



STATUTS

de l'Établissement Public Foncier d'Alsace

Selon

**Arrêté préfectoral du 10 décembre 2007,
Arrêtés modificatifs du 26 août 2008, du 12 mars 2010,
du 29 juillet 2014 et du 27 janvier 2015**

Préambule

L'établissement public foncier du Bas-Rhin « EPF du Bas-Rhin » a été créé par un arrêté préfectoral du 10 décembre 2007.

En date du 11 juin 2014, l'assemblée générale de l'EPF du Bas-Rhin a procédé à une refonte des statuts afin d'une part, d'ouvrir son périmètre géographique d'intervention aux Communes et EPCI haut-rhinois volontaires, de prendre en compte les adhésions du Département du Haut-Rhin et de la Région Alsace, et donc de changer sa dénomination en « EPF d'Alsace » ; et d'autre part, de se mettre en conformité au regard de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite « loi ALUR » modifiant les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme afférents aux établissements publics fonciers locaux.

Article 1 : Siège, objet et compétences de l'EPF d'Alsace

En application des articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme, l'établissement public foncier d'Alsace « EPF d'Alsace » est un établissement public local à caractère industriel et commercial (EPIC) dont le siège est fixé au 3 rue Gustave Adolphe HIRN – 67000 STRASBOURG.

Conformément à l'article L.324-1 dudit Code, l'EPF a été créé en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables.

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

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

L'EPF d'Alsace 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 dudit Code. A l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L.143-1 du Code de l'urbanisme, il peut procéder, en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et après information des Communes et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains, le cas échéant en exerçant, à la demande et au nom du Département, le droit de préemption prévu par l'article L.142-3 du Code de l'urbanisme ou, en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L.143-2 du code rural et de la pêche maritime.

L'EPF d'Alsace intervient sur le territoire des Communes ou des EPCI qui en sont membres et, à titre exceptionnel, il peut intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

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

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

Il peut exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité définis par le Code de l'urbanisme dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation. Il peut agir dans le cadre des emplacements réservés prévus aux articles L.123-1-5 et L. 123-2 du Code de l'urbanisme. Il gère les procédures de délaissement prévues aux articles L.230-1 à L.230-6 dudit Code à la demande de ses collectivités.

Sauf convention prévue au septième alinéa du présent article, aucune opération de l'EPF d'Alsace 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.

Article 2 : Durée de l'EPF d'Alsace

L'EPF d'Alsace est créé pour une durée illimitée.

Article 3 : Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPF d'Alsace

L'EPF d'Alsace élabore un Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) quinquennal qui :

- 1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;
- 2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.

Le PPI est élaboré en fonction des besoins exprimés par les collectivités adhérentes et tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat (PLH).

Ce PPI est transmis au préfet de Région.

Article 4 : Missions de l'EPF d'Alsace

Pour la réalisation des objets définis à l'article 1 ci-dessus, l'EPF d'Alsace peut :

- Acquérir à l'amiable, par préemption ou par voie d'expropriation,
- Exercer tous droits de préemption, par délégation de leurs titulaires, dans les cas et conditions prévus par la loi,
- Gérer pour le compte des collectivités les droits de délaissement, de priorité et les emplacements réservés prévus par la réglementation,
- Assurer, s'il y a lieu, la réinstallation, provisoire ou définitive, des occupants d'immeubles acquis par lui et effectuer toutes opérations entrant dans le cadre des activités foncières découlant de son objet et de la gestion et l'entretien du patrimoine acquis, dans le respect de son usage.

Article 5 : Adhésion à l'EPF d'Alsace

Peuvent être membres de l'EPF d'Alsace, les collectivités territoriales et leurs groupements qui demandent leur adhésion :

1. Les EPCI dotés de la compétence en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
2. Les Communes dites « isolées », c'est-à-dire n'appartenant pas à un EPCI déjà membre de l'EPF ;
3. Les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ;
4. La Région Grand Est.

