



Etablissement Public Foncier du Bas-Rhin

STATUTS

Selon

**arrêté préfectoral du 10 décembre 2007,
arrêts modificatifs du 26 août 2008,
12 mars 2010 et 28 décembre 2010**

Article 1 : Siège, objet et compétences

Un Etablissement Public Foncier Local dénommé « **E.P.F. du Bas-Rhin** » est créé sur le territoire des collectivités dont la liste figure en annexe au présent arrêté.

Le siège de l'Etablissement Public Foncier du Bas-Rhin est fixé temporairement à l'Hôtel du Département – Place du Quartier Blanc – 67964 STRASBOURG Cedex. Il pourra être modifié sur décision du conseil d'administration prise à la majorité des membres.

Il est compétent pour réaliser, tant pour lui-même que pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L.221-1 et L.221-2 du Code de l'Urbanisme ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 ou dudit Code.

Il a compétence pour intervenir sur le territoire de ses membres, communes ou établissements publics de coopération intercommunale et à titre exceptionnel il peut intervenir à l'extérieur de ces limites pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celles-ci.

Il peut exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation.

Article 2 : Durée de l'E.P.F.

L'Etablissement Public Foncier est créé pour une durée illimitée.

Article 3 : Programme Pluriannuel d'Intervention

Les activités de l'Etablissement Public Foncier s'exercent dans le cadre d'un programme quinquennal, appelé programme pluriannuel d'intervention (P.P.I.), lequel est réalisé et évalué par tranches annuelles. Il définit les orientations, les méthodes et les moyens que l'E.P.F. mettra en œuvre pour atteindre ses objectifs et permet de hiérarchiser les priorités.

Il est élaboré en fonction des besoins exprimés par les collectivités adhérentes.

Article 4 : Pouvoirs de l'E.P.F.

Pour la réalisation des objets définis à l'article 1 ci-dessus, l'E.P.F. peut :

- acquérir par voie de la négociation ou par voie d'expropriation,
- exercer tous droits de préemption, par délégation de leurs titulaires, dans les cas et conditions prévus par la loi,
- gérer pour le compte des collectivités les droits de délaissement prévus par la réglementation,
- Il peut assurer, s'il y a lieu, la réinstallation, provisoire ou définitive, des occupants d'immeubles acquis par lui et effectuer toutes opérations entrant dans le cadre des activités foncières découlant de son objet et de la gestion et l'entretien du patrimoine acquis, dans le respect de son usage.

Article 5 : Adhésion à l'E.P.F.

Sont membres de l'Etablissement Public Foncier les collectivités territoriales et leurs groupements qui demandent leur adhésion selon les conditions ci-dessous. Chaque membre désigne, parmi ses élus, des délégués titulaires et suppléants selon les modalités décrites aux articles 7 et 8 des présents statuts.

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) peuvent adhérer à l'Etablissement Public Foncier lorsqu'ils sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT), de réalisation de zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) et de programme local de l'habitat (P.L.H.).

Toute commune peut demander son adhésion à L'Etablissement Public Foncier si elle n'est pas membre d'un E.P.C.I. exerçant ces trois compétences.

Les demandes d'adhésion des collectivités locales ou EPCI doivent parvenir à l'EPFL avant le 15 novembre de l'année en cours pour une adhésion effective au 1^{er} janvier de l'année suivante.

La qualité de nouveau membre s'acquiert de droit par ratification de la demande d'adhésion par le conseil d'administration, pris sur avis obligatoire de l'assemblée générale. L'adhésion intervient sauf si plus d'un tiers des membres de l'assemblée générale émet un avis défavorable.

Article 6 : Retrait de l'E.P.F.

La qualité de membre de l'Etablissement Public Foncier se perd par le retrait volontaire.

Le retrait de la Région ou du Département du Bas-Rhin est de plein droit.

