant ;

« b) Huit représentants des départements désignés par chaque organe délibérant, à raison de :

«-quatre pour le département du Nord ;

«-quatre pour le département du Pas-de-Calais ;

« c) Trois représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre suivants, désignés par chaque organe délibérant, à raison de :

«-un représentant de la communauté urbaine de Lille ;

«-un représentant de la communauté urbaine d'Arras ;

«-un représentant de la communauté urbaine de Dunkerque ;

« d) Cinq représentants des autres établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, visés au 1° du présent article, désignés par l'assemblée prévue à l'article L. 321-9 du code de l'urbanisme.

« Cette désignation devra assurer une répartition de sièges telle que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre disposent au moins de deux représentants au conseil d'administration ;

« 2° Quatre représentants de l'Etat :

«-un représentant désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales ;

«-un représentant désigné par le ministre chargé de l'urbanisme ;

«-un représentant désigné par le ministre chargé du logement ;

«-un représentant désigné par le ministre chargé du budget.

« Quatre personnalités socioprofessionnelles, désignées en son sein par l'organe délibérant de l'institution dont elles relèvent, assistent au conseil d'administration avec voix consultative :

«-un représentant de la chambre régionale de commerce et d'industrie ;

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

- «-un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;
- «-un représentant de la chambre régionale de métiers et de l'artisanat ;
- «-un représentant du conseil économique, social et environnemental régional.

« Le directeur de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Flandres-Artois assiste au conseil d'administration avec voix consultative.

« Le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le contrôleur budgétaire et l'agent comptable de l'établissement assistent également de droit aux réunions du conseil d'administration et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

« Le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais publie par arrêté la liste nominative des membres du conseil d'administration et procède à son installation.

« Art. 7.-L'assemblée prévue à l'article L. 321-9 du code de l'urbanisme est réunie par le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais qui en fixe le règlement.

« Art. 8.-Les membres du conseil d'administration sont désignés pour une durée de six ans.

« Leurs fonctions cessent avec le mandat électif dont ils sont investis.

« Le mandat de membre du conseil d'administration est renouvelable.

« Ils sont tenus au respect des prescriptions de l'article R. * 321-5 du code de l'urbanisme.

« Art. 9.-Le conseil d'administration élit parmi ses membres, pour une durée de six ans, un président issu du collège des représentants du conseil régional, et deux vice-présidents.

« Les vice-présidents suppléent, dans l'ordre de leur élection, le président en cas d'absence ou d'empêchement.

« Art. 10.-Le conseil d'administration est réuni et délibère dans les conditions fixées à l'article R*. 321-3 du code de l'urbanisme.

« Ses procès-verbaux et délibérations sont adressés au préfet de la région Nord-Pas-de-Calais. Ils le sont également au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable.

« Le président du conseil d'administration peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

« L'ordre du jour des séances doit être porté à la connaissance des membres du conseil, au moins dix jours francs à l'avance.

« Le conseil d'administration délibère valablement lorsque la moitié des membres au moins participent à la séance ou sont représentés. Quand, après une première convocation régulièrement faite, le conseil d'administration ne s'est pas réuni en nombre suffisant, la délibération est prise valablement sans condition de quorum après seconde convocation à cinq jours au moins d'intervalle.

« Les représentants de l'Etat ne prennent pas part au vote lors de l'examen de la délibération fixant le montant de la ressource fiscale prévue à l'article 1607 ter du code général des impôts.

« En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

« Art. 11.-Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement.

« A cet effet, notamment :

« 1° Il définit l'orientation de la politique de l'établissement et approuve le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;

« 2° Il fixe le montant de la taxe spéciale d'équipement ;

« 3° Il approuve le budget ;

« 4° Il autorise les emprunts ;

« 5° Il arrête le compte financier et se prononce sur l'affectation des résultats ;

« 6° Il approuve les conventions mentionnées à l'article 2 ;

« 7° Il décide des créations de filiales et des acquisitions de participation ;

« 8° Il détermine les conditions de recrutement du personnel, lequel est placé sous l'autorité du directeur général ;

« 9° Il approuve les transactions ;

« 10° Il adopte le règlement intérieur, qui définit notamment les conditions de fonctionnement du bureau ;

« 11° Il fixe la domiciliation du siège ;

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

« Dans les conditions qu'il détermine, il peut déléguer au bureau ses pouvoirs sous réserve des dispositions de l'article R. * 321-6 du code de l'urbanisme et à l'exception de ceux du 7° ci-dessus.

« Il peut déléguer au directeur général, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 10° et 11° ci-dessus.

« En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, le conseil d'administration peut déléguer les mêmes pouvoirs au directeur général adjoint ainsi que l'exercice des droits de préemption et de priorité visés à l'article 4.

« Art. 12.-Le conseil d'administration élit parmi ses membres un bureau composé de huit membres, dont le président et les vice-présidents dudit conseil. Le bureau comporte au moins un conseiller général du Nord, un conseiller général du Pas-de-Calais, deux représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et un représentant de l'Etat désigné par les membres de ce collège en leur sein.

« Le bureau règle les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration, dans la limite des délégations qui lui sont accordées.

« Les procès-verbaux et délibérations de ses réunions sont adressés au préfet de région Nord-Pas-de-Calais, au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable de l'établissement.

« Le préfet de région-Nord-Pas-de-Calais peut soumettre au bureau toute question dont l'examen lui paraît utile. Le président est tenu de l'inscrire à l'ordre du jour de la réunion du bureau la plus proche.

« Le préfet de région Nord-Pas-de-Calais le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le contrôleur budgétaire et l'agent comptable de l'établissement assistent de droit aux réunions du bureau et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

« Le président du bureau peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

« Art. 13.-Le directeur général de l'établissement public est nommé dans les conditions prévues par l'article R. * 321-8 du code de l'urbanisme.

« Ses compétences et les modalités de leur exercice sont celles précisées aux articles R. * 321-9 à R. * 321-12 du même code. »

II.-Les articles 14,15 et 16 sont abrogés.

III.-Les articles 19 et 20 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. 19.-Les ressources de l'établissement comprennent :

« 1° Toute ressource fiscale spécifique, autorisée par la loi ;

« 2° Les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations apportés par l'Union européenne, l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les sociétés nationales ainsi que toute personne publique ou privée intéressée ;

« 3° Le produit des emprunts ;

« 4° Les subventions obtenues au lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressés en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;

« 5° Le produit de la vente des biens meubles et immeubles ;

« 6° Les revenus de ses biens meubles et immeubles ;

« 7° Les dons et legs ;

« 8° Les rémunérations de prestations de service et les remboursements d'avances et de préfinancements divers consentis par l'établissement ;

« 9° Toutes les ressources autorisées par les lois et règlements.

« Art. 20.-Le contrôle de l'Etablissement public foncier du Nord-Pas-de-Calais est exercé par le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais. Les dispositions des I et III de l'article R. * 321-18 et I à III de l'article R. * 321-19 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'établissement public foncier du Nord-Pas-de-Calais. »

IV.-L'article 21 est abrogé.

Article 2

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

Le ministre des finances et des comptes publics, le ministre de l'intérieur, la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité et le secrétaire d'Etat chargé du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 29 décembre 2014.

Manuel Valls

Par le Premier ministre :

La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Sylvia Pinel

Le ministre des finances et des comptes publics,

Michel Sapin

Le ministre de l'intérieur,

Bernard Cazeneuve

Le secrétaire d'Etat chargé du budget,

Christian Eckert

Annexe 2 bis : Décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de l'Établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais – version consolidée au 11 août 2020

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre, du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants ;
Vu le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 modifié relatif au contrôle économique et financier de l'Etat ;
Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique ;
Vu le décret n° 67-568 du 12 juillet 1967 relatif à la réalisation d'acquisitions foncières pour le compte des collectivités publiques dans certains départements ;
Vu le décret n° 75-653 du 22 juillet 1975 relatif à la durée des fonctions des administrateurs des établissements publics de l'Etat à caractère industriel et commercial, des entreprises nationalisées et sociétés nationales et de certaines sociétés d'économie mixte ;
Vu le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements ;
Vu le décret n° 82-390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de région, à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans la région et aux décisions de l'Etat en matière d'investissement public ;
Vu l'avis émis par le conseil général du Nord le 19 novembre 1990 ;
Vu l'avis émis par le conseil général du Pas-de-Calais le 19 novembre 1990 ;
Vu, en outre, l'avis du conseil régional du Nord - Pas-de-Calais en date du 16 novembre 1990 ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;
Le conseil des ministres entendu,

Article 1

L'établissement public foncier de l'Etat dénommé établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais est compétent sur l'ensemble du territoire de la région Nord - Pas-de-Calais.

