

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 26 septembre 2024

Délibération n°2024-148 - Contractualisation- Avenant N°1 de prolongation à la convention stratégique 2020-2024 avec l'Établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) – Approbation et autorisation de signature

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	57
Ne prend pas part au vote	0
Votants	57
Abstention	0
Suffrage exprimés	57
Majorité absolue	29
Pour	55
Contre	2

L'an deux mil vingt-quatre, le 26 septembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 20 septembre, s'est réuni Salle de la Samoïenne à Samoï-sur-Seine, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Isabelle BOLGERT, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (à partir de la délibération N°2024/132), Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOET, Lamia KORT, Isabelle MARIE, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Pascale TORRENTS-BELTRAN, et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINE, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD (à partir de la délibération N°2024/132) , Francis GUERRIER, Pascal GROS, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ (à partir de la délibération N°2024/132), Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES, Vitor VALENTE et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Dominique LHOSTIS à M. Pascal GOUHOURY

Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ (à partir de la délibération N°2024/132)

Mme Gwenaël CLER à Mme Francine BOLLET

Mme Hélène MAGGIORI à M. Laurent ROUSSEL

Mme Judith REYNAUD à M. Thibault FLINE

Mme Chantal PAYAN à M. Vitor VALENTE

Mme Sonia RISCO à M. Anthony VAUTIER

Mme Marie-Laure VASSEUR à M. Christian BOURNERY

M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD
Mme Sandrine-Magali BELMIN à Mme Nathalie VINOT
Mme Audrey TAMBORINI à M. Cédric THOMA

Membres absents :

Mme Aurélie BRICAUD
M. Michaël GOUÉ
Mme Sophie BERTHOLIER
M. Frédéric VALLETOUX
Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131)
M. Julien GONDARD (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131)
M. Fabrice LARCHÉ (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131, et N°2024/150)
Mme Cécile PORTE (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131, et N°2024/150)
M. Romain COQUERY (pour les votes des délibérations N°2024/144 à N°2024/147)
M. Francis GUERRIER (pour le vote de la délibération N°2024/145)
Mme Anne GHYSSENS (pour le vote de la délibération N°2024/145)
Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (pour le vote de la délibération N°2024/147)
M. Michel CALMY (pour le vote de la délibération N°2024/149)
M. Yannick TORRES (pour le vote de la délibération N°2024/150)
Mme Marie HOLVOET (pour le vote de la délibération N°2024/158)
M. Olivier MAGRO (pour le vote de la délibération N°2024/158)
Mme Anne-Sophie GUERIN (pour le vote de la délibération N°2024/159)

Membres n'ayant pas pris part au vote :

M. Yann MOREAU, M. Patrick GAUTHIER, M. Cédric THOMA (pouvoir Mme Audrey TAMBORINI) ne prennent pas part au vote de la délibération N°2024/147.

Secrétaire de Séance :

Mme Françoise BICHON-LHERMITTE

Références juridiques :

- **La délibération n°2019-182 du conseil communautaire du 5 décembre 2019 portant adhésion de la Communauté d'agglomération à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF)**

Rapporteur : Monsieur le Président

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 17 septembre 2024.

En 2019, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) s'est rapprochée de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour former un partenariat stratégique financier et d'expertise foncière du territoire.

Suite à décision concertée en tenant compte des besoins des services, une convention stratégique a été signée pour la période de janvier 2020 au 31 décembre 2024.

Pour rappel :

1-L'objectif de ce partenariat est de mettre en place un programme de travail qui réponde aux besoins de l'intercommunalité dans le cadre des champs d'expertise foncière de l'EPFIF, dans les domaines de l'habitat, du développement économique, des études urbaines, des études de mutabilité et/ou de capacités foncières, de stratégie foncière, de l'action opérationnelle pour les bourgs, villages et hameaux, des études environnementales et agricoles sous réserve de l'accord des communes concernées, et de ~~de~~ **développement durable.**

Accusé de réception en préfecture
N°2024-000000000-1
Date de réception préfecture : 03/10/2024

Au titre de ce partenariat, l'EPFIF peut cofinancer des études à portée :

- Stratégique, planificatrice et réglementaire, telles que des études liées à la révision ou l'élaboration de documents d'urbanisme intercommunaux comportant un volet foncier (PLU, PLH, ...).
- Documentaire et de connaissance du territoire, telles que les études de pollution, environnementale, géotechnique ou développement durable.
- Pré-opérationnelle, telles que les études urbaines, de développement économique, de requalification, de faisabilité, de capacités foncières.

