

Annexe I

Modèle de statut d'un EPFL



**Ministère
de l'Équipement,
des Transports et du Logement**

Secrétariat d'État au logement

Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

PROJET

MODELE DE STATUT D'UN EPFL

En modifiant les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme, relatifs aux établissements publics fonciers locaux, la loi SRU a rendu inapplicables les articles réglementaires du même code (R.324-1 à R.324-15). Ces articles, une fois abrogés par un décret de régularisation à venir, ne seront pas remplacés. C'est pourquoi, afin d'apporter un éclairage à la loi sans pour autant entrer dans le champ réglementaire, il est apparu nécessaire de proposer des solutions juridiques quant à la vie de l'établissement (création, adhésions, retrait, dissolution, ...). C'est l'objet de ce modèle de statuts. L'exemple de statuts ci-dessous correspond au cas où l'assemblée générale et le conseil d'administration sont dissociés (cf. article L.324-3 du code de l'urbanisme)

ARTICLE 1: COMPOSITION DE L'ETABLISSEMENT

En application des articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme, il est créé par arrêté préfectoral, sous le nom d'établissement public foncier de (*appellation*) un établissement public local à caractère industriel et commercial dont le siège est fixé à

Les membres de l'établissement sont des établissements publics de coopération intercommunale compétents à la fois en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat, des communes qui ne sont pas membres d'un établissement public de coopération intercommunale détenteur de ces trois compétences, et d'autres collectivités territoriales.

Une liste des membres de l'établissement public foncier est jointe aux présents statuts.

ARTICLE 2: COMPETENCES

L'établissement public est compétent pour réaliser pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L.221-1 et L.221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du même code.

La possibilité donnée à l'EPF d'intervenir pour son compte lui permet d'acquérir, par exemple, des terrains nécessaires à l'installation du siège de l'établissement. L'intervention pour son compte est donc exceptionnelle.

ARTICLE 3 : CHAMP D'INTERVENTION TERRITORIAL

L'établissement public intervient sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale et des communes qui en sont membres. Il peut intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

ARTICLE 4 : DURÉE

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

ARTICLE 5 : PREROGATIVES

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

ARTICLE 6 : PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION

Les activités de l'établissement public s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention réalisé par tranches annuelles. Celui-ci contient un bilan du précédent programme et définit les orientations, les objectifs et les méthodes ainsi que les moyens à mobiliser pour en permettre la réalisation.

ARTICLE 7 : MODALITES D'INTERVENTION

L'établissement peut acquérir du foncier bâti ou non bâti pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique dans les conditions définies à l'article 3 ci-dessus. Il peut réaliser des travaux nécessaires à la gestion des terrains et immeubles dont il est propriétaire pour le compte des collectivités adhérentes mais il ne peut procéder à la réalisation de l'aménagement de ces terrains.

Aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune.

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

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

Le conseil d'administration délibère sur les programmes d'acquisition qui sont proposés à l'établissement.

Les acquisitions foncières doivent faire l'objet d'une évaluation du service des domaines. Les acquisitions foncières sont réalisées sur la base maximale d'une évaluation domaniale et les ventes sur la base minimale de l'évaluation domaniale. Aucune dérogation à cette estimation n'est acceptée. Toute collectivité souhaitant acquérir un bien immobilier au delà de l'évaluation du service du domaine de l'Etat devra se charger elle-même de l'acquisition et la financer sur son propre budget.

En cas d'acquisitions non prévues au programme annuel, chaque proposition devra faire l'objet d'un avis motivé du Conseil d'Administration.

Saisine de la commune : le texte législatif ne précisant pas si c'est l'EPF ou la personne pour laquelle l'EPF intervient qui doit saisir la commune, cette saisine peut émaner de l'une ou de l'autre.

Les bénéficiaires: ce sont les personnes pour le compte desquelles l'établissement est compétent pour intervenir (à l'exception de l'établissement lui même). Ce sont les membres de l'établissement ou toute personne publique.

Les personnes publiques : il s'agit de l'Etat, des collectivités territoriales (régions, département, commune), de leurs établissements publics (office public HLM, hôpital, université, etc.) et des chambres consulaires.

Garantir le rachat : Soit la collectivité s'engage à racheter elle même au terme prévu le bien foncier, soit elle s'engage à le faire racheter par un opérateur.

