

# Rapport pour le conseil régional

## Création d'un établissement public foncier en Ile-de-France

***Présenté par***  
***Jean-Paul Huchon***  
*Président du conseil régional*  
*d'Ile-de-France*



# CREATION D'UN ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER EN ILE- DE-FRANCE

**RAPPORT POUR LE  
CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE  
PRESENTE PAR  
MONSIEUR JEAN-PAUL HUCHON,  
PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE**

JUIN 2004



## SOMMAIRE

EXPOSE DES MOTIFS .....	7
ANNEXE AU RAPPORT N ° 1 DISPOSITIONS REGISSANT LES ETABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS EXISTANTS .....	21
ANNEXE AU RAPPORT N ° 2 ECHANGE DE LETTRES ENTRE L'ETAT ET LA REGION .....	51
PROJET DE DELIBERATION .....	59



## EXPOSE DES MOTIFS

L'Ile-de-France se trouve confrontée depuis plusieurs années à une crise profonde qui affecte l'ensemble des secteurs du logement tant pour le locatif social, marqué par une stagnation de sa production en deçà des besoins, que pour locatif libre caractérisé par la disparition du parc social de fait et par l'envolée des loyers, que pour l'accession à la propriété dont le niveau des prix des transactions compromet la solvabilité des ménages et accentue les déséquilibres.

Cette crise est particulièrement significative dans le domaine de l'offre nouvelle au regard des objectifs du SDRIF de 1994, dans la mesure où la production de logements (locatifs et accession, privés ou sociaux) en Ile-de-France se situe en 2002 et 2003 aux alentours de 32.000 au regard d'un rythme considéré comme minimum à hauteur de 53.000.

Elle s'inscrit également dans un cycle de dégradation continu et durable depuis 1989 et semble s'accélérer depuis 1999 malgré le plan de relance. Ainsi, alors qu'en 1989 il se construisait plus de 60.000 logements par an en Ile-de-France, la production est divisée par deux aujourd'hui.

Parmi les moyens usuellement recensés pour relancer la production de logements, la mobilisation des terrains disponibles, qu'ils soient publics ou privés apparaît comme déterminante.

Aussi, la création d'un établissement public foncier apparaît-elle comme une priorité pour la mandature car elle doit permettre, par la constitution de réserves foncières, de soutenir une production diversifiée de logements, sociaux ou en accession, adaptée aux besoins des territoires.

Bien évidemment, au-delà du logement, l'action d'un établissement public foncier en Ile-de-France doit également contribuer au développement d'une politique d'aménagement du territoire équilibrée intégrant notamment les contraintes du renouvellement urbain et le développement économique.

Après un très important travail technique, j'ai donc saisi le Premier ministre, par un courrier du 27 novembre 2003, sur la suite que l'Etat serait susceptible de donner au projet de création d'un établissement public foncier en Ile-de-France.

Le premier ministre m'ayant fait part, dans une lettre du 27 janvier 2004, de son accord de principe sur ce projet et de la mission qu'il confiait en ce sens au ministre de l'équipement, il appartient maintenant à notre collectivité de demander formellement à l'Etat, par une délibération spécifique, la création d'un établissement public foncier et de me mandater pour le mettre en oeuvre.

## **1. LES POLITIQUES MISES EN ŒUVRE A CE JOUR EN ILE-DE-FRANCE APPORTENT UNE REPONSE INCOMPLETE EN MATIERE FONCIERE**

La stratégie d'aménagement de l'Ile-de-France, définie dans le SDRIF de 1994, est fondée sur des objectifs de reconquête du centre de l'agglomération par la reconstruction de la ville sur elle-même et de préservation et de valorisation des espaces agricoles et naturels, afin d'économiser l'espace, de lutter contre le mitage et la périurbanisation et le développement significatif du logement, notamment social.

Or, le bilan de la mise en œuvre du SDRIF de 1994 et de nombreuses études dressent le constat d'un accroissement des inégalités territoriales et pointe le risque d'une dérive vers une dualisation de l'espace régional. Il fait apparaître que la mise en œuvre des objectifs d'aménagement francilien a pâti de l'absence d'une politique foncière efficace liée, faute notamment d'un outil dédié.

Ainsi, à la disparité territoriale entre l'Ouest à haute valeur immobilière (entre 1.500 et 4.000 €/m<sup>2</sup> et l'Est (entre 650 et 1.500 €/m<sup>2</sup>) correspond la division sociale en termes de revenu moyen des habitants (entre 4.586 € et 9.661 € à l'Est et entre 9.661 € et 30.147 € à l'Ouest).

De ce point de vue, la convention signée entre l'Etat et la Région le 15 juin 2001 a constitué une première étape en vue de développer une stratégie commune sur ces questions. Cette convention a pour objet en effet, de favoriser la synergie entre les politiques foncières de chacun des signataires sur la durée du contrat de plan, en garantissant la cohérence des interventions et en assurant la mobilisation coordonnée de moyens financiers non contractualisés. Les priorités en sont la production de logements sociaux mieux localisés, le renouvellement urbain et le développement économique des quartiers en difficulté et des dix territoires prioritaires franciliens et la limitation de la consommation foncière périurbaine.

Dans ce cadre, la Région a mis en place un mécanisme d'aide au portage des acquisitions foncières ou immobilières destiné à favoriser la production de logements locatifs sociaux, le renouvellement urbain et le développement économique. Le dispositif repose principalement sur une bonification d'intérêts des prêts consentis aux bailleurs sociaux, aux collectivités et aux opérateurs dans le cadre d'un partenariat avec la Caisse des dépôts et consignations.

Ce mécanisme ne permet pas cependant d'exercer une action sur le coût foncier lui-même. Il est en outre réservé à des acquisitions justifiées par un projet bien précis présentant donc un caractère opérationnel.

L'Etat, pour sa part, s'est engagé à maintenir constant son effort financier en faveur de l'aide à la surcharge foncière applicable à la région Ile-de-France pour les opérations de logements sociaux. Cependant, la pérennité de ce dispositif n'est pas assurée (en 2003, les opérations financées en PLS, auparavant éligibles de plein droit, en bénéficient exceptionnellement) et sa mobilisation, si elle contribue à l'équilibre des opérations, n'a cependant pas d'effet régulateur sur les prix. De plus, la surcharge foncière est aujourd'hui détournée de sa vocation initiale puisque les opérateurs ont tendance à la considérer comme une variable d'ajustement dans l'équilibre des plans de financement de leurs opérations.

L'Etat et la Région ont également mis en place un mécanisme conjoint de participation à l'équilibre d'opérations de requalification urbaine et économique dans les dix territoires prioritaires du contrat de plan. L'objectif de cette intervention est de faciliter la réalisation d'opérations de requalification urbaine par des opérateurs publics lorsque les coûts de remise sur le marché de vastes friches urbaines et d'activité sont prohibitifs pour la seule initiative privée.

Ces dispositifs concernent des projets ayant un caractère pré-opérationnel et n'ont pas, par conséquent, vocation à soutenir la constitution de réserves foncières ou l'acquisition de terrains qui présentent un caractère stratégique pour l'aménagement de certains secteurs mais pour lesquels il n'existe pas de projet défini.

La création d'un EPF doit permettre aux collectivités territoriales de mener en partenariat une action foncière offensive grâce à laquelle pourront être mises en œuvre des politiques efficaces en matière notamment, de logement, de soutien à la reconversion de friches d'activités, de requalification et de restructuration urbaine.

## **2. LA SOLUTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER**

A la fin des années 1950, l'Etat a mis en œuvre de grandes opérations d'aménagement du territoire pour la réalisation desquelles il a procédé à des acquisitions foncières massives afin de maîtriser les terrains à urbaniser et de contrôler les prix du foncier.

Alors qu'en 1962, l'Etat s'était doté en Ile-de-France, avec l'AFTRP, d'un outil d'intervention foncière et d'aménagement intégré, il a créé en 1968 l'Etablissement Public de la Basse-Seine (EPBS) pour mettre en œuvre le schéma d'aménagement de la Basse-Seine, présentant la particularité d'être doté d'une ressource fiscale affectée.

Le statut de l'EPBS a servi de modèle pour les établissements publics fonciers créés ultérieurement dans plusieurs régions :

- l'EPF Lorraine (EPFL) en 1973,
- l'EPF Nord – Pas-de-Calais en 1990,
- l'Etablissement Public Ouest Rhône Alpes (EPORA) en 1998,
- l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur en 2001.

Ces établissements ont été créés sur le fondement des articles L321-1 à L321-9 du code de l'urbanisme qui concernent les établissements publics d'aménagement. En vertu de ces textes, les EPF sont des établissements publics de l'Etat à caractère industriel et commercial, dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière et disposent d'outils juridiques : l'EPF peut agir en accord avec les collectivités locales par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme.

D'une manière générale, les EPF disposent des outils juridiques suivants : le droit de préemption urbain, par délégation des communes (articles L211-1 et L213-3 du code de l'urbanisme), le droit de préemption ZAD (si l'EPF est mentionné comme titulaire de ce droit dans l'arrêté créant la zone (articles L212-1 et L212-2), de l'expropriation dans le cadre de la création de réserves foncières (articles L221-1 et L300-1).

Quatre premières questions doivent être tranchées par le décret sur lesquelles il vous est proposé de prendre position.

- la zone de compétence :

Le décret définit le périmètre de compétence de l'EPF. Deux des cinq EPF existant ont un territoire de compétence qui correspond à celui d'une région (PACA et Nord Pas-de-Calais). Depuis le décret modificatif du 4 novembre 2000, le territoire de compétence de l'EPBS a été étendu à l'ensemble de la région Haute-Normandie. Un décret, en cours de préparation, prévoit une extension qui concernerait le territoire de la région Basse-Normandie : l'EPF serait alors compétent sur le territoire de deux régions.

Pour l'Ile-de-France, compte tenu des enjeux de rééquilibrage du territoire, il apparaît évident que seule une couverture régionale est pertinente afin d'assurer une coordination entre les politiques foncières des différents échelons territoriaux (régional, intercommunal, communal).

- les domaines de compétence :

Pour ce qui est des compétences des EPF, tous les décrets comportent une base commune qui indique le type d'opérations pour lesquelles l'EPF est habilité à intervenir.

Un premier alinéa précise qu'il est habilité à procéder, à toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L300.1 du code de l'urbanisme. Le décret précise, pour chaque EPF, la nature de ces missions.

Le décret le plus restrictif est celui de l'EPF Nord Pas-de-Calais qui cite la reconversion des friches industrielles. Les décrets de l'EPBS, l'EPF Lorraine et de l'EPOA ajoutent la réhabilitation des sites urbains dégradés et de leurs abords et la contribution à l'aménagement du territoire.

Le décret qui couvre le champ le plus large est celui de l'EPF PACA qui évoque : le renouvellement urbain, le logement, notamment social, le développement d'activités économiques, ainsi que la contribution à la protection des espaces agricoles, à la préservation des espaces naturels remarquables et à l'aménagement du territoire.

Le libellé des décrets, dont certains ont fait l'objet de modifications pour tenir compte des évolutions de la politique d'aménagement du territoire, montre combien le contexte est aujourd'hui différent de celui qui a présidé à la création des premiers EPF.

L'action foncière s'inscrit non plus dans une logique de production mais de transformation des espaces urbains dégradés.

Les EPF se sont adaptés, d'une part en réorientant leurs interventions vers la reconquête du foncier stratégique situé en secteur urbanisé, et d'autre part en développant des domaines d'expertise connexes au portage foncier.

Le deuxième alinéa, indique que l'EPF est habilité à procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions et, le cas échéant, à participer à leur financement.

Le troisième et dernier alinéa concernant les compétences des EPF ajoute que les EPF peuvent, lorsqu'ils en ont reçu l'autorisation préalable, réaliser des opérations d'aménagement et d'équipement pour leur compte ou pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, conformément à des conventions à passer avec eux. L'autorisation préalable est délivrée par le ministre chargé de l'urbanisme (pour l'EPBS et l'EPF Nord Pas-de-Calais) ou par le préfet de région (pour l'EPF Lorraine, l'EPOA et l'EPF PACA).

