

STATUTS

de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie

Article I :

Objet

L'Établissement Public Foncier dénommé 'E.P.F. de la Haute-Savoie', créé par arrêté préfectoral conformément aux articles L.324-1 et L.324-2 du Code de l'Urbanisme, est un établissement à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Le siège de l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (E.P.F. de la Haute-Savoie) est fixé à l'Hôtel du Département – 74000 ANNECY.

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 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1.

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 II :

Durée de l'Établissement

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

Article III :

Programme Pluriannuel

Les activités de l'Établissement Public Foncier s'exercent dans le cadre d'un programme quinquennal d'intervention, lequel est réalisé et évalué par tranches annuelles.

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

Article IV :

Pouvoirs de l'Etablissement

Pour la réalisation des objets définis à l'article I ci-dessus, l'Etablissement Public Foncier peut :

- acquérir par voie de la négociation ou par voie d'expropriation,
- exercer tous droits de préemption, par délégation de ses membres, 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 V :

Adhésion à l'EPF

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, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat. 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.

La qualité de membre s'acquiert de droit par ratification de la demande d'adhésion par le conseil d'administration. La délibération du conseil est notifiée aux membres de l'Etablissement qui disposent d'un délai de quarante jours pour faire connaître leurs avis. L'adhésion intervient sauf si plus d'un tiers des membres de l'Etablissement Public Foncier émet un avis défavorable.

Article VI :

Retrait de l'EPF

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

Tout membre peut demander son retrait de l'Etablissement Public Foncier. Cette demande est examinée par le conseil d'administration. La délibération du conseil est notifiée aux membres de l'Etablissement Public Foncier qui disposent d'un délai de quarante jours pour faire connaître leur avis.

Le retrait ne peut intervenir si plus d'un tiers des membres de l'Etablissement Public Foncier 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.

Article VII :

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.

- de 0 à 10.000 habitants : 1 délégué et 1 délégué suppléant,
- de 10.001 à 20.000 habitants : 2 délégués et 2 délégués suppléants,
- à partir de 20.001 habitants : 3 délégués et 3 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 VIII :

Composition de l'Assemblée Générale

1/ Membres titulaires :

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

- de 0 à 10.000 habitants : 3 délégués et 3 délégués suppléants,
- de 10.001 à 20.000 habitants : 4 délégués et 4 délégués suppléants,
- de 20.001 à 40.000 habitants : 5 délégués et 5 délégués suppléants,
- de 40.001 à 80.000 habitants : 6 délégués et 6 délégués suppléants,
- à partir de 80.001 habitants : 7 délégués et 7 délégués suppléants,
- puis 1 délégué et 1 délégué suppléant par tranche de 20.000 habitants supplémentaires, au delà de 80.001

Une liste des E.P.C.I. et communes adhérents est jointe en annexe au présent statut.

Le département est représenté par 1 délégué et 1 délégué suppléant, s'il est membre.

La région est représentée par 6 délégués et 6 délégués suppléants.

Les délégués et délégués suppléants sont désignés par l'assemblée spéciale pour représenter les communes.

Toute commune membre d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale est représentée par les délégués de cet E.P.C.I..

2/ Membres associés :

Les chambres consulaires sont membres associés à l'Etablissement Public Foncier, si elles le demandent.

Elles désignent chacune 2 délégués et 2 délégués suppléants.

Article IX :

Pouvoirs de l'Assemblée Générale

L'assemblée générale se réunit en séance publique au moins deux fois par an :

- Elle élit tous les six ans, dans les trois mois du renouvellement des conseils municipaux et des EPCI, un conseil d'administration tel que défini à l'article suivant.
- Elle vote le projet de budget préparé par le conseil d'administration et vote, si elle a été instaurée, le montant du produit du prélèvement de la Taxe Spéciale d'Equipement.
- Elle se prononce sur les orientations budgétaires et les propositions de programmation pluriannuelles prises par le conseil d'administration.
- Elle se prononce sur les modifications de statuts, sur proposition du conseil d'administration.

