

Envoyé en préfecture le 17/04/2024

Reçu en préfecture le 17/04/2024

Publié le 18/04/2024

ID : 044-754078475-20240417-20240417_AFLA11-DE



STATUTS DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

Article 1 : Objet

Il a été créé un Établissement Public Foncier Local, **dénommé Établissement public foncier de Loire Atlantique**, conformément aux articles L.324-1 et L.324-2 du Code de l'Urbanisme. L'Établissement public foncier de Loire Atlantique est un établissement public local à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et autonome financièrement.

Le siège social de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique est fixé au 11 rue Arthur III, 44200 NANTES.

Sont membres le Département de Loire-Atlantique, dénommé ci après le **Département** et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale dotés de la compétence Programme Local de l'Habitat (PLH), dénommés ci-après les **EPCI**, mentionnés en annexe 1 des présents statuts.

Article 2 : Compétences

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est créée en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables, notamment pour promouvoir la solidarité et la cohésion des territoires qui la compose.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique met en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut, dans le cadre de ses compétences, contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, au travers de conventions.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique 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 ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1. A l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 113-16, il peut procéder, en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains, le cas échéant en exerçant, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu par l'article L. 215-1 ou, en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique intervient sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres et, à titre exceptionnel, il peut intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

L'exercice du droit de préemption, en application du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, s'inscrit dans le cadre de conventions passées avec le représentant de l'Etat dans le département.

Il peut exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation. Il peut agir dans le cadre des emplacements réservés prévus à l'article L. 151-41. Il gère les

procédures de délaissement prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6 à la demande de leurs collectivités.

Les établissements publics fonciers locaux peuvent appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre du dispositif d'observation foncière mentionné à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : Durée

L'Établissement public foncier est créée pour une durée illimitée.

Article 4 : Programme Pluriannuel d'Intervention

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :

1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;

2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.

Le programme pluriannuel d'intervention tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.

Ce programme est transmis au préfet de région.

Le bilan annuel des actions de l'Établissement public foncier, de ses modalités d'intervention et des moyens mis en œuvre, définis dans le programme pluriannuel d'intervention, est transmis chaque année avant le 1er juillet au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) des Pays de la Loire.

Article 5 : Adhésion

Peuvent adhérer à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique les EPCI visés à l'article L.324-2 du Code de l'urbanisme.

La demande d'adhésion, adressée au Président de l'Établissement public foncier, est soumise au conseil d'administration qui en délibère lors de sa prochaine réunion. Les demandes d'adhésion sont approuvées à la majorité simple.

La Région des Pays de la Loire peut adhérer à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Son adhésion est de plein droit.

Article 6 : Retrait

La qualité de membre de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se perd par retrait volontaire.

Le membre sollicite son retrait par délibération de son organe délibérant adressée au Président de l'Établissement public foncier. La demande de retrait est soumise au vote du conseil d'administration, qui en prend acte.

À l'exception des cas prévu à l'article L 324-2-2 C du Code de l'Urbanisme, le membre se retirant s'acquitte de ses obligations envers l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, notamment en réalisant l'acquisition des biens portés pour son compte ou pour le compte des communes et groupements de communes présents sur son territoire, dans le délai de 6 mois suivant le conseil d'administration actant le retrait et délibérant sur les conditions de sortie du stock. Une convention précisera les modalités de remboursement de la dette.

Article 7 : Composition du Conseil d'Administration et représentation des membres

Tous les membres de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont représentés au conseil d'administration qui exerce les attributions dévolues par la loi à l'Assemblée générale.

Chaque membre de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est représenté à raison de :

- 6 administrateurs titulaires et 6 administrateurs suppléants pour le Département ;
- 6 administrateurs titulaires et 6 administrateurs suppléants pour les EPCI de plus de 500 000 habitants ;
- 1 administrateur titulaire et 1 administrateur suppléant par tranche de 100 000 habitants pour les EPCI de moins de 500 000 habitants ;
- 1 administrateur titulaire et 1 administrateur suppléant pour la Région

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

Les membres, titulaires ou suppléants, du conseil d'administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises privées traitant avec l'établissement public foncier ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours, à titre onéreux, à l'établissement.

Article 8 : Fonctionnement du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an.

Le Conseil d'administration élit, parmi ses membres, un Président et quatre Vice-présidents qui composent le bureau. Le Conseil d'administration peut décider d'élargir le bureau à d'autres administrateurs, qui n'ont pas la qualité de Vice-présidents.

Le Conseil d'administration délibère valablement lorsque la majorité des administrateurs sont présents ou représentés. Un administrateur titulaire empêché qui ne peut se faire suppléer peut donner son pouvoir à tout autre administrateur titulaire dans les conditions définies à l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales. Chaque administrateur ne peut recevoir plus d'un pouvoir.

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 d'administrateurs présents.

Les décisions sont prises à la majorité des suffrages exprimés, à l'exception du vote du produit de la taxe spéciale d'équipement, de la révision des statuts et de la dissolution de l'Établissement. En cas de partage égal des voix, la voix du Président est prépondérante.

Le vote du produit de la taxe spéciale d'équipement à percevoir dans l'année est pris à une majorité comprenant plus de la moitié des délégués présents ou représentés des établissements publics de coopération intercommunale (article L 324-4 code de l'urbanisme).

Les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peuvent être modifiés en Conseil d'Administration par un vote de la majorité des deux tiers des administrateurs présents ou représentés.

Le Conseil d'administration peut, sur un point précis de l'ordre du jour, inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

Le Directeur de L'Établissement et le comptable public ont accès, sans droit de vote, aux séances du Conseil d'administration.

Article 9 : 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 du tiers au moins de ses membres adressée par écrit au Président et comportant un ordre du jour déterminé.

