

# STATUTS

Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie

## Article 1 :

### Objet

L'Établissement Public Foncier dénommé 'E.P.F. de la Haute-Savoie', créé par arrêté préfectoral conformément aux articles L.324-1 et suivants 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 : 1510 Route de l'Arny – 74350 ALLONZIER-LA-CAILLE.

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 et de priorité définis par le Code de l'Urbanisme dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation.

Il a vocation a minima, à couvrir la totalité du territoire du département de la Haute-Savoie.

## Article 2 :

### Durée de l'Établissement

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

## Article 3 :

### 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 4 :

### 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 5 :

### Adhésion à l'EPF

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) à fiscalité propre peuvent adhérer à l'Etablissement Public Foncier.

La qualité de membre s'acquiert de droit sur accord du représentant de l'Etat dans la région, après transmission des délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'E.P.C.I sollicitant son adhésion et du conseil d'administration de l'EPF.

Le représentant de l'Etat dans la région donne son accord selon les conditions fixées à l'article L.324-2 du Code de l'urbanisme.

## Article 6 :

### 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 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.

- 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,
- A 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 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 :

- 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
- A 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, si elle est membre.

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, et disposent à ce titre d'une voix consultative.

Elles désignent chacune 2 délégués et 2 délégués suppléants.

## Article 9 :

### Pouvoirs de l'Assemblée Générale

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

- Elle élit dans les trois mois du renouvellement des conseils municipaux et des EPCI, un conseil d'administration. Art L. 324-3,
- Elle vote le produit de la Taxe Spéciale d'Equipement, sur proposition du conseil d'administration. Art L. 324-4,
- Elle vote les modifications des statuts, sur proposition du conseil d'administration. Art L. 324-2-1,
- Elle valide le périmètre de l'Etablissement Public Foncier au vu des délibérations du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'administration lui présente ses délibérations concernant :

- Le Programme Pluriannuel d'Intervention et ses orientations,
- L'état prévisionnel des dépenses et des recettes,
- Les nouvelles adhésions.

Et ceci sous réserve des dispositions de l'article L.324-7 du Code de l'Urbanisme.

## Article 10 :

### Conseil d'Administration

Le mandat des administrateurs et de leurs suppléants suit, quant à sa durée, le sort des organes délibérants qui les ont désignés 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.

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 11 :

### 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 les vice-présidents**.

## Article 12 :

### Bureau du Conseil d'Administration

**Le conseil d'administration élit un bureau** composé du président et des vice-présidents du conseil d'administration. Le directeur siège au 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.

Le bureau est un organe consultatif de préparation des décisions du conseil d'administration et met en œuvre l'ensemble des décisions du conseil. Il rend compte de son activité au conseil d'administration.

## Article 13 :

### 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 14 :

### Pouvoirs du Conseil d'Administration

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

- Il fixe l'orientation de la politique à suivre, approuve le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles et procède à leur révision. Art. L324-5,
- Il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise le Directeur à contracter des emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat. Art. L324-5,
- Il nomme le Directeur sur proposition du Président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions. Art. L324-5,
- Il gère l'Établissement Public Foncier dans les conditions fixées par l'assemblée générale au travers des programmes fonciers quinquennaux et des orientations budgétaires,
- Il vote sur les acquisitions qui sont proposées à l'Établissement Public Foncier par ses adhérents, ainsi que leur cession,
- Il délibère sur les modifications du règlement intérieur,
- Il fixe le nombre de Vice-Présidents, sur proposition du Président,
- Il élit en son sein le président, les vice-présidents ainsi que les membres du bureau,
- Il peut déléguer au Directeur, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1°, 2° et 3° de l'article L.324-5 du Code de l'urbanisme.
- Il peut également déléguer au Directeur l'exercice du droit de préemption et de priorité, conformément à l'article L324-2 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme,
- Il propose au vote de l'assemblée générale les modifications statutaires ainsi que le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement,
- Il délibère sur les nouvelles adhésions.

## Article 15 :

### Pouvoirs du Président

Le Président prépare et présente les orientations à moyen terme.

