



MINISTÈRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES
RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

MINISTÈRE DE LA VILLE ET DU LOGEMENT

Extension de l'établissement public foncier de Lorraine à la région Grand Est

Rapport CGEDD n° 012727-01

établi par
Philippe SCHMIT

Juillet 2019



Les auteurs attestent qu'aucun des éléments de leurs activités passées ou présentes n'a affecté leur impartialité dans la rédaction de ce rapport

Statut de communication	
<input type="checkbox"/>	Préparatoire à une décision administrative
<input type="checkbox"/>	Non communicable
<input type="checkbox"/>	Communicable (données confidentielles occultées)
<input type="checkbox"/>	Communicable

Sommaire

Résumé.....	3
Introduction.....	4
1. L'EPF de Lorraine, un établissement historique, reconnu et apprécié.....	5
1.1. L'EPFL a connu plusieurs évolutions de périmètres et d'objectifs.....	5
1.2. Il dispose d'une situation financière très favorable.....	6
1.3. Ses interventions évoluent depuis plusieurs années en direction des politiques urbaines.....	6
1.4. Sa gouvernance est basée sur un fonctionnement interdépartemental.....	7
1.5. L'image de l'établissement est bonne, les élus lorrains y sont très attachés.....	7
2. L'extension de l'établissement sur d'autres territoires de la région est une nécessité d'action publique.....	9
2.1. Les évolutions législatives et régionales justifient une extension du périmètre de l'EPFL.....	9
2.2. La création d'un autre outil régional ne saurait être envisagée, l'EPF d'Alsace n'a pas vocation à couvrir de grands territoires.....	9
2.3. Un besoin caractérisé, des territoires en demande.....	10
2.4. Agir selon un calendrier optimal pour accompagner les municipalités et exécutifs des EPCI dès le début du prochain mandat du bloc communal.....	12
3. Quelle configuration donner à l'établissement étendu ?.....	14
3.1. Les déterminants de l'action attendue de l'EPF étendu.....	14
3.1.1. <i>Consolider les fondamentaux de l'établissement.....</i>	<i>14</i>
3.1.2. <i>Être opérationnel immédiatement.....</i>	<i>14</i>
3.1.3. <i>Répondre aux enjeux du programme national action cœur de ville et centres-bourgs et au défi de l'adaptation des logements de centre-ville.....</i>	<i>15</i>
3.2. Étendre le périmètre de l'EPFL à l'ancienne région Champagne-Ardenne et à l'agglomération de Mulhouse.....	16
3.3. Organiser un financement rationnel et transparent de l'établissement.....	17
3.4. Faire évoluer sa gouvernance et ses moyens internes sans bouleverser l'outil.....	18
3.5. Faire évoluer les pratiques de l'établissement, l'adapter aux nouveaux enjeux.....	20
3.5.1. <i>Mieux intégrer la chaîne de l'aménagement.....</i>	<i>21</i>
3.5.2. <i>Marquer une présence affirmée notamment sur les territoires d'extension.....</i>	<i>21</i>

Conclusion.....	23
Annexes.....	25
1. Lettre de mission.....	26
2. Liste des personnes rencontrées et contactées lors des travaux de la mission.	29
3. pré-Projet de décret (le document qui suit a été rédigé pour faciliter la prise de décision – il fait l’objet d’un travail complémentaire par les services de la DHUP).	35
4. Décret n° 2014-1733 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n° 73-250 du 7 mars 1973 portant création de l’Etablissement public foncier de Lorraine.....	43
5. Décret n°73-250 du 7 mars 1973 portant création de l’établissement public foncier de Lorraine. Version consolidée au 14 juin 2019.....	49
6. Arrêt du Conseil d’État relatif aux conditions de désignation de la gouvernance d’un EPF (22 juillet 2009).....	55
7. Collectivités dont l’avis est requis dans le cadre du projet de décret (annexe à vérifier auprès des préfets de département).....	59
8. Maquette financière prévisionnelle (établie à titre indicatif par la mission avec le concours de la direction générale de l’EPF Lorraine).....	61
9. Carte des EPF en France.....	63
10. Carte des territoires de compétence de l’EPF d’Alsace.....	65
11. Glossaire des sigles et acronymes.....	66

Résumé

Depuis la création de la nouvelle région Grand Est, la question de l'extension de l'établissement public foncier (EPF) de Lorraine (EPFL) est en débat. La mission a rencontré la plupart des élus concernés par cette extension. Non seulement l'action de l'EPF actuel est très appréciée par les élus lorrains mais les territoires non couverts par un EPF dans la région Grand Est s'avèrent en très grande majorité très fragiles, et assez souvent en déclin démographique et économique.

L'EPF peut à la fois alléger la charge des collectivités locales en leur évitant un portage foncier coûteux, et les accompagner dans leur stratégie de renforcement de l'attractivité de leur territoire en contribuant à leurs projets.

Dans la mesure où un EPF local existe en Alsace, qui intervient principalement dans le Bas-Rhin, il n'est pas apparu judicieux de proposer la superposition des deux structures afin d'éviter des collaborations toujours très complexes à mettre en œuvre.

Le périmètre proposé s'étend donc sur les deux anciennes régions de Lorraine et de Champagne-Ardenne et auxquelles s'ajoute la communauté d'agglomération de Mulhouse dans le Haut-Rhin.

L'action de l'établissement porterait à la fois sur le traitement des friches industrielles, militaires, administratives et sur le renouvellement urbain dans les villes mais aussi dans les bourgs et villages touchés par la crise économique et par la nouvelle attractivité pour l'emploi et le logement que constituent les grandes métropoles.

Au terme d'une longue écoute des élus, il est proposé de construire un dispositif de gouvernance partagée entre les différents types de collectivités territoriales afin que l'EPFL étendu soit au service de tous les territoires couverts.

Pour ce faire, il est proposé d'associer toutes les catégories de collectivité locale et d'assurer la représentation de tous les types d'EPCI présents dans chaque département.

Enfin le financement de l'établissement au périmètre étendu serait abondé par la taxe spéciale d'équipement dont le produit fiscal ramené à l'habitant est aujourd'hui d'environ 10 € à 8 € sur le périmètre actuel. Les nouveaux territoires couverts verraient la taxe prélevée à compter de 2021. En 2021, le produit à l'habitant sur les nouveaux territoires couverts serait de 2 €. Un lissage serait opéré pour aboutir à 8€ partout et pour tous en 2024.

L'EPFL disposant d'une importante trésorerie, la proposition a été faite aux élus actuels de son conseil d'administration de réserver environ 45 millions d'euros pour les territoires d'extension. Au terme d'une période de dix ans comprenant les quatre premières années de lissage de la TSE, une somme équivalente issue du produit fiscal des territoires d'extension serait affectée aux territoires lorrains pour que leurs contribuables, qui ont financé cet excédent de trésorerie, ne soient en aucune manière lésés et pour que les importants besoins existant dans cette ancienne région puissent être satisfaits.

Cette proposition a été bien reçue par les nombreux élus auditionnés par la mission et paraît faire consensus à ce stade.

Ainsi, le projet d'extension évoqué depuis 2016 est susceptible de recueillir un soutien des collectivités directement concernées. L'engagement à brève échéance de la procédure de consultation formelle des collectivités territoriales et des EPCI concernés permettrait une publication du décret d'extension au début du mandat municipal en avril ou mai 2020. Ainsi, il permettrait aux nouveaux exécutifs d'engager rapidement les actions clés de revitalisation de leurs territoires en déprise tant dans le domaine économique qu'en matière d'habitat.

Introduction

Les ministres chargés de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales d'une part et délégué à la ville et au logement d'autre part ont par une lettre du 1^{er} mars 2019 saisi la vice-présidente du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une commande de mission relative à l'extension de l'établissement public foncier (EPF) de Lorraine.

La mission a été confiée par le bureau du CGEDD à M. Philippe Schmit inspecteur général de l'administration du développement durable.

L'EPF de Lorraine est un établissement public foncier historique. Lorsque dans les années 1970, la DATAR formalise les huit métropoles d'équilibre qu'elle recommande au gouvernement de créer, les conseils généraux de Meurthe-et-Moselle et de Moselle s'interrogent sur l'outil de maîtrise foncière permettant de mettre en œuvre ce projet. En juin 1971, ils formalisent une demande de création d'un établissement public foncier de l'État.

Créé par un décret interministériel du 7 mars 1973 pour contribuer à l'accélération du développement de la métropole lorraine, l'établissement public métropole lorraine (EPML) a été mobilisé à partir de 1987 dans le cadre de la stratégie de reconversion des sites sidérurgiques désaffectés. Des extensions conséquentes de son périmètre sont intervenues en 2001 puis 2004 le conduisant à couvrir l'ensemble du périmètre des quatre départements lorrains.

Dans les années 1980, l'établissement a également été sollicité pour la production de logements neufs, notamment en extension urbaine.

Aujourd'hui, la reconversion de friches industrielles, urbaines et militaires (études et travaux) constitue un important volet d'intervention de l'établissement.

Depuis sa création, celui-ci a traité plus de 3300 opérations (dont 48 % de reconversion) dans 500 communes. Il a dépensé 1178 M€ pour ses activités. Il a acquis 14 000 ha et en a cédé environ 10 000 ha. L'EPFL a signé 54 conventions-cadres. Il est notamment intervenu sur 12 000 ha de friches.

Après la création de la région Grand Est au 1^{er} janvier 2016, le ministre du logement et de l'égalité des territoires a engagé une étude confiée à la DREAL. Un diagnostic¹ sur les enjeux fonciers en région a été rendu le 1^{er} juin 2016. Il mettait en lumière l'existence de quatre secteurs de tension urbaine au sein de l'espace régional : la plaine d'Alsace, le Sillon lorrain, le triangle Reims/Châlons-en-Champagne/Épernay et l'agglomération de Troyes. Le constat dressé portait notamment sur l'atonie démographique et l'étalement urbain marqué. Ce diagnostic mentionnait l'importance des friches industrielles, leur complexité de traitement ; il rappelait la part significative de friches militaires ou administratives apparues depuis une dizaine d'années et le besoin de contribuer à la reconversion de leurs sites. Au surplus, il évoquait l'importance de la vacance de logement dans l'espace régional.

¹ Diagnostic sur les enjeux fonciers en région Alsace, Champagne-Ardenne, Lorraine, DREAL, 1^{er} juin 2016.

1. L'EPF de Lorraine, un établissement historique, reconnu et apprécié

1.1. L'EPFL a connu plusieurs évolutions de périmètres et d'objectifs

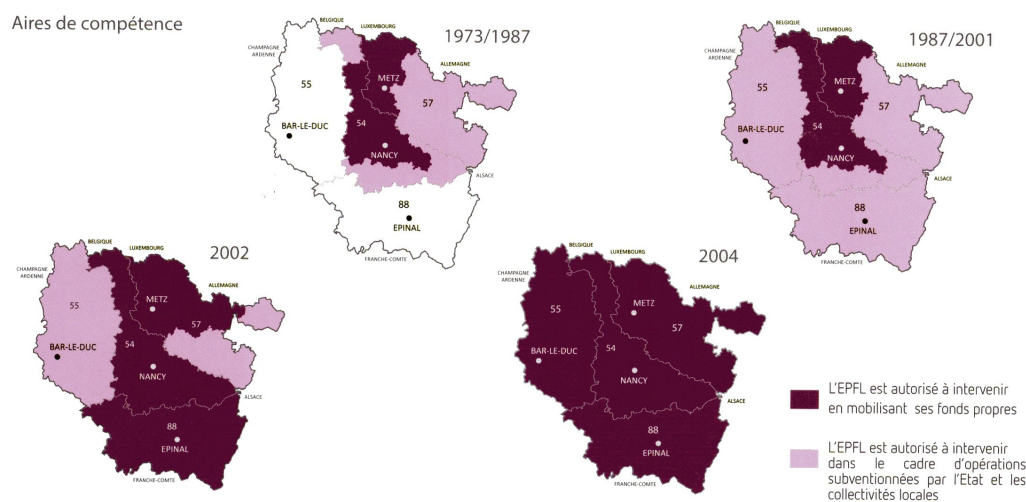
Depuis sa création en 1973, l'établissement public foncier de Lorraine² a connu une série d'évolutions de son périmètre en lien avec la modification de ses compétences. Quatre grandes étapes ont permis d'aboutir à son périmètre actuel qui couvre l'intégralité de l'ancienne région Lorraine. La première correspond à la phase de lancement. L'établissement agit principalement sur l'axe Metz-Nancy et sur la partie est de la Moselle.

Une quinzaine d'années plus tard, son périmètre est étendu à toute la Lorraine mais il ne peut mobiliser ses fonds propres que sur les communes du Sillon lorrain de Nancy à Thionville. Il est alors désigné par l'État et la région Lorraine comme maître d'ouvrage des politiques de résorption de friches. L'EPFL est alors également sollicité pour intervenir sur des sites militaires désaffectés et en faveur des politiques de préservation des milieux urbains.

En 2002, son périmètre d'intervention sur fonds propres couvre tout le Sillon lorrain³, jusqu'à Épinal au sud et l'intégralité des Vosges. C'est aussi à cette période que l'établissement intervient sur un nombre de plus en plus important de sites pollués dans le cadre d'une nouvelle politique inscrite au contrat de plan État-région.

Deux années plus tard, l'établissement est pleinement compétent pour toute la région lorraine.

En 2015, l'EPFL renforce ses moyens d'ingénierie pour faciliter la prise de décision des collectivités locales. Cette activité lui permet d'examiner, aux côtés des élus, la faisabilité financière et technique des projets, les stratégies foncières à mener et d'examiner les projets dans une analyse plus systémique des enjeux du territoire.



² Sous la forme de l'EPML (métropole Lorraine).

³ Le Sillon lorrain est l'axe nord-sud qui relie dans ce sens Thionville, Metz, Nancy et Épinal.

1.2. Il dispose d'une situation financière très favorable

L'EPFL dispose d'une trésorerie importante de 91 M€ fin 2018 correspondant à plus de quatre années de recettes fiscales de taxe spéciale d'équipement (TSE). Il possède par ailleurs un stock de foncier de l'ordre de 170 M€ représentant 5000 hectares. Il effectue un portage foncier d'une durée moyenne de 10 années⁴ en tenant compte du stock historique encore présent dans les actifs de l'établissement. Certains de ses actifs détenus depuis plus de trente années sont peu valorisables. Ils résultent de choix faits en réponse à la crise économique, notamment sidérurgique, ou à des besoins fortement exprimés par les élus à l'époque.

Les durées de portage lorsqu'elles s'avèrent particulièrement longues témoignent d'opérations insuffisamment préparées par les collectivités territoriales ou dont les repreneurs potentiels n'ont pas été en mesure de poursuivre leurs projets. Ces situations justifient de procéder avec rigueur avant de prendre la décision de mobiliser les financements de l'établissement. En effet, le stock a vocation à tourner. Les actifs immobilisés doivent avoir une durée de portage limitée pour permettre de concentrer le produit de la TSE (hors charges de gestion) sur les dépollutions, le pré aménagement, l'accompagnement des collectivités notamment dans le domaine de l'ingénierie et les minorations foncières éventuelles. Les acquisitions ont vocation à faire l'objet de cessions dont le produit doit permettre de nouvelles acquisitions. Le modèle économique des EPF répond avant tout à cette logique.