L'adhésion d'un EPCI entraîne de plein droit le retrait des Communes adhérentes de l'EPF d'Alsace et membres de ce même EPCI.

La qualité de nouveau membre s'acquiert de droit par ratification de la demande d'adhésion par le conseil d'administration, pris sur avis obligatoire de l'assemblée générale. L'adhésion intervient sauf si plus d'un tiers des délégués présents ou représentés de l'assemblée générale émet un avis défavorable.

Chaque membre désigne, parmi ses élus, des délégués titulaires et suppléants selon les modalités décrites aux articles 7 et 8 des présents statuts.

Article 6 : Retrait de l'EPF d'Alsace

La qualité de membre de l'EPF d'Alsace se perd par le retrait volontaire.

Tout membre peut demander son retrait de l'EPF d'Alsace. La demande est examinée pour avis par l'assemblée générale puis ratifiée par le conseil d'administration. Le retrait intervient sauf si plus d'un tiers des délégués présents ou représentés de l'assemblée générale émet un avis défavorable.

A partir de la notification du retrait par le conseil d'administration, les délégués du membre démissionnaire concerné ne siègent plus à l'assemblée générale.

La radiation définitive ne prendra effet que deux exercices pleins après la décision du conseil d'administration. Pendant cette période, la taxe spéciale d'équipement sera maintenue sur la commune ou l'EPCI demandant de se retirer.

Toutefois, par dérogation aux dispositions précédentes, le retrait de la Région ou des Départements est de plein droit.

La collectivité territoriale ou l'EPCI continuera à contribuer jusqu'à extinction des engagements financiers contractualisés avec l'EPF d'Alsace.

Article 7 : Assemblée spéciale

Chaque Commune membre de l'EPF d'Alsace est représentée dans une assemblée spéciale, en fonction de sa population (base RP annuel de l'INSEE) :

- de 1 à 10.000 habitants : 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant,
- de 10.001 à 20.000 habitants : 2 délégués titulaires et 2 délégués suppléants,
- de 20.001 à 30.000 habitants : 3 délégués titulaires et 3 délégués suppléants,
- de 30.0001 à 40.000 habitants : 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants,
- > 40.000 habitants : 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant par tranche de 10.000 hb.

Cette assemblée spéciale élit un nombre de délégués à l'assemblée générale en fonction du cumul de population de ces Communes selon la règle de représentativité suivante :

- de 1 à 20.000 habitants : 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant,
- de 20.001 à 40.000 habitants : 2 délégués titulaires et 2 délégués suppléants,
- de 40.001 à 60.000 habitants : 3 délégués titulaires et 3 délégués suppléants,
- > 60.000 habitants : 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant par tranche de 20.000 hb.

Article 8 : Composition de l'assemblée générale

1/ Représentants des membres de l'EPF d'Alsace

➤ **Les Communes**

Les Communes, non membres d'un EPCI membre de l'EPF d'Alsace, sont représentées par un nombre de délégués titulaires et suppléants désignés en assemblée spéciale, en fonction de la population totale de ces Communes (cf article 7 des présents statuts).

➤ **Les EPCI**

Chaque EPCI est représenté en fonction de sa population (base RP annuel de l'INSEE) :

- de 1 à 15.000 habitants : 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant,
- de 15.001 à 30.000 habitants : 2 délégués titulaires et 2 délégués suppléants,
- de 30.001 à 45.000 habitants : 3 délégués titulaires et 3 délégués suppléants,
- Au-delà de 45.000 habitants : 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants.

➤ **Les Départements**

Chaque Département (Bas-Rhin et Haut-Rhin) est représenté par 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants.

➤ **La Région**

La Région est représentée par 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants.

Les délégués, titulaires ou suppléants, de l'assemblée générale ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises privées traitant avec l'EPF d'Alsace ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent en aucun cas, prêter leur concours, à titre onéreux, à l'établissement.