Evaluation du services des domaines : Le décret n°86-455 du 14 mars 1986 définit les modalités de consultation du service des domaines. En vertu de ce texte, l'établissement n'est pas tenu de suivre l'avis émis par le service des domaines (selon les mêmes conditions que les collectivités locales). Aussi, afin d'assurer la transparence dans les négociations et d'éviter les risques de dérive (et notamment de ne pas contribuer à la spéculation foncière), il peut sembler opportun de préciser dans les statuts que l'EPFL réalisera chacune de ses acquisitions sur la base maximale de l'évaluation domaniale et chacune de ses ventes sur la base minimale de l'évaluation domaniale.

ARTICLE SUPPLEMENTAIRE : COMMISSION TECHNIQUE

Après l'article 7, il peut être inséré un article supplémentaire qui prévoit la mise en place d'une commission technique qui regroupe des membres du conseil d'administration et des organismes extérieurs compétents en matière d'habitat, d'aménagement ou de cadre de vie. Cette commission chargée de donner des avis techniques sur les demandes d'acquisition serait consultée à la demande du conseil d'administration . L'article pourrait être ainsi rédigé :

« Il est constitué au sein de l'établissement public une commission technique, composée de X membres du Conseil d'Administration ou leurs représentants désignés à la première séance qui suit chaque renouvellement du Conseil d'Administration et de Y membres d'organismes extérieurs reconnus pour leurs compétences en matière d'habitat, d'aménagement ou d'environnement.

La liste des membres des organismes extérieurs est proposée par le Président du Conseil d'Administration.

Cette commission élit un rapporteur et un rapporteur suppléant qui doivent obligatoirement être membres du Conseil d'Administration.

La commission est présidée et animée par le rapporteur.

La commission est convoquée par le Président du Conseil d'Administration qui fixe l'ordre du jour.

La commission tient séance à la demande du Conseil d'Administration

Le Directeur a accès aux séances de la commission .

La commission répond à toutes les questions, en particulier techniques, soulevées par les dossiers qui lui sont présentés et formule un avis commenté en séance par le rapporteur sur les propositions d'acquisitions foncières. »

Il est également possible pour éviter de constituer une commission technique, de proposer que les organismes extérieurs reconnus pour leur compétence en matière d'habitat, d'aménagement ou d'environnement soient consultés chaque fois que le conseil d'administration le demande.

ARTICLE 8 : ADHÉSION

Les établissements publics de coopération intercommunale qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat ainsi que des communes non membres d'un établissement public de coopération intercommunale détenteur de ces trois compétences peuvent demander leur adhésion à l'établissement public foncier après sa constitution.

Leur demande d'adhésion est soumise pour avis au conseil d'administration de l'établissement public qui demande l'avis préalable de l'assemblée générale.

La délibération du conseil d'administration est notifiée aux membres de l'établissement qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.

La décision est prise par le préfet. L'adhésion intervient sauf si plus d'un tiers des EPCI et communes membres représentant plus de la moitié de la population ou si plus de la moitié des EPCI et des communes représentant plus d'un tiers de la population ont émis un avis défavorable. L'établissement public foncier ne peut intervenir pour le compte des EPCI et communes membres qu'à compter de l'année où la taxe spéciale d'équipement est effectivement perçue sur leur territoire.

La région ou le département peuvent participer à la création ou adhérer à l'établissement public après sa constitution. Leur adhésion est de plein droit.

Avis préalable de l'assemblée générale : le conseil d'administration n'est pas tenu de demander l'avis préalable de l'assemblée générale dans la mesure où les textes juridiques ne prévoient pas cette obligation.

La région et le département peuvent participer à la création de l'établissement public ou y adhérer. Ils peuvent encourager les réflexions préalables et participer à la création de l'établissement, indépendamment de leur adhésion qui peut intervenir à tout moment

ARTICLE 9 : RETRAIT

Les établissements publics de coopération intercommunale qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat ainsi que des communes non membres d'un établissement public de coopération intercommunale détenteur de ces trois compétences peuvent demander leur retrait de l'établissement public foncier .

La demande de retrait doit être adressée au président du conseil d'administration dans le délai de six mois qui suit une assemblée générale et est soumise pour avis au conseil d'administration de l'établissement public qui demande l'avis préalable de l'assemblée générale.

Le conseil d'administration délibère sur cette demande au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle de la demande. Cette délibération est transmise aux membres de l'établissement qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.

Le retrait intervient sauf si plus d'un tiers des EPCI et communes membres représentant plus de la moitié de la population ou si plus de la moitié des EPCI et des communes représentant plus d'un tiers de la population ont émis un avis défavorable.

La radiation est prise par le préfet et ne prendra effet qu'au terme du second exercice plein qui suit la demande de retrait.

Le retrait du département ou de la région est de plein droit.

Avis préalable de l'assemblée générale : Même remarque que pour l'article 8.

