

## **Compte-rendu des réunions de secteur sur la mise en place d'un EPFL sur le BEARN.**

Trois de réunions de secteur ont eu lieu:

- 1er décembre: Lembeye
- 2 décembre: Salies de Béarn
- 7 décembre: Oloron

Intervenants:

Mademoiselle Carine CHANJOU, chargée de mission au service habitat de la Communauté d'Agglomération de Pau Pyrénées, et Monsieur Arnaud LAUDENBACH, Directeur du Bureau d'étude ASTYM

Environ 120 personnes ont participé à ces réunions.

Le compte-rendu de chacune des réunions est intégré au présent document, puisque les questions posées et les réponses apportées ont été riches et diversifiées sur chaque territoire.

Les principaux points qui ont suscité un débat des participants sont les suivants:

- mise en place de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE): fiscalité / cotisation des adhérents
- adhésion par commune / EPCI
- équilibre entre les territoires ruraux et urbains

Les échanges concernant ces thématiques ont été nombreux et sont reportés dans le compte-rendu ci-dessous. En conclusion, les EPCI ont été invités par les Présidents des Pays à étudier la proposition d'adhésion à un EPFL.

### **Présentation du contexte en début de chaque réunion:**

C. Chanjou rappelle l'historique de ce travail sur la mise en place d'un EPFL, qui a démarré en 2007 à l'initiative de la Communauté d'Agglomération. La réflexion a concrètement été engagée avec le Syndicat mixte du Grand Pau, avec l'appui d'un prestataire, le bureau d'étude Astym, représenté aujourd'hui par Monsieur Laudенbach, son directeur. Cette étude a démarré en 2008 et avait pour objectif de travailler sur l'opportunité et la faisabilité d'un EPFL.

Les résultats ont conclu qu'il était plus opportun de mutualiser un outil à l'échelle du département, et par conséquent, d'adhérer à l'EPFL Pays Basque. 5 EPCI du Grand Pau, dont la Communauté d'agglomération, ont donc délibéré, pour demander leur adhésion à l'EPFL Pays Basque. Celui-ci ayant fermé son périmètre, la question de la création d'un nouvel EPFL a été reposée. Le syndicat mixte du Grand Pau et la Communauté d'Agglomération ont donc souhaité associer tous les EPCI du Béarn, afin de leur proposer de bénéficier du futur outil, s'ils en éprouvent le besoin.

C'est pourquoi les Présidents des EPCI du Béarn ont été conviés au comité de pilotage du 19/10 dernier, réunion à laquelle il leur a été proposé d'organiser des réunions d'information sur les EPFL dans le Béarn, afin qu'ils puissent avoir tous les éléments pour se positionner sur ce projet. Ces réunions ont lieu sur invitation des Pays d'Oloron Haut-Béarn, Val d'Adour

et Béarn des Gaves. C. Chanjou précise que le projet d'EPF n'est qu'une proposition. Lorsque tous les EPCI auront été informés de la démarche grâce aux réunions de secteur qui sont en cours, il faudra que les collectivités qui seraient intéressées par l'EPFL, se positionnent dans le courant du 1er trimestre.

**Présentation du calendrier par Melle Chanjou en fin de réunion:**

- Fin janvier 2010: restitution globale de l'étude de faisabilité, intégrant les remontées de l'enquête en cours. Sur ce point précis, elle demande aux EPCI de faire remonter les informations (même partielles) le plus vite possible.
- Avant fin mars 2010 : décision de principe des collectivités qui souhaitent adhérer à l'EPFL, de façon à mettre au point les statuts avec elles.

**Objectif** : déposer les statuts auprès du Préfet avec les délibérations officielles avant la fin juin.

## I/ Réunion du 1er décembre 2009 à Lembeye, 18h-20h30, pour le Pays du Val d'Adour.

**Introduction** de M.Michel Chantre, Président de la Communauté de Communes de Lembeye, Vice-Président du Pays Val d'Adour.

M. Chantre remercie la Communauté d'agglomération de Pau Pyrénées et le Pays du Grand Pau d'avoir pris l'initiative de cette réunion d'information. L'objectif est que chacun puisse être informé sur ce qu'est un EPFL, avoir toutes les réponses à ses questions, pour ensuite, se prononcer en connaissance de cause.

M. Chantre attire l'attention sur une erreur dans le périmètre pris en compte pour le Val d'Adour : la population des 3 EPCI est de 11 à 12 000 habitants et pas de 17 000 habitants.