Pour l'Ile-de-France, il est proposé que l'établissement public foncier dispose des missions prévues usuellement au titre des deux premiers alinéas des décrets existants à ce jour : compétences en matière foncière et immobilière ; études et ingénierie.

En effet, il ne paraît pas opportun que le futur établissement public foncier dispose de compétences en matière d'aménagement ou d'équipement, compte tenu de la présence en Ile-de-France de nombreux aménageurs publics, au premier rang desquels l'Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP) bénéficie d'une forte réputation, de l'existence d'établissements publics d'aménagement (EPAMSA, EPA Plaine de France, EPAMARNE...) et de la possibilité ouverte par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 de créer des établissements publics locaux d'aménagement pour conduire des opérations de rénovation urbaine dans les zones urbaines sensibles, périmètres dans lesquels l'Agence de rénovation urbaine peut être également appelée à intervenir directement.

En revanche, il doit être doté de l'intégralité des compétences prévues par le code de l'urbanisme en matière foncière et pré-opérationnelle.

L'EPF doit être un outil au service des collectivités, dont il tirera la légitimité de ses interventions. En effet, si l'EPF dispose d'outils juridiques tels que le droit de préemption et le droit d'expropriation, ce n'est que dans le cadre d'une délégation de la part des collectivités qu'il peut l'exercer.

L'EPF pourra intervenir, à la demande des collectivités, à plusieurs niveaux :

- en les aidant dans la formulation de leurs stratégies territoriales, dans la mise en œuvre de leurs projets urbains, de leur politique locale de l'habitat, pour organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, pour réaliser des équipements collectifs, lutter contre l'insalubrité et permettre le renouvellement urbain, résorber les friches urbaines, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- en réalisant des études de faisabilité préalables à la réalisation des projets d'aménagement : études techniques (diagnostics portant sur l'état des sites), juridiques et financières,
- en négociant l'acquisition de terrains ou d'immeubles auprès des propriétaires privés ou publics (SNCF, administrations, armée...) destinés à la réalisation de projets publics d'aménagement en rapport avec les missions qui lui sont confiées ,
- en assurant la remise à niveau du foncier : remembrement, démolitions, dépollutions...

En assurant la maîtrise de toute la chaîne foncière qui précède l'aménagement, l'EPF jouera un rôle de facilitateur pour préparer des opérations publiques d'aménagement. Il se situera à l'interface entre la planification et les projets d'aménagement.

La mobilisation de l'offre foncière, et tout particulièrement en secteur urbain, est une tâche longue et complexe et les collectivités n'ont souvent pas les moyens techniques, humains et financiers nécessaires pour mener à bien cette tâche, or l'EPF pourra mettre ces moyens à leur disposition.

Grâce aux interventions de l'EPF, les collectivités pourront mener plus efficacement les actions nécessaires pour dégager un foncier à un coût compatible avec l'équilibre des opérations.

Par ailleurs, l'importance du volume des transactions que l'EPF peut traiter devrait contribuer à réguler le marché foncier en créant de nouvelles références de prix à la baisse.

Le foncier que l'EPF rétrocèdera aux collectivités sera un foncier recyclé, remembered et « prêt à l'emploi ».

L'existence d'un tel outil permettra de diffuser dans les collectivités locales une culture de l'anticipation foncière.

- le conseil d'administration :

Dans les 5 EPF existants, le conseil d'administration est composé exclusivement d'élus : élus locaux ou élus socioprofessionnels.

A titre d'exemple, on peut comparer la composition du conseil d'administration de l'EPF PACA et de l'EPF Nord Pas-de-Calais qui ont tous deux une assise régionale ; la collectivité régionale est à l'origine de leur création et leur zone de couverture correspond au territoire régional.

Le conseil d'administration de l'EPF PACA est composé de 70% de conseillers généraux, de 23% de conseillers régionaux et de 7% de représentants des chambres consulaires. Le conseil d'administration de l'EPF Nord Pas-de-Calais est composé d'un tiers de conseillers régionaux, d'un tiers de conseillers généraux et d'un tiers de socioprofessionnels.

Le nombre d'administrateurs varie de 24 pour l'EPF Nord Pas-de-Calais à 43 pour l'EPF PACA. On notera que l'EPBS et l'EPORA disposent au sein de leur conseil d'administration de sièges réservés à des représentants d'EPCI (7 sur 41 pour l'EPBS et 2 sur 30 pour l'EPORA). Il convient également de mentionner les 4 sièges réservés aux représentants du CESR au sein du conseil d'administration de l'EPF Nord Pas-de-Calais.

Le conseil d'administration élit le président parmi ses membres. L'EPF Nord Pas-de-Calais dispose d'une particularité : son président est élu parmi les membres représentant le conseil régional. Il est proposé de procéder ainsi en Ile-de-France.

Pour l'Ile-de-France, il est proposé que le conseil d'administration de l'établissement public foncier soit composé majoritairement de représentants de la Région afin de traduire l'implication de notre collectivité, tout en ouvrant aux autres collectivités et aux socioprofessionnels compte tenu de la dimension partenariale qui doit être donnée à cet outil.

Il convient de préciser que l'Etat n'est pas représenté dans le conseil d'administration de l'EPF dans la mesure où ce dernier ne peut être composé que d'élus puisqu'il peut être amené à voter le montant de la taxe additionnelle dans les limites du plafond autorisé par la loi de finances (cf. infra).

Le contrôle économique et financier de l'Etat est exercé par la mission de contrôle auprès des organismes d'aménagement foncier et urbain. En outre, l'établissement est soumis au contrôle de la Cour des comptes.

- le directeur :

Pour les EPF existants, c'est sur proposition du préfet de région, et après avis du conseil d'administration que le directeur est nommé. Sa nomination fait l'objet d'un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Cependant, rien n'empêche que le directeur soit nommé par l'Etat, sur proposition du conseil d'administration et après avis du préfet de région. Il est donc proposé de retenir cette option pour l'EPF Ile-de-France.

### **3. LES MOYENS FINANCIERS DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER**

Les ressources mobilisables énoncées dans les décrets de création peuvent être regroupées en quatre grandes catégories :

- les subventions, avances, fonds de concours et autres participations apportées par l'Etat, les collectivités locales et l'Union Européenne,
- les produits de gestion des biens (location) et de leur cession,
- les emprunts,
- toute ressource fiscale autorisée par la loi.

#### **3.1. La taxe spéciale d'équipement**

##### 3.1.1. Conditions de mise en œuvre de la T.S.E.

L'article L321.1 du code de l'urbanisme ne précise pas les ressources que peuvent mobiliser les établissements publics créés sur son fondement.

Les EPF créés à ce jour, ont été dotés d'une taxe ad hoc dans le cadre d'une loi de finances, sur le modèle de la taxe spéciale d'équipement inscrite à l'article 1608 du code général des impôts au profit de l'établissement public de la Basse Seine, précurseur en la matière. Ces TSE spécialisées donnent lieu, pour chaque EPF concerné, à un article dans le code général des impôts.

L'instauration de la TSE est une possibilité et non une obligation. La décision d'instaurer la TSE est une prérogative du conseil d'administration de l'EPF. Il peut prendre cette décision quand il le souhaite et dès le premier exercice s'il le juge nécessaire. Le montant de la TSE est arrêté chaque année par le conseil d'administration, dans la limite d'un plafond défini par l'Etat dans la loi de finances.

La TSE est une taxe additionnelle aux impôts locaux. Son montant est réparti entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle. La perception de la TSE est obligatoirement étendue à l'ensemble des communes de la zone de compétence de l'EPF.

Ce système de mutualisation des moyens financiers a deux effets positifs. D'une part, il permet de favoriser l'instauration d'une solidarité entre les territoires riches et les territoires en situation précaire. D'autre part, il permet à l'EPF de disposer de moyens financiers sans commune mesure avec les moyens mobilisables par les collectivités.

De plus, ces moyens financiers peuvent être mobilisés très rapidement. Cette faculté est très appréciée par les collectivités qui, lorsqu'elles se trouvent face à une DIA pour laquelle elle souhaite préempter, ne peuvent le faire faute d'avoir inscrit la dépense à leur budget.

Enfin, l'avantage important de cet impôt est que son poids dans la fiscalité locale reste faible (cf. tableau infra).

*Montant des TSE perçues en 2003 et impact sur la fiscalité locale*

	Montant de la TSE prélevée en 2003 (en M€)	Poids de la TSE dans la fiscalité locale (en %)	TSE (en € par habitant)
EPBS	4,6	0,2	1,92
EPF Lorraine	8,5	0,5	4,27
EPF Nord Pas-de-Calais	9,15	0,3	2,35
EPOA (1)	-	-	-
EPF PACA	6,1	0,16	1,36

(1) le principe de mise en œuvre de la TSE n'a pas encore été voté par le conseil d'administration de l'EPOA.

*Montants plafonds des TSE et impact sur la fiscalité locale*

	Montant du plafond de la TSE (en M€)	Poids de la TSE dans la fiscalité locale (en %)	TSE (en € par habitant)
EPBS	6,86	0,29	2,82
EPF Lorraine	15	0,88	7,53
EPF Nord Pas-de-Calais	9,15	0,3	2,35
EPOA	4,6	0,7	5,26
EPF PACA	17	0,46	3,65

### 3.1.2. Une ressource pérenne

La TSE offre l'avantage, contrairement aux subventions, d'être une ressource pérenne. L'EPF peut ainsi envisager son action dans la durée. Or, la durée est un élément fondamental pour la réussite d'une politique foncière surtout dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Grâce à la TSE, l'EPF peut immobiliser des sommes importantes sur de longues périodes alors que les collectivités ne peuvent le faire pour des raisons de coût, mais aussi parce que ces immobilisations viendraient obérer leurs capacités d'intervention pour d'autres actions.

Le prélèvement de la TSE rend possible des interventions massives de l'EPF sur les marchés fonciers. Le poids de ces interventions contribue à la stabilisation, voire à la baisse des prix qui se traduit par une diminution des dépenses des collectivités consacrées au foncier.

### 3.1.3. Une ressource modulable

La modularité de la TSE permet d'adapter la capacité d'investissement de l'établissement aux enjeux fonciers du territoire et à la variation de l'activité. Cette souplesse est particulièrement utile dans les premières années où la montée en charge de l'activité se fait progressivement. Les deux ou trois premières années d'exercice sont consacrées à la définition des politiques, la prise de contact avec les partenaires et la réalisation des premières acquisitions. Cette phase de démarrage ne nécessite pas la mobilisation de la TSE à hauteur du plafond.

L'EPF entre ensuite dans une phase d'expansion au cours de laquelle il constitue son stock foncier. Pour cela, la TSE est prélevée à son montant plafond et des subventions peuvent être sollicitées auprès des partenaires. L'EPF constitue ainsi ses fonds propres.

L'exemple de l'EPF PACA illustre cette évolution. L'EPF, créé en 2001, dispose d'un plafond de TSE fixé par la loi de finances à 17 M€. Sur la base du volume d'activité prévisionnel affiché dans le programme pluriannuel d'investissement 2002-2006, la TSE a été fixée à 6,1 M€ pour les années 2002 à 2004 pour atteindre le plafond en 2006, date des premières reventes aux collectivités.

Il en est de même pour l'EPF Nord Pas-de-Calais, qui a instauré la TSE en 1996. L'EPF a procédé à ses premières acquisitions en 1998, la période antérieure ayant été consacrée à des actions de requalification de friches industrielles. Le montant annuel de la TSE sur la période 1996-1999 a été fixé à 4,6 M€. Depuis 1999, la TSE est prélevée à son montant plafond, soit 9,2 M€.