Article 2

Conformément aux dispositions de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, l'établissement est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. Il peut aussi effectuer les études et travaux nécessaires à leur accomplissement et, le cas échéant, participer à leur financement.

Ces missions peuvent être réalisées par l'établissement public foncier soit pour son compte ou celui de l'Etat et de ses établissements publics, soit pour celui des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux. Pour les opérations passées pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics, ces conventions prévoient obligatoirement le rachat des biens dans un délai déterminé et, le cas échéant, la garantie de l'emprunt souscrit.

Lorsqu'il intervient au titre de la préservation des espaces naturels et agricoles, l'Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais coopère avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Flandres-Artois et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.

Article 3

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE
A G E D I

Les activités de l'établissement s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention prévu aux articles L. 321-5 et suivants du code de l'urbanisme, élaboré, approuvé et mis en œuvre conformément aux dispositions des articles R. * 321-13, R. * 321-15 et R. * 321-16 du même code.

Article 4

Pour la réalisation des missions définies à l'article 2, l'établissement peut recourir aux procédures mentionnées à l'article L. 321-4 du code de l'urbanisme, qu'il s'agisse du recours à l'expropriation ou de l'exercice des droits de préemption et de priorité. Il dispose également du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

Article 5

L'établissement est habilité à créer des filiales et à acquérir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de ses missions, conformément aux dispositions des articles L. 321-3, R. * 321-18 et du III de l'article R. * 321-19 du code de l'urbanisme. En application de l'article 3 du décret n° 55-733 du 26 mai 1955 relatif au contrôle économique et financier de l'Etat, les entreprises et organismes dans lesquels l'établissement détient, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital sont soumis au contrôle économique et financier.

Article 6

L'établissement est administré par un conseil d'administration de vingt-huit membres dotés chacun d'un suppléant conformément aux dispositions de l'article R. * 321-4 du code de l'urbanisme.

Il est composé de :

1° Vingt-quatre représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements :

a) Huit représentants de la région Nord - Pas-de-Calais désignés par son organe délibérant ;
b) Huit représentants des départements désignés par chaque organe délibérant, à raison de :

- quatre pour le département du Nord ;

- quatre pour le département du Pas-de-Calais ;

c) Trois représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre suivants, désignés par chaque organe délibérant, à raison de :

- un représentant de la communauté urbaine de Lille ;

- un représentant de la communauté urbaine d'Arras ;

- un représentant de la communauté urbaine de Dunkerque ;

d) Cinq représentants des autres établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, visés au 1° du présent article, désignés par l'assemblée prévue à l'article L. 321-9 du code de l'urbanisme.

Cette désignation devra assurer une répartition de sièges telle que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre disposent au moins de deux représentants au conseil d'administration ;

2° Quatre représentants de l'Etat :

- un représentant désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales ;

- un représentant désigné par le ministre chargé de l'urbanisme ;

- un représentant désigné par le ministre chargé du logement ;

- un représentant désigné par le ministre chargé du budget.

Quatre personnalités socioprofessionnelles, désignées en son sein par l'organe délibérant de l'institution dont elles relèvent, assistent au conseil d'administration avec voix consultative :

- un représentant de la chambre régionale de commerce et d'industrie ;

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

- un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;
- un représentant de la chambre régionale de métiers et de l'artisanat ;
- un représentant du conseil économique, social et environnemental régional.

Le directeur de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Flandres-Artois assiste au conseil d'administration avec voix consultative.

Le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le contrôleur budgétaire et l'agent comptable de l'établissement assistent également de droit aux réunions du conseil d'administration et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

Le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais publie par arrêté la liste nominative des membres du conseil d'administration et procède à son installation.

Article 7

L'assemblée prévue à l'article L. 321-9 du code de l'urbanisme est réunie par le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais qui en fixe le règlement.

Article 8

Les membres du conseil d'administration sont désignés pour une durée de six ans.

Leurs fonctions cessent avec le mandat électif dont ils sont investis.

Le mandat de membre du conseil d'administration est renouvelable.

Ils sont tenus au respect des prescriptions de l'article R.* 321-5 du code de l'urbanisme.

Article 9

Le conseil d'administration élit parmi ses membres, pour une durée de six ans, un président issu du collège des représentants du conseil régional, et deux vice-présidents.

Les vice-présidents suppléent, dans l'ordre de leur élection, le président en cas d'absence ou d'empêchement.

Article 10

Le conseil d'administration est réuni et délibère dans les conditions fixées à l'article R*. 321-3 du code de l'urbanisme.

Ses procès-verbaux et délibérations sont adressés au préfet de la région Nord-Pas-de-Calais. Ils le sont également au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable.

Le président du conseil d'administration peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

L'ordre du jour des séances doit être porté à la connaissance des membres du conseil, au moins dix jours francs à l'avance.

Le conseil d'administration délibère valablement lorsque la moitié des membres au moins participent à la séance ou sont représentés. Quand, après une première convocation régulièrement faite, le conseil d'administration ne s'est pas réuni en nombre suffisant, la délibération est prise valablement sans condition de quorum après seconde convocation à cinq jours au moins d'intervalle.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE
A G E D I

Les représentants de l'Etat ne prennent pas part au vote lors de l'examen de la délibération fixant le montant de la ressource fiscale prévue à l'article 1607 ter du code général des impôts.

En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Article 11

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement.

A cet effet, notamment :

- 1° Il définit l'orientation de la politique de l'établissement et approuve le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;
- 2° Il fixe le montant de la taxe spéciale d'équipement ;
- 3° Il approuve le budget ;
- 4° Il autorise les emprunts ;
- 5° Il arrête le compte financier et se prononce sur l'affectation des résultats ;
- 6° Il approuve les conventions mentionnées à l'article 2 ;
- 7° Il décide des créations de filiales et des acquisitions de participation ;
- 8° Il détermine les conditions de recrutement du personnel, lequel est placé sous l'autorité du directeur général ;
- 9° Il approuve les transactions ;
- 10° Il adopte le règlement intérieur, qui définit notamment les conditions de fonctionnement du bureau ;
- 11° Il fixe la domiciliation du siège ;

Dans les conditions qu'il détermine, il peut déléguer au bureau ses pouvoirs sous réserve des dispositions de l'article R.* 321-6 du code de l'urbanisme et à l'exception de ceux du 7° ci-dessus.

Il peut déléguer au directeur général, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 10° et 11° ci-dessus.

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, le conseil d'administration peut déléguer les mêmes pouvoirs au directeur général adjoint ainsi que l'exercice des droits de préemption et de priorité visés à l'article 4.

Article 12

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un bureau composé de huit membres, dont le président et les vice-présidents dudit conseil. Le bureau comporte au moins un conseiller général du Nord, un conseiller général du Pas-de-Calais, deux représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et un représentant de l'Etat désigné par les membres de ce collège en leur sein.

Le bureau règle les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration, dans la limite des délégations qui lui sont accordées.

Les procès-verbaux et délibérations de ses réunions sont adressés au préfet de région Nord - Pas-de-Calais, au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable de l'établissement.

Le préfet de région -Nord - Pas-de-Calais peut soumettre au bureau toute question dont l'examen lui paraît utile. Le président est tenu de l'inscrire à l'ordre du jour de la réunion du bureau la plus proche.

Le préfet de région Nord - Pas-de-Calais le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le contrôleur budgétaire et l'agent comptable de l'établissement assistent de droit aux réunions du bureau et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

Le président du bureau peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

Article 13

Le directeur général de l'établissement public est nommé dans les conditions prévues par l'article R. * 321-8 du code de l'urbanisme.

Ses compétences et les modalités de leur exercice sont celles précisées aux articles R. * 321-9 à R. * 321-12 du même code.

Article 14 (abrogé)

Article 15 (abrogé)

Article 16 (abrogé)

Article 17

L'établissement est soumis aux dispositions de l'article R. * 321-21 du code de l'urbanisme.