### **Synthèse des débats:**

**Question** : Certaines collectivités peuvent avoir des subventions dans le cadre de leur projet d'aménagement. L'EPFL pourra-t-il recevoir ces subventions? Ou quand il s'agit d'un terrain pour un bailleur social, l'EPF se substitue-t-il à la commune pour les subventions qui sont classiquement versées par les communes ?

**Réponse** : l'EPFL fait du portage foncier, mais ne peut être aménageur. Il revendra le foncier à la commune ou à l'opérateur qu'elle aura choisi pour la mise en œuvre opérationnelle du projet. C'est la commune qui continuera en principe, à recevoir la subvention dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement, d'habitat, ou de zone d'activité. Peut-être existe-t-il des montages spécifiques, c'est à vérifier auprès d'autres EPFL.

Certains EPFL pratiquent néanmoins des moins-value de cession lorsqu'il s'agit de foncier à destination de projet d'habitat social, c'est à dire qu'il vendent le foncier moins cher que ce qu'ils l'ont acheté, pour faciliter la réalisation du projet. Cette subvention indirecte est en général ensuite compensée par une collectivité.

D'autres EPFL, lorsqu'ils ont des réserves financières importantes, ont fait de même sur leurs propres ressources. La question est donc ouverte, étant rappelé que, au moins dans les 5 à 6 premières années, l'EPF doit être prudent dans sa politique financière.

**Question** : Est-ce que les actes de vente peuvent se faire sous forme d'actes administratifs ?

**Réponse** : Oui. C'est pratiquement toujours le cas pour les reventes aux collectivités. Pour les achats, parfois, les propriétaires fonciers souhaitent que cela se passe par actes notariés.

**Question** : Il y a mutualisation des moyens et notamment financiers. N'y a-t-il pas un risque que les territoires ruraux payent pour l'agglomération paloise ?

Remarque: Cette crainte de déséquilibre entre « les petites communes rurales » qui ne veulent payer pour les grosses et notamment Pau a été fortement présente dans les débats. C. Chanjou et M. Laudénbach ont apporté par des exemples d'intervention d'autres EPFL, notamment Haute Savoie et Puy de Dôme, des réponses à cette question.

**Réponse** : Le code de l'urbanisme prévoit que l'EPFL doit établir un Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI). Ce document, établi pour 5 ans, n'a pas pour objet de tout préciser à l'avance, ce qui serait incompatible avec la souplesse nécessaire. Mais il a pour objet de fixer les grandes lignes de l'action de l'EPFL: équilibre entre les thèmes (habitat, activités...) et équilibres territoriaux.

Cette préoccupation des équilibres territoriaux est très importante ; elle ne peut se voir que de façon lissée sur plusieurs années. L'EPFL ne peut en effet pas acheter un bien sur tous les territoires tous les ans, mais a vocation à répondre sur plusieurs années, à toutes les demandes s'inscrivant dans les règles que se fixeront les membres. C'est en effet le Conseil d'administration et l'Assemblée Générale, émanation des membres, qui se fixeront ces règles. Mais, dans les EPFL que nous connaissons, il y a toujours eu accord.

C. Chanjou complète en indiquant que les membres de l'EPF Haute Savoie avaient souhaité avant d'adhérer, que des critères de répartition du budget de l'EPFL soient mis en place, pour garantir que les petites collectivités ne paient pas pour les grosses, et inversement, que les recettes majoritairement injectées par les grosses collectivités ne profitent pas qu'aux petites. Ces règles n'ont finalement pas été utilisées de façon rigide puisque après 2 ou 3 ans de fonctionnement, chacun a été satisfait dans ses demandes, et qu'il n'y avait pas vraiment de risque de dérive.

On peut aussi citer l'exemple de l'EPF du Puy-de-Dôme : Au début (il y a plus de 20 ans), il était centré autour de Clermont-Ferrand. Puis, au fur et à mesure, de très nombreux territoires ruraux ont demandé à adhérer. Ils ne l'auraient pas fait si la métropole régionale prenait plus que sa part. Cette extension progressive du périmètre des EPFL est un constat récurrent les années suivant la création d'un nouvel EPFL, lorsqu'il a fait la preuve de son efficacité.

