EPFL MAYENNE - SARTHE

Assemblée spéciale

Assemblée générale

25 septembre 2020

Ordre du jour

- Mot d'introduction de M. Pierre PATERNE, maire de Bouessay,
- Mot d'introduction de M. Dominique LE MÉNER, Président du Conseil départemental de la Sarthe,
- Mot d'introduction de M. Olivier RICHEFOU, Président du Conseil départemental de la Mayenne et de l'EPFL Mayenne – Sarthe

- Assemblée spéciale de l'EPFL : désignation par les délégués des EPCI de leurs représentants au Conseil d'administration (3 administrateurs titulaires et 3 administrateurs suppléants par département),
- Assemblée générale de l'EPFL :

[Désignation d'un secrétaire de séance]

- *approbation du procès-verbal de la réunion de l'Assemblée générale du 31 janvier 2020,*
- *élection du Conseil d'administration,*
- *information sur les modalités d'élaboration du programme pluriannuel d'intervention,*
- *questions diverses.*

LA MAYENNE Le Département

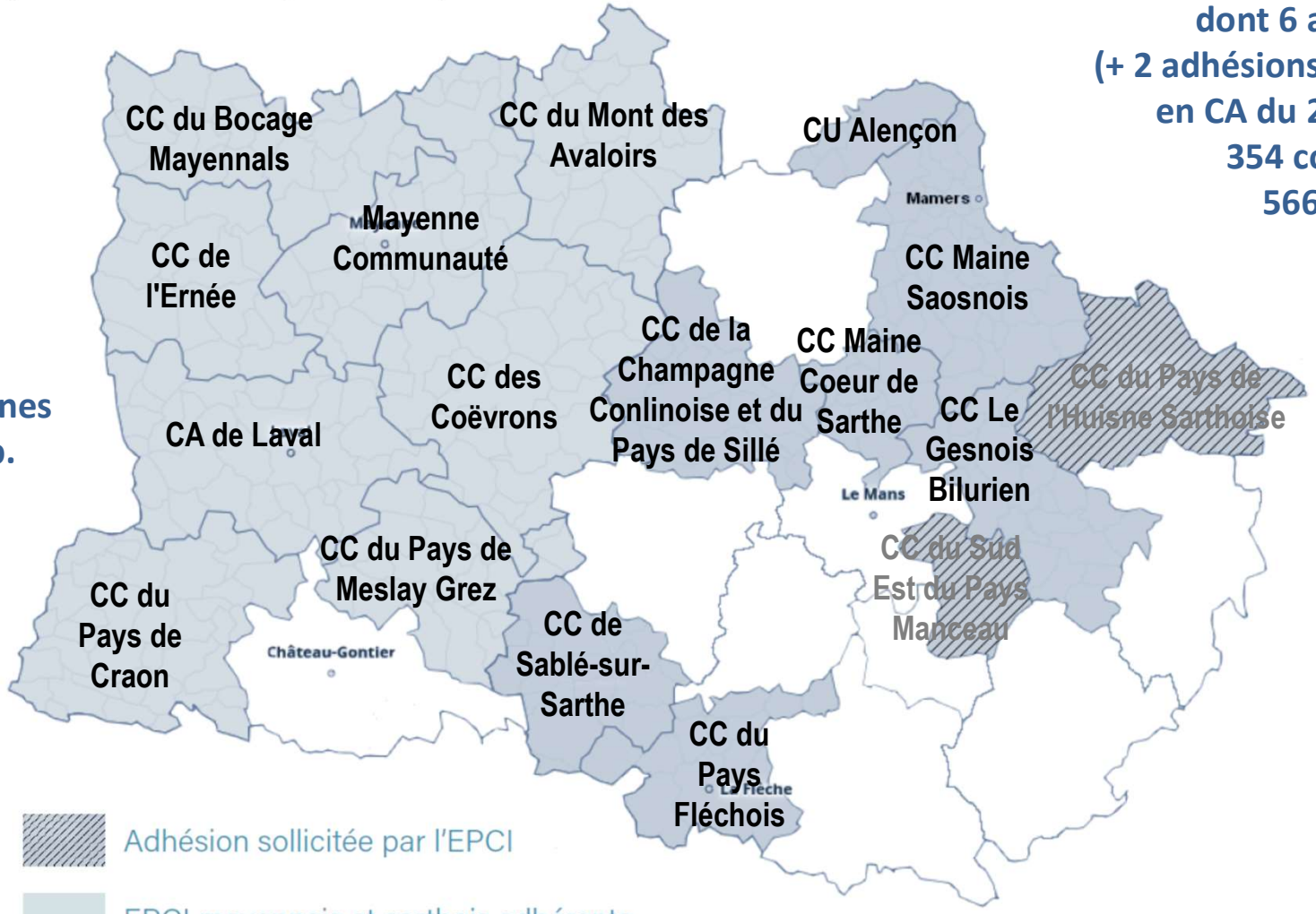
Sarthe Le Département

Territoire d'intervention de l'EPFL Mayenne – Sarthe

(arrêté préfectoral du 4 juin 2020)

Mayenne :
9 EPCI
dont 8 adhérents
242 communes
307 445 hab.

Sarthe :
17 EPCI
dont 6 adhérents
(+ 2 adhésions à valider en CA du 27/10/20)
354 communes
566 506 hab.



Assemblée spéciale de l'EPFL

(art. 14 des statuts de l'EPFL Mayenne - Sarthe)

Désignation par les délégués des EPCI de leurs représentants au Conseil d'administration :

3 administrateurs titulaires et
3 administrateurs suppléants
par département

→ vote

Assemblée générale de l'EPFL

[Désignation d'un secrétaire de séance]

- *approbation du procès-verbal de la réunion de l'Assemblée générale du 31 janvier 2020,*

  → *vote*

- *élection du Conseil d'administration,*

  → *vote*

- *information sur les modalités d'élaboration du programme pluriannuel d'intervention,*
- *questions diverses.*

L'EPFL Mayenne – Sarthe en deux mots

- Un périmètre d'intervention constitué de tous les EPCI membres (et les communes membres de ces EPCI).
- Un établissement chargé de négocier puis d'acquérir à la demande de ces dernières des terrains et/ou des bâtiments, en vue de leur rétrocéder dans des conditions de délais et de coûts convenues à l'avance.
- Pendant le portage des biens par l'EPFL (durée de 2 à 8 ans), la collectivité locale conduit toutes les études préalables nécessaires à la bonne mise en œuvre du projet d'aménagement (habitat, équipements publics, services de proximité, restructuration de zones d'activités économiques → thématiques de la stratégie foncière actuelle ou PPI).
