

# **ASSEMBLEE DE CORSE**

6<sup>EME</sup> SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2011

28 ET 29 JUILLET

**RAPPORT DE MONSIEUR  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF**

**OBJET :**

**PROJET DE DECRET DESTINE A CREER  
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE CORSE**

COMMISSIONS COMPETENTES : COMMISSION DES FINANCES, DE LA PLANIFICATION, DES  
AFFAIRES EUROPEENNES ET DE LA COOPERATION.

COMMISSION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DE  
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE  
L'ENVIRONNEMENT.

**RAPPORT DU PRESIDENT  
DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**OBJET :** Avis de l'Assemblée de Corse sur le projet de décret destiné à créer l'Etablissement Public Foncier d'Etat.

En 2010, le Préfet de Corse, en application de l'article L. 321-3 du Code de l'Urbanisme, a soumis à l'avis de notre collectivité le projet de décret destiné à créer un établissement public foncier en Corse.

Les considérants rappelés dans l'exposé des motifs étaient les suivants :

- Par délibération en date du 28 mai 2009, l'Assemblée de Corse a demandé que soit étudiée la création d'un établissement public foncier d'aménagement.
- Le Président de la République, lors de sa visite du 2 février 2010 à Ajaccio, a répondu favorablement à cette demande.
- Le ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer a demandé au Préfet de Corse de mettre en œuvre une consultation des collectivités publiques concernées ainsi que des professionnels. Ce travail a été conduit dans le cadre d'une mission confiée au directeur général de l'EPF d'Etat de PACA durant le premier semestre 2010.
- Le projet de décret de création d'un tel établissement a été validé par le gouvernement.

L'Assemblée de Corse a été amenée à se prononcer sur ce projet, lors de sa séance des 17 et 18 février 2011. L'avis formulé présentait un certain nombre de réserves ainsi que la demande d'attendre la fin des travaux des Assises du Foncier et du Logement afin de pouvoir en intégrer les conclusions.

La position, adoptée par l'Assemblée de Corse à l'issue de cette séance, par voie délibérative énonçait les points ci-dessous :

Après en avoir délibéré, l'Assemblée de Corse :

**Article 1<sup>er</sup> :** **RÉITÈRE** son accord de principe sur la mise en place d'un Établissement public foncier en Corse.

**Article 2 :** **SOLLICITE** l'État afin que les éléments techniques et financiers d'expertise préalable soient approfondis ou lui soient transmis dans la mesure où de telles analyses existeraient d'ores et déjà.

**Article 3 :** **PROPOSE** qu'une commission de travail soit constituée associant l'État et les collectivités concernées, commission qui travaillera et rendra ses conclusions dans le cadre des travaux des assises du Foncier et du Logement, sur la base de modalités restant à définir ; le rendu ne pouvant excéder le mois de mai 2011.

**Article 4 :** **DEMANDE** que soit différée l'approbation du projet de décret à l'issue des travaux proposés ci-dessus.

- Le Préfet de Corse a saisi le Président du Conseil Exécutif en date du 27 avril 2011, afin de demander un nouveau positionnement de l'Assemblée de Corse sur le projet de constitution d'un EPF d'Etat en Corse à la lueur du résultat des travaux des assises du Foncier et du Logement.

### **1° - Mise en œuvre des décisions de février 2011 de l'Assemblée, par le Conseil Exécutif :**

Les travaux mis en œuvre par la Collectivité territoriale depuis Février 2011 ont permis :

1. La diffusion par les services de l'Etat à l'ensemble des collectivités concernées, de l'étude de préfiguration de l'établissement public foncier, telle que réalisée en juillet 2010, ainsi que son analyse en présence de son concepteur : M. Soldaïni, Directeur de l'EPFE de PACA.
2. La mise en place de la commission de travail. 3 séances de travail se sont tenues, une quatrième réunion étant prévue le 12 Juillet prochain.
3. L'analyse de la constitution de plusieurs EPFE existants, notamment au plan de la gouvernance interne.
4. La fourniture et l'analyse de simulations fiscales partielles effectuées par la DGFIP de Corse du Sud concernant l'impact prévisionnel de la TSE.

### **2°- Avis proposé par le Conseil Exécutif :**

Les travaux mis en œuvre depuis la session des 17 et 18 février dernier ont permis de clairement mettre en évidence l'existence de plusieurs ajustements nécessaires à la mise en place du futur EPF.

- Certains de ces ajustements concernent le contenu même du décret.
- D'autres débordent celui-ci pour aborder des questions qui relèveront des premières décisions du futur Conseil d'Administration de l'EPF. Bien que situées au-delà du décret, ces questions ont néanmoins fait l'objet d'investigations dans la mesure où leur importance peut directement impacter le dimensionnement et l'efficacité du futur établissement.