**Question** : Comment l'EPF peut-il utiliser le Droit de Prémption Urbain (DPU)?

**Réponse** : La question ne se pose que sur les territoires qui ont mis en place le DPU. La commune a la possibilité de le déléguer l'EPF sur la totalité du territoire. Généralement, cela se fera plutôt sur une partie bien ciblée sur laquelle une surveillance active est demandée à l'EPF. Ce peut être par exemple en centre ville ou centre bourg en vue de faire des acquisitions d'opportunité pour du logement social.

Une autre formule consiste à donner délégation à l'EPF au coup par coup, mais c'est plus difficile à gérer compte tenu des délais courts (2 mois) laissés par les Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) .

Si c'est pour faire un projet communautaire, ce sera la même chose, sauf si la commune a déjà délégué l'EPCI l'exercice du DPU.

**Question** : Les contribuables qui sont exonérés de taxes locales sont-ils aussi exonérés de la TSE ?

**Réponse** de C. Chanjou : Nous allons vérifier ce point.

Selon l'Article 1607 bis du code général des impôts, « les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte sont exonérés de la taxe spéciale d'équipement au titre des locaux d'habitation et dépendances dont ils sont propriétaires et qui sont attribués

sous conditions de ressources. Les redevables au nom desquels une cotisation de taxe d'habitation est établie au titre de ces locaux sont exonérés de la taxe spéciale d'équipement.

Après confirmation de la Trésorerie municipale, la TSE est appliquée sur les valeurs locatives cadastrales, après abattements. Les contribuables exonérés de taxes d'habitation ou foncière, sont donc exonérés de TSE.

**En plus des questions, il y a eu plusieurs interventions, présentées ici de façon résumée.**

M.Chantre regrette que le taux d'imposition pour une catégorie de contribuables soit le même pour tout le territoire. Le système ne laisse pas beaucoup d'espace de négociation/ de rééquilibrage entre les territoires urbains et les territoires ruraux. Le système de contribution des EPCI plutôt que la TSE serait plus souple et permettrait de mettre en place des critères de pondération.

M. Laudenbach rappelle que ce taux s'applique à des bases d'imposition qui sont différentes selon les territoires. L'équilibre entre les territoires ruraux et urbains est donc assuré par ces différences de valeurs locatives entre les communes. Dans le PPI (voir plus haut), on peut chercher à ce que les interventions de l'EPF tiennent compte de la répartition territoriale des ressources.

M. Charles Pelanne, Président de la Communauté de Communes de Garlin, Conseiller général, rappelle toute l'importance de la politique foncière à l'échelle des EPCI. C'est un élément de cohérence et de préparation de l'avenir. Sur Garlin, cette anticipation est tout à fait nécessaire avec l'arrivée de l'autoroute. C'est pourquoi la Communauté de Communes de Garlin avait demandé son adhésion à l'EPFL Pays Basque, et regrette sa décision de fermer son périmètre.

Un autre participant indique que, pour les petites communes, l'EPF n'apportera rien. Il n'y a pas de besoin et les contribuables payeront quelque chose pour des projets qui iront généralement au chef lieu de canton.

C. Chanjou ajoute que l'EPFL est un outil destiné en priorité aux EPCI. Les textes encadrant les EPFL encouragent en effet l'adhésion à l'échelle de l'EPCI. C'est un outil qui favorise la démarche intercommunale de projet. Il est naturel que les petites communes ne voient pas forcément l'utilité d'un tel outil à la seule échelle de la commune, même si l'EPFL peut également porter du foncier pour des projets de petite taille, et d'intérêt communal, tel le sauvetage du dernier artisan de la commune, ou une petite opération de logement social.

Son utilité est en revanche généralement reconnue par les EPCI, qui sont le plus souvent à l'initiative de projet de crèches, de zones d'activités. L'existence d'un EPFL pourra de plus motiver la réalisation d'un projet qui n'avait pas été forcément envisagé par la commune ou l'EPCI, parce que ce dernier ne pensait pas en avoir les moyens (financier pour le portage foncier, et technique, pour la définition du projet et les modalités de mise en œuvre, ce que lui apporte un EPFL dans le cadre de prestation d'ingénierie). L'intervention d'un EPFL pour le portage du foncier évite également de grever le budget communal.

M. Alain Lechon (commune de Burosse) indique que la commune a su faire un lotissement communal équilibré, sans rien demander. L'opération est équilibrée. Il estime qu'une commune qui veut monter des projets fonciers peut le faire elle-même. A ce sujet, il demande si, avant d'acheter, l'EPF fait des études techniques et de faisabilité.

