

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PIÉMONT OLORONNAIS

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

---

### SÉANCE DU 18 JANVIER 2010

---

Présents : MM. BERNOS, Mme BARRERE, MINJUZAN, PAILLAS, LEES, IDOMENEE, CASABONNE, URRUSTOY, BEDECARRAX, Mme SAGE, TEULADE, Mme ECHEPARE, GIMENEZ, LOUSTAU, IDOPE, SARASOLA, BOURDET-PEES, Mme BOERIE, VALIANI, FRECHOU, BELLOT, REY, CARSUZAA, GOUINEAU, LAURONCE, MENE-SAFRANE, LOUSTALET, UTHURRY, GAILLAT, DOMEQ, Mme QUEHEILLE, Mme GASTON, TOURAINE, Mme YTHIER, Mme SALTHUN-LASSALLE, BAREILLE, Mme CABELLO, MALEIG, GINIEIS, BITAILLOU, MAILLET, LABARTHE, LACRAMPE, TERUEL, Mme SEGAUD.

Pouvoirs : Philippe GARROTE à Jean-Marie GINIEIS  
Jean-Michel BRUGIDOU à Robert BAREILLE  
Marie-Lyse GASTON à Dominique QUEHEILLE  
Nathalie REGUEIRO à Eliane YTHIER

Suppléants : Pierre CASAUX-BIC suppléant de Jean-Claude ELICHIRY  
Henri LAFOURCADE suppléant de Anne-Marie ANCHEN  
Jean LABORDE suppléant de Robert LABORDE-HONDET  
Serge BERTRANINE suppléant de Aimé SOUMET  
Marie-José ROMEO suppléante de Anne BARBET  
Georgette SALHI suppléante de Véronique PEBEYRE

Excusés : Patrick SEBAT, France JAUBERT-BATAILLE, Gérard LEPRETRE, Mme LE CHANONY, Mme MIRANDE.

---

## RAPPORT N°3

### ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL : POINT SUR LA DEMARCHE EN BEARN

M. GAILLAT informe que la Communauté d'Agglomération PAU-PYRENEES a fait part de sa volonté de créer un Etablissement Public Foncier Local (E.P.F.L) à l'échelle du Béarn, comme ce qui existe déjà au niveau du Pays Basque.

C'est ainsi que des réunions d'information ont été organisées ces dernières semaines auprès des Pays existant en Béarn et que des enquêtes vont être réalisées auprès des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.

Cet établissement aurait pour objet l'acquisition de terrains pour les collectivités locales pour des projets économiques, urbains et d'équipement.

Le présent rapport a donc pour vocation de vous apporter une information, d'autoriser le Président à poursuivre les démarches administratives (enquête auprès des communes) avant de décider éventuellement in fine d'adhérer ou pas à cet E.P.F.L.

L'adhésion peut se faire soit par les communes soit par les E.P.C.I ayant les 3 compétences suivantes : zones d'aménagement concerté (ZAC), schéma de cohérence territoriale (SCOT), programme local de l'habitat. Notre collectivité regroupant ces 3 compétences, l'adhésion se ferait donc par le biais de la Communauté de Communes.

Les liens pouvant faire l'objet d'un portage, sont les terrains nus, les terrains bâtis et les locaux en copropriété à usage économique urbain, de logement social ou d'équipement public. Peuvent également faire l'objet de portage les terrains agricoles destinés au développement du tissu urbain par le biais d'une convention avec la SAFER ; les terrains classés agricoles restant du domaine d'intervention privilégiée de la SAFER.

D'un point de vue pratique, l'acquisition se fait toujours sur proposition de la collectivité avec une décision finale prise par le Conseil d'Administration de l'E.P.F.L, et cette acquisition se traduit par un contrat entre l'E.P.F.L et la collectivité demandeuse.

La durée de portage fluctue généralement entre 4 et 8 ans (avec des possibilités de rétrocession anticipée ou d'allongement si justification claire).

Le prix de revente correspond pour sa part au prix d'achat initial complété par des frais annexes (ex : frais de notaire) et par les frais de portage (environ 3% par an). Il existe également la possibilité de revendre à un tiers à la demande de la collectivité.

Le paiement est effectué à la fin du contrat ou peut être étalé sur plusieurs années pendant la durée du portage pour des durées longues.

Enfin, en terme financier, l'E.P.F.L qui dispose au démarrage de subventions du Conseil Régional d'Aquitaine et du Conseil Général des Pyrénées Atlantiques (3 millions d'euros chacun), pourrait se financer soit par le biais d'une taxe spéciale d'équipement (TSE) additionnelle aux 4 impôts locaux, soit par le biais d'une cotisation de la collectivité adhérente. Le montant prévu par an et par habitant a été évalué à 4 € en moyenne sachant qu'au niveau du l'E.P.F.L du Pays Basque le montant par an et par habitant est de 8 € en moyenne mais avec des contraintes foncières beaucoup plus fortes.

Parallèlement à cette information, une enquête est réalisée auprès des communes de la C.C.P.O pour connaître leurs besoins fonciers.

Ouï cet exposé,

#### **Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :**

- **PREND** note du présent rapport
- **LANCE** une enquête auprès des communes membres de notre territoire sur leurs besoins fonciers
- **AUTORISE** Monsieur le Président à poursuivre les démarches administratives correspondantes.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 18 janvier 2010

Suivent les signatures

Le Président,

**Bernard UTHURRY**