- À l'issue de la période de portage et avant le démarrage effectif des travaux, l'EPFL cède les biens au prix de revient, à la collectivité maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement ou à l'aménageur qu'elle aura désigné.
- L'EPFL peut, sous certaines conditions, remettre éventuellement en état pour le compte de la collectivité (dépollution, désamiantage).
- L'EPFL agit dans le cadre d'une stratégie foncière appelée **programme pluriannuel d'intervention (PPI).**

LA MAYENNE Le Département

Sarthe Le Département

Élaboration du programme pluriannuel d'intervention

PPI fixe

(art. L 324-2-2 du Code de l'urbanisme) :

- le montant global des acquisitions envisagées sur une période donnée (3 à 5 ans en général),
- la répartition de ce montant par axe d'intervention et par année (habitat, équipements et services publics, économie…),
- les modalités d'acquisition (durée du portage),
- les moyens humains et financiers mis en œuvre pour atteindre les objectifs fixés.

LA MAYENNE Le Département

Sarthe Le Département

Élaboration du programme pluriannuel d'intervention

Proposition de fil conducteur à l'élaboration du PPI :

- **Éléments de contexte des départements de la Mayenne et de la Sarthe**
- **Politiques publiques à l'œuvre (niveau national, départemental et local)**
- **Orientations stratégiques**
- **Modalités d'action de l'EPFL Mayenne – Sarthe**
- **Acquisition, portage, vente (principes qui conduisent les modalités d'acquisition de l'EPFL)**
- **Moyens financier et humain**

Élaboration du programme pluriannuel d'intervention

2020	
mi-octobre	1ère réunion du groupe de travail (élus + DG EPCI)
27 octobre	• élection du CA de l'EPFL • délibération sur les demandes d'adhésion • présentation des premiers éléments retenus par le groupe de travail sur la stratégie foncière
mi-nov.	2e réunion du groupe de travail pour affiner la stratégie foncière
15 déc.	CA de l'EPFL : présentation de la stratégie foncière
2021	
semaine 4	• AG de l'EPFL (avis sur la stratégie foncière et sur le DOB) • CA : vote de la stratégie foncière et du DOB
semaine 8	CA : vote du BP 2021

Prochaines étapes de l'EPFL

2020	
novembre	transmission au Préfet de Région d'un courrier sollicitant l'extension du périmètre de l'EPFL (sur la base des demandes d'adhésion)
décembre	avis du CR2H sur cette demande d'extension
2021	
janvier – février	arrêté d'extension de l'EPFL
mars	élections cantonales
mai	AS + AG pour l'élection du CA
juin	CA EPFL : élection du président

Questions diverses ?