M. Laudenbach répond qu'il n'y a pas de règles générales. L'EPF devra s'assurer de la qualité du bien qu'il achète.

M. Pelanne félicite la maire pour cette opération sur la commune de Burosse, mais indique qu'il y avait là des facteurs favorables, qui n'existent pas partout. Les communes rencontrent souvent des difficultés soit financières, soit techniques dans ce type de projet, et se sentent parfois un peu seules pour les régler.

### **Conclusion et calendrier.**

M. Chantre remercie les participants et indique que la question va être posée au niveau de chaque collectivité. En effet, il précise pour conclure et lever la séance que ce débat se doit d'être mené de façon sereine et posée dans la communauté de communes de Lembeye qui fera connaître les réponses des communes quant à l'adhésion ou non à l'EPFL. A cette réunion plus de 40 élus étaient présents ce qui montre l'intérêt manifesté pour ces questions, intérêt souligné et qualifié de « nouveau » à maintes reprises par les multiples intervenants à ce débat.

## II Réunion du 2 décembre 2009 à Salies de Béarn, 20h30-22h30, pour le Béarn des Gaves

**Introduction** de M. Domercq Bareille, Président de la Communauté de Communes de Salies de Béarn.

**Question** : Qu'est-ce qui se passe pour une communauté de communes qui n'a pas les trois compétences ?

**Réponse** : Si elle ne délibère pas pour prendre les trois compétences, les communes peuvent adhérer directement, chacun prenant sa décision de façon autonome. Si, par la suite, la communauté de communes prend les trois compétences, elle pourra adhérer et les communes ne seront plus adhérentes directement.

**Question** : Pourquoi faut-il que les EPCI aient les 3 compétences pour adhérer ?

**Réponse** : Tout d'abord, parce que c'est la loi (partie législative du code de l'urbanisme). Le législateur a voulu favoriser une cohérence d'ensemble : les questions d'habitat doivent être pensées à l'échelle supra communale (PLH) ; la politique foncière est une façon de faire passer dans la réalité les orientations du SCOT.... On est en phase avec l'évolution des 15 dernières années pour favoriser et structurer les intercommunalités.

**Question** : Quelle est la traduction de la TSE par habitant ?

**Réponse de C. Chanjou** : On ne peut pas faire vraiment ce calcul. Dans l'état actuel de fiscalité locale, avec la TSE, les entreprises payeraient plus de 40% de la TSE, à travers le foncier bâti et à travers la taxe professionnelle. On ne sait pas quel sera le statut de la nouvelle taxe qui pourrait remplacer la taxe professionnelle. Ces points seront abordés début 2010. **Par ailleurs, la taxe d'habitation et le foncier bâti pour les logements ne sont pas calculés par habitant, mais par logement.**

Exemple de calcul d'une TSE, dans l'hypothèse haute d'un montant de TSE voté l'année n par l'EPFL de 1,9 millions d'euros, après répartition par la Trésorerie Générale de la TSE sur les 4 taxes locales sur le Grand Pau: pour un ménage de Gomer, propriétaire occupant d'une maison T4: montant de TSE de 10,8€/an pour ce ménage.

**Question** : Une commune peut-elle faire une « bonne affaire » en revendant au prix du marché « l'année n », un terrain qui lui aurait été vendu au prix du marché 4 ans avant (cas d'une augmentation des prix du marché) ?

**Réponse** : Au plan juridique, rien ne l'empêcherait. Mais il faut garder à l'esprit les objectifs politiques: un EPF est un outil public pour aider les collectivités à réaliser des projets d'intérêt général. La maîtrise des prix du foncier y contribue. Si un Maire fait de la spéculation, il est vraisemblable que les autres membres de l'EPFL soient réticents à satisfaire ses prochaines demandes de portage.

On peut noter que tous les témoignages de présidents d'EPF à la réunion organisée à Pau en février 2009 ont insisté sur l'importance de la transparence: sur les acquisitions faites

chaque année, sur la répartition territoriale des terrains en cours de portage, sur les terrains revendus. Cette transparence est aussi importante pour que les adhérents puissent vérifier que les territoires sont traités de façon équitable et en phase avec les orientations du PPI.

**Question** : Dans l'expérience du Pays Basque, est-ce que les interventions n'ont pas été faites en priorité sur le littoral?