- Il présente le budget et le programme pluriannuel d'intervention,
- Il convoque l'Assemblée Générale, l'Assemblée Spéciale, fixe l'ordre du jour et dirige les débats,
- Il convoque le conseil d'administration, fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

## Article 16 :

### 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 pluriannuel d'intervention, le budget et exécute les décisions de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration,
- Il recrute le personnel et a autorité sur lui,
- Il peut en outre être chargé d'autres attributions par délégation du conseil d'administration, sur proposition du Président,
- Il est l'ordonnateur des dépenses et des recettes,
- Il peut faire exercice du droit de préemption et de priorité par délégation du Conseil d'Administration,
- Il représente l'Etablissement Public Foncier en justice et dans tous les actes de la vie civile et passe en son nom tous actes et contrats,
- Il peut déléguer sa signature.

## Article 17 :

### Période transitoire en cas de renouvellement des représentants des EPCI et des communes membres de l'EPF

**Lors du renouvellement des représentants des EPCI et communes membres de l'EPF** à la suite des élections communautaires et municipales, le Président ainsi que le Conseil d'administration de la mandature antérieure continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à la première réunion de l'Assemblée générale suivant le renouvellement de ses membres.

Le Président de la mandature antérieure sera chargé, après l'Assemblée Générale, de convoquer le Conseil d'Administration élu par l'Assemblée Générale réunie dans les conditions de l'alinéa précédent.



## Article 18 :

### Ressources de l'Établissement

**Les ressources de l'Établissement Public Foncier peuvent comprendre notamment :**

- 1/ Le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement 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 19 :

### 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 20 :

### 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 21 :

### Modalités d'Intervention

L'Etablissement 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. L'EPF est également compétent pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Un dossier émanant de la collectivité doit formaliser cette demande. Il peut concerner un ou plusieurs biens, préciser leur affectation et les modalités de portage des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier.

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

- La collectivité ;
- Un concessionnaire ou régisseur de ZAC, un établissement à vocation sociale, un constructeur de logements aidés, désigné par elle ;
- Un constructeur de logements dans une opération comprenant une part de logements aidés conformément aux règles d'intervention de l'EPF, désigné par elle ;
- Une société d'aménagement foncier désignée par elle.
- 

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

Les acquisitions foncières sont réalisées sur la base maximale d'une évaluation de France Domaine pour laquelle le conseil d'administration renonce à passer outre, sauf décision 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 Domaine.

**Toutefois, dans les cas où l'acquisition des immeubles est inférieure au seuil minimum de consultation, l'EPF 74 fait appel à un expert immobilier chargé de lui fournir une estimation de la valeur vénale des biens à acquérir.**

En outre, dans les cas où l'estimation de France Domaine n'intervient pas dans un délai de 1 mois suite à la saisine par l'établissement, l'EPF 74 saisit un expert immobilier chargé de lui fournir une estimation de la valeur vénale des biens à acquérir et pour laquelle le conseil d'administration renonce à passer outre.

Une évaluation par un expert immobilier agréé auprès des tribunaux pourra être sollicitée par l'EPF 74 lorsque l'Etablissement constatera un écart considérable entre le marché constaté et l'avis des Domaines relatif à l'acquisition projetée. Il pourra en être de même s'agissant de l'évaluation des loyers des baux de longues durées contractés par l'Etablissement. Le Conseil d'Administration ne pourra pas passer outre l'évaluation la plus élevée des deux lors d'une opération d'acquisition, et ne pourra pas passer outre l'évaluation la moins élevée des deux relative à un loyer de bail.

Tout membre souhaitant acquérir un bien immobilier au-delà de l'évaluation de France Domaine, ou le cas échéant au-delà de l'évaluation de l'expert immobilier mandaté par l'EPF 74, devra se charger lui-même de l'acquisition et la financer sur son propre budget.

## Article 22 :

### **Avance de trésorerie et subventions accordées à La Foncière**

L'EPF 74 peut réaliser des avances de trésorerie au bénéfice de La Foncière, Groupement d'Intérêt Public dont l'EPF est membre fondateur.

Les avances se feront par voie de convention ponctuelle ou gratuite, qui fixera le montant avancé ainsi que l'échéance et les modalités de remboursement.

Ces avances sont inscrites au budget et versées à La Foncière au cours de l'exercice budgétaire correspondant. Le montant de ces avances est arrêté par le Conseil d'administration.

L'EPF 74 peut également accorder à la Foncière des subventions relatives à l'acquisition de biens nécessaires à l'accomplissement de ses missions. Le montant de cette enveloppe est arrêté par le Conseil d'administration.

## Article 23 :

### **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 24 :

### **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.