#### **2.1) Ajustements souhaités au niveau du décret :**

- La Collectivité Territoriale de Corse souhaite que le statut particulier, dont elle est dotée, ainsi que ses compétences spécifiques puissent induire des spécificités au niveau du futur établissement public foncier. Si dans un premier temps, la dimension d'établissement public foncier d'Etat lui apparaît pertinente dans la mesure où elle permettra d'engager une action foncière sur l'ensemble du territoire de la Corse, la CTC souhaite néanmoins que puisse être étudiée la possibilité de transformation, dans un terme à définir, de cet établissement en Etablissement Foncier Territorial. En ce sens, la CTC souhaite que puisse être inséré à l'article 2 du projet de décret un alinéa précisant cette transformation future en EPF Territorial.
- L'étude de préfiguration réalisée et les propositions de l'Etat sur la constitution de l'EPF, ont débouché sur la proposition de constitution d'une dotation en capital à hauteur de 30 millions d'euros. 15 en provenance de l'Etat à travers le PEI, et 15 émanant des collectivités. La

répartition de cette dotation entre collectivités n'a, à ce jour, jamais été précisée. La Collectivité Territoriale de Corse considère que toute incertitude sur la répartition de l'effort en dotation entre les collectivités est de nature à ralentir la mise en place future de l'outil. Afin de réduire cette incertitude la CTC a proposé, dans le cadre des conclusions des Assises du Foncier et du Logement, de faire de la mise en place de cet EPF une des priorités de son plan d'action. L'Assemblée de Corse a validé, dans sa session extraordinaire du 30 Juin, cette proposition et adopté le principe d'un financement à hauteur de 10 millions d'euros sur les 15 à réunir, par mobilisation de ses fonds propres. Cet important effort financier doit pouvoir être corrélé comme il se doit au plan de la gouvernance interne du futur EPF. La CTC propose à ce titre une modification de la constitution du conseil d'administration sur les bases suivantes :

- Augmentation de 28 à 34 du nombre de membres du Conseil d'administration.
- Augmentation de 8 à 15 des membres issus des rangs de la Collectivité Territoriale de Corse.
- Augmentation de 4 à 6 des membres issus des communautés d'agglomération.
- Diminution de 4 à 2 des membres issus des services de l'Etat.
- Suppression du poste représentant la chambre d'agriculture dans la mesure où la collectivité territoriale de Corse, dans un souci de cohérence entre les outils fonciers existants, a fait le choix d'un renforcement de l'action et des moyens de la SAFER en matière de foncier agricole et de la focalisation de l'action de l'EPF sur le foncier à urbaniser, le foncier économique ainsi que le foncier « naturel » dans le cadre d'un partenariat spécifique avec le conservatoire du littoral.

## **2.2) Ajustements souhaités hors décret :**

Les travaux menés dans le cadre de la commission, ont donné lieu à la production d'un premier inventaire des besoins en acquisition foncière. Les informations obtenues de la part des collectivités locales et leur synthèse génèrent plusieurs demandes d'ajustement :

- Possibilité d'obtenir dans la dotation initiale, par-delà la dotation de 15 millions d'euros de la part de l'Etat, la mise à disposition de terrains voire de bâtiments de l'Etat afin d'accélérer le démarrage de l'action. Des opportunités ont été pointées, notamment sur la commune d'Ajaccio.
- Possibilité de revoir les conditions de mobilisation de la dotation de 15 M€. Le versement de celle-ci est actuellement prévu sous forme de fractions annuelles de 3 M€ et pour une première période de 3 ans. L'objectif souhaité est la mobilisation de l'enveloppe totale sur 3 ans ; soit 5 M€ par an.
- TSE : arrêt du principe général suivant : La Collectivité ayant fait le choix d'ouvrir une réflexion sur la fiscalité, la TSE n'est à considérer que, comme un outil fiscal parmi d'autres, pouvant alimenter le futur EPF. La CTC propose la mise en place, le moment venu, d'une TSE plus basse (de l'ordre de 50 %) que dans les simulations initiales. Cette ressource sera complétée par d'autres (successions et donations par exemple) pour

alimenter les fonds propres du futur EPF. Elle réitère sa demande aux services de l'Etat, afin d'obtenir des simulations plus précises, et à l'échelle de l'île, de la part de la DGFIP.

- La CTC propose de prolonger l'action de la commission mise en place et d'en faire le lieu de mise au point des ajustements entre collectivités d'ici à la création effective, par décret, de l'EPF.

