

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20250630-D_30_06_2025_11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2025
Publication : 04/07/2025

Délibération n°30-06-2025-011

5.7 Intercommunalité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE *Séance du Lundi 30 juin 2025*

| | |
|---------------------|--------------|
| Date de convocation | 24 juin 2025 |
| Date d'affichage | 24 juin 2025 |

| | |
|---------------------|----------------------|
| Membres en exercice | 55 |
| Membres présents | 42 |
| Votants | 48 (dont 6 pouvoirs) |

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le 30 juin à 18h00, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle polyvalente à Cormes, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

Étaient présents : 39 - M. Éric BARBIER, Mme Catherine BOSSY, M. Pierre BOULARD, M. Régis BOURNEUF, M. Régis BREBION, M. Nicolas CHABLE, Mme Catherine CHANTEPIE, M. Guy CHEVAUCHER, M. Joël CIRON, Mme Christine CORMIER, M. Dominique COALLIER, M. Alain CRUCHET, Mme Amélie DANGEUL, M. Arnault de CALONNE, Mme Liliane DENIS, M. Éric DESCOMBES, Mme Patricia ÉDET, M. Dominique ÉDON, M. Yves GOULLIER, M. Thierry GUÉRIN, M. Gérard GUESNÉ, Mme Cécile KNITTEL, Mme Marie-Line LEDRU, Mme Michèle LEGESNE, Mme Bénédicte MARCHAIS, M. Roland MARCOTTE, M. Jannick NIEL, M. Michel ODEAU, M. Éric PAPILLON, Mme Françoise PELLODI, M. Laurent PHILIBERT, Mme Nadège PIOGER, M. Jean-Yves RENARD, M. Thierry RENVOIZÉ, M. Didier REVEAU, Mme Sylvie SEQUEIRA, M. Didier TORCHÉ, Mme Christiane VAN RYSSEL, Mme Laëtitia VEEGAERT.

Était représenté : 3 - M. Serge AUGER représenté par M. Pascal DAVID, M. Jean-Pierre CIRON représenté par Mme Marianne BLOT, M. Willy PAUVERT représenté par Mme Virginie GODARD.

Pouvoirs : 6 – M. Emmanuel BOIS ayant donné pouvoir à Mme Françoise PELLODI, M. Jean DUMUR ayant donné pouvoir à M. Thierry RENVOIZÉ, Mme Delphine LETESSIER ayant donné pouvoir à M. Nicolas CHABLE, Mme Myriam MORAND ayant donné pouvoir à M. Thierry GUÉRIN, M. Jean-Pierre TORCHÉ ayant donné pouvoir à M. Didier TORCHÉ, Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN ayant donné pouvoir à Mme Bénédicte MARCHAIS.

Étaient excusés : 7 - M. Raymond BELLENCONTRE, M. Thierry BODIN, M. Pascal BOURGOIN, M. Jean-Yves HERMELINE, M. José PLANS, M. Xavier TERRIER, M. Gaëtan THOMAS.

Secrétaire de séance : M. Didier TORCHÉ.

**FONCIER : PRINCIPE D'ADHESION
À UN ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL (EPFL) SARTHOIS**

Le Conseil de communauté,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport du Président ,
Après en avoir délibéré,

EST INFORME que le Conseil Départemental propose de créer un EPFL dédié au département de la Sarthe, en substitution à l'actuel EPFL Mayenne-Sarthe. La création d'un EPFL Sarthois à fiscalité propre vise à doter le territoire d'un outil opérationnel, réactif et solidaire pour répondre aux défis fonciers (ZAN, redynamisation des centres-bourgs, logement, développement économique).

L'EPFL aura pour principales missions :

- L'acquisition, le portage et la revente de foncier ou d'immobilier dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de constitution de réserves foncières,
- La réalisation ou la maîtrise d'ouvrage de travaux de dépollution, déconstruction ou viabilisation afin de rendre les terrains « prêts à l'emploi ».