L'employabilité du stock actuel de l'EPFL est forte ce qui lui assure un niveau très correct d'actifs circulants. Le stock inerte, c'est-à-dire dont la remise sur le marché paraît difficile, semble marginal de l'ordre de 15 à 20 millions sur les 170 mentionnés supra, selon la direction générale de l'établissement.

1.3. Ses interventions évoluent depuis plusieurs années en direction des politiques urbaines

Le PPI 2015-2019 de l'établissement engage celui-ci dans des politiques de centres-bourgs. En décembre 2018, l'EPFL a ouvert plus clairement son champ d'intervention aux centres-villes (un mois après la publication par le ministre de la cohésion des territoires du programme Action coeur de ville). L'établissement apporte dans ce domaine depuis 2016 une capacité à réaliser des études pré opérationnelles de programmation et de faisabilité. En 2017, l'EPFL s'est doté d'un dispositif particulier (portage foncier de cinq années renouvelables, taux d'actualisation de 0%).

L'EPFL se réoriente depuis plusieurs années vers des politiques urbaines en intervenant notamment dans le traitement de friches hospitalières, administratives et militaires (dont le stock est appelé à grossir encore). Il mène actuellement une opération de portage dans le cadre d'une copropriété dégradée dans l'agglomération messine, ce qui constitue un projet innovant à caractère expérimental compte tenu des enjeux propres à l'intervention sur ce type de résidences. Par ailleurs, l'établissement participe aux travaux en cours en vue de la définition d'une politique de résorption des friches⁵.

⁴ Le rythme moyen de rotation du stock est évalué à 5 ans 1/2 par la direction générale de l'EPFL sur les acquisitions effectuées dans la dernière décennie.

⁵ Il a développé une expertise particulière dans le domaine des friches à vocation environnementale. Le sujet est d'actualité dans le cadre du plan biodiversité et à fort enjeu en Grand Est compte-tenu de la présence en nombre de friches très polluées et du caractère détendu du marché de l'habitat qui incite à aller vers des mutations autres que l'habitat ou l'activité économique. Il y a en la matière un réel enjeu en termes d'image et d'attractivité.

1.4. Sa gouvernance est basée sur un fonctionnement interdépartemental

Le conseil d'administration composé de 33 membres comprend 4 représentants de l'État, 6 représentants du conseil régional, 17 représentants des départements, 6 représentants des chefs-lieux de départements (Bar-le-Duc, Epinal, Metz, Nancy) et des EPCI. La part atypique conférée aux représentants des conseils départementaux dans cet établissement public foncier est le produit de l'histoire et de la période où les restructurations industrielles en Lorraine exigeaient une mobilisation de toutes les collectivités locales. Le conseil général, à l'époque, disposait de la clause de compétence générale et s'avérait moteur en matière de stratégie et de développement économiques. Les deux conseils généraux⁶ de la Meurthe-et-Moselle et de la Moselle ont été très impliqués dans les plans de reconversion notamment de la sidérurgie. Les financements spécifiques étaient attachés à l'accompagnement de cette transition industrielle et sociale. Le financement classique d'un EPF via la taxe spéciale d'équipement était complété par d'importantes subventions nationales, régionales et départementales (parfois via des cessions gratuites de terrain) avec pour effet un accroissement sensible des capacités de l'établissement à gérer des opérations lourdes et complexes. Il reste donc de cette période une présence affirmée des départements au sein du conseil d'administration.

Le Conseil d'administration est présidé par M. Julien Freyburger conseiller départemental de Moselle. Les deux départements historiques présents au lancement de l'établissement ont convenu de l'alternance à la présidence entre un représentant de la Moselle et un de ses collègues de Meurthe-et-Moselle. Cette pratique n'a pas connu de contestation.

Depuis la loi NOTRe⁷, le choix d'une gouvernance partagée entre les différents types de collectivités territoriales s'impose. La montée en compétence des conseils régionaux dans les politiques d'aménagement et de développement économique [schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SDREII) notamment et aides directes aux entreprises] est un élément à prendre en compte tout comme celle des EPCI auxquels revient la compétence du bloc communal en matière de développement économique. Les EPCI disposent par ailleurs de la compétence d'aménagement de l'espace.

La gouvernance des EPF à vocation régionale a été revue, notamment lors des deux dernières extensions d'EPF existants, de façon à impliquer beaucoup plus les EPCI dans le fonctionnement des établissements. Les EPCI sont devenus avec les programmes locaux de l'habitat intercommunaux (PLHi) et les plans locaux de l'urbanisme intercommunaux (PLUi) dont la part progresse sensiblement les acteurs principaux des politiques publiques du bloc communal.

1.5. L'image de l'établissement est bonne, les élus lorrains y sont très attachés

De nombreux élus du territoire lorrain ont été rencontrés lors de la mission (voir la liste en annexe 2). Les observations sur le fonctionnement de l'établissement ont été très positives. Nombre d'entre eux ont sollicité l'EPFL dans leur commune ou sur le périmètre de l'EPCI. Les interventions de l'EPFL, notamment son portage sur le temps long sont appréciés.

⁶ Devenus départementaux depuis 2015

⁷ loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République

Lors de ces échanges, l'évolution du projet entre la demande formulée par les élus et l'échéance de sortie de portage par l'EPFL a été souvent soulignée. Elle conduit les élus à essayer de concrétiser leurs intentions en recherchant des opérateurs parfois difficiles à mobiliser dans des secteurs au marché de l'immobilier détendu.

Les élus lorrains ont, par ailleurs, souligné la diversité des interventions actuelles de l'établissement. Il traite de sites importants mais accompagne aussi les communes dans le cadre de la politique des centres-bourgs très appréciée.

2. L'extension de l'établissement sur d'autres territoires de la région est une nécessité d'action publique

2.1. Les évolutions législatives et régionales justifient une extension du périmètre de l'EPFL

Depuis la création de la région Grand Est en 2016, la question se pose d'adapter les outils de politiques publiques aux territoires de cette grande région. Rappelons que la Nouvelle-Aquitaine et l'Occitanie ont vu l'établissement public foncier dont elles disposaient s'étendre pour couvrir les territoires à enjeux de ces régions non couverts jusqu'alors par des établissements publics fonciers locaux. En revanche, cette option n'a pas été retenue pour les Hauts-de-France.

L'étude sur les besoins fonciers des territoires de la région Grand Est commandée à la DREAL en 2016⁸ concluait à l'importance du besoin et à l'intérêt d'une extension de l'EPFL.

La région Grand Est est constituée de trois anciennes régions très différentes en termes économiques entre les départements de Champagne-Ardenne, ceux de la Meuse et des Vosges, plus ruraux, la Meurthe-et-Moselle et la Moselle plus urbains, disposant de nombreuses friches industrielles et l'Alsace plus prospère à côté de l'Allemagne et de la Suisse.

Les départements de l'ancienne région Champagne Ardenne connaissent des situations différenciées mais huit villes ont été inscrites par l'État dans le cadre du programme Action cœur de ville nécessitant des interventions foncières pour revitaliser des centres-villes. Châlons-en-Champagne, Charleville-Mézières, Chaumont, Épernay, Saint-Dizier, Sedan, Troyes et Vitry-le-François. La ville de Mulhouse remplit également les critères du programme Action cœur de ville. Elle ne l'a pas intégré pour des raisons de dépassement du seuil démographique des 100 000 habitants et de choix de lancer un programme partenarial d'aménagement (PPA).

Les 12 villes de Lorraine impliquées dans ce programme disposent déjà de l'outil EPF : Bar-le-Duc, Épinal, Forbach, Longwy, Lunéville, Saint-Avold, Sarrebourg, Saint-Dié-des-Vosges, Sarreguemines, Thionville, Toul et Verdun.

Par ailleurs, nombre de communes sont mobilisées dans le cadre du dispositif centre-bourg et centre-ville de demain de la Caisse des dépôts et consignation (CDC). Certaines villes accueillent des opérations de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) soit au titre de la fin du premier programme national de rénovation urbaine (PNRU) soit du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) qui débute. Il en ressort un besoin avéré de renforcer la capacité des élus à maîtriser le foncier, élément de base de toute politique d'aménagement. Il convient de rappeler que la région, de son côté, a adopté un plan en direction des villes moyennes, qu'elles soient ou non intégrées dans le programme national « action cœur de ville ».

2.2. La création d'un autre outil régional ne saurait être envisagée, l'EPF d'Alsace n'a pas vocation à couvrir de grands territoires

En Alsace, il existe un établissement public foncier local. Il a été créé par arrêté préfectoral, le 10 décembre 2007 sous la forme d'un « établissement public foncier du Bas-Rhin ». Il a vu son périmètre potentiellement étendu à l'ancienne région Alsace par un arrêté préfectoral du 29 juillet 2014 à condition que les collectivités y adhèrent. Quelques EPCI du Haut-Rhin sont adhérents de l'établissement mais la majorité des EPCI de ce département ne dispose pas de l'outil.

⁸ Diagnostic sur les enjeux fonciers en région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine, 1^{er} juin 2016

Juridiquement, l'EPF appartenant à la catégorie des EPF locaux, il relève d'un régime juridique différent⁹ de celui des EPF d'État. L'EPF local travaille pour ses membres, c'est-à-dire pour les collectivités locales et EPCI qui choisissent d'adhérer à la structure dont le siège est localisé à Strasbourg. Son périmètre d'intervention est donc partiel à l'échelon de l'ancienne région Alsace. Il couvre actuellement 1 170 585 habitants sur 1 888 937 de l'ancienne région Alsace (62 % de sa population et 21 % de la région Grand Est) soit 596 communes sur 882 en Alsace (67 % des communes de l'ancienne Alsace) depuis l'adhésion de l'Eurométropole de Strasbourg le 28 septembre 2018 (33 communes, 494 272 habitants) avec effet au 1^{er} janvier 2019. Il avait auparavant une dominante rurale.

Les objectifs affichés par l'établissement portent avant tout sur l'habitat (51 % des opérations recensées en 2016 visaient du renouvellement urbain, 23 % en « remplissage urbain » (densification), 26 % en extension urbaine. Le programme pluriannuel d'interventions (PPI) de l'établissement pour la période 2014-2018 prévoyait de consacrer 50 % des interventions de l'EPF à l'habitat, 20 % au développement économique, 15 % aux équipements publics et collectifs, 10 % aux réserves foncières à long terme et 5 % aux projets divers en faveur de l'environnement. En 2016, soit 8 ans après sa création, il avait acquis 750 000 m² pour un montant estimé à 26 M€. En 2016, le budget d'acquisition était de 7,8 M€. Les recettes fiscales de TSE étaient de 2,9 M€ (6 € à l'habitant).

Le financement de l'EPF d'Alsace est assuré par la TSE fixée par les élus du conseil d'administration à un montant correspondant à un produit fiscal ramené à l'habitant de 6 euros. L'intégration de l'Eurométropole s'opère sans lissage de TSE.

L'extension de l'EPF d'Alsace reste actuellement possible sur cette ancienne région mais les élus de plusieurs agglomérations (Colmar, Mulhouse) ont clairement exprimé lors de la mission leur souhait de ne pas intégrer cet établissement. L'EPF d'Alsace n'a pas vocation à dépasser les deux départements alsaciens. Compte tenu des conditions de financement de l'établissement et des besoins propres à la métropole strasbourgeoise, une nouvelle extension importante de l'établissement par exemple dans le Haut-Rhin ne lui permettrait pas de mobiliser à court terme des crédits d'intervention conséquents compte tenu de ses réserves limitées.

Par ailleurs, une création ex-nihilo d'un EPF d'État ou local sur l'ancienne région Champagne-Ardenne n'aurait pas grand sens compte tenu de la création de la région Grand Est, de l'intérêt de mutualiser les moyens et de la circulaire du 5 juin 2019 du Premier ministre visant à privilégier l'extension des structures existantes aux créations. Par ailleurs, elle conduirait à un retard conséquent dans la mise en œuvre des stratégies foncières alors que les territoires à accompagner relèvent pour certains d'une certaine urgence.

Enfin, la mission a tenu une réunion avec les directeurs généraux des deux établissements (EPFL et EPF d'Alsace). Il a été acté de la possibilité d'instaurer des échanges de bonnes pratiques¹⁰.

2.3. Un besoin caractérisé, des territoires en demande

L'examen de plusieurs paramètres relatifs à la démographie, à la tension sur le marché du logement, à la vacance de logement ou commerciale, au dynamisme du secteur économique montre des analogies entre les départements de Lorraine et ceux de Champagne-Ardenne. Ainsi, deux départements sont en décroissance démographique depuis 1975 en Champagne-Ardenne (les Ardennes et la Haute-Marne), deux sont dans le même cas en Lorraine (Meuse et Vosges). En s'intéressant à la période 2011-2016, les deux régions sont en baisse démographique¹¹. Les

⁹ Art L324-1 et suivants du code de l'urbanisme

¹⁰ La législation freinant dorénavant les superpositions, les collaborations entre EPF d'État et un EPF local sont nécessairement très limitées

naissances domiciliées dans chacune des deux anciennes régions sont en baisse depuis 2008 de 3989 en Lorraine de 3054 en Champagne-Ardenne.

Le taux de vacance dans le logement est assez comparable entre les deux ensembles 11,26 % pour l'un 11,19 % pour l'autre. Le nombre d'établissements économiques créés est en baisse dans les deux grands territoires avec une réduction de 3113 créations d'établissement entre 2009 et 2017 en Lorraine et de 1137 pour le territoire voisin. Si les deux anciennes régions ont des superficies proches (23 457 km² pour la Lorraine, 25 606 km² pour la Champagne-Ardenne), avec deux métropoles, la Lorraine affiche une densité plus forte au km² (99,2 habitants) que sa voisine (52,0 habitants). En nombre de logements commencés, la Lorraine a vu son chiffre annuel progresser de 35 % entre 2016 et 2018 alors que Champagne-Ardenne enregistrait une progression de 9 %.

Ces chiffres illustrent à la fois la similarité de certaines problématiques et le décrochage plus prononcé de Champagne-Ardenne se traduisant par une baisse démographique sensible. Or, celle-ci ne pourrait être freinée ou enrayerée que par un retour d'attractivité de ces territoires par la construction de logements modernes neufs, si le marché le permet,¹² ou entièrement réhabilités, par l'implantation à proximité des espaces urbains d'entreprises et d'emplois. C'est à la préparation de cette nouvelle dynamique territoriale que l'EPFL étendu devrait s'atteler.

En Alsace, l'agglomération de Mulhouse présente une vulnérabilité réelle. La vacance de logements atteint 16 % en 2016 (+2,4 points depuis 2011). La démographie présente une baisse de population de 1352 habitants entre 2011 et 2016. Si la vacance commerciale a connu des chiffres élevés, la tendance s'est redressée nettement et les ouvertures de commerce en centre-ville sont très nettement supérieures aux fermetures. Le programme de revitalisation du centre-ville de Mulhouse engagé par la ville et l'agglomération gagnerait à être renforcé par une meilleure maîtrise foncière et par l'accompagnement de l'EPFL étendu pour la reconversion d'anciens sites industriels. À cet égard, Mulhouse rencontre des problématiques à la fois urbaines et de traitement de friches comparables aux autres villes du périmètre proposé.

Plusieurs thématiques ont été exprimées par les élus rencontrés par la mission : l'intervention sur des friches économiques, administratives, militaires ou hospitalières, l'appui à des politiques de renouvellement urbain (villes moyennes et centres-bourgs notamment), la requalification de friches en milieu rural.