Tout membre peut demander son retrait de l'Etablissement Public Foncier. Cette demande est examinée par l'assemblée générale puis par le conseil d'administration, qui notifie le retrait. Le retrait ne peut intervenir si plus d'un tiers des membres de l'assemblée générale émet un avis défavorable.

A partir de la notification du retrait par le conseil d'administration, les délégués du membre démissionnaire concerné ne siègent plus à l'assemblée générale.

La commune ou l'E.P.C.I. continuera à contribuer à hauteur des engagements financiers pris par l'Etablissement Public Foncier au moment du retrait, jusqu'à extinction de sa dette.

La radiation définitive ne prendra effet que trois exercices pleins après la décision du conseil d'administration. Pendant cette période, la taxe spéciale d'équipement sera maintenue sur la commune ou l'E.P.C.I. demandant de se retirer.

Article 7 : Assemblée Spéciale

Chaque commune adhérente à l'Etablissement Public Foncier mais non membre d'un E.P.C.I. adhérent à celui-ci est représentée dans une assemblée spéciale, en fonction de sa population (base INSEE) :

- de 1 à 10.000 habitants : 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant,
- de 10.001 à 20.000 habitants : 2 délégués titulaires et 2 délégués suppléants,
- de 20.001 à 40.000 habitants : 3 délégués titulaires et 3 délégués suppléants,
- à partir de 40.001 habitants : 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants.

Cette assemblée spéciale élit un nombre de délégués à l'Assemblée Générale, en fonction du cumul de population de ces communes et conformément à la règle de représentativité des E.P.C.I. au sein de l'Assemblée Générale.

Article 8 : Composition de l'Assemblée Générale

1/ Membres titulaires :

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale sont représentés dans l'Etablissement Public Foncier au sein d'une assemblée générale en fonction de leur population (base INSEE) :

- de 1 à 10.000 habitants : 3 délégués titulaires et 3 délégués suppléants,
- de 10.001 à 20.000 habitants : 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants,
- de 20.001 à 30.000 habitants : 5 délégués titulaires et 5 délégués suppléants,
- de 30.001 à 40.000 habitants : 6 délégués titulaires et 6 délégués suppléants,
- puis 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant par tranche de 10.000 habitants supplémentaires, au delà de 40.001 habitants.

Le Département du Bas-Rhin est représenté par 6 délégués titulaires et 6 délégués suppléants. La Région, si elle est membre, est représentée par 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants.

Les délégués titulaires et délégués suppléants des communes (non membres d'un E.P.C.I. adhérent) sont désignés par l'assemblée spéciale pour les représenter au sein de l'assemblée générale. Toute commune membre d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale est représentée par les délégués de cet E.P.C.I.

Une liste des membres est jointe en annexe aux présents statuts.

2/ Partenaires associés :

Les chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin, Chambre de Métiers d'Alsace, Chambre d'Agriculture), la Caisse des Dépôts et Consignations, la S.A.F.E.R., l'Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise (ADEUS), les organismes intervenant en faveur du logement aidé (OPUS 67, SIBAR, La Strasbourgeoise Habitat, Crédit immobilier d'Alsace,...) et les syndicats mixtes des SCOTS sont partenaires associés à l'Etablissement Public Foncier, s'ils le demandent.

Chaque partenaire associé dispose d'un délégué titulaire et d'un délégué suppléant. Ils disposent d'une voix consultative au sein de l'assemblée générale.

Une liste de ces partenaires associés est jointe en annexe aux présents statuts.

Article 9 : Fonctionnement de l'Assemblée Générale

L'assemblée générale se réunit en séance publique au moins deux fois par an sur convocation du Président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

L'assemblée générale ne délibère valablement que si la majorité de ses membres est présente ou représentée, étant précisé que les membres empêchés peuvent se faire représenter dans les conditions définies à l'article L 2121-20 du C.G.C.T.