Une liste des membres est jointe en annexe aux présents statuts.

2/ Partenaires associés

Un certain nombre de structures intéressées par la question foncière sont proposées comme partenaires associés et invitées à siéger à l'assemblée générale.

- Les chambres consulaires : chambres de commerce & d'industrie, chambre de métiers d'Alsace et chambre d'agriculture de la région Alsace ;
- La Caisse de Dépôts d'Alsace ;
- La SAFER Alsace ;
- Les CAUE du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ;
- Les agences d'urbanisme : ADEUS et AURM ;
- Les agences d'appui à l'urbanisme & l'aménagement : ADAUHR et ATIP ;
- Les agences d'information sur le logement : ADIL67 et ADIL68 ;
- L'agence de développement économique : ADIRA ;

- Les EPL (SEM et SPL) d'aménagement : SERS, CITIVIA,... ;
- Les syndicats mixtes de SCOTs ;
- Les organismes intervenant en faveur du logement aidé :
 - Pour le Bas-Rhin : GIE Viabitat67, OPUS 67, SIBAR, LSH, Groupe PROCIVIS,...
 - Pour le Haut-Rhin : SEMCLOHR, Colmar Habitat, HHA,...

La présente liste n'est pas limitative. Chaque partenaire associé dispose d'un délégué titulaire et d'un délégué suppléant. Il dispose d'une voix consultative au sein de l'assemblée générale.

Article 9 : Fonctionnement de l'assemblée générale

L'assemblée générale se réunit en séance publique au moins une fois par an sur convocation du Président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

L'assemblée générale ne délibère valablement que si la majorité de ses délégués est présente ou représentée, étant précisé que les délégués empêchés peuvent se faire représenter dans les conditions définies à l'article L.2121-20 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Si le quorum n'est pas atteint, l'assemblée générale est de nouveau convoquée avec le même ordre du jour dans un délai de dix jours. L'assemblée délibère alors valablement quel que soit le nombre de délégués présents.

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

Article 10 : Convocation de l'assemblée générale

L'assemblée générale est convoquée par voie électronique ou postale par son Président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats. Sa convocation est de droit sur demande, d'au moins le tiers de ses délégués, adressée par écrit au Président.

Chaque délégué pourra faire inscrire, à sa demande, un ou plusieurs points particuliers à l'ordre du jour des réunions de l'assemblée générale. Les questions à inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale sont envoyées par courrier ou déposées au secrétariat avant la réunion. Elles seront débattues dans l'ordre chronologique de leur dépôt.

Article 11 : Pouvoirs de l'assemblée générale

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

Elle vote le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) à percevoir dans l'année à une majorité comprenant plus de la moitié des délégués présents ou représentés des Communes ou des EPCI qui sont membres de l'établissement.

Elle est régulièrement informée par un rapport d'activité et financier.

Elle donne son avis sur les orientations budgétaires, la programmation pluriannuelle et les admissions et retraits des membres de l'établissement.

Elle modifie les statuts de l'EPF d'Alsace par un vote de la majorité des deux tiers des délégués de l'établissement, présents ou représentés.

Article 12 : Composition du conseil d'administration

L'élection des administrateurs de l'EPF d'Alsace devra assurer la représentation géographique des membres au sein du conseil d'administration.

La représentation au sein du conseil d'administration se fait selon la répartition suivante :

- Les Communes sont représentées par au plus 6 délégués titulaires et 6 délégués suppléants ;
- Les EPCI sont représentés à raison d'1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant ;
- Chaque Département est représenté par 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants ;
- La Région Grand Est est représentée par 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants.

En cas de vacance au conseil d'administration, pour quelque cause que ce soit, celui-ci est complété par de nouveaux délégués 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.

Le Président sortant convoque l'assemblée générale chargée d'élire le nouveau conseil d'administration.

Lorsque tous les membres de l'établissement sont représentés au conseil d'administration, celui-ci exerce les attributions dévolues à l'assemblée générale.