La maîtrise foncière en vue d'équipements publics et les interventions destinées à la préservation d'espaces naturels ont été peu évoquées. Le SRADDET de la région Grand Est contient une disposition visant à limiter l'imperméabilisation des sols en compensation de projets qui artificialiseraient des espaces¹³. Elle a, par ailleurs, adopté un dispositif d'aides à la densification (friches et dents creuses) pouvant aller jusqu'à 50 % des financements apportés par la collectivité maître d'ouvrage.

D'une manière générale pour l'action de l'EPF plusieurs considérations sont à prendre en compte :

- le programme action cœur de ville ou les appels à manifestation d'intérêt (AMI) centres-bourgs portent l'établissement à devoir renforcer ses capacités à engager des politiques complexes d'intervention dans des secteurs urbains denses ;

¹¹ Le résultat était différent sur une période plus longue : la Lorraine gagne 2039 habitants depuis 2006, Champagne-Ardenne en perd 5671 durant la même période.

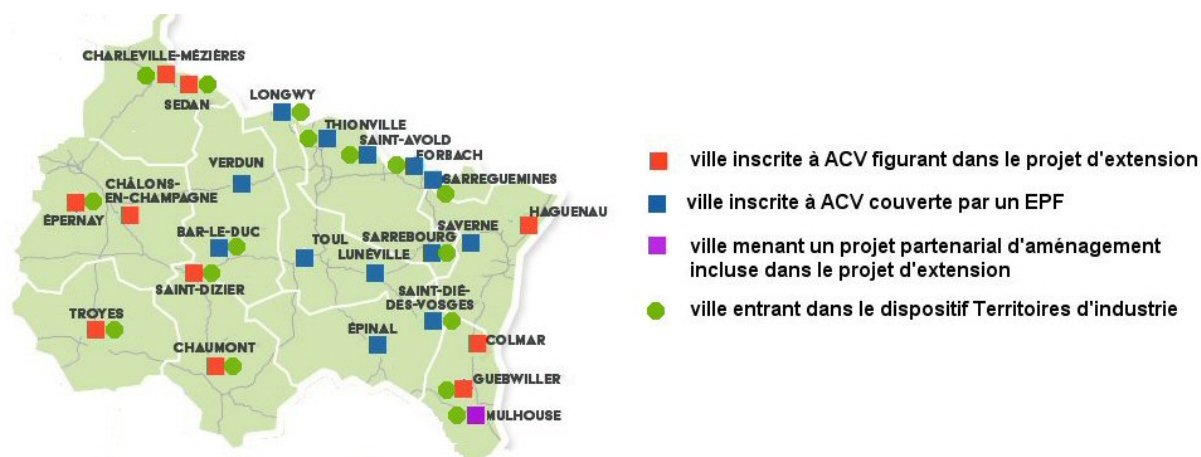
¹² lorsqu'il n'est pas possible de donner la priorité au retour sur le marché des logements vacants

¹³ Règle n°25 du SRADDET « limiter l'imperméabilisation des sols... cette règle demande de limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement et d'infrastructure, dans la logique « éviter-réduire-compenser ». La compensation pour les surfaces qui seraient imperméabilisées devra être de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural en rendant perméable ou en déconnectant des surfaces imperméabilisées », fascicule réglementaire page 11.

- le besoin de rechercher un équilibre entre les interventions dans les villes (métropoles, communauté urbaine, agglomérations) et au sein des espaces de bourgs ou de villages ruraux doit être souligné. Leur revitalisation doit également faire partie des objectifs d'intervention de l'EPF. L'expérience montre que dans ces secteurs, l'action est davantage tournée vers la création d'équipements publics, de lieux de sociabilité ou de commerces ;

- l'action de l'établissement doit veiller particulièrement à favoriser la création d'activités économiques, à développer l'emploi notamment sur les segments de la nouvelle économie. Le réemploi de friches industrielles y compris de centre-ville se prête à ce type de reconversion à la condition de trouver les investisseurs ;

- la question du logement se pose en des termes très différents selon que les territoires sont tendus ou non. Dans l'ancienne région Champagne-Ardenne, de nombreuses villes ne connaissent pas de tension sur le marché immobilier. De fait le logement social peut connaître une vacance supérieure à la moyenne nationale et le marché privé pâtir de la faible demande. Or, la construction de dynamiques centripètes est portée par les élus des villes centres. Avec la modération de l'offre de logement de périphérie, la ville centre peut ainsi retrouver un chemin vertueux si elle sait créer une offre pour des publics de seniors et de jeunes qui recherchent des aménités à proximité. Le défi que doivent relever ces communes exige que l'EPFL étendu soit partenaire de ces opérations et qu'il contribue, dans certains territoires, à une action baissière sur les prix compte tenu des prix de cession élevés constatés. Des stratégies pourraient être engagées par le conseil d'administration pour faciliter la constitution de prix de référence en lien avec la valeur réelle d'un bien ou par minoration foncière lorsqu'elle permet de créer une offre nouvelle.



L'importance du nombre de communes inscrites dans des programmes prioritaires de l'État dans la région Grand Est.

Enfin, même s'il s'agit de sujets moins au cœur de l'action de l'établissement, la préservation de milieux naturels remarquables ou des actions foncières visant à une meilleure résilience des territoires face aux risques présentent un intérêt certain dans le contexte régional. La qualité des relations déjà nouées avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) notamment par la voie conventionnelle facilitera les coopérations.

2.4. Agir selon un calendrier optimal pour accompagner les municipalités et exécutifs des EPCI dès le début du prochain mandat du bloc communal

La forte demande exprimée par les élus rencontrés en Champagne-Ardenne et pour partie dans le Haut-Rhin conduit à envisager d'engager la procédure d'extension à l'automne 2019.

Elle viserait à la rédaction du projet de décret durant l'été puis, à tenir des réunions avec les élus de chaque département pour leur présenter le projet en septembre. Interviendrait ensuite la consultation formelle pour avis du conseil régional, des conseils départementaux, des EPCI ayant la compétence PLUI et des communes de plus de 20 000 habitants lorsqu'elles ne sont pas dans un EPCI ayant la compétence PLUI sur le projet de décret (mi septembre-mi décembre 2019), du comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Après cette phase de consultation, l'administration préfectorale collecterait les avis formels jusqu'au 31 janvier 2020. Selon la nature de ces avis, le gouvernement décidera alors de soumettre ou non au Conseil d'État le projet d'extension. Le Conseil d'État pourrait statuer avant la fin mars 2020 afin que la publication du décret puisse être envisagée en avril ou mai 2020. Ainsi, l'extension formelle interviendrait juste après les élections municipales, ce qui permettrait aux nouvelles municipalités d'utiliser au mieux l'outil notamment dans une logique de revitalisation de leurs territoires.

3. Quelle configuration donner à l'établissement étendu ?

3.1. Les déterminants de l'action attendue de l'EPF étendu

3.1.1. *Consolider les fondamentaux de l'établissement*

L'établissement public dispose d'une équipe pluridisciplinaire très aguerrie à des interventions dans des situations très différentes. Mais l'une de ses spécialités reste sa capacité à requalifier les friches qu'elles soient industrielles, urbaines, hospitalières ou militaires. Depuis 1986, l'établissement a pris en charge plus de 7000 hectares de friches. L'ampleur du reste à traiter est considérable compte tenu du fait que pour les seules friches militaires, la Lorraine compte sur son territoire 70 % des friches françaises¹⁴.

Le PPI de l'EPFL a intégré un axe important de mobilisation des équipes en faveur des politiques de rénovation des centres-bourgs affectés par une forte déprise des marchés du logement, accompagnée par une vacance dans l'habitat mais aussi souvent dans les commerces. Cette cible des bourgs ruraux ou des petites villes lui a permis de développer un savoir-faire. Étendre cette action aux quatre départements champardenais dont les présidents de conseil départemental ont souvent insisté lors des échanges avec la mission sur cet aspect de l'appui aux territoires serait donc relativement aisé. Avec l'émergence du programme national Action cœur de ville, l'EPFL a requalifié son action stratégique comme une contribution à « la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes »¹⁵.

Parallèlement, les deux métropoles lorraines Nancy et Metz ont sollicité l'EPFL pour des interventions sur du recyclage urbain de friches mais aussi pour des opérations plus complexes dont à Metz des interventions sur des copropriétés en difficulté. C'est une des voies que l'EPFL a engagé récemment et sur lesquelles il développe une compétence nouvelle et très intéressante car peu d'EPF traitent de ces questions.

3.1.2. *Être opérationnel immédiatement*

L'extension du périmètre de l'EPFL présente un atout pour les territoires concernés par le projet. Elle permettrait de mobiliser rapidement les moyens de l'établissement et d'assurer ainsi son intervention dans la première partie du mandat du bloc communal (2020-2026). Ces moyens sont nécessairement humains ; ils devront être renforcés (cf. infra). Il s'agit également de donner aux nouveaux EPCI intégrés dans le périmètre la possibilité de solliciter l'emploi d'une partie des disponibilités financières de l'établissement (estimée à la moitié de la trésorerie constatée à ce jour). La contrepartie résiderait dans un retour dans le temps vers les territoires du périmètre actuel d'une somme équivalente à celle qui aura été ainsi « empruntée » par les territoires d'extension.

Lors d'une création d'EPF, les recettes de TSE mobilisées durant les premières années le sont principalement pour constituer le stock de foncier qui une fois établi assure les actifs circulants de l'établissement pour la partie de ses immobilisations immobilières. En principe, les acquisitions foncières doivent pouvoir être effectuées après la période de stockage initial via les cessions de terrain. La mobilisation d'une partie de la trésorerie actuelle en direction des territoires d'extension de l'établissement permettra sans emprunter de constituer ce stock de foncier qui facilitera ainsi

¹⁴ Données extraites du Programme pluriannuel d'intervention de l'EPFL 2015-2019 p 7

¹⁵ Plaquette éponyme publiée en décembre 2018 par l'établissement

dans l'avenir la gestion de l'établissement et surtout permettra sur ce nouveau périmètre de ne pas attendre la constitution d'un stock d'amorçage pour être pleinement opérationnel.

Lors des entretiens préparatoires à ce rapport, de nombreux élus ont sollicité l'établissement pour qu'il examine rapidement les problématiques locales en vue de la préparation des conventions qui permettront, dès le décret publié, à l'établissement de se déployer. Des échanges sont souhaitables à l'automne 2019 entre les EPCI et la direction de l'EPFL pour mieux encore évaluer les besoins et se mettre en ordre de marche pour répondre aux situations les plus urgentes.

3.1.3. Répondre aux enjeux du programme national action cœur de ville et centres-bourgs et au défi de l'adaptation des logements de centre-ville

Le programme Action cœur de ville au niveau national, la politique régionale d'appui aux 37 villes moyennes recensées dans le SRADDET, les politiques menées en direction des centres-bourgs nécessitent des interventions foncières de portage dans les centres-villes et particulièrement dans les quartiers anciens. Pour restructurer un îlot de centre-ville ou réaliser par dédensification un espace public, l'acquisition foncière est nécessairement le premier acte sans lequel aucun projet ne peut être engagé. Les villes inscrites dans des programmes importants de restructuration de centre-ville ont besoin de l'outil EPF pour éviter de réduire leurs fonds propres par des acquisitions foncières dont la durée est limitée. Ces opérations seront ainsi accélérées par la possibilité de faire intervenir l'EPF qui assurera le portage et engagera les travaux de démolition et de dépollution nécessaires tandis que la collectivité pourra consacrer ses moyens à la réussite du projet.

L'opération « réinventons nos cœurs de ville » lancée en décembre 2018 par le ministère de la cohésion des territoires des relations avec les collectivités territoriales et a conduit à retenir pour la réhabilitation d'un site emblématique au titre des villes lauréates dans la région Grand Est : Longwy, Saint-Avold, Saint-Dié des Vosges, Épinal, Château-Thierry pour des actions dès 2019 et Forbach, Lunéville, Colmar, Chaumont, Vitry-le-François, Bar-le-Duc, Épernay, Troyes pour l'accompagnement à l'émergence de projets.

Dans une région dont une partie importante du territoire connaît des marchés immobiliers en déprise, la question de la création d'une nouvelle offre de logement se pose souvent dans des termes nouveaux. Il faut en effet favoriser les politiques visant à renforcer la ville centre et chercher à freiner la concurrence créée par la périphérie. A cet effet, la question des conditions de formation du prix du foncier est importante notamment lorsqu'il s'agit de rénover des logements anciens très dégradés. L'EPF peut alors acquérir le bâtiment et contribuer à la solution de sortie en pratiquant selon les usages futurs une minoration de prix lors de la revente à l'opérateur.

L'une des autres voies que l'établissement est invité à examiner est de participer à la création d'un office foncier solidaire (OFS) lui permettant d'acquérir des terrains en vue d'une ou plusieurs opérations de construction de logements tout en permettant de céder rapidement la partie d'usufruit utile à un organisme de logement pour construire sans rendre l'occupant titulaire de la nue propriété qui reste ainsi à l'organisme. Avec cette méthode de financement de l'accession à la propriété, le propriétaire du logement économise partiellement¹⁶ le coût du foncier mais il jouit du bien qu'il peut revendre.

¹⁶ Car il verse une redevance et s'acquitte de la taxe foncière

3.2. Étendre le périmètre de l'EPFL à l'ancienne région Champagne-Ardenne et à l'agglomération de Mulhouse

Le périmètre proposé serait celui des deux anciennes régions Lorraine et Champagne-Ardenne avec en Alsace l'agglomération de Mulhouse.

Le principe retenu pour l'extension est celui d'une réponse à des territoires qui ne disposent pas de l'outil EPF et qui formulent la demande d'être couverts par l'EPF régional.

Le choix proposé résulte d'une écoute prononcée des élus des territoires non couverts par un EPF. La mission a privilégié la compétence exclusive des deux établissements existants en évitant la superposition vécue comme source de complexité dont celle de la répartition des recettes fiscales, notamment depuis la réforme de la loi du 27 janvier 2017 donnant ici le pouvoir de décision à l'établissement public local dans le cas de la superposition de deux établissements. Au sein de l'ancienne région Champagne-Ardenne, si des questionnements sont apparus sur la question fiscale, les propositions de la mission (lissage de la TSE en 3 ans à compter de 2021, l'incidence minimale de la taxe sur les feuilles d'impôts, le potentiel de mobilisation de moyens financiers dès le début du mandat municipal en 2020) ont apporté à la plupart des élus rencontrés une perception favorable à l'extension envisagée. Dans les Ardennes, le pacte signé entre le gouvernement et les principaux élus du territoire constitue une stratégie de remobilisation et de coordination des pouvoirs publics pour revitaliser ce territoire. Dans ce cadre, l'extension de l'EPFL est apparue comme une opportunité dans la mesure où, sans cet outil, certaines actions du « Pacte » seraient plus difficiles à mettre en œuvre.