Article 18

Article 19

Les ressources de l'établissement comprennent :

- 1° Toute ressource fiscale spécifique, autorisée par la loi ;
- 2° Les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations apportés par l'Union européenne, l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les sociétés nationales ainsi que toute personne publique ou privée intéressée ;
- 3° Le produit des emprunts ;
- 4° Les subventions obtenues au lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressés en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;
- 5° Le produit de la vente des biens meubles et immeubles ;
- 6° Les revenus de ses biens meubles et immeubles ;
- 7° Les dons et legs ;
- 8° Les rémunérations de prestations de service et les remboursements d'avances et de préfinancements divers consentis par l'établissement ;
- 9° Toutes les ressources autorisées par les lois et règlements.

Article 20

Le contrôle de l'Etablissement public foncier du Nord-Pas-de-Calais est exercé par le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais. Les dispositions des I et III de l'article R. * 321-18 et I à III de l'article R. * 321-19 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'établissement public foncier du Nord-Pas-de-Calais.

Article 21 (abrogé)

Article 22

Le Premier ministre, le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'industrie et de l'aménagement du territoire, le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, le ministre délégué au budget, le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE
A G E D I

et le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux reconversions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

FRANCOIS MITTERRAND

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

MICHEL ROCARD

Le ministre de l'équipement, du logement,

des transports et de la mer,

MICHEL DELEBARRE

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie,

des finances et du budget,

PIERRE BÉRÉGOVOY

Le ministre de l'intérieur,

PIERRE JOXE

Le ministre de l'industrie

et de l'aménagement du territoire,

ROGER FAUROUX

Le ministre délégué au budget,

MICHEL CHARASSE

Le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur,

PHILIPPE MARCHAND

Le ministre délégué à l'aménagement du territoire

et aux reconversions,

JACQUES CHÉRÈQUE

Annexe 2 ter : Décret n° 2021-1061 du 6 août 2021 modifiant les statuts de l'Établissement public foncier du Nord – Pas-de-Calais

NOR : LOGL2114741D

ELI : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2021/8/6/LOGL2114741D/jo/texte>

Alias : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2021/8/6/2021-1061/jo/texte>

JORF n°0183 du 8 août 2021

Texte n° 44

Publics concernés : Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais, collectivités territoriales.

Objet : modification du statut de l'Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : les statuts de l'Etablissement public foncier (EPF) du Nord - Pas-de-Calais sont modifiés pour tenir compte de la fusion des régions Nord - Pas-de-Calais et Picardie au 1er janvier 2016. Le périmètre de l'EPF du Nord - Pas-de-Calais est étendu à de nouveaux territoires. Cette extension de pleine compétence concerne l'ensemble du département de la Somme. L'établissement est renommé Etablissement public foncier de Hauts-de-France ; la composition de son conseil d'administration est également modifiée afin de tenir compte de cette extension de périmètre.

Références : le texte modifié par le décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment le chapitre 1er du titre II de son livre III ;

Vu la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral, notamment son article 1er ;

Vu le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990 modifié portant création de l'Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais ;

Vu l'avis du conseil départemental de la Somme du 11 janvier 2021 ;

Vu l'avis de la commune de Liévin du 12 janvier 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes Nièvre et Somme du 22 janvier 2021 ;

Vu l'avis de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois du 28 janvier 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes Pays d'Opale du 28 janvier 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes Terre de Picardie du 28 janvier 2021 ;

Vu l'avis de la commune d'Amiens du 28 janvier 2021 ;

Vu l'avis de la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane du 2 février 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes du Haut Pays du Montreuillois du 8 février 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes du Pays Solesmois du 9 février 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes du Val de Somme du 9 février 2021 ;

Vu l'avis de la communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers du 11 février 2021 ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 14 février 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes Pays du Coquelicot du 15 février 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes Pévèle-Carembault du 15 février 2021 ;

Vu l'avis du conseil départemental du Nord du 15 février 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes des Hauts de Flandre du 16 février 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes de l'Est de la Somme du 18 février 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes de la Haute Somme (Combles - Péronne - Roisel) du 18 février 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes du Pays de Lumbres du 18 février 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes du Territoire Nord Picardie du 18 février 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes du Vimeu du 24 février 2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes du Sud-Avesnois du 25 février 2021 ;

Vu l'avis du conseil départemental du Pas-de-Calais du 8 mars 2021 ;

Vu l'avis de la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer du 9 mars 2021 ;

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

Vu l'avis de la communauté de communes du Sud-Artois du 9 mars 2021 ;
Vu l'avis de la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole 11 mars 2021 ;
Vu l'avis de la communauté de communes du Grand Roye du 11 mars 2021 ;
Vu l'avis de la communauté urbaine d'Arras du 11 mars 2021 ;
Vu la saisine des communautés d'agglomération de la Baie de Somme, du Boulonnais, de la Porte du Hainaut, de Maubeuge Val de Sambre du 10 décembre 2020 ;
Vu la saisine des communautés de communes Avre Luce Noye, des Campagnes de l'Artois, du Cœur de l'Avesnois, de Desvres-Samer, de Flandre Intérieure, Osartis Marquion, du Pays de Mormal, de Ponthieu-Marquenterre, de la Région d'Audruicq, des sept Vallées, de la Somme Sud-Ouest, du Ternois, de la Terre des Deux Caps du 10 décembre 2020 ;
Vu la saisine de la communauté urbaine de Dunkerque du 10 décembre 2020 ;
Vu la saisine des communes de Cambrai, de Douai, de Hénin-Beaumont, de Lens du 10 décembre 2020 ;
Vu la saisine du conseil régional des Hauts-de-France du 10 décembre 2020 ;
Vu la saisine de la Métropole Européenne de Lille du 10 décembre 2020 ;
Le Conseil d'Etat (section de l'administration) entendu,
Décrète :

Article 1

Le décret du 19 décembre 1990 susvisé est ainsi modifié :

1° Dans l'intitulé, les mots : « Etablissement public foncier du Nord-Pas-de-Calais » sont remplacés par les mots : « Etablissement public foncier de Hauts-de-France » ;

2° L'article 1er est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 1.-L'établissement public foncier de l'Etat dénommé Etablissement public foncier de Hauts-de-France est compétent sur l'ensemble du territoire de la région Hauts-de-France à l'exception des départements de l'Aisne et de l'Oise. » ;

3° Au dernier alinéa de l'article 2, les mots : « Etablissement public foncier du Nord-Pas-de-Calais » sont remplacés par les mots : « Etablissement public foncier de Hauts-de-France » et les mots : « société d'aménagement foncier et d'établissement rural Artois-Flandre » sont remplacés par les mots : « société d'aménagement foncier et d'établissement rural Hauts-de-France » ;

4° L'article 5 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les dispositions de cet article s'appliquent également aux entreprises et organismes dans lesquels des collectivités publiques et l'Etablissement public foncier de Hauts-de-France détiennent conjointement, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital. » ;

5° L'article 6 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 6.-L'établissement est administré par un conseil d'administration de vingt-huit membres dotés chacun d'un suppléant conformément aux dispositions de l'article R. * 321-4 du code de l'urbanisme.

« Il est composé de :

« 1° Vingt-quatre représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements :

« a) Six représentants de la région Hauts-de-France désignés par son organe délibérant ;

« b) Six représentants des départements désignés par chaque organe délibérant, à raison de :

«-deux pour le département du Nord ;

«-deux pour le département du Pas-de-Calais ;

«-deux pour le département de la Somme ;

« c) Quatre représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre suivants, désignés par chaque organe délibérant, à raison de :

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

- «-un représentant de la métropole européenne de Lille ;
- «-un représentant de la communauté urbaine d'Arras ;
- «-un représentant de la communauté urbaine de Dunkerque ;
- «-un représentant de la communauté d'agglomération Amiens métropole ;

« d) Huit représentants des autres établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, visés au 1° du présent article, désignés par l'assemblée prévue à l'article L. 321-9 du code de l'urbanisme. Cette désignation devra permettre une répartition des sièges à raison de deux représentants pour le département du Nord, trois représentants pour le département du Pas-de-Calais, et trois représentants pour le département de la Somme ;

« 2° Quatre représentants de l'Etat :

« a) Un représentant désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales ;

« b) Un représentant désigné par le ministre chargé de l'urbanisme ;

« c) Un représentant désigné par le ministre chargé du logement ;

« d) Un représentant désigné par le ministre chargé du budget.

« Cinq personnalités, désignées en son sein par l'organe délibérant de l'institution dont elles relèvent, assistent au conseil d'administration avec voix consultative :

« 1° Un représentant de la chambre régionale de commerce et d'industrie ;

« 2° Un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;

« 3° Un représentant de la chambre régionale de métiers et de l'artisanat ;

« 4° Un représentant du conseil économique, social et environnemental régional ;

« 5° Un représentant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

« Le directeur de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Hauts-de-France assiste au conseil d'administration avec voix consultative.

