

STATUTS DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER – Smaf Auvergne

ARTICLE I :

L'Etablissement public foncier dénommé E.P.F.-Smaf Auvergne est un établissement à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Le siège de l'Etablissement Public Foncier Smaf (EPF-Smaf Auvergne) est fixé à CLERMONT FERRAND, "Immeuble Gergovia" - 65, boulevard François Mitterrand.

Il est compétent pour réaliser, pour son compte, 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 et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE II : durée de l'Etablissement

L'Etablissement public foncier est créé pour une durée illimitée.

ARTICLE III : programme pluriannuel.

Les activités de l'Etablissement public foncier s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'interventions, lequel est réalisé par tranches annuelles.

Les programmes fonciers quinquennaux constituent les programmes pluriannuels de l'Etablissement.

ARTICLE IV : pouvoirs de l'Etablissement.

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

- agir par voie d'expropriation,
- exercer tous droits de préemption et de priorité 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.

ARTICLE V : composition de l'Etablissement.

1°) Membres titulaires :

a) Les Etablissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de Programme local de l'habitat, sont représentés au sein de l'Assemblée générale par un nombre de délégués au moins égal au nombre de communes les constituant. Cette représentation est pondérée par la population des communes concernées.

Les communes incluses dans ces EPCI et dont la population est comprise entre :

- 0 à 10.000 habitants ouvrent droit pour l'EPCI à 1 délégué (et 1 délégué suppléant), les communes dont la population est comprise entre :
- 10 001 à 50.000 habitants ouvrent droit pour l'EPCI à 2 délégués (et 2 délégués suppléants),
- pour les communes dont la population est supérieure à 50.000 habitants : 4 délégués (et 4 délégués suppléants), puis un délégué (et un délégué suppléant) par tranche de 20.000 habitants supplémentaires.

Les délégués titulaires ou suppléants sont désignés parmi les membres des assemblées délibérantes des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat ou parmi les conseillers municipaux des communes membres de ces établissements.

b) Les communes n'appartenant pas à un EPCI adhérent décrit dans le paragraphe a) ci-dessus sont représentées au sein de l'assemblée générale en fonction de leur population :

de 0 à 5.000 habitants :	1 délégué et 1 délégué suppléant,
de 5.001 à 10.000 habitants :	2 délégués et 2 délégués suppléants,
de 10 001 à 50.000 habitants :	3 délégués et 3 délégués suppléants,
à partir de 50.001 habitants :	4 délégués et 4 délégués suppléants,

puis un délégué et un délégué suppléant par tranche de 20.000 habitants supplémentaire.

Une liste des EPCI compétents en matière de PLH et des communes adhérentes est jointe en annexe aux présents statuts.

c) Les Départements sont représentés à l'Assemblée générale en fonction de leur population :

de 0 à 200.000 habitants :	2 délégués et 2 délégués suppléants,
de 200.001 habitants à 300.000 habitants :	3 délégués et 3 délégués suppléants,
de 300 001 habitants à 400.000 habitants :	4 délégués et 4 délégués suppléants,

puis un délégué et un délégué suppléant par tranche supplémentaire de 100.000 habitants.

d) La Région est représentée par 4 délégués et 4 délégués suppléants.

Les Etablissements publics de coopération intercommunale non compétents en matière de PLH et les syndicats mixtes sont représentés au sein de l'Assemblée générale par les délégués issus des communes les constituant sans que cette double représentation accroisse les votes de ces délégués.

2°) Membres associés :

Les organismes socio-économiques désignent chacun 2 délégués et 2 délégués suppléants.
Une liste de ces organismes associés est jointe en annexe.

ARTICLE VI : adhésion à l'EPF.

La Région d'Auvergne-Rhône-Alpes, les départements de l'Allier, du Cantal, de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme, toute commune, tout EPCI compétent en matière de PLH peuvent demander leur adhésion à l'Etablissement public foncier. Les autres établissements publics de coopération intercommunale et les syndicats mixtes peuvent adhérer à l'Etablissement public foncier lorsque toutes les communes les composant sont adhérentes de l'EPF-Smaf Auvergne.

La qualité de membre s'acquiert de droit par ratification de la demande d'adhésion en assemblée générale par un vote de la majorité des deux tiers des délégués des membres de l'Etablissement, présents ou représentés, sur proposition du Conseil d'administration.

ARTICLE VII : retrait de l'EPF.

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

Tout membre peut demander son retrait de l'Etablissement. Cette demande est examinée par le Conseil d'administration. Puis, le Conseil propose à l'Assemblée générale cette demande de retrait.

Le retrait est acquis en Assemblée générale par un vote de la majorité des deux tiers des

délégués présents ou représentés des membres de l'Etablissement.