L'intervention à Mulhouse dans le Haut-Rhin se justifie au regard des principaux critères relatifs à la fragilité des territoires et au souhait des élus de la ville et de l'agglomération (qui pourrait être compétente en matière de PLUI au 1^{er} janvier 2020) de bénéficier de l'expérience et des compétences de l'EPFL notamment en matière de reconversion de sites économiques désaffectés. Par ailleurs, les maires et présidents des communautés d'agglomération de Colmar et de Saint-Louis (Haut-Rhin) ont fait connaître à la mission leur souhait pour Colmar agglomération de ne pas intégrer d'EPF dans l'immédiat, pour celle de Saint-Louis, d'adhérer avant le fin de 2019 à l'EPF d'Alsace. La mission s'est interrogée sur l'opportunité d'intégrer Colmar dans le périmètre de l'EPF élargi compte tenu de son inscription au programme national Action cœur de ville. La recherche d'un consensus a poussé la mission à ne pas proposer cette solution qui aurait rencontré l'hostilité de nombreux élus dans un contexte de création en 2021 de la Communauté européenne d'Alsace.

Le périmètre proposé par la mission correspond à 86 % de l'espace régional (49 592 km² sur 57 433 km² pour la région Grand Est) et à 71 % de la population (3 943 027 habitants sur un total pour la région Grand Est de 5 558 300 habitants).



Périmètre proposé à l'issue d'une recherche de consensus autour de la notion d'extension de l'EPF de Lorraine.

3.3. Organiser un financement rationnel et transparent de l'établissement

L'importante trésorerie de l'établissement (91 M€) devrait être mobilisée pour répondre aux enjeux rencontrés sur les territoires d'extension. En effet, du fait du mécanisme de lissage, la TSE n'apportera son plein produit fiscal à 8 € à l'habitant qu'à partir de la quatrième année. Cela signifie qu'au cours du mandat municipal qui débutera en mars 2020, les élus ne disposeraient pleinement de l'outil qu'en fin de mandat, c'est-à-dire à une période où l'acquisition du foncier ne permettrait de répondre aux engagements du mandat qu'à la marge.

Pour éviter cette neutralisation du mandat 2020-2026, il est donc proposé d'affecter une enveloppe de 40 à 50 M€ aux territoires d'extension pour les acquisitions foncières effectuées entre 2020 et 2025. Il s'agit concrètement de permettre une forme d'avance interne d'une partie de la trésorerie constituée par le territoire lorrain.

La reconstitution de cette capacité financière serait effectuée au fur et à mesure de la progression des recettes de TSE et de l'intervention des premières cessions sur les territoires d'extension. Or, comme cela a été rappelé plus haut, ceux-ci sont pour une part significative dans des situations de vulnérabilité forte avec huit villes inscrites dans le programme Action cœur de ville et un nombre importants de communes dans le dispositif de revitalisation des centres-bourgs.

La mission a examiné les conditions d'une mutualisation de certains moyens et la rationalisation des interventions de l'établissement. La maquette budgétaire établie par la mission en concertation étroite avec la direction générale de l'établissement permet de réduire sensiblement la trésorerie pour la ramener en quatre ans à un niveau moyen constaté dans les autres EPF mais aussi en réduisant le montant de la TSE pour le ramener de 10 € à 8 € à l'habitant (formule souvent employée mais qui est en fait trompeuse car compte tenu du poids des entreprises dans les bases de la TSE, la part fiscale pesant sur les ménages est environ de 50 % de ce montant).

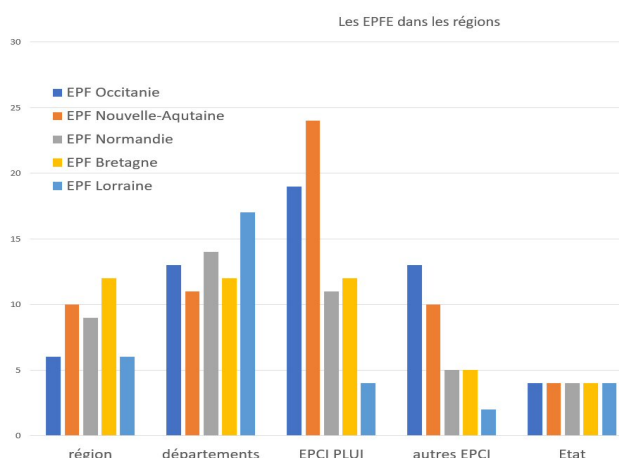
3.4. Faire évoluer sa gouvernance et ses moyens internes sans bouleverser l'outil

L'EPFL est administré par un conseil d'administration de 38 membres dont 33 ayant voix délibérative, comme indiqué supra : 4 représentent l'État, 6 le conseil régional, 6 chacun des conseils départementaux (CD) de la Moselle et de Meurthe-et-Moselle, 3 pour le CD des Vosges, 2 le CD de la Meuse. Les chefs-lieux de départements (Bar-le-Duc, Épinal, Metz, Nancy) disposent de 4 sièges, les EPCI et communes isolées 2 sièges, l'État 4. Par ailleurs, cinq personnalités qualifiées (CRCI, CRA, CRMA, CESER et SAFER) sont membres du conseil d'administration avec voix consultative. Dans les faits, sur 33 membres, les départements disposent de 17 sièges, soit 51 % des sièges. La pratique a conduit à organiser une alternance de la présence entre un représentant de la Meurthe-et-Moselle et de la Moselle.

	Conseil départemental	Métropole	Communauté urbaine	Communauté d'agglomération	Communauté de communes	Total par département
Meurthe-et-Moselle	6	1				7
Moselle	6	1			2	9
Meuse	2			1		3
Vosges	3			1		4
Ardennes						0
Marne						0
Haute-Marne						0
Aube						0
Haut-Rhin						0
total par types de représentation	17	2	0	2	2	23

situation actuelle de la représentation au sein du CA par département, hors région, hors État

La gouvernance proposée vise donc à tenir compte des évolutions intervenues depuis la loi NOTRe mais aussi à intégrer la part significative que représentent les établissements publics de coopération intercommunale chez les utilisateurs de l'établissement. Elle doit tenir compte de la délibération du Conseil d'État qui a indiqué, dans sa séance du 19 avril 2017 à l'occasion de l'examen des projets d'extension de deux EPF l'un à la Nouvelle Aquitaine, l'autre à l'Occitanie « *déplorer le caractère pléthorique du conseil d'administration de ces deux établissements publics fonciers* » dont le nombre était fixé respectivement à 55 et 59 membres.



Nombre d'administrateurs dans les instances de gouvernance (CA) des EPF de l'État

Plusieurs principes ont été retenus par la mission :

- Tendre vers 50 membres au sein du conseil d'administration
- Conserver le même nombre d'administrateurs pour l'État (4 représentants)
- Représenter chaque département
- Renforcer la part des deux départements historiques (conseils départementaux)
- Représenter toutes les formes d'EPCI présents dans chaque département
- Assurer tous les EPCI d'une place au CA (sauf pour les communautés de communes et communes non représentées qui désigneraient un représentant dans chaque département)

	Ardennes	Aube	Marne	Haute-Marne	Haut Rhin	Meurthe-et-Moselle	Meuse	Moselle	Vosges
part de la population couverte	7,0	7,8	14,5	4,5	6,9	18,6	4,8	26,5	9,4

Cela conduit la mission à formuler la proposition de représentation suivante :

- État : maintien à 4
- Région Grand Est : passage de 6 à 8
- Chaque département a 1 siège sauf la Meurthe-et-Moselle et la Moselle (les historiques, les plus peuplés et ceux qui sont les plus impactés par les questions de friches industrielles et urbaines) 3 = 13
- Chaque métropole : 1 = 2
- La Communauté urbaine : 1
- Chaque communauté d'agglomération : 1 = 17
- Chaque département désignerait via l'association représentant les maires, la communauté de communes (CC) qui siégerait au conseil d'administration et représenterait toutes les CC et les communes non intégrées dans un EPCI disposant de la compétence PLUI du département = 8
- Total = 53

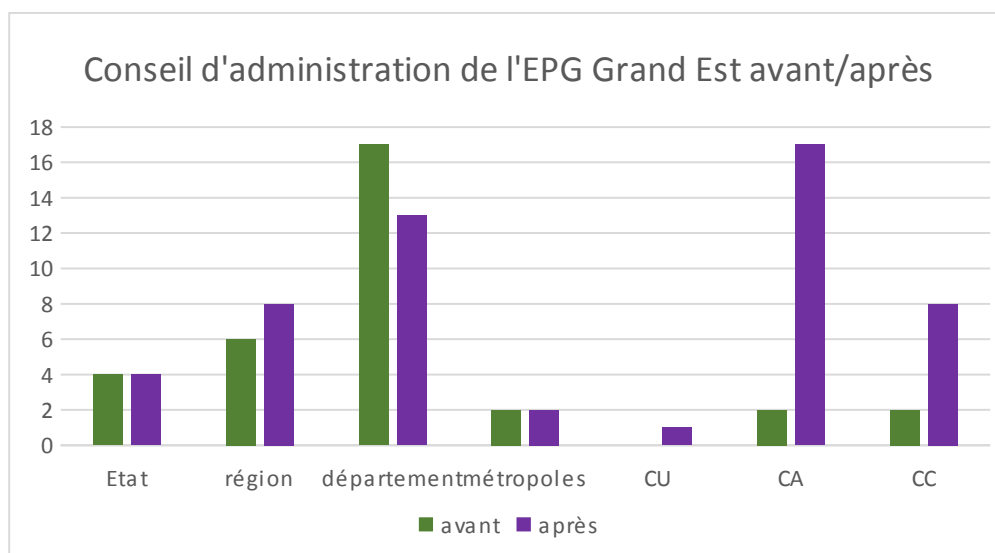
Sur la base d'un Conseil d'administration à 53 membres (dont 4 pour l'État, 8 pour la région), et en procédant de la sorte, le tableau des représentations par type de collectivité et par département se présenterait sous la forme suivante :

PROPOSITION	Ardennes	Marne	Haute-Marne	Aube	Haut Rhin	Meuse	Meurthe-et-Moselle	Moselle	Vosges	autres	total
part de la population couverte	7,0	14,5	4,5	7,8	6,9	4,8	18,6	26,5	9,4		
Etat										4	4
région										8	8
département	1	1	1	1	1	1	3	3	1		13
métropoles							1	1			2
CU		1									1
CA	1	2	2	1	1	2	1	5	2		17
CC	1	1	1	1	0	1	1	1	1	0	8
Total	3	5	4	3	2	4	6	10	4	12	53

Conformément à la partie réglementaire du code de l'urbanisme (article R*321-4), chaque titulaire disposerait d'un suppléant.

Par ailleurs, il serait suggéré de demander à l'association des maires de chaque département de désigner les représentants des communautés de communes et des communes non représentées plutôt que d'avoir recours à une assemblée spéciale.

Il serait proposé de conserver cinq membres disposant d'une voix consultative au CA correspondant aux personnalités socioprofessionnelles (CRCI, CRA, CRMA, CESER et SAFER).



Situation actuelle et projection en nombre de sièges avec l'extension proposée

3.5. Faire évoluer les pratiques de l'établissement, l'adapter aux nouveaux enjeux

L'EPF Lorraine est le produit d'extensions successives. Il s'est adapté sans perdre de son efficacité. L'étape qu'il pourrait engager prochainement est analogue à celles qu'il a déjà franchies.

En s'appuyant sur ses bases et son indéniable savoir faire l'EPFL saura à l'évidence faire profiter les territoires intégrés lors de l'élargissement de la compétence de ses équipes et de la grande diversité des situations rencontrées tout au long de son histoire. Elles en font un des EPF de tout premier plan pour les défis de recyclage foncier, de reconversion économique, de réemploi de bâtiments désaffectés.

L'établissement dispose de 75 ETP. Le décompte des postes mentionnés dans l'organigramme porte à 81 les effectifs de l'établissement comprenant une part de temps partiels. Sa structuration répond à une logique d'administration et de fonctions support (secrétariat général, mutualisation de certaines fonctions avec l'EPA Alzette-Belval) d'une part, d'intervention opérationnelle d'autre part (direction de l'ingénierie foncière et des études et travaux).

Au sein de la branche opérationnelle la direction de l'ingénierie foncière comprend 3 pôles : conseil aux territoires 8 agents, le pôle foncier 6 agents, le pôle cessions 2 agents.

La direction études et travaux comprend 2 chefs de projet et 5 agents affectés au service des reconversions pour le département de la Moselle et 7 agents faisant le même travail pour les trois autres départements de Lorraine.

Cette structuration montre l'importance accordée par le conseil d'administration aux opérations d'intervention sur les friches quelle que soit leur nature.

Dans les faits, cette organisation performante avec un établissement unique placé au centre du territoire avait sa justification. Avec un territoire plus vaste, elle se doit d'évoluer. Il n'est pas apparu de demande de création d'antennes ou d'agences de l'établissement. Les élus ont montré une forte exigence de ne pas multiplier les charges de gestion et de faire porter l'accent sur les actions en direction des territoires.

En revanche, ils ont insisté sur le fait de continuer à obtenir des services de l'EPF une très forte réactivité et une collaboration de qualité fondée sur l'écoute mutuelle et sur le suivi des actions et des procédures engagées tant par l'EPF que par les EPCI ou communes.

3.5.1. Mieux intégrer la chaîne de l'aménagement

La création d'un pôle dédié au développement, c'est-à-dire au déstockage, est un élément important pour améliorer la fluidité du stock mais aussi pour proposer aux territoires nouveaux une mise en relation avec des investisseurs. Ce travail non plus seulement en séquentiel mais dans une vision de la chaîne d'acteurs est essentiel même si, évidemment, l'EPF se trouve souvent en être le premier maillon.

À trop stocker de foncier sans sortie possible, il perdrait une part importante de capacité à acquérir ou à porter des opérations et ainsi servir les collectivités locales. Il lui faut donc trouver sa place dans une chaîne de production du logement ou de surfaces économiques (commerciales, tertiaires, dédiées au numérique ou industrielles). Pour faciliter la sortie du portage foncier, l'établissement pourrait nouer des partenariats avec des investisseurs institutionnels ou des groupes privés que son rayonnement sur un bassin de plus de 3,6 millions d'habitants est susceptible d'intéresser¹⁷. La masse critique atteinte grâce à l'extension doit lui permettre de négocier l'intervention d'acteurs de l'aménagement que le volume d'opérations traitées peut intéresser. Elle lui permet également d'examiner autrement son partenariat avec la région et avec les outils d'aménagement présents dans la région Grand Est et auxquels l'EPF peut apporter un portefeuille d'affaires plus conséquent.

La chaîne de l'aménagement est donc à formaliser pour rechercher une réponse moins « cousue main » pour chaque tènement. Ainsi, avec une durée de portage plus courte et des solutions prédéfinies avec certains investisseurs l'établissement sera en mesure d'apporter des réponses plus performantes encore aux besoins des élus.

3.5.2. Marquer une présence affirmée notamment sur les territoires d'extension

L'extension de l'établissement doit lui permettre d'affirmer sa présence dans les départements lorrains comme depuis plusieurs décennies, mais elle oblige également l'EPFL à travailler la relation avec les territoires d'extension. Deux thématiques émergent, la reconversion des friches et l'intervention en renouvellement urbain (de type action cœur de ville ou centres-bourgs).

L'établissement est attendu sur sa capacité à nouer très rapidement des liens avec les élus champardennais et mulhousiens. Pour ce faire, la création de correspondants territoriaux (deux par département) qui seront en liens directs avec les élus et les cadres des collectivités et des EPCI paraît la voie à privilégier. Elle devra être examinée avec les élus des territoires et le personnel de l'établissement afin qu'elle emporte l'adhésion. Ils seraient le point d'entrée dans l'établissement

¹⁷ La région Grand Est a la particularité d'être limitrophe avec quatre États : Allemagne, Belgique, Luxembourg, Suisse

mais auraient vocation à accompagner dans le temps chaque action de l'EPF. Leur rôle ne serait pas d'être seulement des « passeurs »...