La radiation est prise par le préfet et ne prendra effet qu'au terme du second exercice plein qui suit la demande de retrait : il est proposé de prévoir une période transitoire de trois ans consécutive à la décision de retrait pendant laquelle la taxe spéciale d'équipement sera maintenue sur le territoire de la commune ou de l'EPCI membre ayant demandé de se retirer.

ARTICLE 10 : COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Chaque membre de l'établissement est représenté dans l'assemblée générale en fonction de sa population :

- n₁ délégué(s) et n₁ suppléant(s) pour chaque EPCI ou commune ou de 0 à 5.000 habitants ;
 - n₂ délégué(s) et n₂ suppléant(s) pour chaque EPCI ou commune de 5.001 à 10.000 habitants ;
 - n₃ délégué(s) et n₃ suppléant(s) pour chaque EPCI ou commune de 10.001 à 50.000 habitants ;
 - n₄ délégué(s) et n₄ suppléant(s) pour chaque EPCI ou commune à partir de 50.000 habitants ;
- puis n₅ délégué(s) et n₅ suppléant(s) par tranche de 20.000 habitants supplémentaires ;
- n₆ délégué(s) et n₆ suppléant(s) pour le conseil général ;
 - n₇ délégué(s) et n₇ suppléant(s) pour le conseil régional.

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

*Représentation des membres en fonction de sa population : lorsqu'un EPCI compétent simultanément dans les trois domaines (ZAC, PLH et SCT) est membre de l'EPF, il est représenté au sein de l'assemblée générale en fonction de sa population. Il y siège à la place des communes qui le composent. Autrement dit, les communes membres de cet EPCI n'ont pas de représentant **direct** au sein de l'assemblée générale. Cela n'interdit pas à l'EPCI, si son nombre de représentants le lui permet, de prévoir sa représentation en fonction des communes qui le composent de manière à y inclure au moins un élu par commune.*

Représentation des chambres consulaires : La représentation des chambres consulaires est facultative dans la mesure où elle n'est pas prévue par la loi. Une solution alternative peut consister en leur association au sein d'une commission technique (cf. ci-dessus « article supplémentaire »).

ARTICLE 11 : POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale élit en son sein le conseil d'administration.

Elle vote le produit de la taxe spéciale d'équipement à percevoir dans l'année à une majorité comprenant plus de la moitié des délégués présents ou représentés des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui sont membres de l'établissement.

Elle donne son avis sur les orientations budgétaires, la programmation pluriannuelle, les admissions et retraits des membres de l'établissement public foncier ainsi que sur les modifications statutaires sur proposition de conseil d'administration.

ARTICLE 12 : FONCTIONNEMENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

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

La première assemblée générale est convoquée par le préfet et est présidée par le doyen d'âge jusqu'à l'élection du président du conseil d'administration qui assure dès lors la présidence de cette assemblée.

L'assemblée générale délibère valablement lorsque la moitié des délégués, au moins, participent à la séance ou sont représentés. Quand, après une première convocation faite au moins dix jours à l'avance, l'Assemblée Générale ne s'est pas réunie en nombre suffisant, la délibération est prise valablement sans condition de quorum après une seconde convocation. Les membres empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter dans les conditions définies par l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 13 : COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est composé de membres :

- N₁ délégué(s) et N₁ suppléant(s) pour représenter l'ensemble des EPCI ou commune de.....à....
..... habitants ;
- N₂ délégué(s) et N₂ suppléant(s) pour représenter l'ensemble des EPCI ou commune deà
..... habitants ;
- N₃ délégué(s) et N₃ suppléant(s) pour représenter les EPCI ou communes à partir de habitants ;
- N₄ délégué(s) et N₄ suppléant(s) pour représenter le conseil général ;
- N₅ délégué(s) et N₅ suppléant(s) pour représenter le conseil régional.

ARTICLE 14 : MANDAT DES ADMINISTRATEURS

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

En cas de vacance au conseil d'administration, pour quelque cause que ce soit, celui-ci est complété par de nouveaux membres désignés de la même manière que ceux qu'ils remplacent pour le temps restant à couvrir jusqu'à la date normale d'expiration du mandat des prédécesseurs.

ARTICLE 15 : POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

1°) il élit en son sein un président et X vice-présidents

2°) il nomme le directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions ;

3°) il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;

4°) il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat.

Le rejet de l'état prévisionnel des recettes et des dépenses ou des comptes par le conseil d'administration emporte démission du président ou des vices présidents.

