

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20251217-D_17_12_2025_12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2025
Publication : 24/12/2025

Délibération n°17-12-2025-012

5.7 Intercommunalité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE *Séance du Mercredi 17 décembre 2025*

Date de convocation	11 décembre 2025
Date d'affichage	11 décembre 2025

Membres en exercice	55
Membres présents	33
Votants	46 (dont 13 pouvoirs)

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le 17 décembre 2025 à 18h00, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle des fêtes à Sceaux sur Huisne, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

Etaient présents : 31 - M. Serge AUGER, M. Emmanuel BOIS, M. Pascal BOURGOIN, M. Régis BOURNEUF, M. Régis BREBION, M. Nicolas CHABLE, M. Guy CHEVAUCHER, M. Jean-Pierre CIRON, M. Joël CIRON, Mme Christine CORMIER, M. Dominique COUALLIER, M. Alain CRUCHET, M. Arnault de CALONNE, M. Éric DESCOMBES, M. Jean DUMUR, Mme Patricia ÉDET, M. Yves GOULLIER, M. Gérard GUESNÉ, Mme Cécile KNITTEL, Mme Michèle LEGESNE, M. Jannick NIEL, M. Michel ODEAU, M. Éric PAPILLON, 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.

Etaient représentés : 2 - Mme Liliane DENIS représentée par M. Bruno CEPRE, M. Willy PAUVERT représenté par Mme Virginie GODARD.

Pouvoirs : 13 - M. Thierry BODIN ayant donné pouvoir à Mme Sylvie SEQUEIRA, Mme Catherine BOSSY ayant donné pouvoir à Mme Christine CORMIER, Mme Catherine CHANTEPIE ayant donné pouvoir à M. Emmanuel BOIS, M. Dominique ÉDON ayant donné pouvoir à Mme Patricia ÉDET, M. Thierry GUÉRIN ayant donné pouvoir à M. Jean DUMUR, Mme Marie-Line LEDRU ayant donné pouvoir à M. Régis BOURNEUF, Mme Delphine LETESSIER ayant donné pouvoir à M. Didier REVEAU, Mme Bénédicte MARCHAIS ayant donné pouvoir à M. Laurent PHILIBERT, Mme Myriam MORAND ayant donné pouvoir à Mme Nadège PIOGER, Mme Françoise PELLODI ayant donné pouvoir à M. Nicolas CHABLE, M. Gaëtan THOMAS ayant donné pouvoir à Mme Cécile KNITTEL, M. Jean-Pierre TORCHÉ ayant donné pouvoir à M. Didier TORCHÉ, Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN ayant donné pouvoir à Mme Christiane VAN RYSSEL.

Etaient excusés : 9 - M. Éric BARBIER, M. Raymond BELLENCONTRE, M. Pierre BOULARD, Mme Amélie DANGEUL, M. Jean-Yves HERMELINE, M. Roland MARCOTTE, M. José PLANS, M. Xavier TERRIER, Mme Laëtitia VEEGAERT.

Secrétaire de séance : M. Thierry RENVOIZÉ.

**FONCIER : CREATION
D'UN ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL (EPFL) SARTHOIS**

Le Conseil de communauté,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport du Président présenté par M. Thierry RENVOIZÉ, Vice-président en charge de l'Aménagement du Territoire,
Après en avoir délibéré,

EST INFORME que l'EPFL Mayenne – Sarthe, établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), vise à répondre de manière concertée et anticipée aux besoins des territoires en matière de renouvellement urbain, de politique de l'habitat, de revitalisation des centres-bourgs, de création d'équipements publics, de services de proximité, ainsi que de développement économique, tout en intégrant une exigence forte de préservation des espaces agricoles.

Au cours de ces dernières années, l'EPFL a vu son activité croître au sein du Département, l'ensemble des Communautés de Communes Sarthoises (hors Le Mans Métropole) en étant membre. Depuis 2021, 28 dossiers sarthois ont été validés par le Conseil d'administration représentant un montant global de 4 533 700 € (avec 21 biens déjà acquis pour 3 179 200 €, 5 en cours d'acquisition pour 799 500 € et 3 biens rétrocédés pour 555 000 €).

L'EPFL exerce ses missions au service des EPCI en procédant à l'acquisition foncière de biens bâtis ou non bâtis. Ces acquisitions sont réalisées en vue d'une rétrocession ultérieure aux collectivités ou à un aménageur désigné, dans des conditions prédéterminées de coût et de délai. Durant la phase dite de « portage », d'une durée comprise entre deux et huit ans, la collectivité porteuse du projet conduit les études nécessaires à sa mise en œuvre.