Les biens acquis font l'objet d'une convention avec la collectivité demandeuse, par laquelle elle s'engage au rachat du bien. La convention précise la durée de portage, les modalités de gestion du site, les conditions de cession du bien à la collectivité ou à son mandataire (composition du prix, modalités de paiement...). Le produit des cessions vient ensuite alimenter le budget de l'EPF. Le système de conventionnement, qui assure la rotation du stock foncier, permet à l'EPF de reconstituer ses capacités d'intervention (effet revolving).

L'évolution des TSE de l'EPBS et de l'EPF Lorraine qui ont tous les deux plus de 30 ans d'activité, est significative. Au cours des premiers exercices, ils ont perçu des montants de TSE dépassant 2% de la fiscalité locale. Cet impact sur la fiscalité locale n'a ensuite cessé de décroître pour atteindre aujourd'hui environ 0,2% pour l'EPBS et 0,5% pour l'EPF Lorraine.

L'expérience montre que l'impact sur la fiscalité décroît régulièrement à mesure que les recettes nées de l'activité de cession augmentent et que la TSE n'a pas engendré d'effets pervers.

### 3.2. Perspectives de financement de l'établissement public foncier Ile-de-France

#### 3.2.1. La TSE

La TSE qui pourrait être prélevée au profit de l'EPF, et viendrait alimenter son budget, ne doit pas être confondue avec la TSE perçue au profit de la Région Ile-de-France instituée par la loi du 2 août 1961 relative à l'organisation de la région de Paris qui créait un district, établissement public doté de l'autonomie financière (article 1599 quinquies du code général des impôts). Cette dernière, qui alimente le budget régional, est assise sur les taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties et sur la taxe professionnelle, à l'exclusion de la taxe d'habitation, et destinée à financer des travaux figurant à son programme d'équipement.

Compte tenu des enjeux financiers que représente la mise en œuvre d'une action foncière significative en Ile-de-France, le prélèvement de la TSE en faveur de l'EPF apparaît comme souhaitable.

Les éléments donnés ci-dessous permettent d'une part de mesurer l'impact que pourrait avoir le prélèvement de la TSE sur la fiscalité en Ile-de-France, et d'autre part d'apprécier l'importance de la ressource potentielle. Ils sont basés sur les derniers chiffres connus qui sont ceux de l'année 2003 (année N). Le produit de la TSE de l'année en cours est prélevé en fonction du produit des quatre taxes de l'année N-1.

Si le conseil d'administration décide de prélever la TSE l'année N, le calcul s'effectue au pro rata des recettes de chacune des quatre taxes prélevées l'année N-1 par toutes les collectivités territoriales (région, départements, communes, groupements) situées dans le ressort de l'établissement.

Départements	Produit des taxes pour l'année N-1 (en millions d'euros)				
	Habitation	Foncier bâti	Foncier Non bâti	Taxe professionnelle	Total 4 taxes
Paris	464,1	444,9	1,3	775,4	1 685,7
Seine-et-Marne	236,1	367,0	14,8	387,3	1 005,2
Yvelines	339,5	349,9	6,4	416,3	1 112,0
Essonne	307,4	350,1	7,6	428,1	1 093,2
Hauts-de-Seine	405,8	493,4	1,7	765,8	1 666,7
Seine-Saint-Denis	313,4	480,1	3,4	672,7	1 469,6
Val-de-Marne	333,9	415,7	2,5	451,1	1 203,3
Val-d'Oise	276,2	298,5	4,7	284,6	864,1
<b>Total Région</b>	<b>2 676,5</b>	<b>3 199,6</b>	<b>42,4</b>	<b>4 181,4</b>	<b>10 099,9</b>

Source : ministère de l'intérieur, direction générale des collectivités territoriales

A ce stade, il est difficile de déterminer a priori le produit de cette ressource dont le montant tiendra compte des discussions avec l'Etat sur la participation financière de celui-ci au fonctionnement de l'EPF et de la contribution des départements, des communes et de leurs groupements intéressés (cf. infra).

Cependant, sur une base donnée, on sait que la répartition du produit à percevoir sur les 4 taxes s'effectuerait de la manière suivante (dans l'hypothèse d'un prélèvement décidé par le conseil d'administration au plafond autorisé) :

Taxes	Produit année N-1 (en millions d'€)	TSE année N (en %)
Foncier bâti	3 199,9	26,00 %
Foncier non bâti	42,4	0,40 %
Habitation	2 676,5	21,80 %
Taxe professionnelle	4 181,4	51,80 %
Totaux	10 099,9	<b>100,00 %</b>

En tout état de cause, pour disposer de la TSE l'année N, l'EPF doit avoir été créé au plus tard le 31 décembre de l'année N-1, pour que sa ressource et son plafond soient inscrits dans la loi de finances. La mise en place de sa ressource principale interviendrait dès lors dans le cadre du projet de loi de finances pour 2006.

Bien évidemment, ces éléments sont indicatifs et sont donnés sur la base des données issues des établissements existants. Ils ne préjugent en rien d'une réforme éventuelle en matière de taxe professionnelle ou de la fiscalité locale qui pourraient conduire à la mise en place d'une TSE assise sur d'autres modalités de financement.

### 3.2.2. Les autres ressources mobilisables

Dans l'attente du prélèvement de la TSE, on peut envisager, que l'Etat et la Région apportent des concours financiers à l'EPF pour qu'il puisse amorcer son fonctionnement et engager ses premières opérations.

Les établissements publics fonciers qui ont été ainsi créés en application de l'article L321.1 ont en général bénéficié d'une dotation initiale de l'Etat. Ainsi, l'EPF PACA créé en 2000 a bénéficié d'une capitalisation de 7,6 M€. Les discussions à intervenir avec l'Etat devront aborder cette question d'autant que celui-ci dispose des ressources de l'ex-Farif.

De même, les autres collectivités intéressées à la création de cet établissement, comme les départements, les communes et leurs groupements pourraient y apporter une contribution financière.

## **4. LA CREATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ILE-DE-FRANCE : CONCERTATION, PROCEDURE ET CALENDRIER**

### **4.1. Procédure et calendrier**

La signature du décret en conseil d'Etat, mentionnée à l'article L321-3 du code de l'urbanisme n'est que l'ultime étape d'un processus dans lequel sont associés l'Etat et la Région, en tant que collectivité porteuse du projet. L'initiative de départ revient à la Région qui prend une délibération dans laquelle elle sollicite l'intervention de l'Etat pour la création d'un EPF.

Lorsque le projet de décret est finalisé, le préfet de région procède, conformément à la procédure prévue pour les territoires de plus de cent communes, à la consultation, pour avis simple, des conseils généraux (cet avis est réputé favorable dans les deux mois). La Région sera également consultée, même si cette consultation n'est pas obligatoire.

Une fois l'EPF créé le préfet procède, en vue de la désignation de leurs représentants, à la consultation des collectivités et organismes siégeant au conseil d'administration.

A l'issue de cette consultation, d'une durée de deux mois, le premier conseil d'administration se réunit. Il procède à l'élection de son président et vote le montant de la taxe spéciale d'équipement.

### **4.2. Concertation**

La création d'un établissement public foncier en Ile-de-France constitue un enjeu important pour notre collectivité et pour tous les acteurs locaux.

C'est pourquoi, au-delà de la consultation formelle prévue par les textes, il paraît essentiel qu'une véritable concertation soit engagée dès le début du processus de création, avec l'ensemble des acteurs concernés par la création d'un établissement public foncier, afin de garantir l'efficacité de son action.

Aussi, je vous propose que nous organisions dans le même temps une concertation approfondie avec les collectivités territoriales franciliennes, le Conseil économique et social régional et les organismes consulaires pour définir les réponses aux principales questions évoquées dans le présent rapport afin de permettre à l'Etat de prendre au mieux en compte les aspirations régionales dans la rédaction du décret.

J'ai tenu à engager cette concertation sans attendre. Ainsi, j'ai d'ores et déjà réuni, le 14 juin dernier, les présidents de conseils généraux avec lesquels j'entends poursuivre la concertation jusqu'à la fin de la procédure qui verra chaque conseil général saisi du projet de décret. Ces échanges seront élargis aux communes et leurs groupements ainsi qu'aux professionnels.

En conclusion, il me paraît essentiel qu'en amont de la rédaction du projet de décret, nous appelions l'attention de l'Etat sur les points suivants, afin qu'ils soient pris en compte :

- le périmètre d'intervention de l'établissement public foncier devra couvrir les huit départements de la région ;
- l'établissement devra être doté de toutes les compétences en matière foncière prévues au code de l'urbanisme, à l'exclusion de toute intervention en aménagement ;
- la composition du conseil d'administration devra traduire l'implication régionale à travers une majorité de représentants du conseil régional et l'aspect partenarial, en intégrant les départements, les communes et leurs groupements, les représentants socioprofessionnels dont le conseil économique et social régional ;
- la nomination du directeur pourra intervenir sur proposition du conseil d'administration ;
- le budget de l'établissement devra pouvoir être alimenté par l'ensemble des ressources financières autorisées par la loi.

Tel est le sens du projet de délibération qui vous est soumis.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président du conseil régional  
d'Ile-de-France**

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned above the printed name.

**JEAN-PAUL HUCHON**



**ANNEXE AU RAPPORT N° 1  
DISPOSITIONS REGISSANT LES  
ETABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS  
EXISTANTS**



## **CODE DE L'URBANISME**

### **Livre III : Aménagement foncier Titre II : Organismes d'exécution Chapitre I : Etablissements publics d'aménagement**

#### **Article L321-1**

Les établissements publics créés en application du présent chapitre sont compétents pour réaliser, pour leur compte ou, avec leur accord, pour le compte de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'un autre établissement public, ou pour faire réaliser toutes les interventions foncières et opérations d'aménagement prévues par le présent code.

Lorsqu'ils procèdent à des opérations de restructuration urbaine, ces établissements publics sont compétents pour réaliser ou faire réaliser, après avis des communes ou groupements de communes concernés, toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain telle que définie à l'article 1er de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville, pouvant inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles ou quartiers d'habitat dégradé mentionnés au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire inclus dans leurs zones d'activité territoriale.

Les établissements publics d'aménagement qui mènent des opérations de restructuration urbaine dans les conditions prévues à l'alinéa précédent peuvent, par délégation de l'Etablissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux, assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations définies à l'article L. 325-1 et accomplir les actes de disposition et d'administration définis à l'article L. 325-2..

#### **Article L321-2**

Les établissements publics créés en application de l'article L. 321-1 ont un caractère industriel et commercial. Ils sont dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

#### **Article L321-3**

Ces établissements sont créés par décret en Conseil d'Etat après avis du ou des conseils généraux et des conseils municipaux intéressés.

Toutefois, lorsque leur zone d'activité territoriale s'étend sur plus de cent communes, le décret de création est pris en Conseil d'Etat et en conseil des ministres, après avis des conseils généraux intéressés.

Dans le département de la Guyane, lorsque la zone d'activité de l'établissement s'étend sur tout le territoire du département, le décret de création est pris en Conseil d'Etat, après avis du conseil régional et du conseil général.

#### **Article L321-4**

Le décret qui crée l'établissement détermine [\*contenu\*] son objet, sa zone d'activité territoriale et, éventuellement, sa durée. Il fixe son statut, notamment en ce qui concerne la composition du conseil d'administration, la désignation du président, celle du directeur, les pouvoirs du conseil d'administration, du président et du directeur et, le cas échéant, les conditions de représentation à l'assemblée spéciale prévue à l'article L. 321-5 des collectivités et établissements publics intéressés.

### **Article L321-5**

Lorsque, en raison de leur nombre, les collectivités locales et, le cas échéant, les établissements publics intéressés aux opérations et travaux entrant dans l'objet de l'établissement ne peuvent être tous représentés directement au conseil d'administration, ceux d'entre eux qui ne le sont pas sont groupés en une assemblée spéciale.