ARTICLE 16: FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration se réunit au moins deux fois par an. Il est convoqué par son président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats. Le président en place lors du renouvellement des organes délibérants des membres de l'établissement convoque l'assemblée générale chargée d'élire le nouveau conseil.

La convocation du conseil d'administration est de droit, sur demande du tiers au moins de ses membres adressée par écrit au président.

Chaque administrateur pourra faire inscrire à sa demande un ou plusieurs points particuliers à l'ordre du jour des réunions du conseil d'administration.

Les questions à inscrire à l'ordre du jour des séances doivent être portées à la connaissance des membres du conseil au moins huit jours francs à l'avance.

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

Les membres empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter dans les conditions définies par l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales.

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

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

Le directeur de l'établissement et l'agent comptable ont accès aux séances du Conseil d'Administration.

ARTICLE SUPPLEMENTAIRE : BUREAU

Il est possible d'insérer un article supplémentaire afin de constituer un bureau mais, dans la mesure où la loi n'a pas prévu son existence, il ne peut être qu'un organe de préparation des décisions du conseil d'administration.

ARTICLE 17 : FONCTIONS DU DIRECTEUR

Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe les contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

ARTICLE 18 : RESSOURCES

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

Les recettes de l'établissement comprennent notamment :

- 1°) le produit de la taxe spéciale d'équipement mentionnée à l'article 1607 bis du code général des impôts ;
- 2°) la contribution prévue à l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation ;
- 3°) les contributions qui lui sont accordées par l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;
- 4°) les emprunts ;
- 5°) la rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- 6°) le produit des dons et legs .

ARTICLE 19 : COMPTABILITE ET CONTROLE DE L'ETABLISSEMENT

Le comptable de l'établissement public est un comptable direct du trésor nommé par le préfet après avis conforme du trésorier-payeur général.

Les dispositions des articles L.1617-2, L.1617-3 et L.1617-5 du code général des collectivités territoriales sont applicables à l'établissement public. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du code des juridictions financières.

Les actes et délibérations de l'établissement sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L 2131-1 à L 2131-11 du code général des collectivités territoriales.

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

L'établissement public peut être dissous à la demande des deux tiers au moins des membres représentant au moins la moitié de la population des EPCI et des communes membres ou à la demande de la moitié des membres représentant au moins les deux tiers de la population des EPCI et communes membres.

Après constatation que la demande de dissolution a obtenu la majorité qualifiée, le conseil d'administration définit, après avis de l'assemblée générale, les dispositions relatives à la liquidation de l'établissement.

Le conseil d'administration transmet ses propositions au préfet qui prononce la dissolution par arrêté publié au recueil des actes administratifs du département.
Cet arrêté détermine, sous réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles l'établissement public foncier est liquidé.

La liquidation de l'établissement peut être envisagée dans les conditions suivantes :

- il sera procédé à la revente de la totalité des biens inclus dans le patrimoine de l'établissement public foncier aux collectivités pour le compte desquelles ces biens ont été acquis ou à tout acquéreur désigné par elles, et au remboursement des emprunts et des dettes aux divers créanciers. Il sera procédé au recouvrement des créances dues par les débiteurs divers de l'établissement.
- les actifs ou les passifs restants seront au bénéfice ou à la charge des collectivités présentes au sein de l'établissement et n'ayant pas demandé leur retrait (cf. article 9 des statuts) au moment de la dissolution prononcée par le conseil d'administration, au prorata de la participation versée par les contribuables de chacune d'elles et des dotations qu'elles auront pu lui verser.
- le conseil d'administration transmet ses propositions au préfet qui arrête les modalités de dissolution et de liquidation de l'établissement sous réserve des droits des tiers.

Annexe 2

Question parlementaire sur la création des EPFL

Question N° : 68372	
de M. Bosson Bernard (Union pour la démocratie française-Alliance - Haute-Savoie)	QE
Ministère interrogé :	équipement et transports
Ministère attributaire :	logement
	Question publiée au JO le : 05/11/2001 page : 6278
	Réponse publiée au JO le : 11/02/2002 page : 760
	Date de changement d'attribution : 26/11/2001
Rubrique :	coopération intercommunale
Tête d'analyse :	EPCI
Analyse :	établissements publics fonciers locaux. création. réglementation
<u>Texte de la QUESTION :</u>	<p>M. Bernard Bosson appelle tout spécialement l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la rédaction de l'article L. 324-2 du code de l'urbanisme concernant les établissements publics fonciers locaux, issu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Cet article précise que les établissements publics fonciers locaux sont créés par le Préfet au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale, qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat, ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non-membres de l'un de ces établissements. La lecture restrictive qui est faite de cet article, selon laquelle les seuls établissements publics de coopération intercommunale qui pourraient être membres d'un établissement public foncier local seraient ceux qui sont compétents à la fois en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat conduit à rendre dans la pratique la création d'établissements publics fonciers inenvisageable. Selon cette analyse, et dans l'hypothèse où une commune aurait transféré l'une seulement des compétences précédemment évoquées à un établissement public de coopération intercommunale, elle ne pourrait alors plus adhérer à un établissement public foncier local. Une telle analyse serait contraire à l'esprit de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains qui souhaitait faciliter la création d'établissements publics fonciers locaux. - Question transmise à Mme la secrétaire d'Etat au logement.</p>