2- L'EPFIF apporte une aide financière de 50% du montant hors taxe des marchés d'études, plafonnée à une subvention de 50.000€ HT par étude et à 250.000€ HT en totalité.

3- En amont du lancement du marché, chaque cofinancement d'études fait l'objet, d'un protocole de cofinancement dédié, actant la hauteur du cofinancement de l'EPFIF et les modalités de participation.

Ainsi, la Communauté d'agglomération a signé en 2022 un premier protocole de financement et d'ingénierie avec l'EPFIF, pour le volet foncier de l'étude d'élaboration Programme Local de l'Habitat. Une subvention de 15 000€ a été notifiée par l'EPFIF, elle est imputée à l'enveloppe globale de financement de 250.000€.

4-Le programme de travail pour les études et expertises découlant de la convention stratégique, est arrêté par le Comité de Suivi, co-présidé par l'intercommunalité et l'EPFIF :

- Il arrête le programme de travail au titre des études et expertises fléchées dans la convention stratégique, ses modalités d'exécution (déroulement pluriannuel, priorités, ...)
- Il suit l'exécution de ce programme de travail, le réoriente si nécessaire, suit les dépenses affectées à l'enveloppe financière de la convention stratégique.
- Il pilote la mise en œuvre des études définies par la présente convention stratégique,
- Il prend acte des résultats des études cofinancées ou intégralement financées par l'EPFIF, des analyses, des expertises, mises en œuvre dans le cadre de la convention stratégique.
- Il se réunit au minimum une fois par an et en fonction des besoins.

En 2024 :

L'intercommunalité lancera à l'automne 2024 une AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) pour élaborer le schéma directeur de l'immobilier et du foncier économique. Au cours du 1^{er} semestre 2024, un échange s'est tenu entre la Communauté d'agglomération et l'EPFIF pour stabiliser la rédaction du CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières) de cette étude, et la rédaction d'un second protocole de cofinancement de l'EPFIF (50% du total HT de l'étude), signé en juin 2024. L'EPFIF accompagnera, également, en ingénierie l'élaboration du schéma directeur de l'immobilier et du foncier économique, et participera aux groupes de travail

Suite à concertation des services, le Comité de Suivi s'est réuni début avril 2024 : de nouvelles perspectives de travail pour le développement des politiques sectorielles intercommunales ont été identifiées par la Communauté d'agglomération, en lien avec le champ d'action de l'EPFIF. Ce travail a permis de poser l'évolution des besoins de l'intercommunalité et de confirmer la nécessité de prolonger le partenariat avec l'EPFIF.

Perspectives après 2024 :

Habitat

Dans la suite de l'approbation du programme local de l'habitat de l'intercommunalité (PLH), l'EPFIF pourra accompagner, le cas échéant par un cofinancement, la mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier, tel que défini par le décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022 relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier.

Sur sollicitation de la Communauté d'agglomération, l'EPFIF pourra l'accompagner au bilan à mi-parcours du PLH dans le cadre de l'approfondissement de la stratégie foncière.

Sur sollicitation et après examen conjoint des besoins, l'EPFIF pourra cofinancer des études de mutabilité et/ou de capacité en secteurs diffus, principalement à vocation de logement. Ces études peuvent être réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFIF nécessitant, le cas échéant, un marché d'étude.

Développement économique

La Communauté d'agglomération souhaite mettre en place une stratégie d'intervention sur les emprises à vocation économique sur l'ensemble de son territoire en vue de les valoriser, les reconverter ou de proposer de nouvelles opérations, nécessitant éventuellement une intervention de l'EPFIF.