« Le préfet de la région Hauts-de-France, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le contrôleur budgétaire et l'agent comptable de l'établissement assistent également de droit aux réunions du conseil d'administration et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

« Le préfet de la région Hauts-de-France publie par arrêté la liste nominative des membres du conseil d'administration et procède à son installation. » ;

6° A l'article 7, les mots : « préfet de la région Nord-Pas-de-Calais » sont remplacés par les mots : « préfet de la région Hauts-de-France » ;

7° Les trois premiers alinéas de l'article 8 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Les membres du conseil d'administration qui siègent en qualité de représentant des collectivités territoriales ou de leurs groupements sont désignés pour la durée du mandat électif dont ils sont investis sans préjudice de l'application des articles L. 2121-33, L. 3121-23 et L. 4132-22 du code général des collectivités territoriales. Leur mandat de membre du conseil d'administration cesse avec ce mandat électif et est renouvelable.

« Les autres membres du conseil d'administration sont désignés pour une durée de six ans. Leur mandat est renouvelable.

« En cas de vacance d'un siège pour quelque cause que ce soit, il est procédé dans les deux mois au remplacement du membre qui a cessé de faire partie du conseil par un nouveau membre désigné, pour la durée du mandat restant à courir s'il s'agit d'un membre mentionné au premier alinéa ou pour une durée de six ans dans les autres cas, selon les mêmes modalités que celles ayant présidé à la désignation de celui qu'il remplace. » ;

8° Le premier alinéa de l'article 9 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le conseil d'administration élit parmi ses membres, pour une durée de six ans, un président issu du collège des représentants de la région et trois vice-présidents : un vice-président issu du collège des représentants de la région, un vice-président issu du collège des représentants des départements et un vice-président issu du collège des représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces établissements. » ;

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

9° A l'article 10 :

a) Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Ses procès-verbaux et délibérations sont adressés au préfet de la région Hauts-de-France. Ils le sont également au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable de l'établissement. » ;

b) Sont ajoutés quatre alinéas ainsi rédigés :

« Les membres du conseil d'administration peuvent participer à une séance du conseil d'administration par des moyens de visioconférence permettant leur identification et leur participation effective à une délibération collégiale, dans des conditions précisées par le règlement intérieur.

« Le recours à une procédure de consultation écrite du conseil d'administration peut être décidé à titre exceptionnel par le président, lorsque l'urgence nécessite une décision du conseil dans des délais trop brefs pour que cette décision puisse intervenir en séance ordinaire. Cette consultation peut porter sur toute compétence du conseil d'administration à l'exception de celles prévues aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 10° et 11° de l'article 11.

« Dans ce cas, les membres du conseil d'administration sont consultés individuellement par voie écrite, le cas échéant par courrier électronique, à l'initiative du président. Leur avis et leur vote doivent également être exprimés par écrit dans les mêmes conditions, dans un délai fixé par le président et qui ne peut être inférieur à trois jours ouvrés. Les conditions de quorum normalement en vigueur sont applicables à cette procédure et leur respect s'apprécie au moment du décompte des votes, lequel intervient au terme de ce délai.

« La question qui fait l'objet de la consultation accélérée est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion du conseil, pour compte rendu du président, indication des avis recueillis et du résultat du vote. » ;

10° A l'article 12 :

a) Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le conseil d'administration élit parmi ses membres un bureau composé de neuf membres, dont le président et les vice-présidents dudit conseil. Le bureau comporte également deux représentants du collège des départements, à raison d'un par département autre que le département d'origine du vice-président issu de ce collège, deux représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, à raison d'un par département autre que celui d'origine du vice-président issu de ce collège, et un représentant de l'Etat désigné par les membres de ce collège en leur sein. » ;

b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions de l'article 10 relatives aux modalités de consultation écrite, le cas échéant par courrier électronique, des membres du conseil d'administration ou à leur participation aux séances par des moyens de visioconférence sont applicables aux réunions du bureau. » ;

c) Aux troisième, quatrième et cinquième alinéas, qui deviennent respectivement les quatrième, cinquième et sixième, les mots : « Nord-Pas-de-Calais » sont remplacés par les mots : « Hauts-de-France » ;

11° Au second alinéa de l'article 13, les mots : « à R. * 321-12 » sont remplacés par les mots : « et R. * 321-10 » ;

12° A l'article 20, les mots : « l'Etablissement public foncier du Nord-Pas-de-Calais » sont, à leurs deux occurrences, remplacés par les mots : « l'Etablissement public foncier de Hauts-de-France » et les mots : « préfet de la région Nord-Pas-de-Calais » sont remplacés par les mots : « préfet de la région Hauts-de-France ».

Article 2

Le conseil d'administration en place à la date de la publication du présent décret demeure en fonction jusqu'à la première réunion du conseil d'administration constitué dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 19 décembre 1990 susvisé dans sa rédaction issue du présent décret. Cette réunion doit avoir lieu au plus tard dans un délai de six mois à compter de la date de publication du présent décret.

Article 3

La ministre de la transition écologique, le ministre de l'économie, des finances et de la relance, le ministre de l'intérieur, la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des comptes

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

publics, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 6 août 2021.

Jean Castex

Par le Premier ministre :

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Emmanuelle Wargon

La ministre de la transition écologique,
Barbara Pompili

Le ministre de l'économie, des finances et de la relance,
Bruno Le Maire

Le ministre de l'intérieur,
Gérald Darmanin

Le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des comptes publics,
Olivier Dussopt

Annexe 3 : Lettre du ministre chargé de la transition écologique au préfet de région



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

Liberté
Égalité
Fraternité

SECRETARIAT PARTICULIER

01 SEP. 2023

ARRIVÉE

→ Thomas Campaux, P02

→ Julien Labor, DREAF

*C'est un vrai feuille
de route
J'écris avec la préfecture
de l'Aisne le rapport demandé
Il faut que la CASQ
de l'Aisne rapidement*

Paris, le 29 AOUT 2023

Le ministre de la transition écologique et de la
cohésion des territoires

à

Monsieur George-François Leclerc
Préfet de la région Hauts-de-France
12 Rue Jean Sans Peur
CS20003
59039 Lille CEDEX

Objet : Extension du périmètre de l'établissement public foncier de Hauts-de-France au nord du département de l'Aisne

Monsieur le Préfet,

Par courrier du 13 juillet 2023, vous m'informez de l'avancement des réflexions sur une nouvelle phase d'extension de l'établissement public foncier (EPF) d'Etat de Hauts-de-France au nord du département de l'Aisne.

Conformément aux conclusions d'une mission de préfiguration remise le 31 octobre 2020, l'EPF Nord-Pas-de-Calais a en effet été étendu au seul département de la Somme par décret en conseil d'Etat du 6 août 2021. La concertation devait se poursuivre s'agissant d'une extension au département de l'Aisne, en prenant en compte l'articulation entre les périmètres respectifs de l'EPF d'Etat de Hauts-de-France et de l'EPF local Oise-Aisne.

Je prends acte que vous privilégiez une extension de droit commun par décret pris en Conseil d'Etat, conformément au I de l'article L321-2 du code de l'urbanisme, après avis du conseil régional, des conseils départementaux, des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre, des conseils municipaux des communes de plus de 20000 habitants et des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement. Vous avez en effet écarté l'hypothèse d'une procédure simplifiée d'extension par décret simple, les conditions du II du même article n'étant a priori pas réunies.

Tour Sequoia - 92 055 La Défense Cedex - Tél : 33 (0)1 40 81 21 22
www.ecologie.gouv.fr
www.cohesion-territoires.gouv.fr

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE
A G E D I

Dès lors que vous me confirmez que les deux EPF ont exprimé leur accord sur leurs futurs périmètres, je suis favorable à ce que le Préfet de l'Aisne, sous votre égide, conduise plus officiellement les consultations avec les élus locaux. Je vous invite à me remettre un rapport de préfiguration d'ici la fin de l'année 2023, avec le bilan de ces consultations, ainsi que toutes les informations utiles à la rédaction par mes services du décret en conseil d'Etat et de son étude d'impact.

Vous m'avez en particulier fait part des demandes exprimées par le conseil d'administration actuel de l'EPF de Hauts-de-France, notamment s'agissant de l'augmentation escomptée des ressources fiscales et de l'élargissement de sa composition pour y accueillir de nouveaux représentants issus des territoires de l'Aisne.