La radiation définitive ne prendra effet que trois exercices pleins après la décision des assemblées délibérantes. Pendant cette période, la Taxe spéciale d'équipement sera maintenue sur le membre adhérent demandant de se retirer.

ARTICLE VIII : pouvoirs de l'assemblée.

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

- en session d'automne pour voter le produit de la Taxe spéciale d'équipement et donner son accord au projet de budget préparé par le Conseil d'administration,
- en session de printemps pour donner quitus au Conseil d'administration de sa gestion.

Elle élit suite à chaque renouvellement des conseils municipaux et conseils communautaires, un Conseil d'administration composé de vingt-trois membres titulaires et 23 suppléants.

Elle arrête le montant annuel de la taxe prévue à l'article 1607 bis du code général des impôts.

Elle donne son avis sur les orientations budgétaires et les propositions de programmation pluriannuelle prises par le Conseil d'administration.

Elle délibère sur les admissions et retraits de membres de l'EPF.

Les statuts de l'Etablissement public foncier Smaf Auvergne sont modifiés en assemblée générale par un vote de la majorité des deux tiers des délégués des membres de l'Etablissement, présents ou représentés, sur proposition du Conseil d'administration.

L'assemblée générale délibère valablement lorsque la majorité des membres sont présents ou représentés. Les membres empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter dans les conditions définies par l'article L. 2121-20 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE IX : conseil d'administration.

Le renouvellement des membres du Conseil d'administration suit le renouvellement des conseils municipaux et des conseils communautaires. Le Conseil d'administration cesse ses fonctions lors de l'élection d'un nouveau conseil.

L'élection des administrateurs devra assurer la représentation géographique des adhérents au sein du Conseil. La représentation au sein du conseil d'administration tient compte de la population communale. 16 administrateurs et 16 administrateurs suppléants sont issus de communes dont la population se situe entre 0 et 10.000 habitants, 3 administrateurs et 3 administrateurs suppléants sont issus de communes dont la population se situe entre 10.001 et 50.000 habitants, 4 administrateurs et 4 administrateurs suppléants sont issus de communes dont la population se situe à partir de 50.001 habitants. 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.

ARTICLE X : 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, six vice-présidents.

ARTICLE XI : convocation du conseil.

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 du tiers au moins 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 chronologiquement à leur dépôt.

ARTICLE XII : pouvoirs du conseil.

Le Conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'Etablissement Public. **A cet effet, notamment :**

- 1) Il délibère sur les orientations à moyen terme et sur le programme annuel d'intervention,
- 2) il vote le budget, autorise les emprunts et approuve les comptes,
- 3) il nomme le directeur sur proposition du président,
- 4) il gère l'Etablissement public 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 par ses adhérents,
- 6) il présente pour délibération à l'Assemblée générale, les admissions et retraits des membres de l'EPF et lui propose les modifications statutaires,
- 7) il délibère sur le Règlement intérieur.
- 8) il peut déléguer au directeur l'exercice des droits de préemption et de priorité dans les conditions qu'il précise. Le directeur rend compte de l'exercice de ces actes à chaque conseil d'administration suivant.

ARTICLE XIII : pouvoirs du Président.

Le Président présente les orientations à moyen terme et le programme annuel d'intervention.

Il présente le budget.

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

Il peut donner délégation aux Vice-présidents.

Il propose au Conseil d'administration la nomination du Directeur ou sa révocation.

Il est l'interlocuteur hiérarchique du Directeur.

ARTICLE XIV : fonctions du Directeur.

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

Il est ordonnateur des dépenses et des recettes.

Il représente l'établissement 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 et du conseil d'administration.

Il recrute le personnel et a autorité sur lui.

Il peut déléguer sa signature et rend compte de ses délégations de signature au Président.

ARTICLE XV : ressources de l'Etablissement.

Les ressources de l'Etablissement peuvent comprendre notamment :

- 1°) le produit des impôts directs mentionnés à l'article 1607 bis du code général des impôts,
- 2°) la contribution prévue à l'article L 302-7 du Code de la construction et de l'habitat,
- 3°) les subventions, avances, fonds de concours ou participations qui lui seraient apportés par l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics et les sociétés nationales ainsi que par toute personne publique ou privée intéressée,
- 4°) le produit des emprunts qu'il sera autorisé à contracter,
- 5°) les subventions qu'il pourra solliciter aux lieux et places des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressées en exécution des conventions passées avec ceux-ci,
- 6°) 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,

7°) les revenus nets de ces biens meubles et immeubles,

8°) le produit des dons et legs.

ARTICLE XVI : comptabilité de l'Etablissement.

Le régime financier et comptable de l'Etablissement est celui qui résulte des dispositions applicables aux services publics locaux à caractère industriel et commercial.

Le comptable de l'Etablissement est un comptable direct du trésor nommé par le représentant de l'Etat, après avis du Trésorier payeur général.