Cette assemblée élit les représentants au conseil d'administration. Si l'assemblée spéciale ne désigne pas ses représentants au conseil d'administration de l'établissement, cette désignation peut être opérée par décision de l'autorité administrative.

Lorsqu'un établissement public a été créé pour l'aménagement d'une agglomération nouvelle, les représentants, au conseil d'administration de cet établissement, des communes incluses dans l'agglomération nouvelle sont élus par le conseil d'agglomération de la communauté ou par le comité du syndicat ou le conseil municipal s'il s'agit d'une commune unique ; les autres communes, qui sont liées à cet établissement par une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage, désignent un représentant chacune. Dans ce cas, il n'est pas créé d'assemblée spéciale au sens du premier alinéa ci-dessus.

### **Article L321-6**

Le conseil d'administration doit être composé, à concurrence de la moitié au moins, de membres représentant les collectivités et établissements publics intéressés.

Lorsqu'un établissement public a été créé pour l'aménagement d'une agglomération nouvelle, les présidents des communautés ou des syndicats d'agglomération nouvelle sont membres de droit du conseil d'administration de cet établissement public, en sus de la représentation statutaire des collectivités locales intéressées. Dans le cas où l'établissement public a été créé pour l'aménagement de plusieurs agglomérations nouvelles au sens de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles, un décret détermine la répartition des sièges revenant aux représentants de ces agglomérations nouvelles.

Les membres du conseil d'administration peuvent être suspendus de leurs fonctions par l'autorité chargée du contrôle de l'établissement. Ils peuvent être révoqués par arrêté interministériel. Le conseil d'administration peut être dissous par décret motivé pris en Conseil d'Etat.

### **Article L321-7**

Les prévisions budgétaires, les projets d'emprunt et les délibérations déterminant les opérations à entreprendre par l'établissement ou fixant les modalités générales de leur résiliation sont soumis à l'approbation de l'autorité chargée du contrôle.

### **Article L321-8**

Dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 321-3 [\*zone d'activité s'étendant sur plus de cent communes\*], il peut être dérogé aux dispositions relatives au contrôle exercé sur l'établissement public, à la constitution de l'assemblée spéciale et à la désignation des représentants des collectivités locales au conseil d'administration, qui devront être choisis par des assemblées ou des élus de ces collectivités suivant les modalités fixées par le décret créant l'établissement.

### **Article L321-9**

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent chapitre.

## **CODE GENERAL DES IMPOTS**

### **Section VIII : Taxe spéciale d'équipement perçue au profit de l'établissement public d'aménagement de la Basse-Seine**

#### **Article 1608**

Il est institué une taxe spéciale d'équipement destinée à permettre à l'établissement public d'aménagement de la Basse-Seine de financer les acquisitions foncières auxquelles il procède et de contribuer au financement des travaux d'équipement d'intérêt régional. Le montant de cette taxe est arrêté chaque année pour l'année suivante dans la limite de 6 860 000 euros, par le conseil d'administration de l'établissement public et notifié au ministre de l'économie et des finances.

Ce montant est réparti, dans les conditions définies au II de l'article 1636 B octies et à l'article 1636 C, entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle dans les communes comprises dans la zone de compétence de l'établissement public.

Les cotisations sont établies et recouvrées, les réclamations sont présentées et jugées comme en matière de contributions directes.

Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat (1).

(1) Décret n° 68-376 du 26 avril 1968 (J.O. du 28) modifié par le décret n° 77-8 du 3 janvier 1977 (J.O. du 5).

### **Section IX : Taxe spéciale d'équipement perçue au profit de l'établissement public foncier de Lorraine**

#### **Article 1609**

Il est institué une taxe spéciale d'équipement au profit de l'établissement public foncier de Lorraine.

Le montant de cette taxe est arrêté chaque année dans la limite de 15 millions d'euros par le conseil d'administration de l'établissement public et notifié au ministre de l'économie et des finances. Le montant maximum ne peut être modifié que par une loi de finances. La taxe est répartie et recouvrée dans la zone de compétence de l'établissement suivant les mêmes règles que pour la taxe mentionnée à l'article 1608.

### **Section IX bis : Taxe spéciale d'équipement perçue au profit de l'établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais**

#### **Article 1609 A**

Il est institué, à compter de 1992, une taxe spéciale d'équipement destinée à permettre à l'établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais de financer les acquisitions foncières auxquelles il procède dans le cadre des opérations d'aménagement, notamment de reconversion des friches industrielles et de leurs abords, qui lui sont confiées.

Le montant de cette taxe est arrêté avant le 31 décembre de chaque année, pour l'année suivante, dans la limite de 9 147 000 euros, par le conseil d'administration de l'établissement public et notifié aux services fiscaux.

La taxe est répartie et recouvrée, dans la zone de compétence de l'établissement, suivant les mêmes règles que pour la taxe mentionnée à l'article 1608.

**Section IX sexies : Taxe spéciale d'équipement perçue au profit de l'établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes****Article 1609 E**

Il est institué, à compter de 1999, une taxe spéciale d'équipement au profit de l'établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes.

Le montant de cette taxe est arrêté chaque année dans la limite de 4 573 000 euros par le conseil d'administration de l'établissement public et notifié au ministre de l'économie et des finances. Le montant maximum ne peut être modifié que par une loi de finances. La taxe est répartie et recouvrée dans la zone de compétence de l'établissement suivant les mêmes règles que pour la taxe mentionnée à l'article 1608.

**Section IX septies : Taxe spéciale d'équipement perçue au profit de l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur****Article 1609 F**

Il est institué une taxe spéciale d'équipement au profit de l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur créé en application des articles L. 321-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le montant de cette taxe est arrêté avant le 31 décembre de chaque année pour l'année suivante, dans la limite de 17 millions d'euros, par le conseil d'administration de l'établissement public et notifié au ministre de l'économie et des finances. La taxe est répartie et recouvrée dans la zone de compétence de l'établissement suivant les mêmes règles que pour la taxe mentionnée à l'article 1608.

## DECRETS REGISSANT LES ETABLISSEMENTS PUBLICS EXISTANTS

### DECRET N° 68-376 DU 26 AVRIL 1968 DECRET PORTANT CREATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC DE LA BASSE-SEINE

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre, du ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé du plan et de l'aménagement du territoire, du ministre de l'intérieur, du ministre de l'économie et des finances et du ministre de l'équipement et du logement,

Vu le code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment son article 78-1, modifié par le décret du 19 mai 1959, ensemble le décret du 19 mai 1959 pris pour son application et le décret n° 62-478 du 14 avril 1962 le complétant ;

Vu la loi n° 62-848 du 26 juillet 1962 relative au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et les zones d'aménagement différé ;

Vu la loi n° 67-1114 du 21 décembre 1967 portant loi de finances pour 1968, notamment son article 27 ;

Vu la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 ;

Vu le décret n° 55-579 du 20 mai 1955 relatif aux interventions des collectivités locales dans le domaine économiques ;

Vu le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 relatif au contrôle économique et financier de l'Etat ;

Vu le décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 modifié relatif aux plans d'urbanisme ;

Vu le décret n° 59-1225 du 19 octobre 1959 portant règlement d'administration publique relatif aux régies départementales et communales dotées de la personnalité morale et de l'autonomie financière ;

Vu le décret n° 64-251 du 14 mars 1964 relatif à l'organisation des services de l'Etat dans les circonscriptions d'action régionale ;

Vu le décret du 12 juillet 1967 relatif à la réalisation d'acquisitions foncières pour le compte des collectivités publiques dans certains départements ;

Après consultation des conseils généraux de la Seine-Maritime en date du 20 novembre 1967 et de l'Eure en date du 14 novembre 1967 ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

#### Article 1er

Il est créé, sous le nom d'Etablissement public de la Basse-Seine, un établissement public d'aménagement à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, dont le siège est fixé à Rouen.

Cet établissement est habilité dans l'ensemble des départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime :

1° A procéder à toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, et notamment la reconversion des friches industrielles, la réhabilitation des sites urbains dégradés et de leurs abords et à contribuer à l'aménagement du territoire ;

2° A procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de la mission définie au 1° ci-dessus et, le cas échéant, à participer à leur financement.

En outre, dans le cadre de la mission définie au 1° ci-dessus et sur le même territoire, l'établissement est également habilité, lorsqu'il en a reçu l'autorisation préalable des ministres chargés de l'urbanisme, du budget et des collectivités territoriales, à réaliser des opérations d'aménagement et des équipements pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics conformément à des conventions à passer avec eux.

## Article 2

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

## Article 3

Pour la réalisation des objectifs définis à l'article 1er, l'établissement public foncier peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, dans les cas et conditions prévus par ledit code.

Il peut assurer, s'il y a lieu, la réinstallation, provisoire ou définitive, des occupants d'immeubles acquis par lui.

L'établissement peut, sur le territoire des départements mentionnés à l'article 1er ainsi que sur le territoire des départements de la Manche et de l'Orne, être chargé par l'Etat, sous réserve des dispositions des articles R. 176 à R. 186 du code du domaine de l'Etat, par les collectivités territoriales et par les établissements publics, d'acquérir en leur nom et pour leur compte des terrains bâtis ou non bâtis, au besoin par voie d'expropriation, et d'exercer les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, dans les cas et conditions prévus par ledit code.

## Article 4

L'établissement public est administré par un conseil de quarante et un membres composé :

a) De trente et un représentants des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale désignés, en leur sein, par leur organe délibérant :

- trois pour la région Basse-Normandie ;
- six pour la région Haute-Normandie ;
- sept pour le département de la Seine-Maritime ;
- quatre pour le département de l'Eure ;
- quatre pour le département du Calvados ;
- deux pour l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement de l'espace de l'agglomération de Rouen ;
- deux pour l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement de l'espace de l'agglomération de Caen ;
- deux pour la ville du Havre ;
- un pour l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement de l'espace de l'agglomération d'Evreux ;

b) De dix représentants des milieux professionnels intéressés, désignés par les organismes suivants :

- trois pour la chambre régionale de commerce et d'industrie de Haute-Normandie ;
- deux pour la chambre régionale de commerce et d'industrie de Basse-Normandie ;
- un pour la chambre d'agriculture de la Seine-Maritime ;
- un pour la chambre d'agriculture de l'Eure ;
- un pour la chambre d'agriculture du Calvados ;
- un pour la conférence régionale des métiers de Haute-Normandie ;
- un pour la conférence régionale des métiers de Basse-Normandie.

Le préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime, constate, par arrêté publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture, la composition nominative du conseil d'administration.

### Article 6

Les administrateurs sont désignés pour six ans. Leurs fonctions cessent avec le mandat électif dont ils sont investis.

En cas de vacance pour quelque cause que ce soit, il est procédé dans les trois mois au remplacement des membres qui ont cessé de faire partie du conseil. 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.

### Article 7

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

Les vice-présidents suppléent, dans l'ordre de leur nomination, le président en cas d'absence ou d'empêchement.

### Article 8

Le conseil d'administration est convoqué par son président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats. Il peut également être convoqué à la demande du préfet de région de Haute-Normandie ou à la demande du préfet de région de Basse-Normandie. Sa convocation est de droit si les deux tiers des membres au moins en adressent la demande écrite au président.

Le préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime, le préfet de la région Basse-Normandie, préfet du Calvados, et le préfet de l'Eure assistent de droit aux réunions et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

Le préfet de région Haute-Normandie et le préfet de région Basse-Normandie peuvent soumettre au conseil d'administration toute question dont l'examen leur paraît urgent.

Le directeur régional de l'équipement de la région Basse-Normandie, le directeur régional de l'équipement de la région Haute-Normandie, le directeur de l'établissement, le contrôleur d'Etat et l'agent comptable ont accès aux séances du conseil d'administration.

Le conseil d'administration peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

### Article 9

Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an. L'ordre du jour des séances doit être porté à la connaissance des membres du conseil, au moins dix jours à l'avance.