L'EPFL compte actuellement 81 collaborateurs et son siège se trouve à Pont-à-Mousson. Pour la mission, le maintien de cette localisation est souhaitable pour des raisons de praticité, de capacité de la structure à être rapidement opérationnelle. Elle devra être renforcée par des recrutements évalués à ce stade à près de 15 ETP correspondant essentiellement à l'action à développer en lien avec le terrain (les quatre départements de Champagne-Ardenne et l'agglomération de Mulhouse).

Les enjeux évalués par la mission et les attentes des élus devraient orienter la direction générale à constituer un pôle supplémentaire au sein des services de l'établissement, dédié à la préparation de la sortie du portage foncier (travail en amont pour faciliter l'émergence de projets). Compte tenu de la taille du futur établissement, il s'agira de chercher à négocier au mieux avec les investisseurs (Action logement, Banque des Territoires, CDC Habitat...) et faciliter la réalisation des opérations. Dans ce cadre, la mission suggère de travailler étroitement avec la Région mais aussi avec les conseils départementaux. Certains d'entre eux ont créé ou envisagent de créer une agence favorisant l'attractivité du territoire. L'EPFL étant un outil au service de toutes les collectivités, il devrait pour ce faire nouer des accords de coopération et articuler les acteurs de la chaîne de l'aménagement pour que le portage foncier soit le plus court possible, montrant ainsi combien la mobilisation de tous les intervenants peut permettre aux territoires les plus fragiles de renouer avec la croissance.

Conclusion

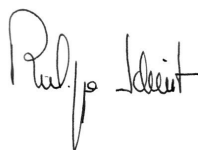
L'établissement public foncier de Lorraine créé en 1973 pour contribuer à l'émergence d'une métropole lorraine a rapidement été mobilisé sur les enjeux de reconversion des sites industriels dégradés, notamment à l'issue de la forte crise de la sidérurgie. Il a conservé un savoir faire spécifique en matière de reconversion. À ce titre son expérience sera très utile aux territoires que le présent rapport propose d'inclure dans le futur périmètre d'intervention de l'EPF : il s'agit des quatre départements de l'ancienne région Champagne-Ardenne et de la communauté d'agglomération de Mulhouse, elle aussi très vulnérable compte tenu d'un contexte économique peu porteur.

Après une cinquantaine d'entretiens avec les principaux acteurs institutionnels du périmètre proposé, il apparaît clairement que l'extension de l'établissement est très attendue sur les territoires non couverts et que les élus lorrains y sont ouverts. Ils ont tous marqué leur attachement à cet établissement à l'activité reconnue et appréciée. Le projet d'extension doit donc veiller à conserver le même niveau d'intervention sur le territoire lorrain qui comprend encore de très nombreuses friches à traiter et des secteurs urbains à revitaliser. Il doit également permettre de mobiliser au mieux la trésorerie dont dispose l'établissement en veillant à ce que dans les dix premières années de son fonctionnement l'action de l'EPF élargi permette de restituer aux contribuables qui ont financé cette trésorerie ce qu'ils sont en droit d'attendre de l'outil EPF pour acquérir le foncier nécessaire au développement local de la Lorraine. Lors de la mission, le dispositif d'action, de gouvernance, de financement, et le périmètre proposé ont été présentés à tous les élus rencontrés. Ce scénario n'a pas rencontré d'objections importantes.

Les grandes lignes du projet ont fait l'objet d'un débat lors du conseil d'administration de l'EPFL le 3 juillet dernier. Les conditions paraissent réunies pour permettre aux élus des territoires proposés de disposer pleinement de l'outil EPF dès 2020, c'est-à-dire au début du mandat du bloc communal et un an avant celui des conseils régional et départementaux.

Cette extension est importante pour nombre de territoires qui souffrent d'un déclin démographique, d'une perte d'attractivité dans les secteurs urbains mais aussi de difficultés dans leur partie rurale. A ce titre, le plan pluriannuel d'intervention dont se dotera dans l'année l'établissement permettra de définir de manière consensuelle les axes de travail pour une durée de cinq ans. Il semble plus que nécessaire non seulement de s'appuyer sur le SRADDET que la région Grand Est vient d'élaborer mais aussi de conférer au département un rôle de partenaire privilégié de l'EPF dans la recherche de nouvelles attractivités pour les territoires. Enfin, et c'est le sens de l'évolution proposée de la gouvernance, il convient d'associer le plus étroitement possible les EPCI et les villes au travail de l'établissement puisque c'est principalement à la demande de ces acteurs publics qu'il mène ses actions.

Philippe Schmit



Inspecteur général de
l'administration du
développement durable

Annexes

1. Lettre de mission



COURRIER ARRIVÉE
77-2019
4 - MARS 2019

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
MINISTÈRE EN CHARGE DE LA VILLE ET DU LOGEMENT

Les ministres

Paris, le **01 MARS 2019**

Nos réf. : D18019040

Madame la vice-présidente,

Les Etablissements Publics Fonciers (EPF) de l'Etat, placés sous la tutelle du ministre de la Cohésion des territoires, sont des acteurs essentiels pour l'acquisition et le portage du foncier en vue de la production de logements. Leur activité permet de développer une offre de logement à prix abordable au profit des collectivités, dans une logique de consommation économe de l'espace, favorisant notamment la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs ou la requalification de friches. Par leur expertise, ces établissements jouent également un rôle de conseil auprès des collectivités territoriales, notamment les plus petites, pour les aider à définir leurs stratégies foncières, au service de leurs projets de développement, et à les mettre en œuvre.

La création de nouvelles régions, depuis le 1er janvier 2016, constitue une opportunité propice à l'élargissement des périmètres des EPF d'Etat existants, sur les territoires qui ne sont pas dotés d'un tel outil.

C'est dans ce contexte qu'une réflexion a été initiée en janvier 2016 par la Ministre du logement et de l'égalité des territoires, aboutissant, dans le cas de l'EPF Lorraine, avec l'appui de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), à la conduite d'une étude d'opportunité menée conjointement avec des actions d'information, de sensibilisation et de concertation avec les acteurs et élus locaux. Dans un courrier du 30 juillet dernier, le préfet de région a dressé le bilan de ces concertations et proposé un périmètre d'extension de l'EPF Lorraine.

Madame Anne-Marie LEVRAUT
Vice-présidente du CGEDD
Tour Esplanade
1 place Carpeaux
92800 PUTEAUX

20, avenue de Ségur – 75007 PARIS – 01 40 81 21 22
www.cohesion-territoires.gouv.fr

Pour assurer cette extension dans les meilleures conditions, je souhaite confier au CGEDD une mission de préfiguration, qui sera placée auprès du préfet de région, et menée en lien constant avec lui ainsi qu'avec le directeur général de l'EPF Lorraine.

Cette mission de préfiguration consistera dans un premier temps, à compléter la phase de concertation largement entamée avec les collectivités locales et leurs groupements, et de finaliser rapidement le périmètre d'extension en créant les conditions nécessaires de son acceptation. En effet, si le bilan de la concertation permet d'envisager sans difficultés une extension sur trois départements de l'ancienne région Champagne-Ardenne : Aube, Marne, Haute-Marne et l'agglomération de Mulhouse, des interrogations persistent pour d'autres territoires, notamment certains EPCI d'Alsace, avec une forte interrogation sur l'Eurométropole de Strasbourg qui vient de voter son adhésion à l'EPF local d'Alsace.

Ainsi, cette première phase permettra de trancher définitivement sur la possibilité d'inclure ou non dans le périmètre d'extension, l'agglomération de Saint Louis qui a manifesté son intérêt à intégrer un tel dispositif, ainsi que certaines collectivités locales d'Alsace qui ne se sont pas prononcées et notamment celles qui ne sont pas couvertes par l'actuel EPF local.

Si les circonstances sont réunies au cours de votre mission, vous pourrez, sous réserve de l'accord du Préfet de Région Grand Est et des Préfets de département concernés, étendre votre périmètre d'étude à d'autres territoires.

Cette phase devra également permettre d'adapter en conséquence la gouvernance de l'établissement, tout en préservant l'équilibre et la qualité du travail de l'actuel conseil d'administration et de son bureau. En outre, vous veillerez à la bonne articulation entre l'EPF local d'Alsace et l'EPF d'Etat.

Dans une seconde phase, cette mission devra permettre de contribuer, en s'appuyant sur le diagnostic réalisé lors de l'étude d'opportunité et en tenant compte des interventions engagées et programmées sur le périmètre actuel de l'établissement :

- à la détermination des orientations essentielles, des objectifs à moyen terme et des principes d'intervention de l'établissement public foncier sur son futur périmètre, avec un objectif d'appui aux territoires tant urbains que ruraux ;
- à la proposition des éléments financiers et institutionnels qui permettront de définir le cadre d'intervention de l'établissement dans son périmètre étendu, en particulier en ce qui concerne la taxe spéciale d'équipement (TSE) dont le niveau global devra être maîtrisé. Sur ce point, plusieurs scénarios permettant de faire varier le modèle économique, notamment selon les paramètres de recours à l'emprunt, de TSE différenciée, de niveau de rotation des stocks, pourront être étudiés ;
- à la proposition d'une organisation territoriale et structurelle de l'EPF sur son territoire étendu.

L'inspecteur désigné travaillera sur ces points en collaboration étroite avec le directeur général de l'établissement, les services déconcentrés régionaux et départementaux de l'Etat, et à partir des contacts établis avec les collectivités locales.

Au cours de la mission, il veillera à ce que le fonctionnement de l'établissement soit préservé au moment de l'extension, et que les actions qu'il mène sur son périmètre actuel ne soient pas entravées.

Les services de l'Etat (DHUP, préfecture de région et DREAL) lui apporteront leur concours et mettront à sa disposition tous les documents indispensables à la bonne conduite de cette mission.

En lien avec monsieur le préfet de région, nous souhaitons recevoir des premières conclusions avant le 15 mars 2019. Les conclusions définitives seront remises au plus tard le 15 mai 2019.

Nous vous prions de croire, Madame la vice-présidente, à l'assurance de notre considération distinguée.



Jacqueline GOURAULT



Julien DENORMANDIE

Copie à : Monsieur Jean-Luc MARX, préfet de la région Grand-Est

2. Liste des personnes rencontrées et contactées lors des travaux de la mission

Nom	Prénom	Organisme	Fonction	Date de rencontre
ABBA	Bérengère	Assemblée Nationale	Députée de la Haute-Marne	27 mai 2019
ABEL	Jean-Pierre	Troyes Champagne métropole	Vice-président et maire de Noës, président du SCoT	8 juillet 2019
APPARU	Benoît	Ville de Châlons-en-Champagne	Maire	8 juin 2019
AUBRY	Martine	Communauté de communes de l'Aire à l'Argonne	Présidente	17 juin 2019
BAROIN	François	Ville de Troyes	Maire et président de Troyes Champagne Métropole	4 juin 2019
BECHT	Olivier	Assemblée Nationale	Député	7 juin 2019
BISCHOFF	Jean-Luc	Troyes Champagne métropole et ville de Troyes	Directeur général adjoint des services	8 juillet 2019
BOHL	Jean-Luc	Metz Métropole	Président et maire de Montigny-lès-Metz	23 mai 2019
BONNE	Martin	Communauté urbaine du Grand Reims	Directeur de cabinet	29 mai 2019
BORDES	Ghislaine	Ministère de la Cohésion des Territoires/ DHUP	Cheffe de bureau des politiques foncières	05/07/19
BOSSOIS	Philippe	Ville de Saint-Dizier	Premier adjoint au maire	13 juin 2019
BOURGEOIS	Noël	Conseil départemental des Ardennes	Président	3 juillet 2019
BRIERE	Quentin	Ville de Saint-Dizier	Directeur de cabinet	13 juin 2019
BRUNEL	Philippe	Conseil départemental de l'Aube	Directeur général des services	9 juillet 2019
BRUYEN	Christian	Conseil départemental de la Marne	Président	29 mai 2019

Nom	Prénom	Organisme	Fonction	Date de rencontre
BUCHERT	Marc	Mulhouse Alsace agglomération	Vice-président en charge de l'aménagement	13 juin 2019
BUSSY	Thierry	Conseil départemental de la Marne	Vice-président	27 mai 2019
BUTLEN	Jean-Baptiste	Ministère de la Cohésion des Territoires/ DHUP	Sous-directeur en charge de l'aménagement durable	14/05/19
CHAMPIGNY	Emmanuelle	Ville de Metz	Directrice générale des services	9 mai 2019
CHEVALIER	Bertrand	Troyes Champagne métropole et ville de Troyes	Vice-président et adjoint au maire de la ville de Troyes	8 juillet 2019
CORNUT GENTILLE	François	Assemblée Nationale	Député de la Haute-Marne	18 juin 2019
CUNY	Pierre	Ville de Thionville	maire	6 mai 2019
DELONG	Sophie	Ville de Langres	Maire	28 mai 2019
FREYBURGER	Julien	Maire de Maizières-les-Metz	Président du Conseil d'administration de l'EPF de Lorraine	6 mai 2019
GAUGLER	Benoît	Établissement public foncier d'Alsace	Directeur général	8 juillet 2019
GONDA	Arnaud	Conseil départemental des Ardennes	Directeur de la prospective, de l'ingénierie et de l'attractivité	3 juillet 2019
GONZATO	Olivier	Ville de Bar-le-Duc	Adjoint au maire chargé des travaux et de l'urbanisme	17 juin 2019
GROS	Dominique	Ville de Metz	Maire	9 mai 2019
GUENÉ	Charles	Sénat	Sénateur de la Haute-Marne	27 mai 2019
GUILLEMY	Christine	Ville de Chaumont	Maire, présidente de la Communauté d'agglomération, 2ème vice-présidente de la région Grand Est	27 mai 2019
HAUET	Alain	Ville de Bar-le-Duc	Premier adjoint au maire	17 juin 2019

Nom	Prénom	Organisme	Fonction	Date de rencontre
HUMBERT	Jean-Luc	Mulhouse Alsace Agglomération et ville de Mulhouse	Directeur général des services	13 juin 2019
HAZARD	Samuel	Ville de Verdun	Maire, président de la Communauté d'agglomération	22 mai 2019
HEINRICH	Michel	Ville d'Épinal	Maire et président de la Communauté d'agglomération	20 mai 2019
HELIOT-COURONNE	Isabelle	Conseil régional Grand Est	Conseillère régionale, présidente de la commission du développement économique, adjointe au maire de Troyes	9 juillet 2019
HÉNART	Laurent	Ville de Nancy	Maire	22 mai 2019
HERRMANN	Robert	Eurométropole de Strasbourg	Président	8 juillet 2019
HOPFNER	Virginie	Ville de Troyes et agglomération	Directrice de cabinet	8 juillet 2019
JOLY	Martine	Ville de Bar-le-Duc	Maire et présidente de la Communauté d'agglomération	17 juin 2019
KLEIN	Mathieu	Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle	Président	31 mai 2019
LACROIX	Nicolas	Conseil départemental de la Haute-Marne	Président	26 juin 2019
LAPLANE	Pierre	Eurométropole de Strasbourg	Directeur général des services	8 juillet 2019
LE HO	Stéphane	Conseil régional Grand Est	Directeur général adjoint des services	8 juillet 2019
LECLERC	Simon	Communauté de communes de Neufchâteau	Président et Maire de Neufchâteau	9 mai 2019
LEONARD	Claude	Conseil départemental de la Meuse	Président	17 juin 2019
LEROY	Franck	Ville d'Épernay	Maire et président de l'agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	29 mai 2019
LUTZ	Michèle	Ville de Mulhouse	Maire	13 mai 2019