**Réponse de C. Chanjou** : Absolument pas. C'est plutôt le contraire, car il y a plus d'opportunités foncières à des prix raisonnables dans les communes de l'arrière-pays. Comme partout, les petites communes craignaient d'être oubliées et les grosses communes craignaient de payer pour les petites. Assez vite, ces craintes se sont estompées et les communes ont vu que tous les projets intéressants pouvaient être pris en compte.

**Question** : Y a-t-il une taille maximale pour les EPF ?

**Réponse** : Non, il y a plutôt une taille minimum évalué par le ministère autour de 200000 habitants, mais certains EPF ont été créés sur des périmètres plus petits, autour de 120 000 habitants.

Les EPF d'État sont tous sensiblement plus grands, travaillant à l'échelle de régions entières. Mais ce sont des outils plus lourds.

Conclusion et calendrier.

### **III Compte rendu de la réunion du 7 décembre 2009 à Oloron, 18h-20h15, pour le Haut-Béarn**

Le Président du Pays d'Oloron, Monsieur Domecq, introduit la séance en présentant les principales caractéristiques du territoire :

- un territoire diversifié, avec une agriculture fondée en partie sur l'élevage, mais aussi une activité industrielle importante ;
- un territoire où les enjeux fonciers sont importants, car, même si la densité moyenne reste modérée, elle est forte dans les vallées avec des conflits d'usage des sols entre agriculture et usages urbains ; contraintes du territoire de montagne
- une démarche du Pays qui associe étroitement les cinq Communautés de Communes, avec 92 délégués.

#### **Question : Que se passe-t-il lorsqu'une Communauté de Communes n'a pas les trois compétences ?**

**Réponse :** Les communes qui composent les Communautés de Communes qui n'ont pas les trois compétences (mais qui peuvent en avoir 0, 1 ou 2) ont la possibilité d'adhérer directement.

Chaque commune fera son choix d'adhérer ou de ne pas adhérer. L'EPF pourra intervenir uniquement sur le territoire des communes qui auront adhéré, soit à la demande de la commune, soit à la demande de l'EPCI, seulement sur une commune qui a adhéré.

#### **Question : À la diapositive 20, on indique que les frais de portage sont de 3 %. Comment sont couverts les frais financiers que l'EPF aura à payer sur les emprunts ?**

**Réponse :** La diapositive 29 précise que les recettes de fonctionnement sont de deux types :

- les frais de portage ;
- les apports de la TSE (ou autre recette).

Les frais de portage, payés à l'EPFL par la collectivité (commune ou Communauté de Communes) qui a demandé un portage foncier, ne couvrent donc effectivement qu'une partie des dépenses de fonctionnement de l'EPFL. Le reste est apporté par la TSE, qui, étant une taxe additionnelle aux impôts locaux, est répartie sur l'ensemble du territoire couvert par l'EPFL.

Il est intéressant de noter que l'équilibre financier de l'EPFL est établi sur une combinaison entre :

- une logique de responsabilité, avec une part de dépenses de fonctionnement facturées aux collectivités qui font intervenir l'EPFL pour des acquisitions foncières ;
- une logique de solidarité territoriale, justifiée par l'intérêt public de l'EPFL de préparer l'avenir et par la mise en place de cet outil qui apporte des conseils gratuits aux collectivités même s'il n'y a pas d'acquisition foncière.

#### **Question : A partir de quel montant d'acquisition est-il financièrement intéressant d'adhérer ?**

**Réponse :** Dans les simulations, nous avons fait l'hypothèse que l'EPFL achèterait chaque année environ 16 millions d'euros après une montée en régime progressive au cours des premières années.

Ceci représente un montant d'acquisition moyen de 44 euros par habitant et par an. Pour un territoire de 50 000 habitants, cela représenterait 2,2 millions d'euros par an, dont l'EPCI bénéficierait en acquisitions foncières.

Pour de nombreuses raisons, toutes les acquisitions sur chaque territoire ne correspondront pas tous les ans à ce calcul purement théorique, mais on peut avancer l'idée que si un territoire de 50 000 habitants prévoit de procéder à des acquisitions de l'ordre de 1,5 à 2 millions d'euros par an en moyenne, le service global apporté par l'EPFL sera tout à fait intéressant au plan financier.

Remarque: le calcul est purement théorique car ce qu'apporte une collectivité en recette et ce dont elle bénéficie en acquisition foncière, ne doit pas être rapporté au nombre d'habitants puisqu'une grande partie des recettes de la TSE est apportée par les entreprises.