Je vous confirme qu'une augmentation du plafond de taxe spéciale d'équipement (TSE) pour l'EPF de Hauts de France est proposée dans le projet de loi de finances pour 2024, prenant en compte la récente extension au département de la Somme. En revanche, toute nouvelle augmentation ultérieure de ce plafond devra faire l'objet d'un accord interministériel, puis d'un vote en loi de finances. A cet égard, votre rapport de préfiguration appréciera la trajectoire d'intervention sur les nouveaux territoires, sans ralentir les opérations sur les territoires couverts aujourd'hui par l'EPF, et proposera une augmentation progressive de la TSE recouvrée sur les territoires d'extension ; il évaluera ainsi les besoins financiers supplémentaires pour le territoire d'extension, qui seront couverts en mobilisant prioritairement la trésorerie de l'établissement, avant d'envisager le cas échéant une augmentation modérée du plafond de TSE, sans présager de l'arbitrage interministériel. Votre rapport pourra également proposer une augmentation proportionnée du plafond d'emplois de l'EPF.

Enfin, le conseil d'Etat est attaché à ce que la taille du conseil d'administration reste très contenue, et veille à l'équilibre entre les représentants de l'Etat d'une part et des collectivités d'autre part, en assurant une bonne représentation de la Région et du bloc communal, compétents à titre principal en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Mes services, en particulier la sous-direction de l'aménagement durable, restent à votre entière disposition.



Christophe BECHU

Annexe 3 bis : Lettre du préfet de Région au ministre chargé de la transition écologique



Le Préfet

Lille, le 13 JUIL. 2023

Monsieur le ministre,

Par courrier du 8 septembre 2020 de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités et de la ministre chargée du logement, une mission de préfiguration de l'extension du périmètre de l'EPF Nord Pas-de-Calais au département de la Somme et de l'Aisne a été confiée au préfet de région.

Cette mission distinguait deux phases distinctes : la première consacrée aux collectivités et à leurs groupements ayant manifesté le plus d'intérêt lors de la concertation menée depuis 2018 en particulier dans le département de la Somme ; la seconde visant à poursuivre la concertation pour les collectivités plus réservées et permettant d'identifier, le cas échéant, un périmètre cohérent sur lequel une consultation pourrait être officiellement menée ultérieurement.

La première phase a pris fin, après une mission de préfiguration, avec la parution du décret en conseil d'État du 6 août 2021 modifiant les statuts de l'EPF Nord-Pas-de-Calais et validant son extension à l'ensemble du département de la Somme pour devenir l'EPF de Hauts-de-France.

Au regard des deux années d'expérience dans la Somme, il s'avère que les enjeux dans l'ancien territoire de Picardie sont assez proches de ceux du Nord et du Pas-de-Calais à savoir le développement de l'offre de logements adaptés pour faire face à la vétusté et à la vacance, la revitalisation des centres bourgs, la préservation de la ressource foncière agricole, la requalification de friches économiques nombreuses y compris en zones rurales ainsi que les interventions face aux risques naturels ou industriels.

Les deux établissements publics fonciers présents dans la Région, l'EPF de Hauts-de-France et l'EPF local Oise-Aisne (EPFLO) dont le périmètre couvre certaines collectivités de ces deux départements,

Monsieur le ministre de la Transition
écologique et de la Cohésion des territoires
246, boulevard Saint-Germain
75007 Paris
France

12-14, rue Jean sans Peur - CS 20003 - 59 039 LILLE Cedex
Tél. : 03 20 30 59 59 - Fax : 03 20 57 08 02
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.hauts-de-france.gouv.fr
Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE
A G E D I

contribuent largement à la mise en œuvre de ces politiques publiques en accompagnant par de l'ingénierie et du portage foncier parfois accompagné de minorations foncières, au quotidien et sur le long terme, les collectivités locales, notamment dans les secteurs les plus fragiles, pour lesquels l'État a souhaité déployer une contractualisation spécifique comme l'Engagement pour le renouveau du bassin minier ou le pacte Sambre Avesnois Thiérache.

Les deux établissements publics se sont déclarés favorables à leur extension à l'Aisne et conviennent tous deux que leurs futurs périmètres doivent être cohérents avec les dynamiques de territoires identifiées dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), et les périmètres des contrats de relance et de transition écologique (CRTE) et des schémas de cohérence territoriale (SCOT).

Le sud de l'Aisne, constitué de territoires ruraux en fort développement et de pôles urbains isolés, qui fonctionnent au rythme des retombées des dynamiques franciliennes, pourrait de manière plus pertinente intégrer le périmètre de l'EPFLO, tandis que les territoires du nord du département pourraient rejoindre le périmètre de l'EPF d'État. (Cf carte annexe)

De plus, une rencontre entre les présidents des conseils d'administration et les directeurs généraux des deux EPF de la région, le 23 janvier dernier, a confirmé la volonté de proposer une démarche conjointe, pour éviter tout effet de concurrence entre les deux établissements et éviter une forme de mitage du territoire de l'Aisne.

En effet, l'intérêt pour le département de l'Aisne et ses collectivités est d'être couvert par un opérateur foncier qui leur apporte conseil, ingénierie, capacité à porter le foncier et aides financières pour sortir les opérations dans des territoires assez peu tendus en termes de marché immobilier, que ce soit pour réaliser du logement ou pour développer des activités économiques.

Bien que les deux EPF ne disposent pas du même statut, ils sont tous deux des outils au service des collectivités locales et de leurs projets, pour répondre aux enjeux de production de logements et de foncier économique, de redynamisation des centres-villes/centres-bourgs, et de sobriété foncière, notamment au travers du recyclage de friches.

Les réflexions autour de la deuxième phase d'extension de l'EPF d'État ont donc avancé et je vous confirme la pertinence du projet d'extension de l'EPF de Hauts-de-France vers l'Aisne. Depuis 2021, les craintes ou réticences évoquées lors des premières concertations dans l'Aisne sont aujourd'hui atténuées. C'est pourquoi, lors d'une réunion le 2 mai 2023, j'ai décidé d'accélérer le processus d'extension. La concertation auprès des collectivités de l'Aisne se poursuit sous l'égide du préfet de l'Aisne. Je vous en transmettrai prochainement les conclusions, qui viendront compléter le rapport de préfiguration initial de la première phase d'extension, transmis aux ministres le 31 octobre 2020.

J'attire cependant ici votre attention sur le fait qu'il est nécessaire que l'EPF de Hauts-de-France, qui est soumis à un plafonnement en loi de finance de la taxe spéciale d'équipement (TSE) comme tous les EPF d'État, en plus du plafonnement à vingt euros par habitant commun à tous les EPF, puisse disposer de la capacité financière d'accompagner cet élargissement, sans relâcher les efforts sur les collectivités déjà membres. Nous savons que, dans le périmètre actuel, les quartiers en renouvellement urbain, notamment les quartiers d'habitat ancien dégradé qui ont fait l'objet d'acquisitions en vue de démolitions, représentent des opérations nombreuses et de grande envergure dans les années à venir et qui impacteront fortement financièrement l'établissement.

Le Conseil d'administration de l'EPF qui s'est tenu le 21 juin dernier a validé le principe d'extension de périmètre d'intervention vers l'Aisne. Il prend acte de la nécessité d'une hausse de TSE pour les années à venir, afin de garantir des niveaux d'intervention équitables sur l'ensemble du futur périmètre, mais aussi la nécessaire agilité pour répondre aux enjeux dans des calendriers restreints quand cela est nécessaire.

Le conseil d'administration s'est exprimé sur le principe d'élargissement de sa composition pour y accueillir de nouveaux représentants issus des territoires de l'Aisne. Le rapport de préfiguration que je vous adresserai formulera une proposition qui respectera les grands équilibres au sein du conseil d'administration.

12-14, rue Jean sans Peur - CS 20003 - 59 039 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 30 59 59 - Fax : 03 20 57 08 02

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur www.hauts-de-france.gouv.fr

Suivez-nous sur facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

J'ai proposé que la deuxième phase de cette extension se déroule conformément à la procédure définie par l'article L 321-2 du code de l'urbanisme pour aboutir à la modification des statuts de l'EPF de Hauts-de-France par décret en conseil d'État.

J'attacherai une grande importance à l'aboutissement de cette procédure dans un délai maîtrisé, avec un objectif d'extension du périmètre effectif au premier semestre 2024. Dans ce but, je vous transmettrai le rapport de préfiguration de l'extension à l'Aisne de l'EPF de Hauts-de-France au plus tard à la mi-novembre.