Merci de votre attention

Élaboration du programme pluriannuel d'intervention

(art. L 324-2-2 du Code de l'urbanisme)

Rappels PPI 2018 - 2020

- 5,55 Millions d'Euros financés par emprunt (pas de levée de la TSE)
  - Logement (2 775 000 €) – 50 %
  - Equipements publics, services de proximité (1 665 000 €) – 30 %
  - Economie (1 110 000 €) – 20 %

EPFL Mayenne - Sarthe : modalités d'intervention

- **Portage foncier :**
  - Remboursement à terme du portage (prêts in fine)
  - Durées de portage variables (2 à 8 ans)
  - Remboursement annuel des frais de portage par le bénéficiaire (frais financiers + charges de propriété)
  - Garantie de l'emprunt souscrit par l'EPFL à hauteur de 50 % par la collectivité qui fait la demande de portage
- La commune / l'EPCI qui a sollicité le portage (via la convention de portage) :
  - gère le bien,
  - peut engager des sondages archéologiques et procéder aux proto-aménagements (démolition, désamiantage…)

EPFL Mayenne – Sarthe : gouvernance

Une Assemblée Générale

- Election du CA
- Vote (ou pas) de la Taxe spéciale d'équipement
- Avis sur les orientations du Plan Pluriannuel d'Intervention
- Avis sur les orientations budgétaires
- Approbation des statuts et du règlement intérieur
- Examen des demandes de retrait

Un Conseil d'Administration

- Vote état prévisionnel des dépenses/recettes et emprunts
- Décide des acquisitions
- Adopte le Plan Pluriannuel d'Intervention
- Nomme le directeur
- Elit un Président et un ou plusieurs VP
- Valide les demandes d'adhésion

EPFL Mayenne - Sarthe : gouvernance

Assemblée spéciale :

- deux collèges, un par département.
- délégués des EPCI + délégués du Département correspondant

Rôle :

- désignation par les délégués des EPCI de leurs représentants au CA (si 4 adhérents et + par dépt)
- organisation de débats portant sur les orientations stratégiques de son département
- soumission de propositions à l'AG ou au CA

EPFL Mayenne - Sarthe : gouvernance

Nbre max. de représentants entre crochets

AG EPFL [16 + 24] 40	**EPCI [10 + 17]**	**0 - 39 999 hab. : 1 délégué titulaire + 1 suppl. + 40 000 hab. : 2 délégués titulaires + 2 suppl.**
	Départements [6 + 6]	**6 délégués titulaires + 6 suppléants par département**
	Région	**2 délégués titulaires + 2 suppléants (à l'initiative de l'EPFL)**
CA EPFL [6 + 6] 12	**EPCI [3 + 3]**	**1 à 3 EPCI adhérents par dép. : 1 admin. titulaire + 1 suppl. par EPCI 4 EPCI et + adhérents par dép. : 3 admin. titulaires + 3 suppléants désignés par l'ASSEMBLEE SPECIALE**
	Départements [3 + 3]	**3 admin. titulaires et 3 suppléants par département**
	Région	**1 délégué titulaire et 1 suppléant (à l'initiative de l'EPFL)**

