

# **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER**

## **DU TARN**

### **STATUTS**

#### **PREAMBULE**

Le présent Etablissement Public Foncier (EPF) local a pour objet la réalisation des acquisitions foncières et immobilières nécessaires à l'exercice des compétences de ses membres.

Le périmètre de l'EPF, initialement arrêté au périmètre de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet (CACM), a vocation à s'étendre sur une aire géographique plus large.

Les présents statuts ont été établis et adoptés de façon à permettre l'adhésion de nouveaux membres.

Ils prévoient, dès l'adhésion de nouveaux membres, la constitution, au sein de l'Assemblée Générale, de trois collèges distincts en fonction de la qualité des membres :

1. Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de réalisation de PLH ?
2. Communes appartenant à un EPCI doté de la compétence PLH mais non membre de l'EPF ou les communes adhérentes à un EPCI non doté de la compétence PLH ?
3. Département et/ou Région.

Le premier et le deuxième collège rassembleront les communes et leur(s) groupement(s) qui constituent le périmètre de compétence de l'établissement et qui réunissent les bases fiscales locales sur lesquelles pourra être prélevée la taxe spéciale d'équipement (TSE).

En application de l'article L.324-3 du Code de l'urbanisme, tant que l'EPF ne comprend qu'un seul membre, le Conseil d'Administration exerce les attributions dévolues à l'Assemblée Générale et se confond avec cet organe.

## **ARTICLE 1 : CREATION - COMPOSITION - SIEGE**

Il a été créé, en application des articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme, un Etablissement Public Foncier Local à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, nommé « Etablissement public foncier de Castres Mazamet ».

Au moment de la création de l'EPF, la CACM en est membre fondateur unique.

D'autres EPCI ou Communes, le Département et/ou la Région pourront adhérer à l'EPF selon les modalités définies à l'article 8.

Le siège de l'EPF. est fixé à l'Espace Ressources - Le Causse Espace d'Entreprises 81115 CASTRES Cedex. Tout changement fera l'objet d'une décision du Conseil d'Administration.

L'EPF a désormais pour dénomination « Etablissement Public Foncier du Tarn ».

## **ARTICLE 2 : COMPETENCES**

L'EPF est compétent pour réaliser pour son compte, pour le compte de ses membres, d'un EPL intervenant sur le territoire d'une collectivité membre de l'EPF 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,
- la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du même Code, et notamment : l'accueil d'activités économiques, la réalisation d'infrastructures, la mise en œuvre d'un PLH et de la politique du logement social, et la valorisation d'espaces naturels et agricoles,
- la réalisation 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.

L'EPF est compétent pour réaliser pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique :

- la réalisation de travaux de proto-aménagement dans les conditions définies au règlement d'intervention,
- la minoration foncière et coût de portage dans les conditions définies au règlement d'intervention,
- la réalisation de travaux, études, diagnostics, dans les conditions définies au règlement d'intervention,
- les actions définies au règlement d'intervention.

Il peut réaliser des prestations de services pour le compte de ses membres ou d'autres collectivités et établissements publics en matière de politique et d'action foncières.

## **ARTICLE 3 : CHAMP D'INTERVENTION TERRITORIAL**

L'EPF intervient sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale et des communes qui en sont membres.

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.

Aucune opération de l'EPF 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 dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune par l'établissement.

#### **ARTICLE 4 : DUREE :**

L'EPF est créé pour une durée illimitée.

#### **ARTICLE 5 : PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE**

Pour la réalisation des actions et opérations définies à l'article 2 ci-dessus, l'EPF peut exercer, par délégation volontaire 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.

L'EPF peut agir dans le cadre des emplacements réservés prévus à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

L'EPF peut gérer les procédures de délaissement prévues aux articles L.230-1 à L.230-6 du Code de l'urbanisme à la demande des collectivités membres.

#### **ARTICLE 6 : PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION**

Les activités de l'EPF s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention (PPI).

Celui-ci définit les orientations, les objectifs et les méthodes ainsi que les moyens à mobiliser pour en permettre la réalisation par tranches annuelles.

#### **ARTICLE 7 : MODALITES D'INTERVENTION**

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

Les interventions de l'EPF sont mises en œuvre dans le cadre de conventions passées avec les collectivités ou les établissements publics qui les demandent ou qui les acceptent; ces conventions précisent notamment les conditions des acquisitions et les conditions des rétrocessions ultérieures.