<p><u>Texte de la REPONSE :</u></p>	<p>La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, en réformant le dispositif applicable aux établissements publics fonciers locaux (EPFL), vise à favoriser le développement des politiques foncières, en particulier à l'échelle des agglomérations et des bassins de vie. A cette fin, la nouvelle écriture des articles L. 324-1 et suivants du code de l'urbanisme a pour objet de lever certaines difficultés qui ont pu gêner initialement le développement des EPFL. Cependant, il convient de préciser la portée de la rédaction de l'article L. 324-2 qui stipule : « L'établissement public foncier est créé par le préfet, au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale, qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat, ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non membres de l'un de ces établissements. » Cet article distingue ainsi (outre la région et le département) deux catégories de membres d'un établissement public foncier local : 1) les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents à la fois en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zone d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat ; 2) les communes non membres de l'un de ces établissements. Cette rédaction témoigne d'une volonté du législateur de privilégier, dans la constitution d'un EPFL, les structures intercommunales existantes ou à créer et en particulier celles qui se sont dotées de compétences dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et du logement social (la maîtrise du foncier constituant un enjeu majeur de ces politiques). C'est pourquoi l'adhésion directe de communes à ces EPFL n'est envisagée que « le cas échéant ». Une telle formulation est cohérente avec la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999, relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale. Ainsi, les communes ne sont directement représentées au sein de l'EPFL que lorsqu'elles ne sont pas membres d'un EPCI ou lorsqu'elles n'ont transféré à un EPCI qu'une ou deux des compétences mentionnées par l'article L. 324-2. Il en résulte également que les EPCI ne détenant pas ces trois compétences ne peuvent pas être membres d'un EPF. Par ailleurs, la rédaction de cet article n'interdit pas la constitution d'un EPF à partir de seules communes et sans la présence dès sa création d'un ou plusieurs EPCI détenant les trois compétences précitées. En tout état de cause, l'action d'un EPF se fondant sur le principe de mutualisation, il est extrêmement souhaitable que le territoire qu'il couvre soit à une échelle suffisante en termes de population, de nombre et de diversité des collectivités membres, de superficie et, le cas échéant, de potentiel fiscal.</p>

Annexe 3

Qui peut délibérer ?

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DOSSIER D'AIDE A LA DECISION

Annexe

Compétences des EPCI

L'article 28 de la loi SRU du 13 décembre 2001 modifiant l'article L. 324.2 du Code de l'Urbanisme précise :

« L'établissement public foncier est créé par le préfet au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale, qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat, ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non membres de l'un de ces établissements. »

Au 1^{er} mai 2002, la situation des EPCI inclus ou proches de la région urbaine grenobloise est la suivante (source : Préfecture de l'Isère 04/02)

EPCI \ compétence	ZAC	SCOT	PLH
C.A. Agglomération grenobloise	oui	oui	oui
C.A. Pays voironnais	oui	oui	oui
C.C. Bièvres toutes Aures	oui	oui	oui
C.C. Bièvre Liers	oui	oui	oui
C.C. Bièvre Est	oui	oui	non
C.C. Pays de Beaurepaire	oui	oui	oui
C.C. Pays de Chabaran	non	non	non
C.C. Vercors Isère	non	oui	non
C.C. Pays de Vinay	non	oui	oui
SIZOV	non	oui	non
COSI	oui	oui	non
CIAGE	non	oui	non
CC Haut Grésivaudan	non	oui	oui
C.C. Balcons de Belledonne	non	oui	non
C.C. Plateau des Petites Roches	non	oui	oui
C.C. Balcon Sud Chartreuse	non	non	non
C.C. Plateau de Champagnier	non	oui	non
C.C. Plateau du Vercors	non	non	non

Pour les communes non membres d'EPCI, ou membres d'EPCI n'ayant pas les trois compétences, la décision d'adhésion relève des conseils municipaux de ces communes.