Si le quorum n'est pas atteint, l'assemblée générale est de nouveau convoquée avec le même ordre du jour dans un délai de dix jours. L'assemblée délibère alors valablement quel que soit le nombre de membres présents.

Le mandat des délégués et de leurs suppléants au sein de l'établissement suit, quand à sa durée le sort des organes délibérants qui les ont désignés.

Article 10 : Pouvoirs de l'Assemblée Générale

L'assemblée générale élit en son sein le conseil d'administration.

Elle est régulièrement informée par un rapport d'activité et financier.

Elle donne son avis sur les orientations budgétaires, la programmation pluriannuelle, les admissions et retraits des membres de l'établissement public foncier ainsi que sur les modifications statutaires sur proposition du conseil d'administration.

Elle vote le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement (T.S.E.) à percevoir dans l'année à une majorité comprenant plus de la moitié des délégués présents ou représentés des communes ou des E.P.C.I. qui sont membres de l'établissement.

Article 11 : Composition du Conseil d'Administration

L'élection des administrateurs devra assurer la représentation géographique des adhérents au sein du conseil d'administration.

La représentation au sein du conseil d'administration se fait selon la répartition suivante :

- Les communes sont représentées par au plus 5 délégués titulaires et 5 délégués suppléants ;
- Les communautés de communes sont représentées par au plus 5 délégués titulaires et 5 délégués suppléants ;
- Les communautés d'agglomération et communauté urbaine sont représentées par au plus 5 délégués titulaires et 5 délégués suppléants ;
- Le Département du Bas-Rhin est représenté par au plus 6 délégués titulaires et 6 délégués suppléants ;
- La Région Alsace est représentée par au plus 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants.

Le conseil d'administration est limité à 25 représentants.

En cas de vacance au conseil d'administration, pour quelque cause que ce soit, celui-ci est complété par de nouveaux membres désignés de la même manière que ceux qu'ils remplacent pour le temps restant à couvrir jusqu'à la date normale d'expiration du mandat des prédécesseurs.

Le Président sortant convoque l'assemblée générale chargée d'élire le nouveau conseil d'administration.

Lorsque tous les membres de l'établissement sont représentés au conseil d'administration, celui-ci exerce les attributions dévolues à l'assemblée générale.

Article 12 : Fonctionnement du Conseil d'Administration

Le conseil d'administration se réunit au moins quatre fois par an. Il élit en son sein un président et un ou plusieurs vice-présidents.

Le conseil d'administration élit, parmi ses membres, au plus six vice-présidents en respectant la répartition suivante :

- un Vice-Président au titre des communes de moins de 10.000 hb ;
- un Vice-Président au titre des communes de plus de 10.000 hb ;
- un Vice-Président au titre des communautés de communes ;
- un Vice-Président au titre des communautés d'agglomération et communauté urbaine ;
- un Vice-Président au titre du Département du Bas-Rhin ;
- un Vice-Président au titre de la Région Alsace.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la majorité de ses membres est présente ou représentée, étant précisé que les membres empêchés peuvent se faire représenter dans les conditions définies à l'article L 2121-20 du C.G.C.T.

Si le quorum n'est pas atteint, le conseil d'administration est de nouveau convoqué avec le même ordre du jour dans un délai de dix jours. Le conseil d'administration délibère alors valablement quel que soit le nombre de membres présents.

La durée du mandat des administrateurs prend fin, de plein droit, à l'expiration du mandat en raison duquel ils ont été désignés. Leur mandat est renouvelable.

Article 13 : Bureau du Conseil d'Administration

Le conseil d'administration élit un bureau, auquel il peut déléguer tout ou partie de ses attributions, à l'exception de celles mentionnées au 1°, 2°, 3° et 4° de l'article R. 324-5 du Code de l'Urbanisme. Le président et les vice-présidents du conseil d'administration sont de droit membres du bureau.