L'EPFL Mayenne-Sarthe intervient depuis 2020 en Sarthe et a porté 27 acquisitions (dont 5 sur la CC du Perche Emeraude) pour près de 4 M€. Toutefois, son action reste limitée par l'absence de ressources financières propres et une capacité d'ingénierie restreinte.

Justification d'une évolution du dispositif :

Les constats motivant la création d'un EPFL Sarthois sont les suivants :

- Manque d'acteurs capables de financer la déconstruction/dépollution, bloquant plusieurs projets (notamment hors Le Mans Métropole),
- Contraintes du ZAN : nécessité de reconquérir les friches et de densifier les centres-bourgs,
- Hausse des taux d'intérêt d'emprunt et baisse des aides d'État (fonds friche, fonds vert),
- Modèle économique fragilisé du fait de l'absence de moyens financiers propres en dehors des contributions des 2 Conseils Départementaux.

Outil proposé : la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE)

La TSE est une fiscalité affectée à l'action foncière, prélevée sur les 4 taxes locales (TFB, TFNB, THRS, CFE). Elle doit permettre :

- Un financement équitable des opérations sur l'ensemble du territoire (taux de portage unique),
- La prise en charge des travaux de dépollution et déconstruction, permettant de céder des terrains prêts à l'emploi,
- Des durées de portage plus longues, une minoration foncière possible à la revente,
- Une autonomie financière assurée pour l'EPFL.

Son calcul est similaire à celui de la taxe GEMAPI. Le montant est voté tous les ans par l'Assemblée Générale de l'EPFL. Il est plafonné à 20 €/ habitant.

Le montant de TSE pour le projet d'EPFL sarthois n'est pas connu. Il sera fonction du nombre d'adhérents et du programme d'investissements.

Fonctionnement et gouvernance :

- Création de l'EPFL par arrêté préfectoral après délibérations concordantes (collectivités, CD72, EPFL existant),
- Gouvernance assurée par les EPCI membres,
- Plan Pluriannuel d'Intervention (PPI) définissant les priorités territoriales,
- Possibilité de réserver une enveloppe TSE par collectivité contributrice.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE

Calendrier prévisionnel :

- Juin 2025 : Délibérations de principe des CC approuvant la création d'un EPFL sarthois
- Octobre 2025 : Délibération du CD72 de sortie de l'EPFL Sarthe-Mayenne
- Novembre 2025 : Transmission au Préfet de Région de la demande de création de l'EPFL
- Janvier 2026 : Délibération des CC actant de la création de l'EPFL sarthois et de la sortie de l'EPFL Mayenne-Sarthe
- Février 2026 : Assemblée générale de création de l'EPFL (validation statuts, gouvernance, PPI)
- Mars 2026 : Délibération des 2 EPFL de cession-rachat des actifs
- Avril 2026 : Demande auprès de la DGFIPP de levée de la TSE

PREND ACTE que la conférence des Maires du 2 juin 2025 a émis un avis favorable sur le principe d'adhésion, sous réserve d'un chiffrage financier affiné. Elle par ailleurs exprimé le souhait que les premières années de collecte de la TSE soient prioritairement fléchées sur le territoire intercommunal. L'avis a été adopté à la majorité (16 voix pour, 4 contre, 6 abstentions).

VALIDE le principe d'adhésion à un établissement public foncier sarthois qui prélèverait la taxe spéciale d'équipement, et sur l'intérêt de poursuivre l'étude de mise en œuvre avec les autres EPCI intéressés, en vue d'une décision définitive en janvier 2026.

EXPRIME le souhait que les premières années de collectes de TSE soient prioritairement affectées au territoire intercommunal.

AUTORISE le Président ou son représentant à accomplir toutes les démarches utiles à la mise en œuvre de cette décision.

| |
|----------------------|
| Adopté à la majorité |
| Voix pour : 39 |
| Voix contre : 0 |
| Abstention : 9 |

Fait et délibéré en séance publique

Le 30 juin 2025

Pour extrait conforme

Le 1^{er} juillet 2025

Le Secrétaire de séance

Le Président

M. Didier TORCHÉ

M. Didier REVEAU