Le conseil d'administration délibère valablement lorsque la moitié des membres au moins participe à la séance ou est représentée. 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 seconde convocation.

Un administrateur absent peut se faire représenter par un autre administrateur. Un administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

### Article 10

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet, notamment :

1° Il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel d'interventions et ses tranches annuelles ;

2° Il fixe le montant de la taxe spéciale d'équipement prévue par l'article 1608 du code général des impôts ;

3° Il approuve l'état prévisionnel des recettes et des dépenses ;

4° Il autorise les emprunts ;

5° Il arrête le compte financier et se prononce sur l'affectation des résultats ;

6° Il approuve, quand il y a lieu, les conventions prévues au troisième alinéa de l'article 1er ;

7° Il détermine les conditions de recrutement du personnel à l'exception du directeur.

Il peut déléguer ses attributions au bureau à l'exception de celles qui sont mentionnées aux 1° , 2° , 3° , 4° et 5° ci-dessus.

### **Article 11**

Le conseil d'administration élit, parmi ses membres, un bureau, composé du président, des vice-présidents et de trois à sept membres.

Le bureau doit comporter au moins un représentant de chacun des trois départements et de chacune des deux régions, un représentant des établissements publics de coopération intercommunale et un représentant des milieux professionnels mentionnés à l'article 5.

Le bureau règle toutes les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration dans la limite des délégations qui lui sont accordées. Il se réunit et délibère dans les conditions des trois derniers alinéas de l'article 9 ci-dessus.

Le préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime, le préfet de la région Basse-Normandie, préfet du Calvados, et le préfet de l'Eure assistent de droit aux réunions et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

Le directeur régional de l'équipement de la région Haute-Normandie, le directeur régional de l'équipement de la région Basse-Normandie, le directeur de l'établissement, le contrôleur d'Etat et l'agent comptable ont accès aux réunions du bureau.

Le bureau peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

### **Article 12**

Les procès-verbaux des délibérations du conseil d'administration et du bureau sont adressés au préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime, au préfet de la région Basse-Normandie, préfet du Calvados, au préfet de l'Eure, au contrôleur d'Etat et à l'agent comptable.

### **Articles 13 et 18**

Abrogés par Décret 2000-1073 2000-10-31 art. 11, art. 16, art. 18 JORF 4 novembre 2000.

### **Article 14**

Le directeur est nommé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme sur proposition du préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime, et après avis du conseil d'administration. Les fonctions de directeur sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration.

Le directeur est chargé de l'instruction préalable des affaires qui sont de la compétence de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration et du bureau. En particulier, il prépare et présente le programme pluriannuel et les tranches annuelles d'intervention, ainsi que le budget et les conventions mentionnées au dernier alinéa de l'article 1er.

Il assure la gestion de l'établissement. Il le représente en justice dans les conditions fixées par le conseil d'administration, passe les contrats, les marchés, les actes d'aliénation, d'acquisition, d'échange ou de location. Il est ordonnateur des dépenses et des recettes de l'établissement. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer ses compétences et sa signature.

### **Article 15**

Le régime financier et comptable applicable à l'établissement est celui qui résulte des dispositions des articles 190 à 225 du décret du 29 décembre 1962 susvisé.

En application de l'article R. 321-7 du code de l'urbanisme susvisé, l'agent comptable est désigné par le préfet de la région Haute-Normandie, préfet de Seine-Maritime, après avis du trésorier-payeur général de la région Haute-Normandie.

### **Article 16**

Le contrôle économique et financier de l'Etat s'exerce dans les conditions prévues par le décret du 26 mai 1955 susvisé.

### **Article 17**

Les ressources de l'établissement peuvent comprendre notamment :

- 1° Toute ressource fiscale spécifique autorisée par la loi ;
- 2° Les subventions, avances, fonds de concours ou participations apportées par l'Etat, la Communauté européenne, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les sociétés nationales ainsi que par toute personne, publique ou privée, intéressée ;
- 3° Le produit des emprunts qu'il sera autorisé à contracter ;
- 4° Les subventions qu'il pourra solliciter au lieu et place des collectivités locales, établissements publics et sociétés intéressés en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;
- 5° Le produit de la vente des biens meubles et immeubles ;
- 6° Les revenus nets de ses biens meubles et immeubles ;
- 7° Les dons et legs ;
- 8° Les rémunérations de prestations de service.

### **Article 19**

Le préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime, est chargé du contrôle de l'établissement.

Les prévisions budgétaires, les projets d'emprunt, les délibérations déterminant les opérations à entreprendre par l'établissement ou fixant les modalités générales de leur réalisation, ainsi que les délibérations déterminant les conditions de recrutement du personnel sont soumis à l'approbation du préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime. Par ailleurs, le programme pluriannuel d'intervention et ses tranches annuelles sont soumis à l'approbation du préfet de la région Haute-Normandie après avis du préfet de la région Basse-Normandie.

L'absence de rejet ou d'approbation exprès dans le délai d'un mois après réception par le préfet des documents et délibérations susmentionnés vaut approbation tacite, dans les conditions prévues au décret du 8 juillet 1999 susvisé.

### **Article 20**

Le Premier ministre, le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé du Plan et de l'aménagement du territoire, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'économie et des finances et le ministre de l'équipement et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LORRAINE  
DECRET INSTITUTIF N° 73-250 DU 7 MARS 1973 MODIFIE PAR  
LE DECRET N° 87-204 DU 27 MARS 1987 PUIS  
PAR LE DECRET N° 2001-1235 DU 20 DECEMBRE 2001**

**Article 1er**

Il est créé, sous le nom d'Etablissement public foncier de Lorraine, un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, dont le siège est fixé à Pont-à-Mousson.

Cet établissement est habilité dans les cantons dont la liste est annexée au présent décret :

1°) A procéder à toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme et notamment la reconversion des friches industrielles, la réhabilitation des sites urbains dégradés et de leurs abords et à contribuer à l'aménagement du territoire ;

2°) A procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de la mission définie au 1° ci-dessus et, le cas échéant, à participer à leur financement ;

Les missions définies aux 1° et 2° ci-dessus peuvent être réalisées par l'établissement public, soit pour son compte ou celui de l'Etat et de ses établissements publics, soit pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements conformément à des conventions passées avec eux ;

3°) A réaliser, lorsqu'il en a reçu l'autorisation préalable de l'autorité de contrôle mentionnée à l'article 15, des opérations d'aménagement et des équipements pour son compte ou pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, conformément à des conventions à passer avec eux.

**Article 2**

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

**Article 3**

Pour la réalisation des objectifs définis au 1° de l'article 1er ci-dessus, l'établissement public peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, dans les cas et conditions prévus par ledit code.

Il peut assurer, s'il y a lieu, la réinstallation provisoire ou définitive des occupants d'immeubles acquis par lui.

**Article 4**

Sur les cantons de la Lorraine ne figurant pas sur la liste annexée au présent décret, les opérations définies aux 1° et 2° de l'article 1er ne peuvent être réalisées que pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, ou pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, conformément à des conventions passées avec eux.

Sur les mêmes cantons, l'établissement est habilité, lorsqu'il a reçu l'autorisation préalable de l'autorité de contrôle mentionnée à l'article 15, à réaliser des opérations d'aménagement et des équipements pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, ou pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, conformément à des conventions passées avec eux.

### Article 5

L'établissement public est administré par un conseil de trente-huit membres représentant les collectivités territoriales et les chambres consulaires régionales désignés, en leur sein, par leur organe délibérant :

- neuf pour la région Lorraine ;
- neuf pour le département de la Moselle ;
- neuf pour le département de Meurthe-et-Moselle ;
- cinq pour le département des Vosges ;
- deux pour la chambre régionale de commerce et d'industrie ;
- deux pour la chambre régionale d'agriculture ;
- deux pour la chambre régionale de métiers.

En outre, le conseil général de la Meuse désigne, en son sein, trois représentants qui siègent au conseil d'administration avec voix consultative.

Le préfet de la région Lorraine, préfet de la Moselle, constate par arrêté publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture la composition nominative du conseil d'administration.

### Article 6

Les administrateurs sont désignés pour six ans.

Leurs fonctions cessent avec le mandat électif dont ils sont investis.

En cas de vacance pour quelque cause que ce soit, il est procédé dans les trois mois au remplacement des membres qui ont cessé de faire partie du conseil. 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.

### Article 7

Le conseil d'administration élit, parmi ses membres avec voix délibérative, un bureau composé d'un président, de cinq vice-présidents au plus et de neuf membres au plus. Un des trois conseillers généraux de la Meuse assiste avec voix consultative aux réunions du bureau.

Les membres du bureau sont choisis de sorte que chaque collectivité territoriale et chambre consulaire soient représentées.

### Article 8

Le conseil d'administration est convoqué par son président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats. Le conseil peut également être convoqué à la demande du préfet de région. Sa convocation est de droit si les deux tiers des membres au moins en adressent la demande écrite à son président. Le préfet de la région Lorraine, préfet de la Moselle, et les préfets de Meurthe-et-Moselle, de la Meuse et des Vosges assistent de droit aux séances du conseil et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent. Les procès-verbaux et délibérations de toutes les séances leur sont adressés.

Le directeur régional de l'équipement de la région Lorraine, le contrôleur d'Etat et l'agent comptable ont accès aux séances du conseil et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent. Les procès-verbaux et délibérations de toutes les séances leur sont adressés.

Le préfet de région peut soumettre au conseil toute question dont l'examen lui paraît urgent.

Le conseil peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

### Article 9

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'Etablissement public foncier de Lorraine. A cet effet, notamment :

- 1°) il détermine l'orientation de la politique à suivre ; il fixe notamment le programme pluriannuel d'interventions et ses tranches annuelles ;
- 2°) il fixe le montant de la taxe spéciale d'équipement prévue par l'article 1609 du code général des impôts ;
- 3°) il approuve l'état prévisionnel des recettes et des dépenses ;
- 4°) il autorise les emprunts ;
- 5°) il arrête le compte financier et se prononce sur l'affectation des résultats ;
- 6°) il approuve les transactions ou autorise le directeur général à transiger dans les conditions qu'il détermine ;
- 7°) il adopte le règlement intérieur, qui définit notamment les conditions de fonctionnement du bureau ;
- 8°) il approuve les conventions de mise en œuvre des articles 1er et 4,
- 9°) il détermine les conditions de recrutement du personnel placé sous l'autorité du directeur général.

Il peut déléguer ses pouvoirs au bureau, à l'exception de ceux définis aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° et 7° ci-dessus.

### Article 10

Le bureau règle toutes les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration. Il se réunit et délibère dans les conditions définies par le règlement intérieur de l'établissement.

Le préfet de la région Lorraine, préfet de la Moselle, les préfets de Meurthe-et-Moselle, de la Meuse et des Vosges assistent de droit aux réunions et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent. Les procès-verbaux et délibérations de toutes les réunions leur sont adressés.

Le directeur régional de l'équipement de la région Lorraine, le contrôleur d'Etat et l'agent comptable ont accès aux réunions du bureau et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent. Les procès-verbaux et délibérations de toutes les réunions leur sont adressés.

Le préfet de région peut soumettre au bureau toute question dont l'examen lui paraît urgent.

Le bureau peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

### Article 11

Le directeur général est nommé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, après consultation du préfet de région et du président du conseil d'administration. Les fonctions de directeur général sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration.

Le directeur général est chargé de l'instruction préalable des affaires qui sont de la compétence de l'établissement public. Il assiste de droit aux réunions du conseil d'administration et du bureau. Il en prépare et exécute les décisions, en particulier le programme pluriannuel d'interventions et ses tranches annuelles, l'état prévisionnel des recettes et des dépenses.

Il gère l'établissement, le représente, passe les contrats, est en justice, prépare et conclut les transactions dans les conditions fixées par le conseil d'administration. Il est ordonnateur des recettes et des dépenses. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

### Article 12

Le régime financier et comptable applicable à l'établissement est celui qui résulte des dispositions des articles 190 à 225 du décret du 29 décembre 1962 susvisé.

