

MODELE DE DELIBERATION D'ADHESION

Commune de moins de 10.000 hb

Objet : Demande d'adhésion à l'Etablissement Public Foncier du Bas-Rhin pour la commune de.....

La question du foncier et de sa disponibilité est aujourd'hui prédominante dans tous les projets des collectivités publiques. Pour faire face à la pression foncière, il est nécessaire de mettre en œuvre des politiques foncières adaptées et de mobiliser les moyens et les outils permettant leur réalisation.

Toutefois la plupart des communes ou EPCI n'ont pas la taille suffisante pour disposer d'un service foncier permanent et se doter ainsi d'une ingénierie juridique, administrative et financière spécifique, apte à fournir aux élus les moyens nécessaires à la définition d'une stratégie.

Le Département du Bas-Rhin dans le cadre de sa démarche « des Hommes & des Territoires » a donc décidé en concertation avec les communes et les intercommunalités de créer un Etablissement Public Foncier – EPF - et a validé le lancement opérationnel de cet outil par une délibération du Conseil Général du 11 décembre 2006.

Des réunions d'informations ont été organisées par le Département du Bas-Rhin courant 2007 auxquelles étaient conviés tous les maires et représentants des communautés de communes.

Un EPF, véritable outil au service des communes et intercommunalités est compétent pour réaliser pour le compte de ses membres, toutes acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme.

Ces opérations au sens de l'article précité ont pour objet :

- De mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- D'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- De favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- De réaliser des équipements collectifs,
- De lutter contre l'insalubrité,
- De permettre le renouvellement urbain,
- De sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Ces acquisitions peuvent ensuite être utilisées par les collectivités locales et leurs groupements pour mettre en œuvre un projet urbain, une politique de l'habitat, organiser le maintien ou l'extension d'activités économiques par exemple.

Les établissements publics fonciers sont des structures publiques (statut d'EPIC) dont les compétences sont exclusivement foncières : achat, portage, gestion, remise en état et vente des terrains. Ils peuvent réaliser des études et travaux inhérents à ces actions.

Un EPF n'a pas vocation à déterminer la politique foncière : il ne s'agit que d'un outil qui agit sur les secteurs où il y a une commande politique.

Le Département du Bas-Rhin et la Région Alsace peuvent y participer et les soutenir. A ce titre le Département du Bas-Rhin, à l'origine de l'initiative, est membre et participe financièrement au démarrage et au fonctionnement de la structure.

Les activités de l'EPF se situent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention –PPI- fixé par le conseil d'administration. Le PPI définit les orientations de l'établissement, les méthodes et les moyens que l'EPF mettra en œuvre pour atteindre les objectifs qu'il s'est fixé. C'est un document prévisionnel élaboré en étroite collaboration avec les collectivités et les principaux acteurs de l'aménagement concernés.

L'EPF peut acquérir les biens par voie amiable ou par voie d'expropriation dans le cadre des déclarations d'utilité publique. Il peut aussi exercer par délégation les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme.

Les axes prioritaires d'intervention de l'EPF, adoptés par le conseil d'administration, sont les suivants ;

- L'habitat
- Le développement économique
- L'environnement
- Les équipements collectifs
- Les infrastructures de transport.

L'EPF a été créé par arrêté préfectoral du 10 décembre 2007 au vu des délibérations concordantes des communes et Etablissement Publics de Coopération Intercommunale ayant les trois compétences SCOT-ZAC-PLH. Il fixe son périmètre en fonction des collectivités adhérentes, ses modalités de fonctionnement, son domaine de compétence et ses ressources au vu des statuts joints la présente délibération.

A ce jour, le périmètre de l'EPF couvre une population de 290.000 habitants, représentant ainsi près de 45 % des communes du département. Sont membres à ce jour :

- Le Département du Bas-Rhin ;
- 118 communes isolées ;
- 6 communautés de communes regroupant 115 communes.

Soit un total de 233 communes.

Selon ces statuts, les ressources de l'EPF sont constituées des recettes désignées à l'article 18 du projet de statuts.

Par ailleurs les communes sont représentées dans une assemblée spéciale au sein de l'Assemblée Générale en fonction de seuils démographiques.

Après cette présentation, le Maire invite le conseil municipal à se prononcer sur le l'adhésion de la commune de à l'Etablissement Public Foncier du Bas-Rhin créé par Arrêté préfectoral du 10 décembre 2007.

- Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier du Bas-Rhin définis par Arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2007, modifiés en date du 26 août 2008,
- Vu les articles L 324-1 à L 324-10 du Code de l'Urbanisme sur les Etablissements Publics Fonciers Locaux,
- Vu les articles L 221-1, L 221-2 et L 300-1 du Code de l'urbanisme, respectivement sur les réserves foncières et opérations d'aménagement,
- Vu les articles L 2131-1 à L 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales sur le contrôle de légalité des actes et délibérations,
- Vu l'article 1607 bis du Code Général des Impôts, relatif à la Taxe Spéciale d'Equipement,
- Vu l'article L 302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation sur le prélèvement issu de l'article 55 de la Loi SRU.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, et sous réserve d'acceptation de la candidature par les instances de l'EPF, décide :

- De demander l'adhésion à l'Etablissement Public Foncier du Bas-Rhin, conformément à l'article 5 des statuts,
- D'approuver ses statuts annexés à la présente demande,
- D'accepter sur le territoire de la commune le principe de la mise en place de la Taxe Spéciale d'Equipement visé à l'article 1607 bis du Code Général des Impôts,
- De désigner dans les organes représentatifs de l'EPF un(e) délégué(e) titulaire et un(e) délégué(e) suppléant(e), soit :

Délégué(e) titulaire : M.....

Délégué(e) suppléant(e) : M

Fait et délibéré à..... le