

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

La ministre

Paris, le 12 OCT. 2016

D-16018793

Monsieur l'Inspecteur Général,

En début d'année 2016, dans le contexte de mise en place de la région Nouvelle-Aquitaine, j'ai souhaité que soit engagée une étude d'opportunité quant au périmètre sur lequel il serait pertinent que l'EPF Poitou-Charentes puisse intervenir à l'avenir, au sein de la nouvelle grande région. Cette étude d'opportunité, confiée au Préfet de Région, a été menée par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), avec l'appui des directions départementales des territoires et du directeur général de l'EPF. Dans un premier temps, un diagnostic des enjeux fonciers et un état des lieux des acteurs intervenant dans la région en matière de foncier ont été réalisés. Une phase de pédagogie et de concertation avec les collectivités des territoires non couverts actuellement a également été menée.

Le rapport que le préfet de région m'a remis le 3 Octobre 2016, confirme l'opportunité de mener une étude de préfiguration afin d'étendre le périmètre de l'établissement public foncier sur l'ensemble du territoire de la région, à l'exception de l'agglomération d'Agen, et des départements des Pyrénées-Atlantiques et des Landes, qui sont aujourd'hui très largement couverts par des Établissements Publics Fonciers locaux.

Pour assurer cette extension dans les meilleures conditions, je souhaite vous confier une mission de préfiguration, que vous dirigerez, auprès de Monsieur le préfet de région et en lien constant avec lui.

Cette mission de préfiguration consistera dans un premier temps à poursuivre la concertation avec les collectivités territoriales et leurs groupements, de façon à créer les conditions nécessaires à l'extension de périmètre. Vous animerez donc la concertation avec les collectivités territoriales et leurs groupements. Cette première phase devra permettre de préciser rapidement le périmètre d'extension –notamment sur les territoires pour lesquels il ne se dégage pas encore de consensus clair, en Gironde et en Haute-Vienne notamment. Elle 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 vérifierez la possibilité d'une articulation ultérieure entre les EPFL existants et l'EPF d'État afin d'assurer un même niveau d'ingénierie foncière à terme pour les collectivités concernées.

.../...

Monsieur Philippe SCHMIT
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

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. Vous analyserez spécifiquement les orientations qu'il conviendrait de retenir pour que l'EPF réponde aux enjeux de la métropole bordelaise tout en conservant un équilibre fort entre les territoires ;

- à la définition des conditions du développement des partenariats avec les autres acteurs du foncier dans la région et des modalités de coordination entre les EPF locaux et le futur d'EPF d'État ;

- à la proposition des éléments financiers et institutionnels qui permettront de définir le cadre d'intervention du futur établissement, en particulier en ce qui concerne l'application de la taxe spéciale d'équipement (TSE) ;

- à la proposition d'une organisation territoriale et structurelle du futur EPF.

Vous travaillerez sur ces points en collaboration avec le directeur général de l'établissement, les services déconcentrés régionaux et départementaux de l'État et à partir des contacts avec les collectivités locales.

Au cours de votre mission, vous veillerez à ce que le fonctionnement de l'établissement soit préservé au moment de l'extension, afin qu'il puisse poursuivre son action sur son périmètre actuel.

Vous pourrez vous appuyer sur l'EPF Poitou-Charentes pour mener à bien cette mission de préfiguration, et plus particulièrement dans sa seconde phase.

Les services de l'État, direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (Sous-direction de l'aménagement durable) et direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) vous apporteront leur concours et mettront à votre disposition tous les documents indispensables à la bonne conduite de cette mission.

En lien avec Monsieur le préfet de Région, vous me rendrez compte de vos premières conclusions avant le 15 novembre 2016, afin que le projet de décret portant extension de l'établissement puisse faire l'objet de la consultation des collectivités et de leurs groupements prévue au code de l'urbanisme, dès janvier 2017.

Vous me remettrez vos conclusions définitives au plus tard le 31 janvier 2017.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma meilleure considération.



Emmanuelle COSSE

Copie Vice-Présidente du CGEDD
Copie Préfet de Région
Copie Directeur EPF Poitou-Charentes