#### **ARTICLE 8 : ADHESION DE NOUVEAUX MEMBRES**

Les établissements publics de coopération intercommunale existants ou à créer, compétents en matière de programme local de l'habitat, ainsi que les communes appartenant à un EPCI doté de la compétence PLH mais non membre de l'EPF ou les communes adhérentes à un EPCI non doté de la compétence PLH peuvent demander leur adhésion à l'EPF après sa constitution.

Cette demande est soumise pour avis au Conseil d'Administration de l'établissement.

L'avis du Conseil d'Administration est notifié à l'Assemblée Générale de l'EPF qui dispose d'un délai de trois mois pour délibérer et faire connaître son accord.

La délibération de l'Assemblée Générale acceptant l'adhésion d'un nouveau membre doit recueillir le vote favorable de plus du tiers des EPCI et communes membres représentant la moitié de leur population ou bien de plus de la moitié de ces membres représentant le tiers de leur population. La délibération de l'EPF est transmise au Préfet qui constate sa concordance avec la délibération de la collectivité ou de l'EPCI candidat à l'adhésion et qui élargit la composition de l'EPF par arrêté.

Le Département et/ou la Région peuvent participer à la création ou adhérer à l'EPF après sa constitution. Leur adhésion est de plein droit.

### **ARTICLE 9 : RETRAIT**

Chaque membre peut demander son retrait de l'EPF Cette demande est soumise pour avis au Conseil d'Administration de l'établissement.

La délibération du Conseil d'Administration est notifiée à l'ensemble des membres qui composent l'Assemblée Générale de l'établissement ; ils disposent d'un délai de trois mois pour faire connaître leur avis.

Le retrait intervient sauf si plus d'un tiers des EPCI et communes membres représentant plus de la moitié de la population ou si plus de la moitié des EPCI et des communes représentant plus d'un tiers de la population ont émis un avis défavorable. La radiation fait l'objet d'un arrêté préfectoral, pris au vu des délibérations concordantes. Elle prend effet au terme du deuxième exercice plein qui suit la date d'effet de cet arrêté.

La Commune, l'EPCI ou l'EPL, continuera à contribuer à hauteur des engagements financiers pris par l'EPF pour son compte au moment du retrait, jusqu'à extinction de sa dette ou satisfaction de ses engagements.

Le retrait du Département et/ou de la Région est de plein droit.

### **ARTICLE 10 : COMPOSITION DE L' ASSEMBLEE GENERALE**

Pour l'application du présent article, la population de référence est la population totale issue du recensement général et actualisée en fonction des recensements complémentaires.

Au fur et à mesure de leur adhésion les membres de l'EPF sont répartis en trois collèges distincts en fonction de leur qualité :

Le premier collège comprend les EPCI compétents en matière de PLH.

Le second collège comprend les communes adhérentes appartenant à un EPCI doté de la compétence PLH mais non membre de l'EPF ou les communes adhérentes à un EPCI non doté de la compétence PLH.

Le troisième collège comprend, en cas d'adhésion, le Département et/ou la Région.

Le nombre de délégués est calculé de la manière suivante :

Pour le premier collège :

- 8 titulaires et 8 suppléants par EPCI dont la population est supérieure à 70 000 habitants,
- 6 titulaires et 6 suppléants par EPCI dont la population est comprise entre 50 000 et 70 000 habitants,
- 4 titulaires et 4 suppléants par EPCI dont la population est comprise entre 30 000 et 50 000 habitants,
- 2 titulaires et 2 suppléants par EPCI dont la population est comprise entre 10 000 et 30 000 habitants,
- 1 titulaire et 1 suppléant par EPCI dont la population est comprise entre 0 et 10 000 habitants.

Pour le second collège :

1 titulaire et 1 suppléant par commune.

Le nombre de délégués du second collège est toutefois limité au tiers du nombre des délégués du premier collège. Ainsi, lorsque le nombre de communes dépasse le tiers du nombre des délégués du premier collège, le collège des communes élit en son sein ses délégués titulaires et suppléants.

Pour le troisième collège :

1 titulaire et 1 suppléant par collectivité.

En outre, chaque chambre consulaire est représentée par un délégué désigné en son sein, avec voix consultative.