**ASSEMBLEE DE CORSE**


---

**DELIBERATION N° 11 / AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
PORTANT AVIS SUR LE PROJET DE DECRET DESTINE  
A CREER L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ETAT**

---

**SEANCE DU**

L'An deux mille onze et le , l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse.

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV - IVème partie,

**VU** l'article L. 4422-16 V du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** l'article L. 321-3 du Code de l'Urbanisme, précisant que la création d'un établissement public foncier d'Etat nécessite un « décret en Conseil d'Etat après avis des conseils régionaux, des conseils généraux, des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat et de développement économique »,

**SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

**APRES EN AVOIR DELIBERE :****ARTICLE PREMIER :**

**REITERE** son accord de principe sur la mise en place d'un Etablissement Public Foncier d'Etat.

**ARTICLE 2 :**

**SOLLICITE** l'Etat afin que le projet de décret transmis fasse l'objet de modifications sur les points suivants :

- **Article 2 du projet de Décret.** La Collectivité Territoriale de Corse souhaite que puisse être intégré un dernier alinéa indiquant : Afin de tenir compte du statut et des compétences particulières de l'Assemblée de Corse il est proposé d'étudier la possibilité de transformation, dans un terme à définir, de l'établissement public foncier d'Etat de Corse en Etablissement public foncier Territorial.

- **Article 5 du projet de Décret.** La Collectivité Territoriale de Corse souhaite que la gouvernance du futur établissement soit modifiée de la façon suivante :

L'établissement est administré par un conseil d'administration de trente-quatre membres composé de :

1°- 29 représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements :

a) Quinze représentants de la Collectivité Territoriale de Corse :

1 désigné par le Président du Conseil Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse parmi les membres de ce Conseil.

14 représentants de l'Assemblée de Corse élus parmi ses membres.

b) Quatre représentants des Conseils Généraux élus par chaque organe délibérant parmi ses membres, à raison de :

- 2 pour le Conseil Général de Corse-du-Sud.

- 2 pour le Conseil Général de Haute-Corse.

c) Six représentants des communautés d'agglomération, élus par chaque organe délibérant parmi ses membres, à raison de :

- 3 pour la communauté d'agglomération du Pays Ajaccien.

- 3 pour la communauté d'agglomération de Bastia.

d) Deux représentants des Communautés de Communes, élus dans les conditions fixées à l'article 6, à raison de :

- 1 représentant issu des communautés de communes du Département de la Corse-du-Sud.

- 1 représentant issu des communautés de communes du Département de la Haute-Corse.

e) Deux représentants des communes non membres d'un établissement visé c) ou au d) du présent article, élus dans les conditions suivantes :

- Un représentant élu par l'association départementale des maires de la Corse-du-Sud.

- Un représentant élu par l'association départementale des maires de la Haute-Corse.

Les modalités d'élection de ces deux représentants sont fixées par arrêté préfectoral.

2°- Trois représentants des chambres consulaires élus par leur organe délibérant :

- Un représentant pour la Chambre Régionale de Commerce et d'industrie.

- Un représentant pour la Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat.

- Un représentant pour la Chambre Régionale d'Agriculture.

3°- Un représentant du Conseil Economique, Social et Culturel de Corse.

4°- Deux représentants de l'Etat :

- Le Préfet de Corse, ou son représentant.

- Le Directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Corse ou son représentant.

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.

Le Préfet de Corse publie par arrêté la liste nominative des membres du Conseil d'Administration et procède à son installation.

### **ARTICLE 3 :**

**S'ENGAGE** sur l'apport en dotation d'un montant de 10 millions d'euros versés sous forme de 3 dotations annuelles successives sous réserve de

l'acceptation par l'Etat d'une révision à l'identique de son plan de versement de la dotation de 15 millions d'euros prévisionnelle.

**ARTICLE 4 :**

**VALIDE** le principe de poursuite des travaux de la commission mise en place à l'issue de la session des 17 et 18 février 2011 afin de procéder à l'ensemble des ajustements nécessaires ne dépendant pas du projet de décret mais indispensables à la bonne mise en place du futur établissement public foncier.

**ARTICLE 5 :**

**DEMANDE** au Président du Conseil Exécutif de Corse, de mettre en œuvre les travaux d'expertise nécessaires au processus de transformation, à terme, de l'Etablissement Public Foncier d'Etat en Etablissement Public Foncier Territorial.

**ARTICLE 6 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le

Le Président de l'Assemblée de Corse

Dominique BUCCHINI



## **ANNEXE**

### **Projet de décret**