LAVAL – Rue de Britais

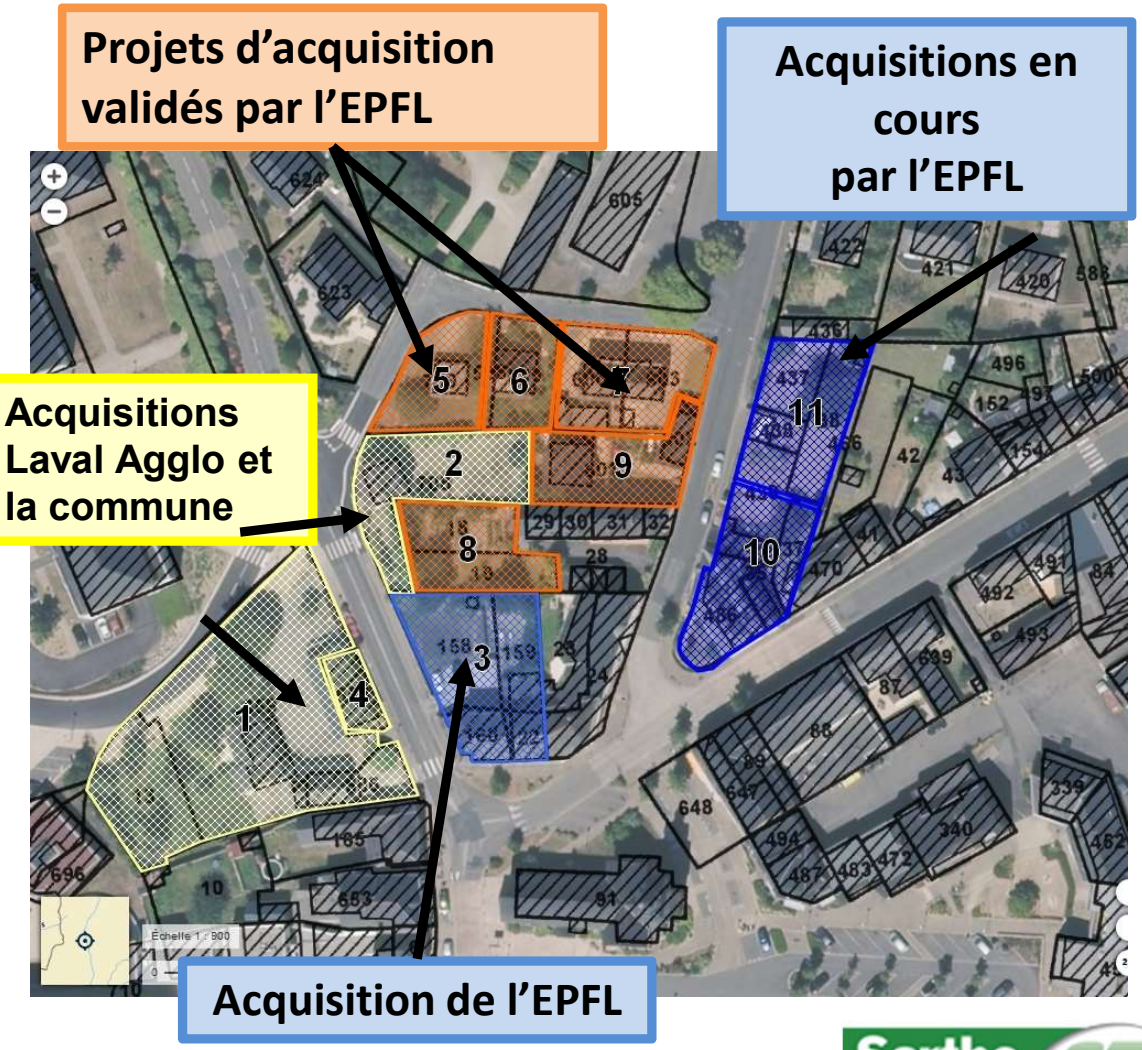
- **Axe PPI : équipements et services de proximité**
- **Objet : création d'un pôle culturel et artistique**
- **Portage : 3 ans**
- **Coût acquisition : 2 M€**

LAVAL – ilot Val de Mayenne

- **Axes PPI : logements, équipements et services,**
- **Objet : logements, surfaces commerciales, hôtel**
- **Durée de portage : 4 ans**
- **Coût acquisition : 390 000 €**

L'HUISSERIE – centre-bourg

- **Axes PPI : logements, équipements et services,**
- **Objet : logements, surfaces commerciales**
- **Durée de portage : 6 ans**
- **Coût acquisition : 390 000 € (3) + 275 000 (10 et 11)**