Nom	Prénom	Organisme	Fonction	Date de rencontre
MAILLOT	Tamara	Communauté de communes du Grand Langres et ville de Langres	Responsable du service urbanisme habitat et foncier	28 mai 2019
MANINI	Edouard	Eurométropole de Strasbourg	Conseiller technique au cabinet du président	8 juillet 2019
MARX	Jean-Luc	Préfecture de région Grand-Est, préfecture du Bas-Rhin	Préfet de région	
MEYER	Gilbert	Ville de Colmar	Maire et président de la CA	20 juin 2019
MINON	Stéphane	Agglomération de Chaumont	Directeur du développement	27 mai 2019
MITZNER	Olivier	Ville de Thionville	Directeur du pôle développement du territoire	6 mai 2019
NOU	Delphine	Ville d'Épernay	Directrice générale des services	29 mai 2019
PICHERY	Philippe	Conseil départemental de l'Aube	Président	9 juillet 2019
RAUCH	Isabelle	Assemblée Nationale	Députée de la Moselle	19 juin 2019
RAVIGNON	Boris	Ville de Charleville-Mézières	Maire, président de Ardenne Métropole	7 juin 2019
RIGAUD	Jacques	Troyes Champagne métropole	Vice président en charge de l'aménagement du territoire, président de la technopole	8 juillet 2019
ROBERT-DEHAULT	Elisabeth	Ville de Saint-Dizier	Maire, conseillère départementale	13 juin 2019
ROSSINOT	André	Métropole du Grand Nancy	Président	11 juillet 2019
ROTTNER	Jean	Conseil régional Grand Est	Président	8 juillet 2019
RUEL	Marie-José	Communauté de communes du Grand Langres	Présidente	28 mai 2019
VALENCE	David	Ville de Saint-Dié	Maire, vice-président du Conseil régional	20 mai 2019
VANNSON	François	Conseil départemental	Président	20 mai 2019

Nom	Prénom	Organisme	Fonction	Date de rencontre
		des Vosges		
VAUTRIN	Catherine	Grand Reims	Présidente, ancienne ministre	21 juin 2019
VUILLEMIN	Eric	Ville de Romilly-sur-Seine	Maire	16 juillet 2019
WARSMANN	Jean-Luc	Assemblée Nationale	Député des Ardennes	12 juin 2019
YUNG	Estelle	Communauté de communes du Grand Langres et ville de Langres	Directrice générale des services	28 mai 2019
WACKER	Jean-Pierre	Eurométropole de Strasbourg	Conseiller technique au cabinet du président	8 juillet 2019
WEITEN	Patrick	Conseil départemental de la Moselle	Président	19 juin 2019
WITH	Rémy	Conseil départemental du Haut-Rhin	1 ^{er} vice-président	22 juillet 2019
ZOELLE	Jean-Marie	Ville de Saint-Louis	Maire	19 juillet 2019

3. pré-Projet de décret (le document qui suit a été rédigé pour faciliter la prise de décision – il fait l'objet d'un travail complémentaire par les services de la DHUP).

Décret n° 2020-___ du ___ avril 2020 modifiant le décret n° 73-250 du 7 mars 1973 portant création de l'Établissement public foncier de Lorraine et le décret n°2014-1733 du 29 décembre 2014

NOR:

Publics concernés : Établissement public foncier de Lorraine, collectivités territoriales.

Objet : modification du statut de l'Établissement public foncier de Lorraine.

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

Notice : les statuts de l'Établissement public foncier (EPF) de Lorraine sont modifiés pour tenir compte de la fusion des régions Alsace, Champagne-Ardenne et Lorraine au 1er janvier 2016. Le périmètre de l'EPF de Lorraine est en particulier étendu à de nouveaux territoires. Cette extension de pleine compétence concerne l'ensemble des départements des Ardennes, de l'Aube, de la Marne, de la Haute-Marne et de la collectivité européenne d'Alsace à l'exception des communes dont la liste est annexée au présent décret. L'établissement est renommé Établissement public foncier de Grand Est ; la composition de son conseil d'administration est également modifiée afin de tenir compte de l'extension de périmètre.

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 de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités locales,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 3121-23 et L. 4111-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment le chapitre 1er du titre II du 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° 73-250 du 7 mars 1973 portant création de l'Établissement public foncier de Lorraine ;

Vu le décret n°2014-1733 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n° 73-250 du 7 mars 1973

Vu le décret n° 2016-1267 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Grand Est ;

Vu l'avis du Conseil départemental des Ardennes

Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Rethélois

Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes des crêtes préardennaises

Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes du Luxembourg

Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise

Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes Ardennes Thiérache

Vu l'avis du conseil municipal de la ville de Charleville-Mézières

Vu l'avis du Conseil départemental de la Marne
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims
Vu l'avis du conseil municipal de la ville de Châlon-en-Champagne
Vu l'avis du conseil municipal de la ville d'Épernay
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes de Suipe et Vesle
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes Perthois-Bocage et Der
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes de la Moivre À la Coole
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx
Vu l'avis du Conseil départemental de la Haute-Marne
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Chaumont
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes d'Auberive Vingeanne et Montsaigeonnais
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Saint-Dizier Der et Blaise
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes Meuse Rognon
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes des Savoir-Faire
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes du Grand Langres
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes des Trois Forêts
Vu l'avis du Conseil départemental de l'Aube
Vu l'avis du conseil municipal de la ville de Troyes
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes des portes de Romilly-sur-Seine
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes de Vendevre-Soulaines
Vu l'avis du Conseil départemental de la Meuse
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Grand Verdun
Vu l'avis du conseil municipal de la ville de Bar-le-Duc
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes Portes de Meuse
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Stenay et du Val Dunois
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes Entre Aire et Meuse
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Revigny Sur Ornain
Vu l'avis du Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle
Vu l'avis du conseil métropolitain de la métropole du grand Nancy
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays du Saintois
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes Coeur de Pays Haut
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes Terres Toulaises
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes de Seille et Mauchère Grand Couronné
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes Orne Lorraine Confluence

Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes Moselle et Madon
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud
Toulois
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes du Bassin de Pompey
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes Mad et Moselle
Vu l'avis du Conseil départemental de Moselle
Vu l'avis du conseil métropolitain de la métropole de Metz Métropole
Vu l'avis du Conseil municipal de Thionville
Vu l'avis du Conseil municipal de Forbach
Vu l'avis du Conseil municipal de Sarreguemines
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes Bouzonvillois-Trois Frontières
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes Houve-Pays Boulageois
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes du District Urbain de
Faulquemont
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Haut Val d'Alzette
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Bitche
Vu l'avis du Conseil départemental des Vosges
Vu l'avis du conseil municipal de la ville d'Epinal
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes des Vosges côté Sud Ouest
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communes de l'Ouest Vosgien
Vu l'avis du Conseil départemental du Haut-Rhin
Vu l'avis du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Mulhouse Alsace
Agglomération
Vu l'avis du conseil régional de Grand Est
Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement

Le Conseil d'État (section de l'administration ou des travaux publics) entendu,
Décrète :

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article 1

Le décret n°73-250 du 7 mars 1973 portant création de l'établissement public foncier de Lorraine est ainsi modifié :

1° Dans l'intitulé, les mots : « Établissement public foncier de Lorraine » sont remplacés par les mots : « Établissement public foncier de Grand Est » ;

2° L'article 1er est ainsi modifié :

a) Les mots : « Établissement public foncier de Lorraine » sont remplacés par les mots : « Établissement public foncier de Grand Est » ;

b) Les mots : « de la région Lorraine » sont remplacés par les mots : « des départements des

Ardennes, de l'Aube, de la Marne, de la Haute-Marne, de la Meuse, de la Moselle, de la Meurthe-et-Moselle, des Vosges, du Haut-Rhin à l'exception des communes dont la liste est annexée au présent décret. »

3° Aux articles suivants, les mots : « Établissement public foncier de Lorraine » sont remplacés par les mots : « Établissement public foncier de Grand Est »

4° Au deuxième alinéa de l'article 2, les mots : « société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Lorraine » sont remplacés par les mots : « société d'aménagement foncier et d'établissement rural Grand Est, » ;

5° L'article 5 est désormais ainsi rédigé :

L'établissement est administré par un conseil d'administration de cinquante-53 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° quarante-neuf représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements :

a) Huit représentants de la région Grand Est désignés par son organe délibérant ;

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

-trois pour le département de la Moselle ;

-trois pour le département de Meurthe-et-Moselle ;

-un pour le département des Vosges ;

-un pour le département de la Meuse ;

-un pour le département de la Marne ;

-un pour le département de la Haute-Marne ;

-un pour le département des Ardennes ;

-un pour le département de l'Aube ;

- un pour le département du Haut-Rhin

c) Deux représentants des métropoles, désignés par leur organe délibérant, à raison de :

-un pour la métropole du Grand Nancy ;

-un pour Metz Métropole ;

d) Un représentant de la Communauté urbaine de Reims, désigné par son organe délibérant,

e) dix-sept représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre suivants, désignés par leur organe délibérant, à raison de :

-un pour la communauté d'agglomération de Ardenne Métropole ;

-un pour la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne ;

-un pour la communauté d'agglomération de Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne ;

-un pour la communauté d'agglomération du pays chaumontais ;

-un pour la communauté d'agglomération de Saint Dizier, Der et Blaise ;

-un pour la communauté d'agglomération de Troyes champagne métropole ;

- un pour la communauté d'agglomération du Grand Verdun ;
- un pour la communauté d'agglomération de Meuse Grand Sud ;
- un pour la communauté d'agglomération de Longwy ;
- un pour la communauté d'agglomération des Portes de France-Thionville ;
- un pour la communauté d'agglomération de Forbach, Portes de France ;
- un pour la communauté d'agglomération de Sarreguemines Confluences ;
- un pour la communauté d'agglomération du Val de Fensch ;
- un pour la communauté d'agglomération Saint-Avold Synergie ;
- un pour la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges ;
- un pour la communauté d'agglomération d'Epinal ;
- un pour la communauté d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération ;

f) 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, mentionnés au 1° du présent article, désignés par les associations départementales représentatives des maires et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre des départements concernés prévue au dernier alinéa de l'article L. 321-9 du code de l'urbanisme., à raison d'un par département :

2° Quatre représentants de l'État :

- 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.

Cinq 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 ;
- 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 ;
- un représentant de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Grand Est.

Le préfet de la région Grand Est, 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 conseil d'administration et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

Le préfet de la région Grand Est publie par arrêté la liste nominative des membres du conseil d'administration et procède à son installation.

6° L'article 6 est désormais ainsi rédigé

« Art.-6.-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 de l'article L. 3121-23 du code général des collectivités territoriales. Leur mandat de membre du conseil d'administration cesse avec ce mandat électif. Leur mandat 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 d'administration par un nouveau membre désigné, pour la durée du mandat restant à courir s'il s'agit d'un membre visé 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.

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

7° Il est ajouté un nouvel alinéa à la fin de l'article 8 ainsi rédigé :

« 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. En pareil cas, le nombre de membres physiquement présents à la séance ne peut être inférieur au quart de l'effectif total du conseil.

« 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 9.

« 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. » ;

8° L'article 10 est désormais ainsi rédigé

Le bureau comprend, outre le président du conseil d'administration et deux vice-présidents, neuf membres désignés parmi les représentants des collectivités territoriales et les représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces établissements et un représentant de l'État, désigné par les membres de ce collège en leur sein. Le bureau doit comprendre au moins un représentant du conseil régional, d'un conseil départemental, d'une métropole ou d'une communauté urbaine, d'une communauté d'agglomération et d'un représentant des communautés de communes ou des communes non membres de ces établissements

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 la région Grand Est, au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable de l'établissement.

Les dispositions de l'article 8 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 également applicables aux réunions du bureau.

Le préfet de la région Grand Est 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 la région Grand Est, 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.

9° L'article 15 est désormais ainsi rédigé :

Le contrôle de l'Établissement public foncier de Grand Est est exercé par le préfet de la région Grand Est. 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 de Grand Est.

Article 2

L'annexe au présent décret constitue l'[annexe au](#) décret n° 73-250 du 7 mars 1973 précité.

Chapitre II : Dispositions transitoires et finales

Article 3

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 5 du décret du décret n° 73-250 du 7 mars 1973 précité 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.

Jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté prévu au d du 1° de l'article 5 du décret n° 73-250 du 7 mars 1973 [susvisé](#) dans sa rédaction issue du présent décret, les représentants prévus au même alinéa sont :

- un pour l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune de Château-Salins (avec en suppléance l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune de Bitche),

- un pour l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune du Hayange, (avec en suppléance l' établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune de Sarreguemines).

Article 4

Le ministre de l'économie et des finances, le ministre de l'intérieur, le ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités locales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

ANNEXE

COMMUNES NON COMPRISES DANS LE PÉRIMETRE DE COMPETENCE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST DANS LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

Fait le XXXXX

ministres signataires

4. Décret n° 2014-1733 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n° 73-250 du 7 mars 1973 portant création de l'Etablissement public foncier de Lorraine

JORF n°0302 du 31 décembre 2014 page 23555
texte n° 155

NOR: ETLL1402987D

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2014/12/29/ETLL1402987D/jo/texte>
Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2014/12/29/2014-1733/jo/texte>

Publics concernés : Etablissement public foncier d'Etat de Lorraine, collectivités locales.

Objet : modification du statut de l'Etablissement public foncier de Lorraine.

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

Notice : les statuts de l'Etablissement public foncier de Lorraine 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 de Lorraine présentent en outre des particularités répondant à des considérations locales : compétence pour achever des opérations d'aménagement et de travaux décidées avant la publication de l'ordonnance du 8 septembre 2011, représentation directe des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) assurée par l'EPCI à fiscalité propre de l'agglomération chef-lieu de département, présence au conseil d'administration, avec voix consultative, d'un représentant de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), président du conseil d'administration issu du collège des représentants des collectivités territoriales.

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 n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 modifiée 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° 73-250 du 7 mars 1973 modifié portant création de l'établissement public foncier de Lorraine ;

Vu l'avis de la communauté de communes du Bassin de Neufchâteau du 10 septembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;

Vu l'avis de la communauté de communes entre Aire et Meuse du 19 septembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;

Vu l'avis de la commune de Saint-Dié-des-Vosges du 20 septembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;
Vu l'avis de la communauté de communes du Bouzonvillois du 25 septembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;
Vu les avis de la commune de Forbach du 27 septembre 2013 et du 17 octobre 2014 ;
Vu les avis de la communauté urbaine du Grand Nancy du 18 octobre 2013 et du 26 septembre 2014 ;
Vu l'avis de la commune de Sarreguemines du 21 octobre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;
Vu l'avis du conseil général de la Meuse du 24 octobre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;
Vu l'avis du conseil régional de Lorraine du 25 octobre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;
Vu les avis de la commune d'Epinal du 28 novembre 2013 et du 25 septembre 2014 ;
Vu la saisine de la communauté de communes de l'aéroport régional de Lorraine du 14 août 2013 ;
Vu les saisines de la commune de Metz du 14 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu les saisines de la commune de Montigny-lès-Metz du 14 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu les saisines de la commune de Thionville du 14 août 2013 et du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la communauté de communes du Bassin de Landres du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la communauté de communes de la Haute Saulx du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la communauté de communes de la Saône Vosgienne du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la communauté de communes de la Saulx et du Perthois du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la communauté de communes du Val de Meurthe du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la communauté de communes du Val d'Ornois du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la communauté de communes de Verdun du 18 août 2014 ;
Vu la saisine de la commune de Lunéville du 18 août 2014 ;
Vu la saisine du conseil général de Meurthe-et-Moselle du 18 août 2014 ;
Vu la saisine du conseil général de la Moselle du 18 août 2014 ;
Vu la saisine du conseil général des Vosges du 18 août 2014 ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,
Décrète :

Article 1

Le décret du 7 mars 1973 susvisé est modifié comme suit :

I.-Les articles 1er à 11 sont remplacés par les dispositions suivantes :

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

« 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.