ARTICLE XVII : modalités d'intervention

L'Etablissement public foncier peut acquérir pour son compte des terrains et immeubles, après délibération du conseil d'administration, et des terrains et immeubles pour toute collectivité adhérente ou toute personne publique ; dans ce dernier cas, une décision administrative prise par l'autorité compétente ou une délibération émanant de l'organe délibérant de la collectivité ou de la personne publique autorise l'intervention de l'EPF. Le Conseil d'administration délibère sur les acquisitions qui sont proposées à l'Etablissement ou prend acte des décisions administratives qui sont intervenues dans le cadre de ces procédures.

Elle peut concerner un ou plusieurs immeubles.

Elle doit préciser l'engagement de la collectivité à racheter les biens immobiliers acquis par l'E.P.F.

Une délibération complémentaire précisera les modalités de rachat par la collectivité, des immeubles propriétés de l'Etablissement.

Les acquisitions foncières sont réalisées sur la base maximale d'une évaluation domaniale.

En cas d'absence de réponse du service des Domaines, les acquisitions et les ventes de biens meubles et immeubles et de baux sont fondés sur une évaluation réalisée par les services de l'Etablissement après comparaison des estimations des valeurs vénales issues des travaux de l'observatoire foncier ou de toute autre source de renseignements. Le rapport d'évaluation sera présenté au Conseil d'administration accompagné de l'accord de la collectivité ou de son exécutif aux fins de délibération.

Toutefois, les acquisitions relevant d'opérations de faibles superficies (captages, réservoirs d'eau, droit de préférence forestier...) dont la valeur au m² n'excède pas quelques centimes d'euro sont indemnisées sans estimation domaniale jusqu'à une valeur n'excédant pas 1000 euros.

Pour les acquisitions supérieures au seuil réglementaire et pour les procédures administratives nécessitant le recours aux services fiscaux, il sera fait application des règles de consultation posées par les dispositions de l'article R213-21 du code de l'urbanisme.

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.

En cas d'adjudication forcée ou volontaire, l'Etablissement n'intervient pas au-delà du montant fixé par le service du Domaine de l'Etat ou par le Conseil d'administration dans le cas prévu à la fin de l'alinéa 5 ci-dessus.

L'Etablissement public foncier entretient les immeubles qu'il acquiert et engage tous travaux de confortation ou de démolition mais ne participe pas à l'aménagement des terrains et immeubles dont il est propriétaire pour le compte des collectivités adhérentes.

Les reventes d'immeubles réalisées par l'EPF sont strictement limitées :

- aux communes, aux communautés de communes, d'agglomération, aux établissements publics de coopération intercommunale et syndicats mixtes adhérents de l'Etablissement public foncier lorsque toutes les communes les composant sont membres de l'EPF,
- aux organismes réalisant des logements à financement social (PLA, PLI,...) : OPAC,

Office public d'HLM...,

- aux opérateurs bénéficiaires d'un contrat de concession publique d'aménagement avec un membre de l'Etablissement, aux régisseurs des zones d'aménagement concerté,
- aux Chambres de commerce adhérentes pour les aménagements de zones d'activités qu'elles réalisent au profit d'un membre de l'EPF,
- à toute personne publique (Etat, Région ...).

Toute collectivité souhaitant acquérir un bien immobilier au-delà de l'évaluation du service du Domaine de l'Etat ou fixée par le Conseil d'administration dans le cas prévu à la fin de l'alinéa 5 ci-dessus, devra se charger elle-même de l'acquisition et la financer sur son propre budget.

ARTICLE XVIII : dissolution de l'Etablissement.

L'Etablissement public foncier est dissous sur proposition du Conseil d'administration après délibération de l'assemblée générale.

Cette décision doit émaner des deux tiers des membres de l'établissement public représentant au moins la moitié de la population des EPCI compétents en matière de PLH et des communes non adhérentes d'un EPCI doté de la compétence PLH ou la moitié des membres de l'établissement représentant les deux tiers de la population des EPCI compétents en matière de PLH et des communes non adhérentes d'un EPCI doté de la compétence PLH.

Elle doit être ratifiée dans la même proportion par les EPCI compétents en matière de PLH et des communes non adhérentes d'un EPCI doté de la compétence PLH composant l'établissement.

ARTICLE XIX : 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 présentes au sein de l'Etablissement et non démissionnaires au moment de la dissolution prononcée par l'assemblée générale, au prorata de la participation versée par les contribuables de chacune d'elles et des dotations qu'elles auront pu lui verser.

La participation versée par les contribuables sera évaluée en prenant pour base le prélèvement de l'année précédent la dissolution multiplié par le nombre d'années de prélèvement pour chaque collectivité présente au jour de la dissolution.