Et ceci sous réserve des dispositions de l'article L.324-3, du Code de l'Urbanisme.

Article X :

Conseil d'Administration

Les administrateurs et leurs suppléants sont élus pour six ans.

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 tient compte de l'importance de la population des établissements publics de coopération intercommunale et de l'assemblée spéciale qui sera représentée de la même façon que ces derniers.

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale sont représentés chacun par 1 délégué et 1 délégué suppléant.

Chaque E.P.C.I. aura droit à un délégué et un délégué suppléant supplémentaires, par tranche de 30.000 habitants révolus.

Le Département et la Région sont représentés par 1 délégué et 1 délégué suppléant chacun.

Le conseil d'administration est limité à 25 représentants.

Au-delà, du fait de l'accroissement du périmètre de l'EPF et du nombre de membres, de nouvelles modalités de représentations devront être envisagées.

En cas de vacance pour quelque cause que ce soit, le suppléant remplace le titulaire. En cas de vacance du titulaire et du suppléant, il est procédé au remplacement des membres qui ont cessé de faire partie du conseil dès la plus proche réunion de l'assemblée générale. Le mandat du nouveau membre expire à la date à laquelle aurait normalement pris fin celui de son prédécesseur.

Le mandat d'administrateur est renouvelable.

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

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

Article XI :

Fonctionnement du Conseil d'Administration

Le conseil d'administration se réunit au moins quatre fois par an.

Le conseil d'administration élit, parmi ses membres, un président et deux vice-présidents.

Article XII :

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. 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 œuvre de l'ensemble des décisions du conseil d'administration. Il rend compte de son activité au conseil d'administration.

Article XIII :

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 XIV :

Pouvoirs du Conseil d'Administration

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'Etablissement Public Foncier :

- 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'Etablissement Public Foncier 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'Etablissement Public Foncier par ses adhérents.
- 6/ Il propose à l'assemblée générale les modifications statutaires.
- 7/ Il délibère sur le règlement intérieur.
- 8/ Il élit en son sein le présidents et les vice-présidents.

Article XV :

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 le conseil d'administration, fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

Il peut donner délégation aux vice-présidents.

Article XVI :

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 prépare le programme annuel d'intervention et le budget.

Il recrute le personnel et a autorité sur lui.

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

Il est l'ordonnateur des dépenses et des recettes.

Il représente l'Etablissement Public Foncier en justice et passe en son nom tous actes et contrats.

Article XVII :

Ressources de l'Etablissement

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

- 1/ le produit de la Taxe Spéciale d'Equipement mentionnée à l'article 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/ le produit de la vente des biens et droits, meubles et immeubles,
- 8/ les revenus nets de ces biens meubles et immeubles,
- 9/ les produits des dons et legs.

Article XVIII :

Taxe Spéciale d'Équipement

L'assemblée générale vote le produit de la taxe spéciale d'équipement à percevoir dans l'année à une majorité comprenant plus de la moitié des délégués présents ou représentés des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.

Article XIX :

Comptabilité de l'Établissement

Le comptable de l'Établissement 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. Il est placé sous l'autorité administrative du Directeur.

Article XX :

Modalités d'Intervention

L'Établissement Public Foncier peut acquérir des terrains et immeubles à la demande des collectivités ou EPCI 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'Établissement Public Foncier.

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

- la collectivité,
- un concessionnaire, régisseur de ZAC,
- un établissement à vocation sociale
- un constructeur de logement PLA désigné par elle.

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 du Service du Domaine de l'Etat. Aucune dérogation à cette estimation n'est acceptée.

Le conseil d'administration renonce à passer outre à l'avis du Service du Domaine de l'Etat, 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 le Service du Domaine de l'Etat.

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

Article XXI :

Dissolution de l'Etablissement

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.

Article XXII:

Liquidation des biens

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 par les débiteurs divers à l'Etablissement, les fonds propres de ce dernier seront remboursés aux collectivités et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale adhérents à l'Etablissement 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.