Le bureau est présidé et convoqué par le président du conseil d'administration, qui fixe l'ordre du jour des séances et dirige les débats. Il règle les affaires qui lui sont envoyées par le conseil d'administration et participe à la préparation et à la mise en oeuvre de l'ensemble des décisions du conseil d'administration. Il rend compte de son activité au conseil d'administration.

Article 14 : Convocation du Conseil d'Administration

Le conseil d'administration est convoqué par son Président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats. Sa convocation est de droit sur demande, d'au moins le tiers de ses membres, adressée par écrit au Président.

Chaque administrateur pourra faire inscrire, à sa demande, un ou plusieurs points particuliers à l'ordre du jour des réunions du conseil d'administration. Les questions à inscrire à l'ordre du jour du conseil d'administration sont envoyées par courrier ou déposées au secrétariat avant la réunion. Elles seront débattues dans l'ordre chronologique de leur dépôt.

Article 15 : Pouvoirs du Conseil d'Administration

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement :

- 1/ Il délibère sur les orientations à moyen terme et sur le programme annuel d'intervention.
- 2/ Il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat.
- 3/ Il nomme le Directeur sur proposition du Président.
- 4/ Il gère l'établissement dans les conditions fixées par l'assemblée générale au travers des programmes fonciers quinquennaux et des orientations budgétaires.
- 5/ Il délibère sur les acquisitions qui sont proposées à l'établissement par ses adhérents.
- 6/ Il ratifie les demandes d'adhésion et notifie le retrait de membre(s) de l'établissement, ainsi que pour les partenaires associés.
- 7/ Il propose à l'assemblée générale les modifications statutaires.
- 8/ Il délibère sur le règlement intérieur.
- 9/ Il élit en son sein le président et les vice-présidents.

Article 16 : Pouvoirs du Président

Le Président prépare et présente les orientations à moyen terme.

Il présente le budget et le programme annuel d'intervention.

Il convoque les différentes instances (assemblée spéciale, assemblée générale, conseil d'administration et bureau), fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

Il peut donner délégation aux vice-présidents.

Article 17 : Fonctions du Directeur

Le Directeur est nommé par le conseil d'administration, sur proposition du Président.

Il dirige l'Etablissement Public Foncier dans le cadre des orientations fixées par le conseil d'administration.

Il est l'ordonnateur des dépenses et des recettes.

Il représente l'Etablissement Public Foncier en justice et dans tous les actes de la vie civile.

Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement.

Il prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration.

Il recrute le personnel et a autorité sur lui.

Il peut déléguer sa signature.

Il peut en outre être chargé d'autres attributions par délégation du Président après accord du conseil d'administration.

Article 18 : Ressources de l'E.P.F.

Les ressources de l'Etablissement Public Foncier peuvent comprendre notamment :

- 1/ Le produit de la Taxe Spéciale d'Equipement (T.S.E.) mentionnée à l'article L. 1607 bis du Code général des impôts,
- 2/ La participation éventuellement prévue par les communes à l'article L. 302-7 du Code de la construction et de l'habitation,
- 3/ Les subventions, avances, fonds de concours ou participations qui lui seraient apportés par l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics ainsi que par toute personne morale publique ou privée intéressée,
- 4/ La rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers,
- 5/ Le produit des emprunts qu'il sera autorisé à contracter,
- 6/ Les subventions qu'il pourra solliciter aux lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressées en exécution des conventions passées avec ceux-ci,
- 7/ Les revenus nets de ces biens meubles et immeubles,
- 8/ Les produits des dons et legs.

Article 19 : Comptabilité de l'E.P.F.

Le comptable de l'Etablissement Public Foncier est un comptable direct du Trésor, nommé par le représentant de l'Etat dans le département, après avis conforme du Trésorier Payeur Général. Les dispositions des articles L. 1617-2, L. 1617-3 et L. 1617-5 du Code général des collectivités territoriales sont applicables à l'E.P.F. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du Code des juridictions financières.