**Question : Dans un territoire rural où la part de la taxe professionnelle n'est pas très importante, n'y a-t-il pas un risque de devoir compenser la différence par rapport à des territoires mieux dotés en entreprises ?**

**Réponse** : Sûrement pas. Pour chacune des quatre catégories de contribuable, le taux de TSE sera le même sur tout le territoire couvert par l'EPFL.

Il n'y a donc, pour chaque EPCI, aucune compensation entre la TSE venant des entreprises et celle venant des ménages. C'est au niveau global de l'ensemble du territoire que se fait l'équilibre.

Ex: si le taux de TSE calculé par la Trésorerie, pour la Taxe d'habitation est de 16%, ce taux sera appliqué à tous les logements (à leur valeur locative cadastrale) sur toutes les communes membres.

Quant aux différences entre les secteurs ruraux et les secteurs urbains, on peut souligner que les secteurs ruraux ont tout intérêt à ce que des territoires urbains adhèrent à l'EPFL, puisque ceux-ci apporteront des bases d'imposition importantes du côté des entreprises.

Bien entendu, toutes les simulations ont été faites avec l'actuelle taxe professionnelle, puisqu'on ne sait pas dans quelles conditions la future taxe qui remplacera la TP sera répartie et comment elle sera utilisée pour le calcul de la TSE. Ces points seront ré abordés en début d'année.

**Question : Est-il possible de choisir entre la TSE et le système de cotisation annuelle ?**

**Réponse** : Non. L'ensemble du territoire est obligatoirement couvert par le même dispositif. Les premières hypothèses de mise en place d'un EPFL sur le Pays du Grand Pau avaient opté pour la TSE pour plusieurs raisons :

- d'une part, du fait des avantages de la TSE présentés dans le diaporama : notamment une plus grande fiabilité et régularité des ressources financières. De fait, la quasi-totalité des EPF a opté pour la TSE.

En effet, en cas de mise en place d'un système de cotisations, et non pas de TSE, certains EPCI risquent d'oublier de verser la cotisation. Ce sera un gros travail de l'EPFL de réclamer les cotisations, et le budget voté restera prévisionnel jusqu'à ce que les tous les EPCI aient

versé leur cotisation. Cela est moins sécurisant financièrement, pour emprunter et même pour mettre en œuvre le PPI. Cela est d'autant plus vrai si de nombreuses communes isolées adhèrent. Il faudra alors demander à une 100aine de collectivités de délibérer et de verser la somme au bon moment.

Par ailleurs, ayant une solidité financière plus forte avec la TSE, l'EPFL peut emprunter plus facilement et permet des durées de portage plus longues/ cotisations. IL a en effet une meilleure visibilité sur ses finances.

- d'autre part, parce que, dans le cadre de l'hypothèse de l'adhésion à l'EPF Pays Basque, le principe était d'adopter le dispositif déjà en place sur le Pays Basque.

### **Question : L'EPF Béarn et l'EPF Pays Basque pourraient-ils fusionner à terme ?**

**Réponse** : Rien ne l'empêche dans le Code de l'Urbanisme. On connaît des exemples comparables en terme de fusion d'établissement public : des offices publics HLM ont fusionné.

### **Question: Qu'est-ce qui remplacera les dotations du Conseil Général et du Conseil Régional au bout de trois ans ?**

**Réponse** : Le Conseil Régional et le Conseil Général ont aidé l'EPF Pays Basque durant les trois premières années. Ils ont pratiquement annoncé qu'ils feraient de même pour l'EPF Béarn.

Cette aide au démarrage est très utile : elle constitue un début de fond propres, dans les premières années où les frais de portage sont réduits puisqu'on en est au début des acquisitions.

Dans les simulations, on n'a pas voulu aller au-delà de ce qui est annoncé par le Conseil Général et le Conseil Régional.

### **Interventions diverses**

Deux élus insistent sur l'intérêt d'un EPF :

- un outil d'anticipation et de préparation de l'avenir ;
- un outil qui peut débloquer (en lien avec la SAFER) des situations avec les propriétaires de terres agricoles, et ne pas exposer le maire à un conflit avec un administré.

Conclusion et calendrier.

Monsieur Domecq conclut la séance en remerciant les intervenants et invite ses collègues à examiner la proposition avec attention.