En application de l'article R 321-7 du code de l'urbanisme susvisé, l'agent comptable est désigné par le préfet de région, après avis du trésorier-payeur général de région.

**Article 13**

Le contrôle économique et financier de l'Etat s'exerce dans les conditions prévues par le décret du 26 mai 1955 susvisé.

**Article 14**

Les ressources de l'établissement peuvent comprendre notamment :

- 1°) Toute ressource fiscale spécifique autorisée par la loi ;
- 2°) Les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations ;
- 3°) Le produit des emprunts ;
- 4°) Les subventions obtenues au lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressées en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;
- 5°) Le produit de la vente des biens meubles et immeubles ;
- 6°) Les revenus nets de ses biens meubles et immeubles ;
- 7°) Les dons et legs ;
- 8°) Les rémunérations de prestations de services et les remboursements d'avances et de préfinancements divers consentis par l'établissement.

**Article 15**

Le contrôle de l'Etablissement public foncier de Lorraine est exercé par le préfet de la région Lorraine, préfet de la Moselle.

Les délibérations du conseil d'administration et celles prises par le bureau ne sont exécutoires qu'après approbation par le préfet de région.

L'absence de rejet ou d'approbation expresse dans le délai d'un mois après réception par le préfet de région des délibérations susmentionnées dans les cas et conditions prévus au dernier alinéa du décret du 8 juillet 1999 susvisé vaut approbation tacite.

**CANTONS CONSTITUANT L'AIRE DE PLEINE COMPETENCE  
DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LORRAINE**

Départements de Meurthe-et-Moselle et des Vosges (cantons) : ensemble des cantons.

Département de la Moselle (cantons) : Algrange, Ars-sur-Moselle, Behren-lès-Forbach, Boulay-sur-Moselle, Bouzonville, Cattenom, Fameck, Faulquemont, Florange, Fontoy, Forbach, Freyming-Merlebach, Grostenquin, Hayange, Maizières-lès-Metz, Marange-Silvange, Metz-I, Metz-II, Metz-III, Metz-IV, Metzervisse, Montigny-lès-Metz, Moyeuvre-Grande, Pange, Rombas, Saint-Avold-I, Saint-Avold-II, Sarralbe, Sarreguemines, Sarreguemines-Campagne, Sierck-les-Bains, Stiring-Wendel, Thionville-Est, Thionville-Ouest, Verny, Vigy, Woippy, Yutz .

**DECRET N° 90-1154 DU 19 DECEMBRE 1990**  
**DECRET PORTANT CREATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU NORD -**  
**PAS-DE-CALAIS**

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre, du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants ;

Vu le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 modifié relatif au contrôle économique et financier de l'Etat ;

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique ;

Vu le décret n° 67-568 du 12 juillet 1967 relatif à la réalisation d'acquisitions foncières pour le compte des collectivités publiques dans certains départements ;

Vu le décret n° 75-653 du 22 juillet 1975 relatif à la durée des fonctions des administrateurs des établissements publics de l'Etat à caractère industriel et commercial, des entreprises nationalisées et sociétés nationales et de certaines sociétés d'économie mixte ;

Vu le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements ;

Vu le décret n° 82-390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de région, à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans la région et aux décisions de l'Etat en matière d'investissement public ;

Vu l'avis émis par le conseil général du Nord le 19 novembre 1990 ;

Vu l'avis émis par le conseil général du Pas-de-Calais le 19 novembre 1990 ;

Vu, en outre, l'avis du conseil régional du Nord - Pas-de-Calais en date du 16 novembre 1990 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

**Article 1<sup>er</sup>**

Il est créé, sous le nom d'Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais, un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, dont le siège est fixé à Lille.

**Article 2**

Cet établissement est habilité, sur l'ensemble du territoire de la région Nord - Pas-de-Calais :

1° A procéder à toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, et spécialement la reconversion des friches industrielles et de leurs abords ;

2° A procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de la mission définie au 1° ci-dessus.

En outre, sur le même territoire, l'établissement est exceptionnellement habilité, sous réserve de l'autorisation préalable des ministres chargés de l'urbanisme, du budget et des collectivités territoriales, à réaliser des opérations d'aménagement et d'équipement pour le compte des collectivités et établissements publics, conformément à des conventions à passer avec eux.

### **Article 3**

Les activités de l'établissement s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'interventions, réalisé par tranches annuelles.

### **Article 4**

Pour la réalisation des objectifs définis à l'article 2 ci-dessus, l'établissement peut exercer les droits de préemption définis par ce code de l'urbanisme dans les cas et conditions prévus par ce code et agir par voie d'expropriation.

### **Article 5**

L'établissement peut être chargé par l'Etat, sous réserve des dispositions du décret du 12 juillet 1967 susvisé, par les collectivités territoriales et par les établissements publics, d'acquérir en leur nom et pour leur compte des terrains, au besoin par voie d'expropriation, et d'exercer les droits de préemption mentionnés à l'article 4.

### **Article 6**

L'établissement est administré par un conseil de vingt-quatre membres composé :

1° Pour un tiers de conseillers régionaux désignés par le conseil régional du Nord - Pas-de-Calais ;

2° Pour un tiers de conseillers généraux du Nord et du Pas-de-Calais désignés à raison de quatre par le conseil général du Nord et à raison de quatre par le conseil général du Pas-de-Calais ;

3° Pour un tiers de membres représentant les milieux professionnels intéressés, à savoir :

- deux représentants de la chambre régionale de commerce et d'industrie ;
- un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;
- un représentant de la chambre régionale des métiers ;
- quatre représentants du comité économique et social régional.

### **Article 7**

Les membres du conseil d'administration sont désignés dans un délai de deux mois à compter de la date de publication du présent décret.

Le préfet de région publie par arrêté la composition nominative du conseil d'administration, telle qu'elle résulte des dispositions de l'article 6, dans un délai de trois mois à compter de la publication du présent décret et procède à l'installation de ce conseil.

### **Article 8**

La durée du mandat des administrateurs est de trois ans. Toutefois, leur mandat prend fin de plein droit à l'expiration du mandat en raison duquel ils ont été désignés.

Le mandat des administrateurs est renouvelable.

En cas de vacance au conseil d'administration, pour quelque cause que ce soit, le conseil est complété par de nouveaux membres désignés de la même manière que ceux qu'ils remplacent pour le temps restant à courir jusqu'à la date normale d'expiration du mandat de ces derniers. Dans un délai de deux mois à compter de la constatation de la vacance, un nouveau représentant doit être désigné.

A défaut de la désignation de l'un ou plusieurs des représentants mentionnés à l'article 6, il est procédé à cette désignation par arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme, de l'économie et des finances et de l'intérieur.

### Article 9

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président et des vice-présidents. Le président est choisi parmi les membres représentant le conseil régional. Les vice-présidents suppléent, dans l'ordre de leur nomination, le président en cas d'absence ou d'empêchement.

### Article 10

Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an. L'ordre du jour des séances doit être porté à la connaissance des membres du conseil au moins dix jours 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. Un administrateur absent peut se faire représenter par un autre administrateur. Un administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues. Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

### Article 11

Le conseil d'administration est convoqué par son président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats. Sa convocation est de droit si le préfet de région ou si la moitié au moins des membres en adresse la demande écrite à son président. Le préfet de région, préfet du Nord, assiste de droit aux réunions et y est entendu chaque fois qu'il le demande. Le préfet du Pas-de-Calais, le directeur régional de l'équipement, le directeur de l'établissement, le contrôleur d'Etat et l'agent comptable ont accès aux séances du conseil d'administration. Le conseil d'administration peut sur un point précis de l'ordre du jour inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

### Article 12

Le conseil d'administration règle, par ses délibérations, les affaires de l'établissement ; à cet effet, notamment :

- 1° Il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel et les tranches annuelles ;
- 2° Il vote le budget ;
- 3° Il autorise les emprunts ;
- 4° Il approuve le compte financier et se prononce sur l'affectation des résultats ;
- 5° Il approuve, quand il y a lieu, les conventions prévues au dernier alinéa de l'article 2 ;
- 6° Il détermine les conditions de recrutement du personnel.

Il ne peut déléguer au bureau les attributions mentionnées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.

### Article 13

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un bureau composé de six membres dont le président et les vice-présidents dudit conseil. Le bureau comporte au moins un conseiller général du Nord, un conseiller général du Pas-de-Calais et un représentant des milieux professionnels. Le bureau règle les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration, dans la limite des délégations qui lui sont accordées. Il se réunit et délibère dans les conditions des trois derniers alinéas de l'article 10.

Le préfet de région, préfet du Nord, assiste de droit aux réunions et y est entendu chaque fois qu'il le demande.

Le préfet du Pas-de-Calais, le directeur régional de l'équipement, le directeur de l'établissement, le contrôleur d'Etat et l'agent comptable ont accès aux séances du bureau.

#### **Article 14**

Les procès-verbaux des délibérations du conseil d'administration et du bureau sont adressés au préfet de région, préfet du Nord, ainsi qu'au préfet du Pas-de-Calais, au contrôleur d'Etat et à l'agent comptable.

#### **Article 15**

Le directeur de l'établissement est nommé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme sur proposition du préfet de région et après avis du conseil d'administration. Les fonctions de directeur sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration.

Le directeur est chargé de l'instruction des affaires qui sont de la compétence de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration. En particulier, il prépare et présente le programme pluriannuel et les tranches annuelles d'interventions. Il prépare et présente le budget. Il est ordonnateur des dépenses et des recettes de l'établissement. Il gère l'établissement, le représente en justice, passe les contrats, les marchés, les actes d'aliénation, d'acquisition ou de location. Il recrute le personnel de l'établissement et a autorité sur lui.

#### **Article 16**

Le règlement intérieur du conseil d'administration de l'établissement et celui du bureau sont établis par le directeur et adoptés par le conseil d'administration.

#### **Article 17**

Le régime financier et comptable applicable à l'établissement est celui qui résulte des dispositions des articles 190 à 225 du décret du 29 décembre 1962 susvisé.

L'agent comptable est désigné par le ministre chargé du budget, après avis du préfet de région.

#### **Article 18**

Le contrôle économique et financier de l'Etat est exercé dans les conditions prévues par le décret du 26 mai 1955 modifié susvisé.

#### **Article 19**

Le préfet de région est chargé du contrôle de l'établissement.

Les délibérations du conseil d'administration et celles prises par le bureau par délégation du conseil sont adressées au préfet de région. Elles ne sont exécutoires qu'après approbation expresse ou si, dans le délai de quarante jours suivant leur réception par le préfet de région, elles n'ont donné lieu à aucune observation de sa part.

#### **Article 20**

Les ressources de l'établissement comprennent notamment :

1° Toute ressource fiscale spécifique ;

2° Les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations apportés par l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les sociétés nationales, ainsi que par toutes personnes publiques ou privées intéressées ;

3° Le produit des emprunts qu'il est autorisé à contracter ;

- 4° Les subventions qu'il peut obtenir au lieu et place des collectivités locales, établissements publics et sociétés intéressés en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;
- 5° Le produit de la cession des biens meubles et immeubles ;
- 6° Les revenus nets de ses biens meubles et immeubles ;
- 7° Les dons et legs.

#### **Article 21**

L'établissement ne peut emprunter qu'en bénéficiant de la garantie d'une ou plusieurs collectivités territoriales ou de leurs groupements.