Article 10 : Pouvoirs du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique :

- Il approuve le règlement intérieur ;
- Il modifie les statuts dans les conditions de l'article L. 324-2-1 du Code de l'urbanisme
- il détermine l'orientation de la politique à suivre, approuve le Programme Pluriannuel d'Intervention et ses tranches annuelles et procède à sa révision ;
- il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;
- vote le produit de la taxe spéciale d'équipement à percevoir dans l'année dans les conditions déterminées à l'article 8 ;
- il adopte le règlement du personnel placé sous l'autorité du Directeur et fixe les effectifs ;
- il nomme le directeur sur proposition du Président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions ; il approuve annuellement les conditions de rémunération du directeur sur proposition du Président.
- il approuve les conditions d'acquisitions, cessions et dispositions de gestion du patrimoine ;
- 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.
- il peut déléguer au directeur l'exercice du droit de préemption et de priorité conformément à l'article R 324-2 du Code de l'Urbanisme ;
- il peut autoriser le directeur à transiger dans les conditions qu'il détermine.

Article 11 : Pouvoirs du Président

Le Président présente les orientations à moyen terme et le Programme Pluriannuel d'Intervention ainsi que ses tranches annuelles.

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

Il peut se faire représenter par un Vice-président.

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

Le Président réunit les Vice-présidents en réunion de bureau, assistés du Directeur, aussi souvent que nécessaire.

Article 12 : Fonctions du Directeur

Le directeur est nommé par le Conseil d'administration sur proposition du président. La fonction de directeur est incompatible avec celle de membre du conseil d'administration.

Le directeur 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 du conseil d'administration.

Il recrute le personnel et a autorité sur lui.

Il peut déléguer sa signature.

Il peut recevoir délégation des pouvoirs de décision du Conseil d'administration, dans les conditions que ce dernier a déterminé et dans le respect de l'article R. 324-2 du Code de l'urbanisme. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration à chacune de ses réunions.

Article 13 : Recettes et dépenses

L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé et exécuté conformément aux dispositions du chapitre Ier du titre unique du livre VI de la première partie du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les recettes de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique comprennent notamment :

1. : le produit de la taxe spéciale d'équipement mentionnée 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'habitation ;

3. : les contributions qui lui sont accordées par l'État, les collectivités locales et les établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;

4. : les emprunts ;

5. : 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 ;

6. : le produit des dons et legs ;

Article 14 : Comptabilité et contrôle de l'Établissement public foncier

Le comptable de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est un comptable public de l'État nommé par le Préfet après avis conforme du Directeur départemental des finances publiques.

Les dispositions de l'article L.1617-2, L.1617-3 et L.1617-5 du Code Général des Collectivités Territoriales sont applicables à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du Code des juridictions financières.

Les actes et délibérations de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L2131-1 à L2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour son propre compte ou pour le compte d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités ou établissements.

Article 15 : Modalités d'intervention

Les modalités d'intervention sont régies par le règlement intérieur, d'une part, et le Programme Pluriannuel d'Intervention d'autre part, adoptés tous deux par le Conseil d'administration.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut donner suite à une demande après accord du Conseil d'administration.

Chaque programme d'acquisition doit être précédé de la signature d'une convention opérationnelle entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et son bénéficiaire. Cette convention précise l'objet du programme, les conditions d'acquisition et de portage, l'engagement du bénéficiaire à racheter ou à garantir le rachat du foncier acquis par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, les délais et conditions de revente, la détermination du prix de cession et les modalités de paiement.

Sauf dans le cas de conventions passées avec le représentant de l'Etat dans le département aucune acquisition ou cession de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné, à défaut de réponse, dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut réaliser des travaux nécessaires à la gestion et à la préparation des terrains et immeubles dont il est propriétaire, notamment de sécurisation, démolition et de dépollution, mais ne peut procéder à l'aménagement de terrain.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut, par convention de mandat passée avec toute personne publique ou privée dans les conditions prévues par le code des marchés publics lui confier le soin de faire procéder en son nom et pour son compte selon les modalités prévues par les présents statuts et le règlement intérieur

- 1° Soit à la réalisation d'études, notamment d'études préalables ;
- 2° Soit à la réalisation de travaux ;
- 3° Soit la négociation et/ou la gestion des biens.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est soumise au code des marchés publics.

Article 16 : Dissolution de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et liquidation des biens

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut être dissoute à la demande des deux tiers au moins des membres représentant au moins la moitié de la population des EPCI membres, ou à la demande de la moitié des membres représentant au moins les deux tiers de la population des EPCI membres.

Après constatation que la demande de dissolution a obtenu la majorité qualifiée, le Conseil d'administration définit les dispositions relatives à la liquidation de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Le Conseil d'administration transmet ses propositions au Préfet de Région qui prononce la dissolution par arrêté.

Cet arrêté détermine, sous réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est liquidée.

Annexe 1

Liste des membres de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Conseil Départemental de Loire-Atlantique

Nantes Métropole

Communauté d'agglomération de la Région nazairienne et de l'estuaire

Communauté d'agglomération Cap Atlantique

Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz

Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo

Communauté de communes d'Erdre et Gesvres

Communauté de communes de la Région de Blain

Communauté de communes du Pays de Pontchâteau - Saint-Gildas-des-Bois

Communauté de communes Sud Estuaire

Communauté de communes Sud Retz Atlantique

Communauté de communes de Grand Lieu

Communauté de communes Sèvre et Loire

Communauté de communes du pays d'Ancenis

Communauté de communes Châteaubriant-Derval

Communauté de communes de la région de Nozay

Communauté de communes du Pays de Redon

Communauté de communes Estuaire et Sillon