



## PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU 09 OCTOBRE 2018

L'an deux mil dix-huit et le neuf octobre à 20h00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Francis CORMIER, le Maire.

**Présents :** MM. Francis CORMIER, Jérôme GOSSET, Christophe MAFILLE, Mathieu HUILLE,  
Mme. Julie LOFFROY, Catherine BASTIEN, Francine WELLHOFER,

**Absents :** Mme Karine BERAUX, M. Patrick ONIMUS

**Absent excusé ayant donné pouvoir :** M. Claude MOREL à M. Francis CORMIER  
M. Jean-Marie MACLET à Mme Julie LOFFROY

Mme BASTIEN Catherine a été nommée secrétaire de séance.

**Monsieur le Maire propose d'ajouter le point suivant à l'ordre du jour :**

- Délibération pour le projet d'extension de l'EPFLO

Les membres du Conseil Municipal acceptent à l'unanimité l'ajout de ce point.

### **Approbation du dernier compte-rendu**

Les membres du Conseil Municipal approuvent le dernier compte-rendu à l'unanimité.

### **Délibération pour le projet d'extension de l'EPFLO**

Suite à la création de la grande Région, l'Etat envisage d'étendre à l'ensemble des Hauts de France le périmètre de l'établissement public foncier d'Etat, l'EPF Nord-Pas-de-Calais.

Or, il se trouve que les territoires de l'Oise et du Sud de l'Aisne disposent déjà d'un outil foncier, l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne (l'EPFLO).

Créé en 2007 à l'initiative du département de l'Oise, de l'ex région Picardie et des collectivités de l'Oise, cet établissement qui a recueilli dès 2011 l'adhésion de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais, fédère aujourd'hui 467 communes de l'Oise et du Sud de l'Aisne, regroupant 698 226 habitants.

C'est ainsi que depuis plus de 10 ans, cet outil d'ingénierie foncière accompagne les collectivités de l'Oise et du Sud de l'Aisne qui le souhaitent dans la constitution de réserves foncières permettant la réalisation de programmes de logement ou facilitant les projets d'aménagement ou de développement économique.

Peuvent y adhérer volontairement les EPCI qui disposent de la compétence Programme Local de l'Habitat, ou les communes qui n'appartiennent pas à de tels EPCI.

Pour réaliser, pour le compte de ses membres (et dans tous les cas avec l'accord de la commune concernée), des acquisitions foncières ou immobilières, l'EPFLO dispose d'une ressource fiscale propre, la Taxe Spéciale d'Equipement, votée chaque année par l'Assemblée Générale où sont représentés l'ensemble des membres (adhérents volontaires) de l'établissement.

Ainsi, L'EPFLO disposait au 1er Janvier 2018 d'un stock foncier d'une valeur de 53 millions d'euros. Le foncier mobilisé sur les dix dernières années représente un potentiel de 7000 logements déjà construits ou à édifier. Plus de 1300 logements aidés ont été produits sur des terrains acquis par l'EPFLO depuis sa création.

Les débats qui ont eu lieu lors de la dernière Assemblée Générale et des derniers Conseils d'Administration de l'établissement ont mis en évidence la volonté des élus locaux de notre territoire qui gouvernent cet établissement, d'amplifier encore son action.

Ceci pourra se traduire dès 2019 par la mise en place d'un fonds de minoration foncière (permettant de rétrocéder des terrains à un prix inférieur à leur coût d'acquisition). Ce dispositif facilitera le traitement des friches, la valorisation des dents creuses, le soutien au commerce de proximité ou de centres-bourgs, l'appui au développement de maisons médicales, la valorisation du patrimoine sur des opérations exemplaires tout comme le soutien à la ruralité. L'EPFLO dispose d'une capacité à intervenir sur toutes ces thématiques avec une grande réactivité, et ce, sur l'ensemble du périmètre, quelle que soit la taille de la commune.

Dans ce contexte, le projet d'extension de l'EPF d'Etat et donc de superposition de son périmètre avec tout ou partie de celui de l'EPFLO apparaît totalement contre-productif, et n'apporterait aucun avantage à nos territoires en termes de capacité d'intervention ou de réalisations opérationnelles.

A contrario, il pourrait instaurer un fléchage d'une partie de la TSE au profit de l'EPF d'Etat (et sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir l'accord préalable des collectivités), prélèvement fiscal n'ayant pas vocation à être utilisé localement, l'EPFLO étant à ce jour en mesure de répondre à toutes les demandes d'intervention des collectivités qui le souhaitent.