#### **Article 22**

Le Premier ministre, le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'industrie et de l'aménagement du territoire, le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, le ministre délégué au budget, le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur et le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux reconversions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

**DECRET N° 98-923 DU 14 OCTOBRE 1998**  
**DECRET PORTANT CREATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE L'OUEST**  
**RHONE-ALPES (EPORA)**

Le Président de la République,  
Sur le rapport du Premier ministre, du ministre de l'intérieur, du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et du ministre de l'équipement, des transports et du logement,  
Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 modifié relatif au contrôle économique et financier de l'Etat ;  
Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique ;  
Vu le décret n° 67-568 du 12 juillet 1967 relatif à la réalisation d'acquisitions foncières pour le compte des collectivités publiques dans certains départements ;  
Vu le décret n° 94-582 du 12 juillet 1994 relatif aux conseils et aux dirigeants des établissements publics et entreprises du secteur public ;  
Vu l'avis émis par le conseil général de la Loire le 22 juin 1998 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général du Rhône le 25 mai 1998 ;  
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,  
Le conseil des ministres entendu,

**Article 1**

Il est créé, sous le nom d'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes, un établissement public de l'Etat, à caractère industriel et commercial, dont le siège est fixé à Saint-Etienne.

**Article 2**

Cet établissement est habilité dans l'ensemble du département de la Loire et dans les cantons du département du Rhône, dont la liste est annexée au présent décret :

1° A procéder à toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et spécialement la reconversion des friches industrielles et des emprises militaires et la réhabilitation des sites urbains dégradés et de leurs abords, et à contribuer à l'aménagement du territoire ;

2° A procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement des missions définies au 1° ci-dessus, et, le cas échéant, à participer à leur financement ;

Les missions définies aux 1° et 2° ci-dessus peuvent être réalisées par l'établissement public soit pour son compte ou celui de l'Etat et de ses établissements publics, soit pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements conformément à des conventions passées avec eux ;

3° A réaliser, lorsqu'il en a reçu l'autorisation préalable de l'autorité de contrôle, mentionnée à l'article 17, des opérations d'aménagement et des équipements pour son compte ou pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, conformément à des conventions à passer avec eux.

**Article 3**

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

#### Article 4

Pour la réalisation des objectifs définis à l'article 2 ci-dessus, l'établissement public foncier peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, dans les cas et conditions prévus par ledit code.

#### Article 5

L'établissement est administré par un conseil de trente membres, composé :

a) De vingt-deux représentants des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale, désignés, en leur sein, par leur organe délibérant :

- six pour la région Rhône-Alpes ;
- cinq pour le département du Rhône ;
- neuf pour le département de la Loire ;
- un pour la communauté d'agglomération de Saint-Etienne Métropole ;
- un pour la communauté d'agglomération du Grand Roanne ;

b) De huit représentants des milieux professionnels intéressés, désignés, en leur sein, par leur organe délibérant :

- un pour la chambre de commerce et d'industrie de Saint-Etienne - Montbrison ;
- un pour la chambre de commerce et d'industrie du Roannais ;
- un pour la chambre de commerce et d'industrie de Lyon ;
- un pour la chambre départementale d'agriculture de la Loire ;
- un pour la chambre départementale d'agriculture du Rhône ;
- un pour la chambre de métiers de Saint-Etienne -Montbrison ;
- un pour la chambre de métiers de Roanne ;
- un pour la chambre départementale de métiers du Rhône.

Le préfet de la région Rhône-Alpes, préfet du Rhône, constate par arrêté publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture la composition nominative du conseil d'administration.

#### Article 6

Les membres du conseil d'administration sont désignés pour six ans.

Leurs fonctions cessent avec le mandat électif dont ils sont investis.

En cas de vacance pour quelque cause que ce soit, il est procédé dans les trois mois au remplacement des membres qui ont cessé de faire partie du conseil par de nouveaux membres désignés selon les mêmes modalités que ceux qu'ils remplacent. Le mandat du nouveau membre expire à la date à laquelle aurait normalement pris fin celui de son prédécesseur.

Le mandat de membre du conseil d'administration est renouvelable.

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

#### Article 7

Le conseil d'administration élit un président et des vice-présidents.

Les vice-présidents suppléent, dans l'ordre de leur nomination, le président en cas d'absence ou d'empêchement.

### Article 8

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

Le conseil d'administration est convoqué par son président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

Le conseil d'administration peut également être convoqué à la demande du préfet de région.

Sa convocation est de droit si les deux tiers des membres au moins en adressent la demande écrite à son président.

Le préfet de la région Rhône-Alpes, préfet du Rhône, et le préfet de la Loire assistent de droit aux séances du conseil d'administration et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

Le directeur régional de l'équipement, le contrôleur d'Etat et l'agent comptable de l'établissement ont accès aux séances du conseil d'administration.

Les procès-verbaux et délibérations leur sont adressés.

Le préfet de la région Rhône-Alpes peut soumettre au conseil d'administration toute question dont l'examen lui paraît urgent.

Le conseil d'administration peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

L'ordre du jour des séances doit être porté à la connaissance des membres du conseil, au moins dix jours 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 seconde convocation.

Un membre du conseil d'administration absent peut se faire représenter par un autre membre.

Chaque membre du conseil d'administration ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

### Article 9

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet, notamment :

1° Il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel et les tranches annuelles ;

2° Il fixe le montant de la taxe spéciale d'équipement prévue par le code général des impôts ;

3° Il approuve l'état prévisionnel des recettes et des dépenses ;

4° Il autorise les emprunts ;

5° Il arrête le compte financier et se prononce sur l'affectation des résultats ;

6° Il approuve les conventions de mise en oeuvre de l'article 2 ;

7° Il détermine les conditions de recrutement du personnel placé sous l'autorité du directeur ;

8° Il approuve les transactions ou autorise le directeur à transiger dans les conditions qu'il détermine ;

9° Il adopte le règlement intérieur, qui définit notamment la composition et les conditions de fonctionnement du bureau ;

Il peut déléguer ses pouvoirs au bureau, à l'exception de ceux définis aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 8° et 9° ci-dessus.

### Article 10

Le conseil d'administration élit parmi ses membres, pour une durée de trois ans, renouvelable, un bureau de huit membres, composé du président, des vice-présidents et de deux à cinq membres.

Le bureau comporte au moins un conseiller de la région Rhône-Alpes, un conseiller général de la Loire, un conseiller général du Rhône, un représentant des milieux professionnels mentionnés à l'article 5 et un représentant des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article 5.

Le bureau règle toutes les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration, dans la limite des délégations qui lui sont accordées.

Le préfet de la région Rhône-Alpes, préfet du Rhône, et le préfet de la Loire assistent de droit aux réunions du bureau et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent. Le directeur régional de l'équipement, le contrôleur d'Etat et l'agent comptable ont accès aux réunions du bureau. Les procès-verbaux et délibérations de toutes les réunions leur sont adressés.

Le préfet de région peut soumettre au bureau toute question dont l'examen lui paraît urgent.

### Article 11

Le directeur de l'établissement public est nommé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, après consultation du préfet de région et du président du conseil d'administration.

Les fonctions de directeur sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration.

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 du bureau. Il en prépare et exécute les décisions. En particulier, il prépare et présente le programme pluriannuel et les tranches annuelles d'intervention, l'état prévisionnel des recettes et des dépenses.

Il gère l'établissement, le représente, passe les contrats, est en justice et conclut les transactions dans les conditions fixées par le conseil d'administration. Il est ordonnateur des recettes et des dépenses. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

### Article 12

Le régime financier et comptable applicable à l'établissement est celui qui résulte des dispositions des articles 190 à 225 du décret du 29 décembre 1962 susvisé.

En application de l'article R. 321-7 du code de l'urbanisme susvisé, l'agent comptable est désigné par le préfet de région, après avis du trésorier-payeur général de région.

### Article 13

Le contrôle économique et financier de l'Etat s'exerce dans les conditions prévues par le décret du 26 mai 1955 susvisé.

### Article 14

Les ressources de l'établissement comprennent :

- 1° Toute ressource fiscale spécifique, autorisée par la loi ;
- 2° Les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations ;
- 3° Le produit des emprunts ;
- 4° Les subventions obtenues au lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressés en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;
- 5° Le produit de la vente des biens meubles et immeubles ;
- 6° Les revenus nets de ses biens meubles et immeubles ;
- 7° Les dons et legs ;
- 8° Les rémunérations de prestations de service et les remboursements d'avances et de préfinancements divers consentis par l'établissement.

**Article 15**

L'établissement ne peut emprunter qu'en bénéficiant de la garantie d'une ou plusieurs collectivités territoriales ou de leurs groupements.

**Article 16**

Le contrôle de l'établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes est exercé par le préfet de la région Rhône-Alpes, préfet du Rhône.

Les délibérations du conseil d'administration et celles prises par le bureau ne sont exécutoires qu'après approbation par celui-ci.

L'absence de rejet ou d'approbation expresse dans le délai d'un mois après réception par le préfet des délibérations susmentionnées vaut approbation tacite, dans les conditions prévues au décret du 8 juillet 1999 susvisé.

**Articles 17, 18, 19, 20, 21**

Abrogés par Décret 2002-13 2002-01-03 art. 3 JORF 5 janvier 2002.

Le Premier ministre, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement, le secrétaire d'Etat au logement et le secrétaire d'Etat au budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

**DECRET N° 2001-1234 DU 20 DECEMBRE 2001  
DECRET PORTANT CREATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE  
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR.**

Le Président de la République,  
Sur le rapport du Premier ministre et du ministre de l'équipement, des transports et du logement,  
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 300-1, L. 321-1 à L. 321-9 et R. 321-1 à R. 321-25 ;  
Vu le code du domaine de l'Etat, notamment les articles R. 176 à R. 186 ;  
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;  
Vu le code général des impôts ;  
Vu le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 relatif au contrôle économique et financier de l'Etat, modifié par le décret n° 73-501 du 21 mai 1973 et le décret n° 99-287 du 13 avril 1999 ;  
Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la comptabilité publique ;  
Vu le décret n° 94-582 du 12 juillet 1994 relatif aux conseils et aux dirigeants des établissements publics et entreprises du secteur public ;  
Vu le décret n° 99-575 du 8 juillet 1999 relatif aux modalités d'approbation de certaines décisions financières des établissements publics de l'Etat ;  
Vu l'avis émis par le conseil général des Alpes-Maritimes le 25 octobre 2001 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général des Alpes-de-Haute-Provence le 26 octobre 2001 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général du Var le 26 octobre 2001 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général des Bouches-du-Rhône le 30 novembre 2001 ;  
Vu les lettres du 13 septembre 2001 par lesquelles le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a saisi les conseils généraux des Hautes-Alpes et de Vaucluse ;  
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;  
Le conseil des ministres entendu,

**Article 1er**

Il est créé, sous le nom d'Etablissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, un établissement public de l'Etat, à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

**Article 2**

Cet établissement est habilité dans l'ensemble de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur :

1° A procéder à toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et spécialement le renouvellement urbain, le logement, notamment social, le développement d'activités économiques, et à contribuer à la protection des espaces agricoles, à la préservation des espaces naturels remarquables et à l'aménagement du territoire ;

2° A procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement des missions définies au 1° ci-dessus et, le cas échéant, à participer à leur financement.

Les missions définies aux 1° et 2° ci-dessus peuvent être réalisées par l'établissement public soit pour son compte ou celui de l'Etat et de ses établissements publics, soit pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, conformément à des conventions passées avec eux ;

3° A réaliser, lorsqu'il en a reçu l'autorisation préalable de l'autorité de contrôle mentionnée à l'article 16, des opérations d'aménagement et des équipements pour son compte ou pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, conformément à des conventions à passer avec eux.

### Article 3

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

### Article 4

Pour la réalisation des objectifs définis à l'article 2, l'établissement public foncier peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, dans les cas et conditions prévus par ledit code.

### Article 5

L'établissement public est administré par un conseil de quarante-trois membres représentant les collectivités territoriales et les chambres consulaires régionales désignés, en leur sein, par leur organe délibérant :

- dix pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- deux pour le département des Alpes-de-Haute-Provence ;
- deux pour le département des Hautes-Alpes ;
- sept pour le département des Alpes-Maritimes ;
- neuf pour le département des Bouches-du-Rhône ;
- six pour le département du Var ;
- quatre pour le département de Vaucluse ;
- un pour la chambre régionale de commerce et d'industrie ;
- un pour la chambre régionale d'agriculture ;
- un pour la chambre régionale des métiers.