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

« Il est compétent pour achever les opérations d'aménagement et les travaux d'équipements décidés par délibération et autorisés par l'autorité de contrôle avant le 9 septembre 2011.

« 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. 4-1.-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. 5.-L'établissement est administré par un conseil d'administration de trente-trois 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-neuf représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements :

« a) Six représentants de la région Lorraine désignés par son organe délibérant ;

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

«-six pour le département de la Moselle ;

«-six pour le département de Meurthe-et-Moselle ;

«-trois pour le département des Vosges ;

«-deux pour le département de la Meuse ;

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

-« un pour la communauté urbaine du Grand Nancy ;

-« un pour l'agglomération de Bar-le-Duc Sud-Meuse ;

-« un pour l'agglomération de Metz ;

-« un pour l'agglomération d'Épinal ;

« d) Deux 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, mentionnés 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 d'un représentant au conseil d'administration ;

« 2° Quatre représentants de l'État :

«-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.

« Cinq 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 ;

«-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 ;

«-un représentant de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Lorraine.

« Le préfet de la région Lorraine, 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 conseil d'administration et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

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

« Art. 5-1.-L'assemblée prévue à l'article L. 321-9 du code de l'urbanisme est réunie par le préfet de la région Lorraine, qui en fixe le règlement.

« Art. 6.-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. 7.-Le conseil d'administration élit parmi ses membres, pour une durée de six ans, un président, issu du collège des représentants des collectivités territoriales, et un vice-président issu du collège des représentants des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces établissements.

« Le vice-président supplée le président en cas d'absence ou d'empêchement.

« Art. 8.-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 Lorraine. Ils le sont également au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable de l'établissement.

« 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'État 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. 9.-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 mentionnés à l'article 4.

« Art. 10.-Le bureau comprend, outre le président du conseil d'administration et le vice-président, six membres désignés parmi les représentants des collectivités territoriales et les représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces établissements et un représentant de l'État 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 la région Lorraine, au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable de l'établissement.

« Le préfet de la région Lorraine 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 la région Lorraine, 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. 11.-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.-L'article 13 est abrogé.

III.-Les articles 14 à 15 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. 14.-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. 15.-Le contrôle de l'Etablissement public foncier de Lorraine est exercé par le préfet de la région Lorraine. 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'Etablissement public foncier de Lorraine. »

IV.-L'article 16 est abrogé.

Article 2 En savoir plus sur cet article...

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

5. Décret n°73-250 du 7 mars 1973 portant création de l'établissement public foncier de Lorraine. Version consolidée au 14 juin 2019

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre, du ministre de l'intérieur, du ministre de l'économie et des finances et du ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme,

Vu le code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment son article 78-1, ensemble le décret modifié du 19 mai 1959 pris pour son application ;

Vu l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée portant réforme des règles relatives à l'expropriation ;

Vu la loi n° 62-848 du 26 juillet 1962 modifiée relative au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et les zones d'aménagement différé ;

Vu la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 portant création et organisation des régions ;

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

Vu le décret n° 59-1225 du 19 octobre 1959 portant règlement d'administration publique relatif aux régies départementales et communales dotées de la personnalité morale et de l'autonomie financière ;

Vu le décret n° 64-251 du 14 mars 1964 relatif à l'organisation des services de l'Etat dans les circonscriptions d'action régionale ;

Vu le décret du 12 juillet 1967 relatif à la réalisation d'acquisitions foncières pour le compte des collectivités publiques dans certains départements ;

Vu les articles R. 176 à R. 186 du code du domaine de l'Etat ;

Vu le schéma d'aménagement de la métropole lorraine approuvé par le conseil des ministres le 5 août 1970 ;

Vu les avis émis par les conseils généraux de Meurthe-et-Moselle et de la Moselle, respectivement les 8 et 13 novembre 1972 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Article 1

L'établissement public foncier de l'Etat dénommé Etablissement public foncier de Lorraine est compétent sur l'ensemble du territoire de la région Lorraine.

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 de Lorraine coopère avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Lorraine et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.

Il est compétent pour achever les opérations d'aménagement et les travaux d'équipements décidés par délibération et autorisés par l'autorité de contrôle avant le 9 septembre 2011.

Article 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.

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 4-1

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 5

L'établissement est administré par un conseil d'administration de trente-trois 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-neuf représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements :

a) Six représentants de la région Lorraine désignés par son organe délibérant ;

b) Dix-sept représentants des départements désignés par chaque organe délibérant, à raison de :

-six pour le département de la Moselle ;

-six pour le département de Meurthe-et-Moselle ;

-trois pour le département des Vosges ;

-deux pour le département de la Meuse ;

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

-un pour la communauté urbaine du Grand Nancy ;

-un pour l'agglomération de Bar-le-Duc Sud-Meuse ;

-un pour l'agglomération de Metz ;

-un pour l'agglomération d'Epinal ;

d) Deux 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, mentionnés 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 d'un représentant 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.

Cinq 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 ;
- 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 ;
- un représentant de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Lorraine.

Le préfet de la région Lorraine, 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 conseil d'administration et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

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

Article 5-1

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

Article 6

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 7

Le conseil d'administration élit parmi ses membres, pour une durée de six ans, un président, issu du collège des représentants des collectivités territoriales, et un vice-président issu du collège des représentants des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces établissements.

Le vice-président supplée le président en cas d'absence ou d'empêchement.

Article 8

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 Lorraine. Ils le sont également au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable de l'établissement.

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.

Article 9

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 mentionnés à l'article 4.

Article 10

Le bureau comprend, outre le président du conseil d'administration et le vice-président, six membres désignés parmi les représentants des collectivités territoriales et les représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces établissements 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 aVu l'avis du conseil communautaire de la communauté de communesordées.

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

Le préfet de la région Lorraine 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 la région Lorraine, 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.

Article 11

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 12

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

Article 13 (abrogé)

Article 14

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 15

Le contrôle de l'Etablissement public foncier de Lorraine est exercé par le préfet de la région Lorraine. 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'Etablissement public foncier de Lorraine.

Article 16 (abrogé)

Article 17 (abrogé)

Article 18 (abrogé)

Article 19 (abrogé)

Article 20 (abrogé)

Article 21

Le Premier ministre, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'économie et des finances et le ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Par le Président de la République :

GEORGES POMPIDOU.

Le Premier ministre,

PIERRE MESSMER.

Le ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme,

OLIVIER GUICHARD.

Le ministre de l'intérieur,

RAYMOND MARCELLIN.

Le ministre de l'économie et des finances,

VALÉRY GISCARD D'ESTAING.

6. Arrêt du Conseil d'État relatif aux conditions de désignation de la gouvernance d'un EPF (22 juillet 2009)

Conseil d'État

N° 312782

Mentionné dans les tables du recueil Lebon

7ème et 2ème sous-sections réunies

M. Vigouroux, président

M. Laurent Cytermann, rapporteur

SCP COUTARD, MAYER, MUNIER-APAIRE, avocats

lecture du mercredi 22 juillet 2009

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête, enregistrée le 4 février 2008 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentée pour la REGION DES PAYS DE LA LOIRE, représentée par le président du conseil régional ; la REGION DES PAYS DE LA LOIRE demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le décret n° 2007-1709 du 5 décembre 2007 portant création de l'Etablissement public foncier de Vendée ;

2°) de mettre la somme de 5 000 euros à la charge de l'Etat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 8 juin 2009, présentée pour le département de la Vendée ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 321-6 et L. 321-8 ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Laurent Cytermann, chargé des fonctions de Maître des Requêtes,

- les observations de la SCP Coutard, Mayer, Munier-Apaire, avocat du département de la Vendée ;

- les conclusions de M. Bertrand Dacosta, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Coutard, Mayer, Munier-Apaire, avocat du département de la Vendée ;

Sur l'intervention du département de la Vendée :

Considérant que le département de la Vendée a intérêt au maintien du décret attaqué ; qu'ainsi son intervention est recevable ;

Sur le moyen relatif à la zone d'activité territoriale de l'établissement :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme : Les établissements publics créés en application du présent chapitre sont compétents pour réaliser, pour leur compte ou, avec leur accord, pour le compte de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'un autre établissement public, ou faire réaliser : (...) b) En ce qui concerne les établissements publics fonciers, les acquisitions foncières et les opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains ; qu'aux termes de l'article L. 321-3 du même code : Les établissements visés aux a et b de l'article L. 321-1 sont créés par décret en Conseil d'Etat ; que l'article L. 321-4 du code de l'urbanisme dispose que le décret qui crée l'établissement détermine (...) sa zone d'activité territoriale ;

Considérant que le décret attaqué du 5 décembre 2007 a créé, sur le fondement de l'article L. 321-3 du code de l'urbanisme l'établissement public foncier de Vendée, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, en vue de prendre, sur le territoire du département de la Vendée, les mesures prévues par l'article L. 321-1 du même code ; que si la région des Pays de la Loire conteste la création de cet établissement au niveau d'un seul département plutôt qu'au niveau régional, il ressort des pièces du dossier qu'il existe dans le département de Vendée des besoins fonciers d'une importance particulière, liés tant à une augmentation de la population supérieure à la moyenne nationale qu'à une forte demande en terrains pour des résidences secondaires et pour l'activité économique ; que la circonstance que d'autres parties de la région des Pays de la Loire connaissent des besoins au moins aussi importants ne fait pas obstacle à la création d'un établissement public foncier en Vendée, dès lors qu'il est loisible au pouvoir réglementaire d'étendre par un décret ultérieur la zone d'activité de ce dernier ou de créer d'autres établissements publics fonciers dans la même région ; que le moyen tiré de ce que le conseil général n'exercerait pas de compétences en matière d'aménagement et de logement n'est pas opérant, dès lors que l'établissement public foncier est un établissement public national ; qu'il résulte de ce qui précède que les auteurs du décret n'ont pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en retenant le département de Vendée comme zone d'activité territoriale de l'établissement public ;

Considérant en outre que le détournement de pouvoir allégué n'est pas établi ;

Sur le moyen relatif à la composition du conseil d'administration :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 321-6 du même code, le conseil d'administration de l'établissement public foncier doit être composé à concurrence de la moitié au moins, de membres représentant les collectivités et établissements publics intéressés ; qu'aux termes de l'article L. 321-5 , lorsque, en raison de leur nombre, les collectivités locales et, le cas échéant, les établissements publics intéressés (...) ne peuvent être tous représentés directement au conseil d'administration, ceux d'entre eux qui ne le sont pas sont groupés en une assemblée spéciale , qui élit leurs représentants au conseil d'administration ; qu'aux termes de l'article L. 321-8 : Pour les établissements publics dont la zone d'activité territoriale s'étend sur plus de cent communes, il peut être dérogé aux dispositions relatives au contrôle exercé sur l'établissement public, à la constitution de l'assemblée spéciale et à la désignation des représentants des collectivités locales au conseil d'administration, qui devront être choisis par des assemblées ou des élus de ces collectivités suivant les modalités fixées par le décret créant l'établissement ;

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées que si dans les départements qui comme le

département de Vendée comportent plus de cent communes, l'élection des représentants des communes au conseil d'administration de l'établissement ne relève pas de la constitution d'une assemblée spéciale, il appartenait néanmoins au pouvoir réglementaire de fixer dans le décret attaqué les modalités de désignation des membres du conseil d'administration permettant aux collectivités locales et aux établissements publics intéressés aux opérations et travaux entrant dans l'objet de l'établissement de participer au choix de leurs représentants ; qu'en omettant de prévoir un tel dispositif et en désignant directement par décret les quatre communautés de communes représentées au conseil d'administration, les auteurs du décret ont méconnu les dispositions de l'article L. 321-8 du code de l'urbanisme ; que ces dispositions relatives à la composition du conseil d'administration de l'établissement public sont indivisibles des autres dispositions du décret ; que, par suite, le décret attaqué doit être annulé ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge de l'Etat le versement à la REGION DES PAYS DE LA LOIRE de la somme de 4 000 euros ;

D E C I D E :

Article 1er : L'intervention du département de la Vendée est admise.

Article 2 : Le décret du 5 décembre 2007 est annulé.

Article 3 : L'Etat versera à la REGION DES PAYS DE LA LOIRE la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la région est rejeté.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la REGION DES PAYS DE LA LOIRE, au département de la Vendée, au ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, au ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales et au secrétaire général du gouvernement. Elle sera publiée au Journal officiel de la République française.