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

#### **ARTICLE 11 - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE :**

En application de l'article L.324-3 du Code de l'urbanisme, tant que la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet est le seul membre de l'établissement l'Assemblée Générale désignera au Conseil d'Administration l'ensemble de ses délégués. Le Conseil d'Administration exercera les attributions dévolues à l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale élit en son sein le Conseil d'Administration dans les trois mois suivant son installation.

Elle délibère sur les modifications statutaires proposées par le Conseil d'Administration.

Elle approuve chaque année le rapport d'activité et le rapport financier de l'établissement, élaborés par le Conseil d'Administration.

Elle vote le produit de la taxe spéciale d'équipement (TSE) à percevoir dans l'année.

Elle donne son avis sur les orientations budgétaires, la programmation pluriannuelle, les admissions et retraits des membres de l'EPF ainsi que sur les modifications statutaires sur proposition du Conseil d'Administration.

#### **ARTICLE 12 : FONCTIONNEMENT DE L' ASSEMBLEE GENERALE**

L'Assemblée Générale se réunit en séance publique au moins une fois par an.

L'Assemblée Générale délibère valablement lorsque la moitié des délégués (titulaires ou suppléants), au moins, participent à la séance. Quand, après une première convocation faite au moins cinq jours francs à l'avance, l'Assemblée Générale ne s'est pas réunie en nombre suffisant, la délibération est prise valablement sans condition de quorum après une seconde convocation.

En cas de partage égal des voix, la voix du Président est prépondérante.

Un membre empêché d'assister à une séance peut donner à un collègue de son choix pouvoir écrit de voter en son nom.

Un même membre ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.

Le pouvoir est toujours révocable.

Sauf cas de maladie dûment constatée, il ne peut être valable pour plus de trois séances consécutives.

Lorsqu'un membre titulaire est empêché d'assister à une séance, il doit faire appel en priorité à son suppléant pour le remplacer et, si ce dernier est lui-même empêché, il peut alors donner une procuration à un autre membre titulaire.

L'avis de suppléance ou la procuration doivent être adressés, soit au secrétariat de l'EPF avant la séance, soit remise au Président ou au Directeur lors de la séance.

### **ARTICLE 13 : COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le Conseil d'Administration est composé d'Administrateurs titulaires et suppléants, élus au sein de chacun des trois collèges de l'Assemblée Générale, à raison de :

Pour le premier collège :

- 8 titulaires et 8 suppléants par EPCI dont la population est supérieure à 70 000 habitants,
- 4 titulaires et 4 suppléants par EPCI dont la population est comprise entre 50 000 et 70 000 habitants,
- 2 titulaires et 2 suppléants par EPCI dont la population est comprise entre 30 000 et 50 000 habitants,
- 1 titulaire et 1 suppléant par EPCI dont la population est comprise entre 10 000 et 30 000 habitants,
- 1 titulaire et 1 suppléant pour deux EPCI dont la population de chacun est comprise entre 0 et 10 000 habitants (précision en cas de nombre impair d'EPCI : si cette catégorie comprend 1 EPCI, celui-ci a droit à 1 titulaire et 1 suppléant ; si elle comprend 3 EPCI, ceux-ci ont droit à 2 titulaires et 2 suppléants, si elle comprend 5 EPCI, ceux-ci ont droit à 3 titulaires et 3 suppléants, etc.).

Pour le second collège :

1 titulaire et 1 suppléant par commune. Le nombre d'Administrateurs du second collège est toutefois limité au tiers du nombre des Administrateurs du premier collège.

Pour le troisième collège :

1 titulaire et 1 suppléant par collectivité.

## **ARTICLE 14 : MANDAT DES ADMINISTRATEURS**

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.

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.

## **ARTICLE 15 : POUVOIRS DU CONSEIL D' ADMINISTRATION**

Le Conseil d'Administration :

1. élit en son sein un Président et quatre Vice Présidents,
2. nomme le Directeur sur proposition du Président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions,
3. détermine les conditions de recrutement du personnel placé sous l'autorité du Directeur,
4. valide les décisions du Directeur d'ester en justice, le Directeur en rend le cas échéant au Conseil d'Administration suivant,
5. autorise les emprunts,
6. délibère sur l'ensemble des questions soumises à l'Assemblée Générale et notamment sur le règlement intérieur, et les demandes d'adhésion ou de retrait,
7. il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel d'intervention,
8. il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, les comptes annuels et l'affectation du résultat,
9. conformément à l'article L.324-1 du Code de L'urbanisme, 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 ses actes à chaque Conseil d'Administration suivant.