En l'absence de ressources financières propres, chaque opération d'acquisition est actuellement financée par voie d'emprunt. Par ailleurs, si la chaîne d'acteurs départementaux dédiée à l'aménagement (CAUE, EPFL, ATESART, AMENAO, Sarthe Habitat) permet d'accompagner efficacement les collectivités, un besoin essentiel reste aujourd'hui sans réponse : la prise en charge des opérations de déconstruction et de dépollution, pourtant indispensables à la reconversion de certains sites.

Le renforcement des enjeux liés à la maîtrise foncière, notamment dans le contexte des transferts de compétences en matière d'aménagement du territoire et de développement économique, ainsi que la mise en œuvre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), nécessitent aujourd'hui la mobilisation d'outils adaptés à l'accompagnement technique et financier des EPCI.

À ce jour, une quinzaine de projets Sarthois demeurent en attente, en raison de contraintes financières lourdes, telles que des taux d'intérêt élevés ou des besoins préalables en démolition et dépollution. Environ un tiers de ces projets relèvent de la politique de l'habitat, les deux tiers restants s'inscrivant dans des dynamiques de développement économique.

PREND ACTE que le Département de la Mayenne a exprimé son souhait de ne pas voir l'EPFL Mayenne-Sarthe lever la TSE. A date, seuls 3 EPFL sur les 24 existants n'ont pas recours à cette ressource financière pour répondre aux besoins fonciers des territoires.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE

DECIDE de ne pas valider la création d'un EPFL sarthois se dotant de la taxe Spéciale d'Equipement.

Adopté à l'unanimité

Voix pour : 46

Voix contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré en séance publique

Le 17 décembre 2025

Pour extrait conforme

Le 18 décembre 2025

Le Secrétaire de séance

M. Thierry RENVOIZÉ



Le Président

M. Didier REVEAU



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE

Dans ce contexte, le Département de la Sarthe a organisé plusieurs réunions de concertation les 13 décembre 2024, 27 février 2025, 14 mars 2025 et le 20 novembre 2025, réunissant les Présidents et les Directeurs généraux des services des EPCI adhérant à l'actuel EPFL Mayenne-Sarthe. Ces échanges ont permis d'ouvrir une réflexion partagée sur l'opportunité de créer un EPFL propre au territoire sarthois, disposant de ressources dédiées via l'instauration d'une TSE, afin de répondre de manière autonome et pérenne aux enjeux fonciers du département.

L'objectif est multiple : proposer un taux de portage unique, céder des terrains prêts à l'emploi (après démolition/dépollution), mettre en place un mécanisme éventuel de minoration foncière, co-financer des études de faisabilité avec les communes et EPCI, accompagner des projets particulièrement vertueux.

RAPPELLE que lorsque la TSE est instituée, son produit est voté chaque année par l'Assemblée générale de l'EPFL (où tous les EPCI sont représentés), sur proposition du Conseil d'administration.

EST INFORME que la Conférence des maires du 2 juin 2025 a émis un avis favorable à la majorité (16 voix pour, 4 contre, 6 abstentions), puis le Conseil communautaire du 30 juin 2025 a validé le principe d'adhésion à un Établissement Public Foncier Local (EPFL) sarthois, sous réserve d'un chiffrage affiné et avec le souhait que les premières années de collecte de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) soient prioritairement fléchées sur le territoire intercommunal.

Le Conseil départemental a organisé une réunion de travail le 20 novembre 2025 afin de poursuivre les échanges sur les statuts, la gouvernance politique et technique, la répartition de la TSE et le montant de la TSE pour la première année (cf. annexes).

PREND ACTE qu'il est demandé aux intercommunalités de délibérer avant la fin de l'année sur la création de l'EPFL sarthois et la sortie de l'EPFL Sarthe-Mayenne.

Le Bureau du 17/11/2025 et la Conférence des Maires du 01/12/2025 ont émis un avis défavorable à ce projet pour les raisons suivantes :

- Le projet d'EPFL Sarthois présente un intérêt certain, qui permettrait de porter les projets des collectivités du territoire, en particulier ceux nécessitant des opérations de déconstruction et/ou de désamiantage.
- Toutefois, les incertitudes nationales liées à la loi de finances génèrent des inquiétudes budgétaires pour les collectivités et ne permettent pas, à ce jour, une visibilité pluriannuelle suffisante.
- La majorité des communes membres ont par ailleurs veillé à ne pas augmenter la fiscalité ces dernières années, dans un souci de maîtrise des charges pesant sur les administrés.
- La mise en œuvre récente de la taxe GEMAPI au niveau de la Communauté de communes a déjà entraîné une hausse de la fiscalité locale.
- Enfin, le calendrier proposé ne semble pas adapté. Il apparaît plus raisonnable de laisser à la future assemblée communautaire, issue des élections de mars 2026, le soin de se prononcer sur l'opportunité de ce projet.