7. Collectivités dont l'avis est requis dans le cadre du projet de décret (annexe à vérifier auprès des préfets de département)

Département des Ardennes

le Conseil départemental
la communauté de communes Ardennes Thiérache
la communauté de communes du Pays Réthelois
la communauté de communes Ardenne, Rives de Meuse
la communauté de communes des Portes du Luxembourg
la communauté de communes des Crêtes Préardennaises
la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise
la ville de Charleville-Mézières

Département de l'Aube

le Conseil départemental
la communauté de communes des Portes de Romilly Sur Seine
la communauté de communes de Vendevre-Soulaines
La ville de Troyes

Département de la Marne

le Conseil départemental
la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der
la communauté de communes de Suipe et Vesle
la communauté de communes Perthois-Bocage et Der
la communauté de communes de la Moivre à la Coole
CU du Grand Reims
la communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx
Les villes de Châlons-en-Champagne et d'Épernay

Département de la Haute-Marne

le Conseil départemental
la communauté de communes d'Auberive Vingeanne et Montsaigeonnais
la communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne
CA de Chaumont, du Bassin Nogentais et du Bassin de Bologne Vignory Froncles
CA de Saint-Dizier Der et Blaise
la communauté de communes Meuse Rognon
la communauté de communes des Savoir-Faire
la communauté de communes du Grand Langres
la communauté de communes des Trois Forêts

Département de Meurthe-et-Moselle

le Conseil départemental
la communauté de communes du Pays du Saintois
la communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat
la communauté de communes Terres Tuloises
la communauté de communes de Seille et Mauchère Grand Couronné
la communauté de communes de l'Orne Lorraine confluences
la communauté de communes Moselle et Madon
la communauté de communes Mad et Moselle

la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois
la communauté de communes du Bassin de Pompey
Métropole du Grand Nancy
la communauté de communes Coeur du Pays Haut

Département de la Meuse

le Conseil départemental
CA du Grand Verdun
la communauté de communes du Pays de Stenay et du Val Dunois
la communauté de communes du Pays de Revigny-sur-Ornain
la communauté de communes des Portes de Meuse
la communauté de communes de l'Aire à l'Argonne

Département de la Moselle

le Conseil départemental
la communauté de communes Bouzonvillois-Trois Frontières
la communauté de communes Houve-Pays Boulageois
la communauté de communes du Pays de Bitche
la communauté de communes du District Urbain de Faulquemont (Duf)
la communauté de communes du Pays Haut Val d'Alzette
Metz Métropole
Les villes de Sarreguemines, de Forbach et de Thionville

Département des Vosges

le Conseil départemental
la communauté de communes de l'Ouest Vosgien
la communauté de communes des Vosges Côté Sud Ouest
la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges
La ville d'Épinal

Département du Haut-Rhin

le Conseil départemental
La ville de Mulhouse
Mulhouse Alsace agglomération (compétence PLUI à compter du 1^{er} janvier 2020 en principe)

8. Maquette financière prévisionnelle (établie à titre indicatif par la mission avec le concours de la direction générale de l'EPF Lorraine)

		2020	2021	2022	2023	2024	PPI 2020-2024	2025	2026	2027	2028	2029	PPI 2025-2029
dépenses	foncier et gestion du patrimoine	33,5	39,5	41,5	41,5	41,5	197,5	41,5	41,5	41,5	41,5	41,5	207,5
	<i>dont Lorraine</i>	25,5	25,5	25,5	25,5	25,5	127,5	25,5	25,5	25,5	25,5	25,5	127,5
	<i>dont extension</i>	8,0	14,0	16,0	16,0	16,0	70,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	80,0
	reconversion (études et travaux)	23,4	23,8	24,2	23,0	22,0	116,4	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	125,0
	<i>dont Lorraine</i>	22,0	21,0	20,0	19,0	18,0	100,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	90,0
	<i>dont extension</i>	1,4	2,8	4,2	4,0	4,0	16,4	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	35,0
	frais de structure	7,4	7,8	8,2	8,2	8,2	39,8	8,2	8,2	8,2	8,2	8,2	8,2
sous-total dépenses		64,3	71,1	73,9	72,7	71,7	353,7	74,7	74,7	74,7	74,7	74,7	373,5
recettes	produits de cession et loyers	34,0	33,0	32,0	25,5	25,5	150,0	29,5	36,5	40,5	41,5	41,5	189,5
	<i>dont Lorraine</i>	34,0	33,0	32,0	25,5	25,5	150,0	29,5	29,5	29,5	29,5	29,5	127,5
	<i>dont extension</i>	-	-	-	-	-	-	4,0	11,0	15,0	16,0	16,0	62,0
	subventions	4,5	5,0	5,0	4,7	4,4	23,6	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	25,0
	<i>dont Lorraine solde PPI 2015-2019</i>	3,5	3,0	2,0	1,0	-	9,5	-	-	-	-	-	-
	<i>dont Lorraine PPI 2020-2024 et suite</i>	0,7	1,4	2,2	2,9	3,6	10,8	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	18,0
	<i>dont extension PPI 2020-2024 et suite</i>	0,3	0,6	0,8	0,8	0,8	3,3	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	7,0
TSE	22,0	18,7	18,7	18,7	18,7	129,1	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	222,0
		-	3,2	6,4	9,7	12,9							
sous-total recettes		60,5	59,9	62,2	58,6	61,5	302,7	66,0	73,0	77,0	78,0	78,0	372,1
stocks	stock net en sortie	170,8	177,3	186,8	202,8	218,8	218,8	230,8	235,8	236,8	236,8	236,8	236,8
	<i>dont Lorraine</i>	171,3	162,8	155,3	148,8	148,8	148,8	148,8	148,8	148,8	148,8	148,8	148,8
	<i>dont extension</i>		8,0	22,0	38,0	54,0	70,0	70,0	82,0	87,0	88,0	88,0	88,0
	trésorerie en sortie consolidée	88	84,2	73,0	61,3	47,2	37,0		28,3	26,6	28,9	32,2	35,6
	<i>trésorerie / dépenses mensuelles</i>		15,7	12,3	10,0	7,8	6,2		4,5	4,3	4,6	5,2	5,7
		5,6	5,6	6,4	7,2	8,0		8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	
	<i>TSE consolidée / habitant</i>												

La mission a souhaité examiner la soutenabilité du dispositif proposé. L'objectif était de ne pas atténuer le niveau d'intervention de l'établissement en Lorraine. Globalement, les dépenses annuelles (principalement d'acquisition, de gestion foncière et de travaux de reconversion) continuent à être supérieures à 50 M€ en Lorraine de 2020 à 2029. Les acquisitions et la gestion du patrimoine sont maintenus à 25,5 M€ par an. Les études et travaux restent à 18 M€, sauf dans les quatre prochaines années, où à la fois pour mobiliser davantage la trésorerie de l'établissement et pour répondre à la volonté de déstocker plus rapidement, l'EPFL serait susceptible de renforcer ses interventions (dépollution, désamiantage, déconstruction lorsque nécessaire). Sur le périmètre lorrain, la TSE passe de 22 M€ en 2020 à 18,7 M€ en 2021 (pour contribuer à la réduction de la trésorerie). A terme, la TSE sera sur l'ensemble du périmètre à un équivalent de 8 € à l'habitant.

Le déstockage est accru dès 2020 compte tenu de la volonté de renforcer les actifs circulants. Ainsi, des cessions importantes interviennent de 2020 à 2021 (majoration de 8M€ en moyenne sur 3 ans des cessions).

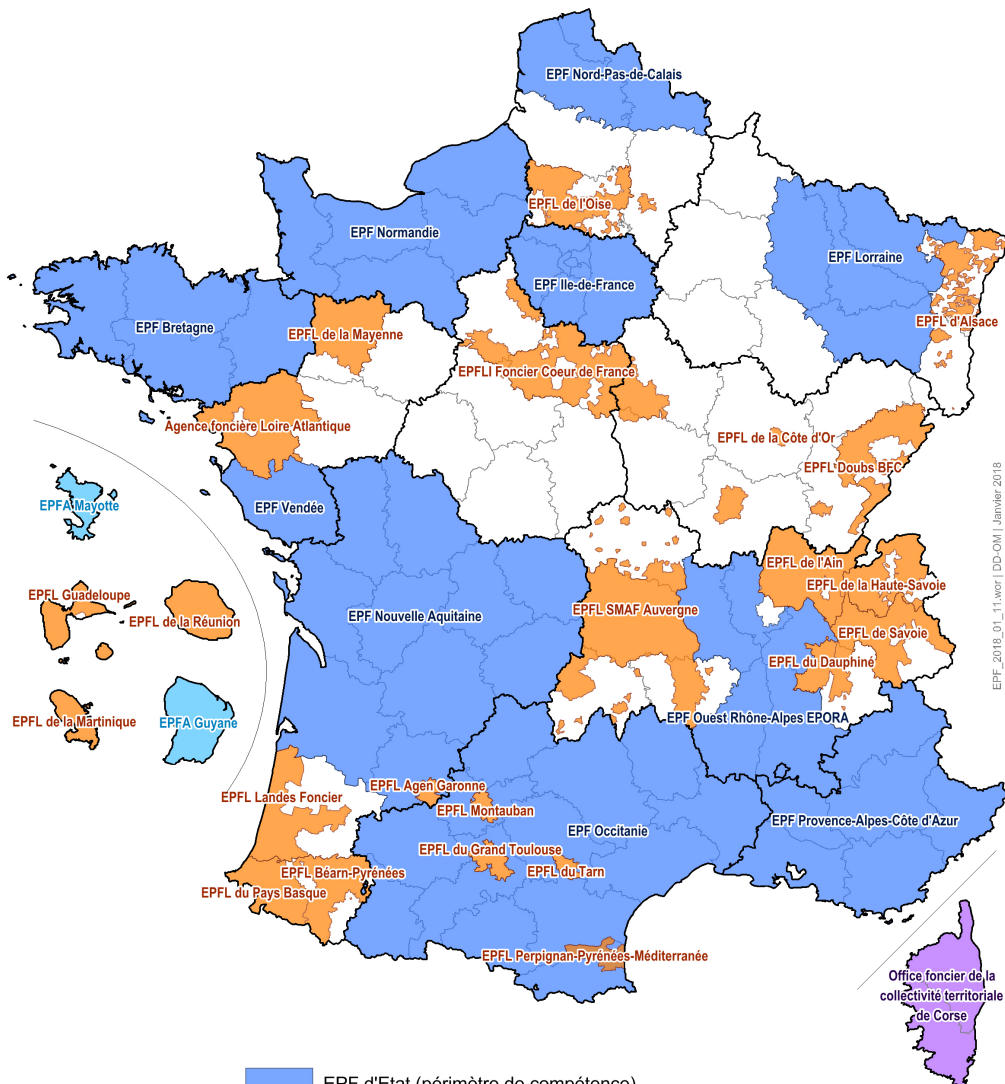
Sur le périmètre d'extension, les acquisitions sont portées à 18 M€ dès la deuxième année (2021), les travaux de reconversion restent à ce stade limités, compte tenu des délais de mise au point des projets. Le retour de la trésorerie est engagé à compter de 2026 pour 4 M€, puis à 8,5 M€ les années suivantes jusqu'au solde de l'opération. La TSE collectée est en moyenne de 12,9 M€ à compter de la fin de période de lissage (2024) ce qui correspond au 8€ à l'habitant évoqué supra.

Globalement, l'établissement voit sa trésorerie passer de 91 M€ en 2019 à 84,2 en 2020 pour atteindre en 2025 la somme de 28,3 M€.

Dès la fin du premier PPI, le niveau de trésorerie se situerait à peine au-delà de 5 mois de dépenses, pour atteindre environ 6 mois au terme du second PPI. À partir du troisième PPI de l'établissement étendu la TSE pourra s'ajuster progressivement à un niveau permettant maintenir le même niveau d'intervention tout en respectant la norme relative au volume de la trésorerie. Le remboursement à la Lorraine des sommes prêtées à la mise en place de l'extension n'est qu'une lecture de comptabilité analytique sans aucun impact sur le niveau de trésorerie de l'établissement étendu, où l'ensemble du produit fiscal perçu finance l'ensemble des dépenses.

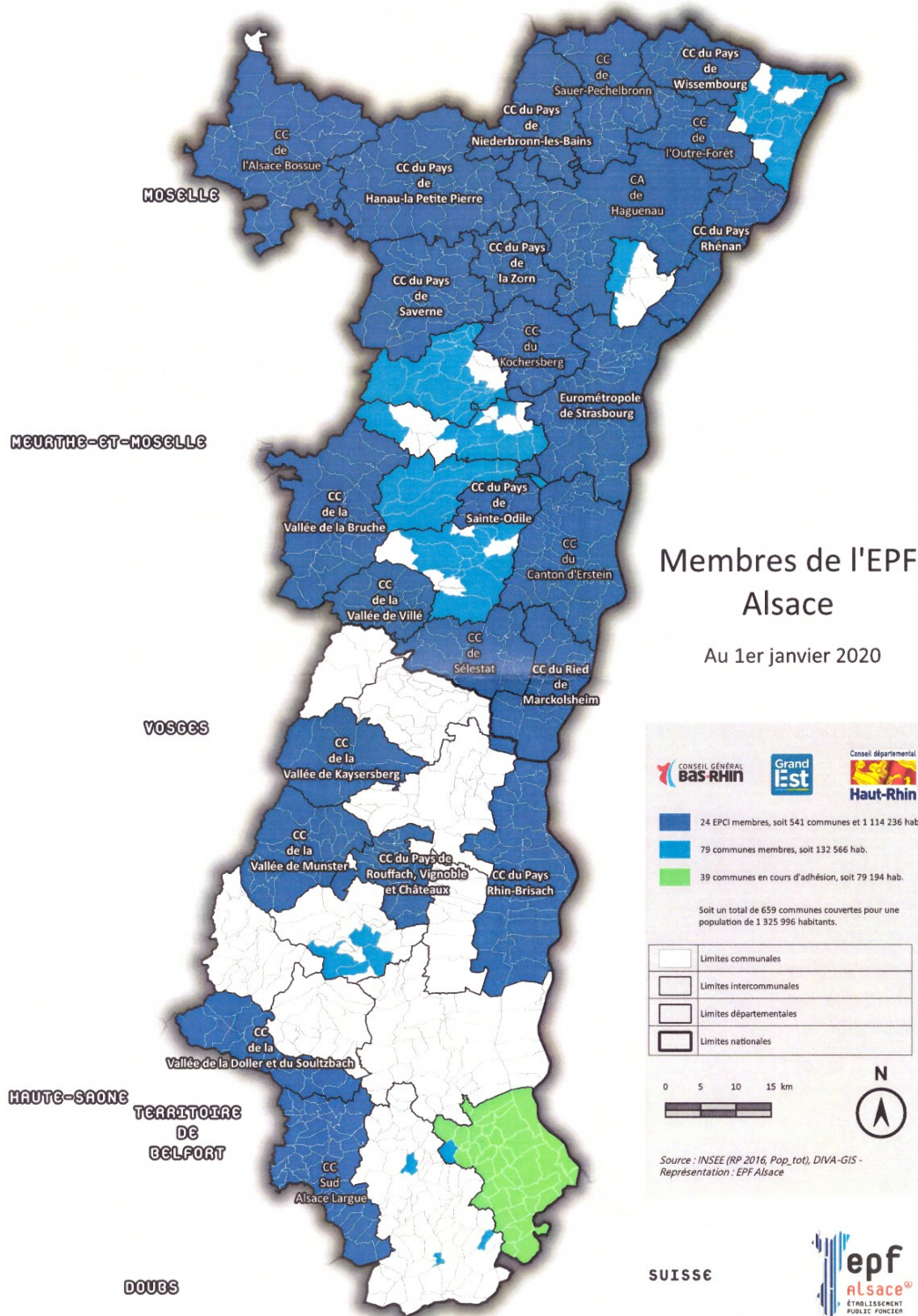
9. Carte des EPF en France

Les établissements publics fonciers (EPF) d'Etat et les EPF locaux - Janvier 2018



Source : DGALN/DHUP/AD3 | Cartographie : DGALN/SAGP/SDP/BCSI

10. Carte des territoires de compétence de l'EPF d'Alsace



11. Glossaire des sigles et acronymes

Acronyme	Signification
ACV	Programme « Action cœur de ville »
AMI	Appel à manifestation d'intérêt
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
CDC Habitat	Filiale immobilière d'intérêt général de la Caisse des Dépôts
CESER	Conseil économique, social et environnemental régional
CRA	Chambre régionale d'agriculture
CRCI	Chambre régionale de commerce et d'industrie
CRMA	Chambre régionale des métiers et de l'artisanat
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
EPFA	Établissement public foncier d'Alsace
EPFE	Établissement public foncier d'Etat
EPFL	Établissement public foncier de Lorraine
EPML	Établissement public de la métropole lorraine
ETP	Équivalent Temps Plein
NOTRe	Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
PLH	Programme local de l'habitat
PLHi	Programme local de l'habitat intercommunal
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PNRU	Programme national de rénovation urbaine
PPA	Projet partenarial d'aménagement
PPI	Programme pluriannuel d'interventions
SAFER	Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Acronyme	Signification
SRDEII	Schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation
TSE	Taxe spéciale d'équipement

Site internet du CGEDD : « Les derniers rapports »

PUBLIÉ