Dans ce contexte, les territoires qui ne sont pas actuellement adhérents de l'EPFLO `seront également soumis à la TSE induite par l'EPF d'Etat.

Conduisant inexorablement, à moyen terme, à la disparition de l'outil local, cette extension procéderait surtout d'une volonté technocratique de placer les politiques foncières sous la tutelle de l'Etat et de déposséder de fait (au frais de nos collectivités et de leurs habitants) les élus locaux que nous sommes de la question de l'aménagement de leur territoire.

**L'EPF d'Etat venant d'engager formellement la concertation sur la question de cette extension, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante.**

VU, le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.324-1 et suivants relatifs aux Etablissements Publics Fonciers Locaux et les articles L. 321-1 et suivants relatifs aux Etablissements Publics Fonciers de l'Etat,

VU, les articles 1607 bis et ter du Code général des impôts relatif au calcul et à la perception de la Taxe Spéciale d'Équipement

VU, l'arrêté préfectoral du 21 mai 2007 portant création de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise,

VU, la délibération 2018 14/03-2 de l'Assemblée Générale de l'EPFLO adoptant la nouvelle dénomination de l'Etablissement : Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne (EPFLO)

VU, le Code général des collectivités territoriale et notamment l'article L. 1111-1 relatif au principe de libre administration des collectivités territoriales

Considérant le principe de libre administration des collectivités locales,

Considérant l'existence de l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne, Considérant que cet établissement est en capacité de répondre avec efficience aux demandes d'intervention foncières des territoires de l'Oise et du Sud de l'Aisne,

Le Conseil Municipal d'Orvillers-Sorel, à l'unanimité des membres présents :

- Rappelle le principe de libre administration des collectivités
- Indique que l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisé (l'EPFLO) est en capacité de répondre aux problématiques d'ingénierie et de maîtrise foncière de ce territoire, tout en accompagnant les objectifs de l'état, notamment dans le développement de la mixité de l'habitat, la revitalisation des centre bourgs et des centre-ville, le traitement des friches ou la maîtrise de la consommation d'espaces.
- Souhaite que l'adhésion à un Etablissement Public Foncier procède d'une démarche volontaire des communes et EPCI concernés
- Déclare refuser tout prélèvement fiscal spécifique qui ne soit pas décidé à l'échelle locale au profit d'un outil d'Etat qui n'apporterait pas de prestations supplémentaires à celles proposées par l'outil local
- Déclare en conséquence ne pas être favorable à l'extension de l'Etablissement Public Foncier d'Etat sur les territoires de l'Oise et du Sud de l'Aisne

### **Proposition d'assurance en remplacement de la SMACL**

Monsieur le Maire explique que dans le souci d'améliorer la gestion communale et plus particulièrement de réduire les charges de fonctionnement de la commune, il a sollicité l'AMP.

Cette société d'assurances propose à la commune de reprendre l'ensemble de ses polices actuellement contractées auprès de la société d'assurances SMACL, avec un niveau de couverture supérieur, propose à la commune une cotisation globale de 5 107.93 € TTC contre 5 511.73 € TTC pour la SMACL.

Compte tenu du montant de cette offre, inférieure de près de 7.9 % à celle de la SMACL, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de :

- dénoncer notre contrat actuel en fin d'année 2018, en respectant le préavis de deux mois, pour un contrat auprès de l'AMP à compter du 1er janvier 2019.

Les membres du Conseil Municipal acceptent à l'unanimité cette proposition et mandate Monsieur le Maire dans toutes les démarches administratives.

### **Délibération pour le maintien ou la révision du PLU actuel**

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de la DDT en date du 14 septembre concernant le maintien ou la révision de notre PLU, approuvé le 21 février 2008, ainsi que la nécessité de réaliser une analyse des résultats d'application.

Après contact auprès des services de la DDT, nous sommes en attente d'un projet de délibération, ainsi que les éléments qui nous permettront la réalisation de cette analyse.

Pour cela, nous ajournons ce point.

## **Questions diverses**

### Organisation de la commémoration du 11 Novembre 2018

Comme chaque année le rendez-vous est fixé à 11h45 devant le monument aux morts et les enfants de l'école d'Orvillers-Sorel participeront en interprétant la Marseillaise. Un vin d'honneur sera offert à l'issue de la cérémonie.

### Colis des aînés

Le budget sera reconduit pour cette année.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50