L'EPFIF accompagne la Communauté d'agglomération, le cas échéant, par un cofinancement d'études, sur la réalisation d'un diagnostic foncier, d'une stratégie foncière et d'un plan d'actions ayant vocation à alimenter sa stratégie d'aménagement économique.

Plus localement et en préparation d'une intervention opérationnelle, l'EPFIF accompagne la Communauté d'agglomération sur des études pré-opérationnelles visant à implanter et/ou maintenir des activités économiques et commerciales ou à définir des modalités de valorisation ou de reconversion de sites d'activités.

L'accompagnement, le cas échéant par un cofinancement d'études, porte en particulier sur le volet foncier, la programmation et le montage de projets économiques.

Revitalisation territoriale et ruralité

L'EPFIF pourra accompagner la Communauté d'agglomération sur toutes démarches de revitalisation du territoire, notamment dans le cadre des programmes « *Action Cœur de Ville* » et « *Petites Villes de Demain* ». Il peut être associé au volet foncier des études et apporter, en amont, une expertise en termes de stratégie opérationnelle, sur la faisabilité et le montage d'opération.

En ce qui concerne l'action opérationnelle dans les bourgs, villages et hameaux, pour la production de logements, l'EPFIF accompagne la Communauté d'agglomération, dans une démarche de travail expérimentale avec les communes concernées et nécessitant, à l'échelle intercommunale, d'identifier les besoins et d'associer les partenaires mobilisables.

Environnement et transition écologique

L'Environnement, ainsi que la transition écologique, sont des enjeux à prendre en compte comme déterminants de l'action foncière. L'EPFIF porte des exigences d'aménagement et de qualité environnementale ambitieuses qui ménagent et préservent l'espace et les ressources et s'inscrit dans la logique « Eviter, Réduire, Compenser ».

Sur sollicitation de la Communauté d'agglomération, l'EPFIF cofinance des études environnementales sur le territoire du Pays de Fontainebleau sous réserve de l'accord des communes concernées.

Ces études pourront permettre une meilleure prise en compte de ces aspects sur le territoire du Pays de Fontainebleau, notamment, dans le cadre d'une stratégie foncière à moyen et long terme et de l'élaboration de documents règlementaires de planification.

A la demande de la Communauté d'agglomération, l'EPFIF pourra étudier l'opportunité de mener ou d'accompagner la Communauté d'agglomération dans la réalisation des diagnostics de foncier agricole, faune-flore et d'identification et de caractérisation de zones humides.

En parallèle, sur sollicitation, l'EPFIF pourra accompagner la Communauté d'agglomération en préfiguration d'opérations qu'elle pourra être amenée à porter, mobilisant des problématiques liées au développement durable (gestion de l'eau, énergie, espaces verts, biodiversité...). »

Afin de poursuivre le partenariat financier et d'ingénierie de l'établissement au fil des décisions de lancement de ces études en accord avec l'agenda de l'intercommunalité, et en élargissant les thématiques de partenariat, un avenant N°1 de prolongation à la convention stratégique initiale est proposé au vote de l'assemblée délibérante, pour une durée de quatre années, soit du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029 inclus.

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Approuver l'avenant N°1 de prolongation à la convention stratégique avec l'EPFIF ci-joint,
- Autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant ainsi que tous les actes en découlant, notamment, les protocoles de financement, afin de permettre la poursuite de ce partenariat.

Décision :

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide, à la majorité (2 contre : MM. Yann MOREAU et Patrick GAUTHIER), de :

- Approuver l'avenant N°1 de prolongation à la convention stratégique avec l'EPFIF ci-joint,
- Autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant ainsi que tous les actes en découlant, notamment, les protocoles de financement, afin de permettre la poursuite de ce partenariat.

Fait les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance

Le Président,

Françoise BICHON-LHERMITTE



Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le - 3 OCT. 2024
Date de mise en ligne le - 3 OCT. 2024
Notification le
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20241003-2024-148-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2024