L’HUISSERIE – centre-bourg

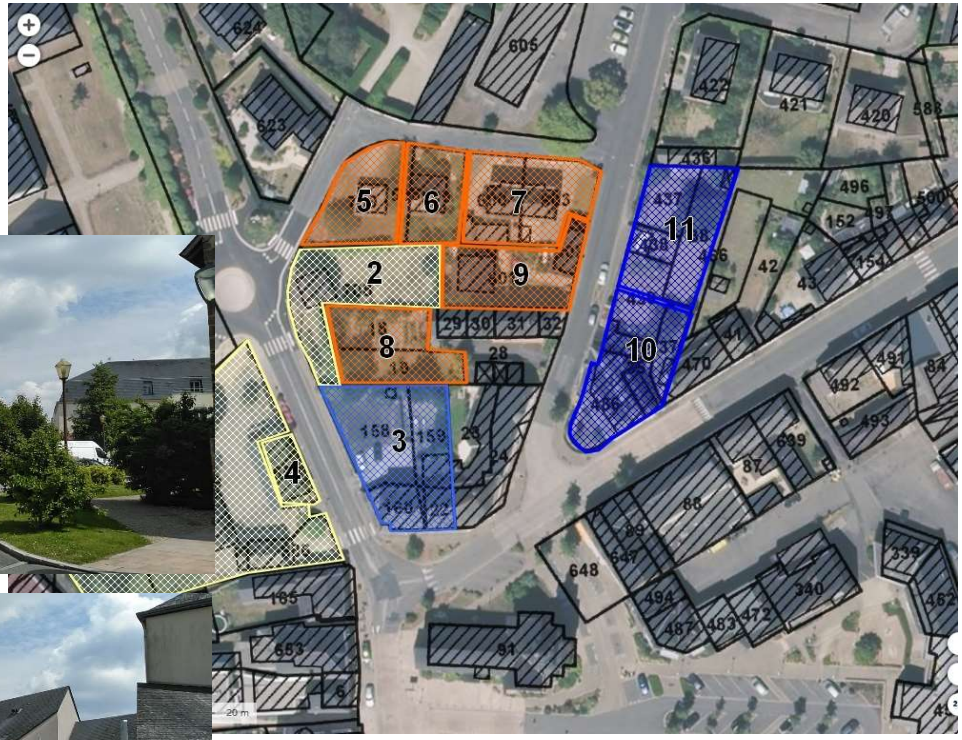
Sur l’îlot maîtrisé par la commune [**terrains 1 et 4**] entre la rue du Bois et de la Source, lancement d’un projet immobilier de 30 logements (dont la ½ en locatif social) et 3 surfaces commerciales.
Maîtrise d’œuvre de Méduane Habitat.
Travaux : 2020 – 2022.

LA MAYENNE
Le Département

Le Département

L'HUISSERIE – centre-bourg

Autres acquisitions déjà réalisées par l'EPFL : AB 22, 158, 159, 160, 161 [28/11/2016 – 6 ans - 275 000 €] [CA 21/09/15]
terrains 3.



Loiron – proximité centre-bourg

- **Axe PPI : économie**
- **Objet : activités économiques**
- **Durée de portage : 3 ans**
- **Coût acquisition : 105 000 €**

Jublains – centre-bourg

- **Axe PPI : logements, équipements et services**
- **Objet : point lecture, maison des associations, logements apprentis, maison des assistantes maternelles (appui CAUE sur projet)**
- **Durée de portage : 3 ans**
- **Coût acquisition : 33 500 €**

EPFL Mayenne - Sarthe

Mayenne

EPCI	Communes	pop. municipale au 1/1/19
1 - CA de Laval	34	112 937
2 - CC des Coëvrons	31	27 555
3 - CC du Pays de Meslay Grez*	22	14 033
4 - CC du Pays de Château Gontier (non adhérent)	16	30 274
5 - CC du Pays de Craon (en cours d'adhésion)	37	28 720
6 - CC de l'Ernée	15	21 025
7 - CC du Bocage Mayennais	27	19 199
8 - Mayenne Communauté	33	36 792
9 - CC du Mont des Avaloirs	26	16 411
		306 946
*CC de Sablé-sur-Sarthe (Bouessay)	1	742
	242	307 688