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, constate par arrêté publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture la composition nominative du conseil d'administration.

### Article 6

Les membres du conseil d'administration sont désignés pour six ans.

Leurs fonctions cessent avec le mandat électif dont ils sont investis.

En cas de vacance pour quelque cause que ce soit, il est procédé dans les trois mois au remplacement des membres qui ont cessé de faire partie du conseil par de nouveaux membres désignés selon les mêmes modalités que ceux qu'ils remplacent. Le mandat du nouveau membre expire à la date à laquelle aurait normalement pris fin celui de son prédécesseur.

Le mandat de membre du conseil d'administration est renouvelable.

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

### Article 7

Le conseil d'administration élit, parmi ses membres, pour une durée de trois ans, un président et six vice-présidents ; il désigne également quinze membres qui, avec le président et les vice-présidents, constituent le bureau.

Le bureau comporte au moins un conseiller de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et un conseiller général de chacun des six départements.

Les vice-présidents suppléent, dans l'ordre de leur nomination, le président en cas d'absence ou d'empêchement.

### Article 8

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

Le conseil d'administration est convoqué par son président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

Le conseil d'administration peut également être convoqué à la demande du préfet de région.

Sa convocation est de droit si les deux tiers des membres au moins en adressent la demande écrite à son président.

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, les préfets des départements des Alpes-de-Haute-Provence, des Hautes-Alpes, des Alpes-Maritimes, du Var, de Vaucluse assistent de droit aux séances du conseil d'administration et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

Le directeur régional de l'équipement, le directeur régional de l'agriculture et de la forêt, le directeur régional de l'environnement, le contrôleur d'Etat et l'agent comptable de l'établissement ont accès aux séances du conseil d'administration.

Les procès-verbaux et délibérations leur sont adressés.

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur peut soumettre au conseil d'administration toute question dont l'examen lui paraît urgent.

Le conseil d'administration peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

L'ordre du jour des séances doit être porté à la connaissance des membres du conseil, au moins dix jours à l'avance.

Le conseil d'administration délibère valablement lorsque la moitié au moins de ses membres participent à la séance ou sont représentés. Quand, après une première convocation régulière, le conseil d'administration ne s'est pas réuni en nombre suffisant, la délibération est prise valablement sans condition de quorum après seconde convocation.

Un membre du conseil d'administration absent peut se faire représenter par un autre membre.

Chaque membre du conseil d'administration ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

### Article 9

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet, notamment :

1° Il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel et les tranches annuelles ;

2° Il fixe le montant de la ressource fiscale spécifique autorisée par la loi ;

3° Il approuve l'état prévisionnel des recettes et des dépenses ;

4° Il autorise les emprunts ;

5° Il arrête le compte financier et se prononce sur l'affectation des résultats ;

6° Il approuve les conventions de mise en oeuvre de l'article 2 ;

7° Il détermine les conditions de recrutement du personnel placé sous l'autorité du directeur général ;

8° Il approuve les transactions ou autorise le directeur général à transiger dans les conditions qu'il détermine ;

9° Il adopte le règlement intérieur, qui définit notamment les conditions de fonctionnement du bureau ;

10° Il fixe la domiciliation du siège.

Il peut déléguer ses pouvoirs au bureau, à l'exception de ceux définis aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 8°, 9° et 10° ci-dessus.

### Article 10

Le bureau règle toutes les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration, dans la limite des délégations qui lui sont accordées. Il se réunit et délibère dans les conditions définies par le règlement intérieur.

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, les préfets des départements des Alpes-de-Haute-Provence, des Hautes-Alpes, des Alpes-Maritimes, du Var, de Vaucluse assistent de droit aux réunions du bureau et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

Le directeur régional de l'équipement, le directeur régional de l'agriculture et de la forêt, le directeur régional de l'environnement, le contrôleur d'Etat et l'agent comptable de l'établissement ont accès aux réunions du bureau.

Les procès-verbaux et délibérations de toutes les réunions leur sont adressées, ainsi qu'aux préfets des six départements de la région.

Le préfet de région peut soumettre au bureau toute question dont l'examen lui paraît urgent.

Le bureau peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

### Article 11

Le directeur général de l'établissement public est nommé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, après consultation du préfet de région et du président du conseil d'administration. Par dérogation, le premier directeur général peut être nommé avant l'installation du conseil d'administration.

Les fonctions de directeur général sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration.

Le directeur général 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 du bureau 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, prépare et conclut les transactions dans les conditions fixées par le conseil d'administration. Il est ordonnateur des recettes et des dépenses. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

### Article 12

Le régime financier et comptable applicable à l'établissement est celui qui résulte des dispositions des articles 190 à 225 du décret du 29 décembre 1962 susvisé.

En application de l'article R. 321-7 du code de l'urbanisme susvisé, l'agent comptable est désigné par le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, après avis du trésorier-payeur général de région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

### Article 13

Le contrôle économique et financier de l'Etat s'exerce dans les conditions prévues par le décret du 26 mai 1955 susvisé.

#### **Article 14**

Les ressources de l'établissement comprennent :

- 1° Toute ressource fiscale spécifique autorisée par la loi ;
- 2° Les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations ;
- 3° Le produit des emprunts ;
- 4° Les subventions obtenues au lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressés en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;
- 5° Le produit de la vente des biens meubles et immeubles ;
- 6° Les revenus nets de ses biens meubles et immeubles ;
- 7° Les dons et legs ;
- 8° Les rémunérations de prestations de service et les remboursements d'avances et de préfinancements divers consentis par l'établissement.

#### **Article 15**

L'établissement ne peut emprunter qu'en bénéficiant de la garantie d'une ou de plusieurs collectivités territoriales ou de leurs groupements.

#### **Article 16**

Le contrôle de l'Etablissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur est exercé par le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône.

Les délibérations du conseil d'administration et celles prises par le bureau ne sont exécutoires qu'après approbation par le préfet de région.

L'absence de rejet ou d'approbation expresse dans le délai d'un mois après réception par le préfet de région des délibérations susmentionnées vaut approbation tacite, dans les cas et conditions prévus par le décret du 8 juillet 1999 susvisé.

#### **Article 17**

Le Premier ministre, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement, le ministre de la fonction publique et de la réforme de l'Etat et la secrétaire d'Etat au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

**ANNEXE AU RAPPORT N° 2  
ECHANGE DE LETTRES ENTRE L'ETAT ET  
LA REGION**





Région **Ile de France**

Conseil régional

Le président

Paris le 27 NOV 2003

Réf : CR/DHCS/HAB/AZ/N° 523

Monsieur Jean-Pierre RAFFARIN  
Premier Ministre  
Hôtel Matignon  
57, rue de Varenne  
75700 Paris

Monsieur le Premier Ministre, *Jean Pierre*

Le récent rapport sur la relance de l'habitat en Ile-de-France remis par M. Pommellet à M. le ministre de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer, propose, entre autres suggestions, de créer en Ile-de-France un établissement public foncier à ressources propres sur la base de l'article L3211 du code de l'urbanisme.

Cette proposition rejoint celle retenue par le conseil régional des le 5 avril 2001, lors d'un débat au terme duquel il m'a été donné mandat d'examiner les conditions de création d'un tel outil sur le même fondement juridique ainsi que les moyens financiers permettant d'en assurer l'autonomie et la pérennité.

Une première phase de travail technique a été conduite par les services administratifs de la Région en relation avec la Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction du ministère de l'Équipement et du Logement. Avant de lancer plus avant la démarche je tenais à vous faire part de mon attachement à ce projet qui me paraît essentiel pour l'aménagement de l'Ile-de-France.

C'est pourquoi, je souhaite m'assurer auprès de vous de la convergence de l'approche de l'État avec celle de la Région, dans la mesure où vous serez conduit, si vous me faites part de votre accord de principe et selon la procédure prévue par le code de l'urbanisme, à inscrire le sujet à l'ordre du jour d'un prochain comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire.

Vous voudrez bien dans ces conditions me faire savoir quelle suite l'État serait susceptible de donner à un tel projet.

Je vous d'agrèer, Monsieur le Premier Ministre, l'expression de ma très haute considération.

*Je sais que vous êtes attaché à la spécificité de notre région en matière de logement. Je sais par conséquent que votre bienveillance aidera.*

*Bien à vous*

Jean-Paul MICHON

Conseil régional  
33, rue Barbet-Us-Juivy - 75700 Paris  
Tél. 01 53 66 33 85 Fax. 01 53 37 33 89  
www.iledefrance.fr



*Le Premier Ministre*

Paris, le

1960

7 JAN. 2004

Monsieur le Président,

Vous m'avez fait part de l'intérêt que vous portez à la création d'un établissement public foncier à ressources propres en Ile-de-France.

J'ai pris note de votre requête à laquelle je donne mon accord de principe. J'ai demandé à Monsieur Gilles de ROBIEN, Ministre de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer, de procéder à son instruction et de vous tenir directement informé de la suite qui sera réservée à votre démarche.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Jean-Pierre RAFFARIN

Monsieur Jean-Paul HUCHON  
Président du Conseil Régional d'Ile-de-France

Hôtel de Région  
33, Rue Barbet-de-Jouy

75700 PARIS





Le ministre de l'Équipement, des Transports,  
du Logement, du Tourisme et de la Mer

10. FEB. 2004

10. FEB. 2004

référence : CP/04002014  
v/ref : CR/DHC/S/ILAB/AZ/N°563



Monsieur le Président,

Le Premier Ministre m'a transmis votre lettre du 27 novembre 2003 concernant la création d'un établissement public foncier à ressources propres en Ile-de-France.

Soyez assuré que j'ai pris note de vos préoccupations et que je m'efforce d'y répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

  
Gilles de ROBIEU

Monsieur Jean-Paul HUCHON  
Président du Conseil régional d'Ile-de-France  
Hôtel de la Région  
33, rue Barbet-de-Jouy  
75700 PARIS



## **PROJET DE DELIBERATION**



**DELIBERATION N° CR  
DU 24 JUIN 2004**

**RELATIVE A LA CREATION D'UN ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
EN ILE-DE-FRANCE**

LE CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

- VU** Le code général des collectivités territoriales ;
- VU** Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.321.1 et suivants ;
- VU** La délibération n° CR 11.01 du 5 avril 2001 relative à la coordination et à la mise en œuvre des politiques foncières de l'Etat et de la Région en Ile-de-France ;
- VU** Le rapport CR présenté par Monsieur le Président du Conseil régional d'Ile-de-France ;
- VU** L'avis du comité économique et social de la région Ile-de-France ;
- VU** Les avis de la commission des finances et de la commission du logement et de l'action foncière ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

*Article 1 :*

Demande la création par l'Etat, d'un établissement public foncier relevant des articles L.321.1 et suivants du code de l'urbanisme.

*Article 2 :*

Demande à l'Etat de prendre en compte les éléments suivants dans la rédaction du projet de décret :

- le périmètre d'intervention de l'établissement public foncier devra couvrir les huit départements de la région ;
- l'établissement devra être doté de toutes les compétences en matière foncière prévues au code de l'urbanisme, à l'exclusion de toute intervention en aménagement ;
- le conseil d'administration devra être composé majoritairement de représentants de la Région et intégrer les départements, les communes et leurs groupements, les représentants socioprofessionnels dont le conseil économique et social régional ;
- la nomination du directeur pourra intervenir sur proposition du conseil d'administration ;
- le budget de l'établissement devra pouvoir être alimenté par l'ensemble des ressources financières autorisées par la loi.

**Article 3 :**

Décide d'associer à cette démarche de création, notamment, les départements, les établissements publics de coopération intercommunale, le conseil économique et social régional.

**JEAN-PAUL HUCHON**