Je vous prie d'agréer, monsieur le ministre, l'expression de ma haute considération
de mon respectueux et fidèle serviteur


Georges-François LECLERC

Copie : monsieur le préfet de l'Aisne

12-14, rue Jean sans Peur - CS 20003 - 59 039 LILLE Cedex
Tél. : 03 20 30 59 59 - Fax : 03 20 57 08 02
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur www.hauts-de-france.gouv.fr
Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

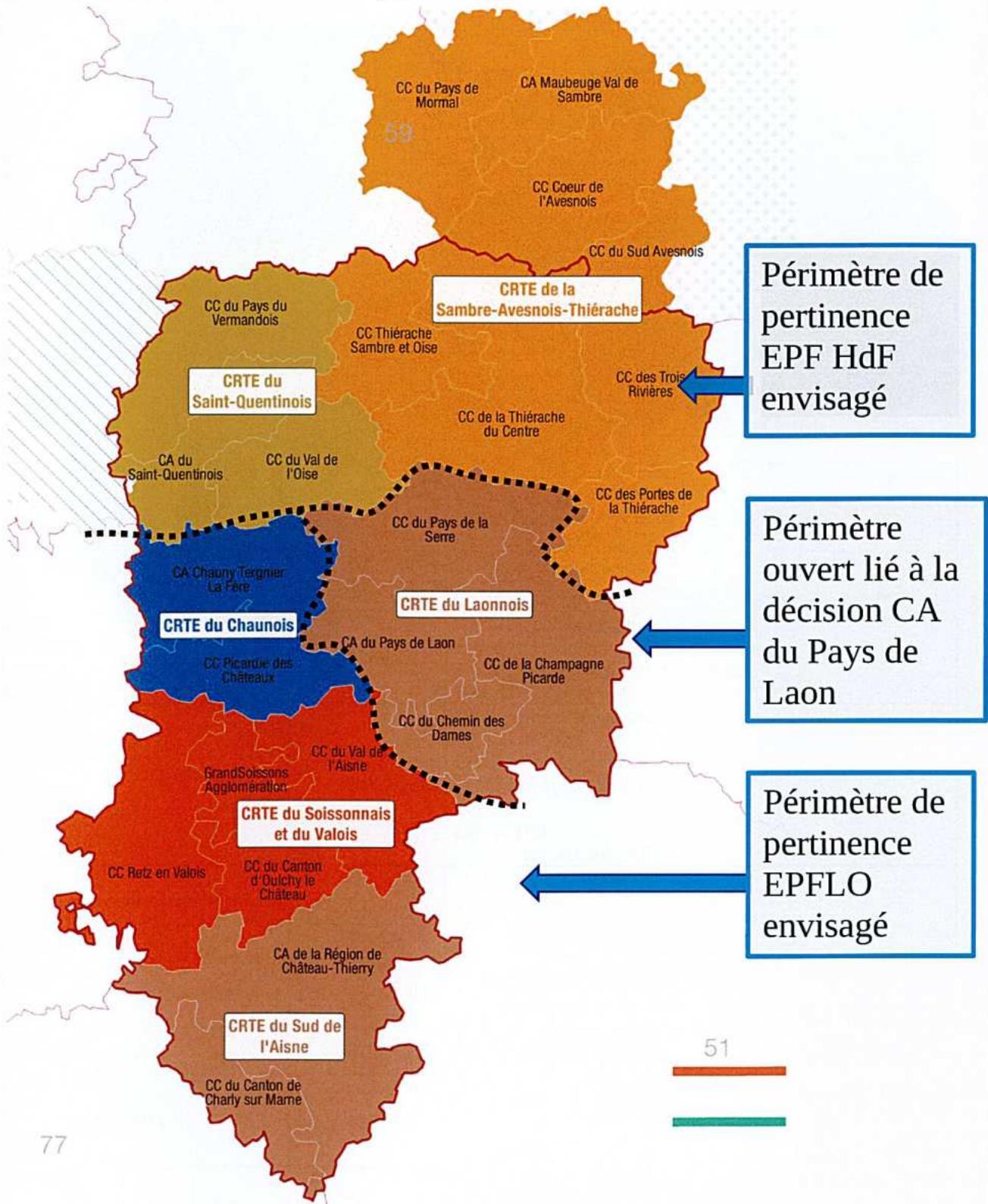
Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE
A G E D I

Annexe 4 : Proposition pour les périmètres d'intervention de l'EPF de Hauts-de-France et l'EPFLO

Sources : ANCT, 2023 ; IGN, 2022 • Réalisation : Cartographie ANCT 01/2023



Périmètre de pertinence EPF HdF envisagé

Périmètre ouvert lié à la décision CA du Pays de Laon

Périmètre de pertinence EPFLO envisagé

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024
Date de réception de l'AR: 29/11/2024
080-200070936-DE_2024_120-DE
A G E D I

Annexe 5 : Liste des personnes rencontrées et contactées lors des travaux de préfiguration**Entretiens bilatéraux et réunions en sous-préfecture ou préfecture**

Organisme	Date	Présents
CA du pays de Laon/ Préfecture	21/09/2022	Maire de Laon et pdt CA Directeur de cabinet Sous-préfet de Laon Président EPF HdF Directrice générale EPF HdF
CC Pays du Vermandois	05/10/2022	Echange en visio avec le Pdt et les V.Pdts du pays du Vermandois
CA du pays de LAon	16/11/2022	Maire de Laon Adjointe au maire au commerce DGS Laon AMO de Laon Directrice générale EPF de HdF Directeur opérationnel de EPF de HdF
SEDA	23/11/2022	Rôle respectif EPF/SEDA
CA de St Quentin	30/11/2022	Maire de St Quentin (abs) Président EPF de HdF (abs) DGA de la CA de St Quentin Directrice financière CA de St Quentin Directrice générale de EPF de HdF
CC du pays de Vermandois	Mars 2023	Echanges téléphoniques
EPFLO/EPF de HdF	20/04/2023	Rencontre des deux EPF – stratégie commune (note au préfet)
Préfecture de région	02/05/2023	Président et directeur général EPFLO Président et directrice générale EPF de HdF Préfet de région et préfet de l'Aisne DREAL ; SGAR
Arrondissement de Laon/préfecture	04/07/2023	CC Picardie des châteaux CC Val de Serre CC Chemin des dames CC Champagnes picardes EPFLO EPF de HdF Sous-préfet de Laon / DDT02
CC de Charly-sur-Marne/sous-préfecture	20/07/2023	CC Charly-sur-Marne Sous-préfète EPFLO EPF de HdF
CC de la Thiérache du centre	26/07/2023	Président de la CC DGS Directrice générale EPF de HdF
CC des trois rivières	01/08/2023	Président Directrice générale EPF de HdF
CC des trois rivières	12/09/2023	Président de la CC DGS de la CC Sous-préfet d'Hirson Directrice générale EPF de HdF
CC Thiérache Sambre et Oise	20/09/2023	Président de la CC DGS Directrice générale EPF de HdF
CC des 3 rivières Visite d'une friche à Mondrepuis	21/09/2023	Maire de Mondrepuis DGS de la CC des 3 rivières Directrice générale EPF de HdF

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

CC Portes de la Thiérache	12/12/2023	Président de la CC DGS pdt du Conseil départemental (adjoint à Rozoy-sur-Serre) Directrice générale EPF de HdF
---------------------------	------------	---

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

Annexe 5bis : Liste des personnes rencontrées et contactées lors des travaux de préfiguration**Participation de l'EPF de Hauts-de-France à des bureaux ou conseils communautaires ou évènements départementaux pour présentation**

Réunion/événements	Date	Intervention
Séminaire du CAUE 02 à Anor Elus et techniciens concernés par PVD	22/09/2022	Présentation par les deux EPF de leurs modalités d'intervention
Conférence des maires CA du pays de Laon	16/11/2022	Présentation du rôle de l'EPF de HdF
Séminaire ZAN de l'EPFLO à Soissons	17/11/2022	Echanges avec les élus présents
COFIL Pacte SAT à Hirson	06/02/2023	Echanges avec les élus présents
Conférence plénière CC du pays du Vermandois	28/03/2023	Présentation de l'EPF de HdF
Conférence des maires CC du Chemin des dames	14/09/2023	Présentation de l'EPF de HdF
Conseil communautaire CC des 3 rivières	21/09/2023	Présentation de l'EPF de HdF
Conférence des maires CC pays de la Serre	16/11/2023	Présentation de l'EPF de HdF
Conseil communautaire CC Sambre et Oise	12/12/2023	Présentation de l'EPF de HdF
Conférence des maires CC Portes de la Thiérache	18/12/2023	Présentation de l'EPF de HdF
Conseil communautaire CC Thiérache du Centre	21/12/2023	Présentation de l'EPF de HdF