Article 20 : Modalités d'intervention de l'E.P.F.

L'Etablissement Public Foncier peut acquérir des terrains et immeubles à la demande des collectivités ou E.P.C.I. adhérents ou, dans le cadre d'une mission générale de prospection et d'acquisitions, avec leur accord. Une délibération émanant de l'organe délibérant de la collectivité doit formaliser cette demande. Elle peut concerner un ou plusieurs immeubles et doit préciser l'affectation du (des) bien(s) et l'engagement de la collectivité à racheter les biens immobiliers acquis par l'Etablissement Public Foncier.

Une délibération complémentaire précisera les modalités de rachat des immeubles propriété de l'Etablissement Public Foncier par :

- la collectivité ou autres membres de l'établissement,
- un concessionnaire (opérateur bénéficiaire d'un contrat de concession publique d'aménagement avec un membre de l'établissement), régisseur de Z.A.C.,
- un établissement à vocation sociale,
- un constructeur de logements à financement social.

L'intervention de l'établissement prendra la forme d'une convention opérationnelle qui pourra préciser les conditions d'acquisition, de portage, de paiement et de revente à la collectivité, la détermination du prix de cession et les modalités de paiement.

Le conseil d'administration délibère sur les acquisitions qui sont proposées à l'Etablissement Public Foncier par ses adhérents.

L'Etablissement Public Foncier ne procède à aucun aménagement sur les terrains et immeubles dont il est propriétaire pour le compte des collectivités adhérentes.

Les acquisitions foncières sont réalisées sur la base maximale d'une évaluation de France Domaines. Aucune dérogation à cette estimation n'est acceptée. Le conseil d'administration renonce à passer outre à l'avis de France Domaines, même lorsque le prix d'acquisition des immeubles est inférieur au seuil minimum de consultation, sauf décision judiciaire du juge de l'expropriation.

En cas d'acquisition par procédure administrative, le prix fixé par la juridiction compétente en première ou en deuxième instance devient le prix retenu par les services de l'Etablissement Public Foncier. En cas d'adjudication forcée ou volontaire, l'établissement n'intervient pas au-delà du montant fixé par France Domaines.

Toute collectivité souhaitant acquérir un bien immobilier au-delà de l'évaluation de France Domaines devra se charger elle-même de l'acquisition et la financer sur son propre budget.

Un règlement intérieur viendra préciser le fonctionnement de l'Etablissement Public Foncier.

Article 21 : Dissolution de l'E.P.F.

L'Etablissement Public Foncier est dissout sur proposition du conseil d'administration après délibération de l'assemblée générale.

Cette décision doit émaner des deux tiers des membres de l'Etablissement Public Foncier représentant au moins la moitié de la population des territoires intéressés ou la moitié des membres de l'Etablissement Public Foncier représentant les deux tiers de la population des territoires intéressés. Elle doit être ratifiée dans la même proportion par les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ou par les collectivités adhérentes à l'établissement.

Le conseil d'administration transmet ses propositions au préfet qui prononce la dissolution par arrêté, publié au recueil des actes administratifs du département. Cet arrêté détermine, sous réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles l'Etablissement Public Foncier est liquidé.

Article 22 : Liquidation des biens de l'E.P.F.

Après revente de la totalité des biens inclus dans le patrimoine de l'Etablissement Public Foncier aux collectivités le constituant ou à tout acquéreur désigné par elles, et après remboursement des emprunts et autres dettes aux divers créanciers ainsi que le paiement des dettes dues aux débiteurs divers à l'établissement, les fonds propres de ce dernier seront remboursés aux collectivités et E.P.C.I. adhérents à l'établissement et non démissionnaires au moment de la dissolution prononcée par l'assemblée générale.

Ces remboursements seront calculés, au prorata des participations versées par les contribuables des adhérents et des dotations qu'ils auront pu verser à l'Etablissement Public Foncier.