## **ARTICLE 16 : FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D' ADMINISTRATION**

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

Il est convoqué, au moins cinq jours francs à l'avance, par son Président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats. Le Président en place lors du renouvellement des organes délibérants des membres de l'établissement convoque l'Assemblée Générale chargée d'élire le nouveau Conseil d'Administration. La convocation du Conseil d'Administration est de droit, sur demande du tiers au moins de ses membres, adressée par écrit au Président.

Chaque Administrateur peut 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 des séances doivent être portées à la connaissance des membres du Conseil au moins trois jours francs à l'avance.

Le Conseil d'Administration délibère valablement lorsque la moitié des membres, au moins, participent à la séance ou sont représentés. Quand, après une première convocation régulièrement faite, le Conseil d'Administration ne s'est pas réuni en nombre suffisant, la délibération est prise valablement sans condition de quorum après une seconde convocation. En cas de partage égal des voix, la voix du Président est prépondérante.

Un membre empêché d'assister à une séance peut donner à un collègue de son choix pouvoir écrit de voter en son nom.

Un même membre ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.

Le pouvoir est toujours révocable.

Sauf cas de maladie dûment constatée, il ne peut être valable pour plus de trois séances consécutives.

Lorsqu'un membre titulaire est empêché d'assister à une séance, il doit faire appel en priorité à son suppléant pour le remplacer et, si ce dernier est lui-même empêché, il peut alors donner une procuration à un autre membre titulaire.

L'avis de suppléance ou la procuration doivent être adressés, soit au Secrétariat Général avant la séance, soit remise au Président ou au Directeur lors de la séance.

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'Etablissement et l'Agent Comptable assistent de droit aux séances du Conseil d'Administration.

Sur demande du Président ou du Directeur, les agents et collaborateurs de l'EPF peuvent assister aux séances de l'Assemblée générale et/ou du Conseil d'administration.

Le Président signe les délibérations ; en cas d'absence, empêchement, départ, ce pouvoir est délégué à l'un des Vice-Présidents.

## **ARTICLE 17 : FONCTIONS DU DIRECTEUR**

Le Directeur est chargé de l'instruction préalable des affaires qui sont de la compétence de l'établissement. Il assiste de droit aux réunions du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale dont il prépare et exécute les décisions. En particulier, il prépare et présente le programme pluriannuel et les tranches annuelles d'intervention, ainsi que l'état prévisionnel des recettes et des dépenses.

Il gère l'établissement, le représente, passe les contrats, est en justice après autorisation du Président, prépare et conclut les transactions. Il est ordonnateur des recettes et des dépenses. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

Il exerce au nom de l'E.P.F. les droits de préemption et de priorité dont l'EPF est délégataire ou titulaire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration suivant.

## **ARTICLE 18 : RESSOURCES**

L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé et exécuté conformément aux dispositions du chapitre 1er du titre unique, du livre VI de la première partie du Code général des collectivités territoriales.

Les recettes de l'Etablissement 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 sous réserve de l'accord préalable de l'EPCI bénéficiaire,

3. les contributions qui lui sont accordées par l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics ainsi que toute autre personne morale publique ou privée intéressée,
4. le produit des emprunts contractés,
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,
7. les subventions qu'il pourra solliciter en lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressées en exécution des conventions passées avec ceux-ci.

### **ARTICLE 19 : COMPTABILITE ET CONTROLE DE L'ETABLISSEMENT**

Le Comptable de l'EPF est un Comptable direct du Trésor nommé par le Préfet 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'Etablissement Public. 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 sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L.2131-1 à L.2131-11 du Code général des collectivités territoriales.

### **ARTICLE 20 : DISSOLUTION DE L' ETABLISSEMENT ET LIQUIDATION DES BIENS**

L'EPF peut être dissout à la demande des deux tiers au moins des membres représentant au moins la moitié de la population des E.P.C.I. et des Communes membres ou à la demande de la moitié des membres représentant au moins les deux tiers de la population des E.P.C.I. et Communes membres.

Après constatation que la demande de dissolution a obtenu la majorité qualifiée, le Conseil d'Administration définit, après avis de l'Assemblée Générale, les dispositions relatives à la liquidation de l'établissement.

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

Cet arrêté détermine, sous réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles l'Etablissement Public Foncier est liquidé.