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

Annexe 5ter : Liste des personnes rencontrées et contactées lors de la réunion de concertation du 15 février 2021

Nom	Prénom	Organisme	Fonction
Campeaux	Thomas	Préfecture	Préfet de l'Aisne
Ngouoto	Alain	Préfecture	Secrétaire Général de la préfecture, Sous-préfet de l'arrondissement de Laon
Minot	Corine	Préfecture	Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Quentin
Denivet	Frédéric	Préfecture	Secrétaire Général, Sous-Préfecture de Vervins
Thierry	Hugo	DGALN	Chef de bureau AD3 - DHUP
Bardy	Catherine	EPF Hauts-de-France	Directrice
Fouquart	Xavier	SGAR Hauts-de-France	Chargé de mission
Fricoteaux	Nicolas	Conseil Départemental de l'Aisne	Président
Coulon	Christophe	Conseil Régional des Hauts-de-France	Vice-président
Abrassart	Karine	Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois	Directrice de l'Aménagement et du Développement des Territoires
Drocourt	Benoît	Communauté de communes du Pays du Vermandois	Directeur de cabinet
Delhaye	Eric	Communauté d'agglomération du Pays de Laon	Président
Carlier	Jean-Marc	Communauté de communes du Pays de Laon	DGS
Coffinet	Jean-Paul	Communauté de communes du Chemin des Dames	Président
Hachet	Nathalie	Communauté de communes du Chemin des Dames	DGS
Charpentier	Franck	Communauté de communes Champagne picarde	DGS
Thomas	Jean-Jacques	Communauté de communes des Trois Rivières	Président
Callay	Estelle	Communauté de communes des Portes de Thiérache	DGS
Cambraye	Olivier	Communauté de communes de la Thiérache du Centre	Président
Cochet	Hugues	Communauté de communes de la Thiérache Sambre et Oise	Président
Bres	Jean-Sébastien	DDT02	Chef du service Urbanisme et territoire
Chauderlier	Isabelle	DDT02	Cheffe adjointe du service Urbanisme et territoire
Hermange	Lionel	DREAL Hauts-de-France	Chef du pôle Aménagement du Territoire – Service ECLAT
Dewas	Matthieu	DREAL Hauts-de-France	Directeur adjoint
Graceffa	Alice	DREAL Hauts-de-France	Chargée de mission stratégies foncières
Juvigny	Marie-Claude	Préfecture	Directrice de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

Annexe Squater : Compte-rendu de la réunion de concertation du 15 février 2024

Laon, le 2 avril 2024

**Relevé de conclusions de la réunion relative à l'extension de l'EPF Hauts-de-France
aux communes du nord de l'Aisne
Jeudi 15 février 2024**

Liste des participants jointe

M. le préfet souligne que dans la perspective d'une plus grande sobriété foncière pour tendre vers le «zéro artificialisation nette», et plus largement face à la nécessité d'accélérer la transition écologique, l'extension du périmètre d'intervention de l'EPF HdF constitue une réelle opportunité pour les communes axonaises afin d'accélérer la reconversion de friches et faciliter la réalisation de projets en renouvellement urbain.

Ces objectifs plaident pour doter les territoires d'un outil opérationnel qui soit en capacité d'accompagner les projets qui répondent à ces enjeux. L'ambition est de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers et de privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine.

Des friches de toutes tailles et de toutes natures (industrielles, agricoles, ferroviaires, commerciales, habitat dégradé) sont présentes en nombre dans l'Aisne aussi bien en ville qu'en diffus en milieu rural.

Les appels à projets lancés récemment en faveur du recyclage foncier démontrent un besoin d'ingénierie spécialisée sur l'ensemble du département où peu de dossiers émergent aux dispositifs financiers de l'État (fonds friches, fonds vert).

L'enjeu est donc de couvrir la totalité du département en opérateur foncier. Les collectivités qui choisiront de ne pas adhérer, ne pourront pas espérer un appui de l'État pour obtenir des aides au titre des différentes mesures mises en place pour la résorption des friches.

M. BRES rappelle que de nombreux échanges, réunions ont été organisés sur le sujet au cours des dernières années sur le territoire départemental. Un accord a été trouvé entre les 2 EPF pouvant potentiellement intervenir sur le département. Ainsi, il a été proposé que les EPCI du sud du département rejoignent l'EPFLO dans un souci de cohérence avec les territoires limitrophes déjà adhérents. Et l'EPF HdF poursuivrait son extension vers les collectivités du nord de l'Aisne dans une logique de continuité avec les départements voisins (Nord et Somme).

S'agissant de la partie sud, les adhésions à l'EPFLO sont d'ores et déjà effectives (hormis la CC de Charly/Marne). S'agissant de l'extension de l'EPF Hauts-de-France, une partie des EPCI s'est déjà prononcée en faveur d'une adhésion, à savoir la CA du Pays de Laon qui a délibéré en faveur de l'EPF HdF le 5 octobre 2023 et la CC des Trois rivières le 14 décembre 2023. A la suite de la réunion de ce jour, la CC Thiérache Sambre et Oise et la CC Portes de la Thiérache ont prévu de délibérer en faveur de l'EPF HdF. Les CC du Chemin des dames et de la Champagne

2, rue Paul Doumer – BP 20104 – 02000 LAON

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Préfet de l'Aisne @Prefet02


 Les jours et heures d'accueil sont consultables sur le site internet des services de l'État dans l'Aisne : www.aisne.gouv.fr

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

 080-200070936-DE_2024_120-DE
A G E D I

Picarde ont également prévu de délibérer favorablement mi-mars. La CC Thiérache du Centre et la CC du Pays de la Serre se prononcent également en faveur de l'EPF HdF.

Mme LAVALLART représentant la CA du Saint-Quentinois informe que la collectivité n'a pas prévu de délibérer. Elle explique la réticence de la présidente en raison de l'augmentation de la taxe foncière liée à la réforme de la taxe d'habitation.

M. le préfet entend la position de la présidente relative à la réforme de la fiscalité locale. Il indique que conjointement avec le préfet de région, il a fait remonter le sujet auprès du ministre des finances et que leur démarche va être poursuivie. Il regrette que la CASQ ne rejoigne pas le mouvement. L'outil foncier est nécessaire pour le territoire. La procédure d'extension est relativement lourde et l'opportunité ne se représentera pas une deuxième fois. Il faut réfléchir à l'adhésion en séparant les deux sujets.

M. DROCOURT représentant la CC du pays du Vermandois, explique qu'un gros travail de conviction reste à faire auprès des élus ruraux peu convaincus de l'utilité de l'outil. Il indique que l'EPCI suit aussi la même ligne de conduite que la CASQ. Mais il entend l'intérêt de délier les 2 sujets.

M. DEWAS, DREAL adjoint, et M. THIERRY de la DHUP, présentent la procédure d'extension de droit prise par décret en conseil d'État qui est celle à retenir vu le contexte. Le calendrier serait le suivant :

- Production du rapport de préfiguration par la DREAL et l'EPF HdF et transmission au ministre (février à avril 2024)
- Préparation du projet de décret et validation interministérielle du principe d'extension : 3^{ème} trimestre 2024
- Consultation officielle du conseil régional, des conseils départementaux des organes délibérants des EPCI à fonds propres compétents en matière d'urbanisme, des conseils municipaux des communes de 20 000 habitants et plus non membres des EPCI concernés par le projet de décret (avis réputé favorable si non émis dans un délai de 3 mois) soit sur l'ensemble du territoire actuellement couvert par l'EPF et l'ensemble des collectivités potentiellement concernées par l'extension dans l'Aisne (y compris celles qui n'ont pas délibéré ou n'ont pas décidé de se prononcer favorablement à ce jour) : de juin à septembre 2024
- Consultation du CRHH : début 2025.
- Transmission du rapport de consultation au ministre : fin 2024
- Saisine du conseil d'État et passage du décret : Fin 2024/début 2025
- Publication du décret : Début 2025.