Sarthe

EPCI	Communes	pop. municipale au 1/1/2019
10 - CU Le Mans Métropole	19	205 113
11 - CC du Sud Est du Pays Manceau	5	17 238
12 - CC Orée de Bercé - Belinois	8	19 467
13 - CC du Val de Sarthe	16	30 457
14 - CC Loué - Brûlon - Noyen	29	18 565
15 - CC de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé	24	18 681
16 - CC Haute Sarthe Alpes Mancelles	38	23 156
17 - CU d'Alençon (4 communes sarthoises)	5	7 789
18 - CC Maine Saosnois	49	27 752
19 - CC Maine Coeur de Sarthe	13	21 179
20 - CC Le Gesnois Bilurien	23	30 806
21 - CC du Pays de l'Huisne Sarthoise	33	28 767
22 - CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	19	15 605
23 - CC Loir-Lucé-Bercé	24	24 113
24 - CC Sud Sarthe	19	23 320
25 - CC du Pays Fléchois	14	27 358
26 - *CC de Sablé-sur-Sarthe	17	28 937
	354	568 303
(sans Bouessay, CC de Sablé-sur-Sarthe, département 53)		

EPFL Mayenne - Sarthe : gouvernance

Composition AG et CA si tous les EPCI adhèrent

département de la Mayenne				département de la Sarthe			
EPCI	**pop. municipale au 1/1/2019**	**délégués titulaires à l'AG**	**administrateurs titulaires**	**EPCI**	**pop. municipale au 1/1/2019**	**délégués titulaires à l'AG**	**administrateurs titulaires**
CC du Pays de Meslay Grez*	14 033	1		CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	15 605	1	
CC du Mont des Avaloirs	16 411	1		CC du Sud Est du Pays Manceau	17 238	1	
CC du Bocage Mayennais	19 199	1		CC Loué - Brûlon - Noyen	18 565	1	
CC de l'Ernée	21 025	1		CC de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé	18 681	1	
CC des Coëvrons	27 555	1	3	CC Orée de Bercé - Belinois	19 467	1	
CC du Pays de Craon (en cours d'adhésion)	**28 720**	1		CC Maine Coeur de Sarthe	21 179	1	
CC du Pays de Château Gontier (non adhérent)	**30 274**	1		CC Haute Sarthe Alpes Mancelles	23 156	1	
Mayenne Communauté	36 792	1		CC Sud Sarthe	23 320	1	3
CA de Laval	112 937	2		CC Loir-Lucé-Bercé	24 113	1	
	306 946	**10**	**3**	CC du Pays Fléchois	27 358	1	
				CC Maine Saosnois	27 752	1	
*CC de Sablé sur Sarthe (Bouessay)	742			CC du Pays de l'Huisne Sarthoise	28 767	1	
	307 688			*CC de Sablé-sur-Sarthe	28 937	1	
				CC du Val de Sarthe	30 457	1	
				CC Le Gesnois Bilurien	30 806	1	
				CU Le Mans Métropole	205 113	2	
					560 514	**17**	**3**
				CU d'Alençon (4 communes sarthoises)	7 789	1	
					568 303		
Conseil départemental :		**6**	**3**	**Conseil départemental :**		**6**	**3**
		16	**6**			**24**	**6**

Total général AG 40
Total général CA 12

EPFL Mayenne - Sarthe : gouvernance

Composition AG et CA - Adhésion 2020

département de la Mayenne				département de la Sarthe			
EPCI	**pop. municipale au 1/1/2019**	**délégués titulaires à l'AG**	**administrateurs titulaires**	**EPCI**	**pop. municipale au 1/1/2019**	**délégués titulaires à l'AG**	**administrateurs titulaires**
CC du Pays de Meslay Grez*	14 033	1					
CC du Mont des Avaloirs	16 411	1					
CC du Bocage Mayennais	19 199	1					
CC de l'Ernée	21 025	1	3	CC de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé	18 681	1	
CC des Coëvrons	27 555	1					
CC du Pays de Craon (en cours d'adhésion)	**28 720**	1		CC Maine Coeur de Sarthe	21 179	1	
Mayenne Communauté	36 792	1					
CA de Laval	112 937	2					3
	276 672	**9**	**3**	CC du Pays Fléchois	27 358	1	
				CC Maine Saosnois	27 752	1	
*CC de Sablé sur Sarthe (Bouessay)	742						
	277 414			*CC de Sablé-sur-Sarthe	28 937	1	
				CC Le Gesnois Bilurien	30 806	1	
				CU d'Alençon (4 communes sarthoises)	7 789	1	
					162 502	**7**	**3**
Conseil départemental :		**6**	**3**	**Conseil départemental :**		**6**	**3**
		15	**6**			**13**	**6**

Total général AG 28
Total général CA 12

LA MAYENNE Le Département

Sarthe Le Département