Concernant la gouvernance, ils soulignent que l'EPF HdF est un établissement de l'État sous tutelle du ministère de la transition écologique mais qu'il place les élus locaux au cœur du processus décisionnel. Présidé par un représentant du Conseil régional, le conseil d'administration est composé majoritairement d'élus représentatifs de la diversité des territoires. C'est lui qui définit la stratégie de l'établissement. La composition du conseil d'administration sera adaptée pour intégrer des représentants des territoires axonais (conseil départemental et EPCI).

La question des comptes ZAN est également abordée, la DHUP explique que la renaturation peut être prise en compte dès cette décennie. L'EPF est un outil performant pour ce type de réalisation.

Mme BARDY rappelle que l'EPF HdF est un opérateur foncier à même d'intervenir sur une diversité de thématiques (logement, développement économique, redynamisation des centres-villes et centres bourgs, équipements publics, risques et biodiversité...). Elle explique que les actions de l'EPF HdF sont adaptées aux territoires ruraux. Elle présente des exemples de réalisation dans la Somme (notamment la déconstruction d'un silo à grain). Elle informe que dans le cadre de leurs opérations, en plus de participer au financement des études et de l'ingénierie,

2/3

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

L'EPF participe, jusqu'à 80 % au financement des travaux de démolition et de dépollution nécessaires au recyclage des parcelles sur lesquelles il intervient. En fonction des moyens des collectivités, il peut également proposer des minorations sur la revente du terrain.

M. FRICOTEAUX, président du Conseil départemental rejoint le préfet sur la nécessité de couvrir le territoire départemental par un EPF. Il s'agit de donner aux territoires les moyens pour mettre en œuvre une politique foncière contribuant à une meilleure attractivité pour les opérateurs. Il indique qu'il est prêt à accompagner les services pour lever les réticences qui subsistent dans certains territoires. Il pourrait utiliser les réunions cantonales organisées chaque année à cet effet. Il existe chez la majorité des EPCI de l'Aisne une réelle attente.

M. COULON, vice-président du Conseil régional confirme que l'EPF est un partenaire et relais attendu par la Région pour accompagner et faciliter la mise en œuvre des orientations régionales en matière d'aménagement durable du territoire, et pour contribuer à la concrétisation sur le terrain des politiques régionales (en lien avec le SRADDET). M. COULON propose son appui afin de lever les dernières réticences. Il explique qu'il ne faut pas lier le sujet de la réforme de la fiscalité locale qui pose problème avec celui de l'adhésion à l'EPF. L'EPF est un outil qui répond à un véritable besoin sur l'ensemble du département et que les EPCI doivent se saisir de l'opportunité de la procédure d'extension. Il indique que la région ouvre également le dialogue sur la question de la gouvernance, qui devra évoluer avec l'inclusion du nord de l'Aisne dans le territoire d'action de l'EPF.

Monsieur le préfet indique que des réunions partenariales seront encore menées sur les territoires réticents. Il insiste sur l'opportunité que représente le projet d'extension pour les collectivités du nord de l'Aisne qui toutes auraient bénéfice à accéder aux services de l'EPF Hdf. Il précise que l'ensemble des EPCI du nord du département seront officiellement consultés sur le projet de décret relatif à l'extension du périmètre de l'EPF. Le recyclage foncier dépend aujourd'hui et pour les années à venir de subventions publiques, telles que le « fonds friches » du fonds vert ; les collectivités couvertes par un EPF seront privilégiées.



Thomas CAMPEAUX

Annexe 7 : Liste des collectivités dont la consultation est requise dans le cadre de la consultation sur le projet de décret

EPCI à fiscalité propre dotés ou non dotés de la compétence PLU	Département
Communauté de communes du Val d'Oise	2
Communauté d'agglomération du Saint-quentinois	2
Communauté de communes du pays du Vermandois	2
Communauté de communes des portes de Thiérache	2
Communauté de communes de la Thiérache du Centre	2
Communauté de communes Thiérache Sambre et Oise	2
Communauté de communes des Trois Rivières	2
Communauté d'agglomération du Pays de Laon	2
Communauté de communes du Pays de la Serre	2
Communauté de communes de la Champagne Picarde	2
Communauté de communes du Chemin des Dames	2
Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis	59
Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut	59
Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre	59
Communauté d'agglomération Douaisis Agglo	59
Communauté d'agglomération de Cambrai	59
Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole	59
Communauté de communes de Flandre Intérieure	59
Communauté de communes des Hauts de Flandre	59
Communauté de communes Pévèle-Carembault	59
Communauté de communes Coeur de l'Avesnois	59
Communauté de communes du Pays de Mormal	59
Communauté de communes du Sud Avesnois	59
Communauté de communes Flandre Lys	59
Communauté de communes du Pays Solesmois	59
Communauté de communes Coeur d'Ostrevent	59
Communauté urbaine de Dunkerque	59
Métropole européenne de Lille	59
Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois	62
Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer	62
Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	62
Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers	62
Communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin	62
Communauté d'agglomération de Lens – Liévin	62
Communauté d'agglomération du Boulonnais	62
Communauté de communes de Desvres-Samer	62
Communauté de communes du Sud-Artois	62
Communauté de communes des 7 Vallées	62
Communauté de communes Osartis Marquion	62

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

Communauté de communes du Haut Pays du Montreuillois	62
Communauté de communes des Campagnes de l'Artois	62
Communauté de communes du Ternois	62
Communauté de communes Pays d'Opale	62
Communauté de communes de la Terre des Deux Caps	62
Communauté de communes de la Région d'Audruicq	62
Communauté de communes du Pays de Lumbres	62
Communauté urbaine d'Arras	62
Communauté d'agglomération de la Baie de Somme	80
Communauté d'agglomération Amiens Métropole	80
Communauté de communes de la Haute Somme (Combles - Péronne - Roisel)	80
Communauté de communes Terre de Picardie	80
Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre	80
Communauté de communes du Vimeu	80
Communauté de communes du Territoire Nord Picardie	80
Communauté de communes Avre Luce Noye	80
Communauté de communes du Grand Roye	80
Communauté de communes de l'Est de la Somme	80
Communauté de communes Somme Sud-Ouest	80
Communauté de communes Nièvre et Somme	80
Communauté de communes du Val de Somme	80
Communauté de communes du Pays du Coquelicot	80

Communes dont la consultation est requise (communes de plus de 20 000 habitants n'appartenant pas à un EPCI à fiscalité propre doté de la compétence PLUi au 15/09/2020)	Département
Laon	2
Hénin-Beaumont	62
Lens	62
Liévin	62
Amiens	80

Conseils départementaux
Conseil départemental de l'Aisne
Conseil départemental du Nord
Conseil départemental du Pas-de-Calais
Conseil départemental de la Somme

Conseil régional
Conseil régional des Hauts-de-France

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

Annexe 8 : Glossaire des sigles et acronymes

Acronyme	Signification
ACV	Action Cœur de Ville
ADICA	Agence Départementale d'Ingénierie pour les Collectivités de l'Aisne
AMI	Appel à manifestation d'intérêt
CA	Communauté d'agglomération
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CC	Communauté de communes
CRHH	Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement
CCIR	Chambre de commerce et d'industrie régionale
CEREMA	Centre d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
CESER	Conseil Économique, Social et Environnemental Régional
CRTE	Contrat de relance et de transition écologique
DGPFIP	Direction Générale des Finances Publiques
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DVF	Demande de Valeur Foncière
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
EPF	Établissement Public Foncier
EPFLO	Établissement Public Foncier des territoires Oise et Aisne
EPF de HDF	Établissement Public Foncier de Hauts-de-France
ERBM	Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier
GNDVF	Groupe National Demande de Valeur foncière
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OPAH	Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat
OPAH RU	Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain
ORT	Opération de Revitalisation de Territoire
PEMD	Produits, Équipement, Matériaux, Déchets
PETR	Pole d'Équilibre Territorial et Rural
PNRQAD	Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
PPI	Programme Pluriannuel d'Intervention
PVD	Petites Villes de Demain
RN2	Route Nationale 2
SAFER	Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SEDA	Société d'équipement du département de l'Aisne
SRADDET	Schémas régionaux d'Aménagement, d'Égalité des territoires et de Développement Durable
TSE	Taxe Spéciale d'Équipement
VP	Vice-Président
ZAN	Zéro Artificialisation Nette
ZPPAUP	Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de réception de l'AR: 29/11/2024

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024

Date de reception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE

A G E D I

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024
Date de reception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE
A G E D I

Date de transmission de l'acte: 29/11/2024
Date de reception de l'AR: 29/11/2024

080-200070936-DE_2024_120-DE
A G E D I