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

Article 13 : Fonctionnement du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit au moins quatre fois par an. Il élit en son sein un Président et plusieurs Vice-Présidents :

- un Vice-Président au titre des communes ;
- un Vice-Président au titre des EPCI ;
- un Vice-Président au titre du Département du Bas-Rhin ;
- un Vice-Président au titre du Département du Haut-Rhin ;
- un Vice-Président au titre de la Région Grand Est.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la majorité de ses délégués est présente ou représentée, étant précisé que les délégués empêchés peuvent se faire représenter dans les conditions définies à l'article L.2121-20 du CGCT.

Si le quorum n'est pas atteint, le conseil d'administration est de nouveau convoqué avec le même ordre du jour dans un délai de dix jours. Le conseil d'administration délibère alors valablement quel que soit le nombre de délégués présents.

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.

Article 14 : Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration est convoqué par voie électronique ou postale par son Président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats. Sa convocation est de droit sur demande, d'au moins le tiers de ses délégués, adressée par écrit au Président.

Chaque administrateur pourra faire inscrire, à sa demande, un ou plusieurs points particuliers à l'ordre du jour des réunions du conseil d'administration. Les questions à inscrire à l'ordre du jour du conseil d'administration sont envoyées par courrier ou déposées au secrétariat avant la réunion. Elles seront débattues dans l'ordre chronologique de leur dépôt.

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 détermine l'orientation de la politique à suivre, approuve le PPI et les tranches annuelles et procède à leur révision ;
2. Il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;
3. Il nomme le Directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions ;
4. Il élit en son sein un Président et un ou plusieurs Vice-Présidents ;
5. Il délibère sur les acquisitions qui sont proposées à l'établissement par ses adhérents ;
6. Il ratifie les demandes d'adhésion et de retrait de membre(s) de l'établissement ;
7. Il délibère sur le règlement intérieur.

Article 16 : Pouvoirs du Président

Le Président préside l'assemblée générale et le conseil d'administration : il fixe l'ordre du jour, convoque les délégués et dirige les débats.

Il prépare et présente les orientations prioritaires de l'EPF d'Alsace au travers du PPI.

Il présente les documents budgétaires (compte administratif et budget prévisionnel).

Il peut donner délégation aux Vice-Présidents.

Article 17 : Fonctions du Directeur

Le Directeur est l'ordonnateur des dépenses et des recettes.

Il représente l'EPF d'Alsace en justice et dans tous les actes de la vie civile.

Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement.

Il prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration.

Il recrute le personnel et a autorité sur lui.

Il peut déléguer sa signature.

Le conseil d'administration peut déléguer au Directeur, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux de l'article 14 des présents statuts, 1^o, 2^o et 3^o. Il peut à ce titre être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est délégataire ou titulaire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration à chacune de ses réunions.

La fonction de Directeur est incompatible avec celle de délégué à l'assemblée générale et de délégué du conseil d'administration.

Article 18 : Ressources de l'EPF d'Alsace

Les ressources de l'EPF d'Alsace peuvent comprendre notamment :

- 1° Le produit de la TSE 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 : Contrôle de légalité

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

La transmission se fait par voie électronique ou postale.

Article 20 : Comptabilité de l'EPF d'Alsace

Le comptable de l'EPF d'Alsace est un comptable public de l'Etat nommé par le préfet après avis conforme du directeur départemental ou régional des finances publiques.

Les dispositions des articles L.1617-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales sont applicables à l'EPF d'Alsace. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du Code des juridictions financières.

Article 21 : Dissolution de l'EPF d'Alsace

L'EPF d'Alsace est dissout sur proposition du conseil d'administration après délibération de l'assemblée générale. Cette décision doit émaner des deux tiers des membres de l'EPF d'Alsace représentant au moins la moitié de la population des territoires intéressés ou la moitié des membres de l'EPF d'Alsace représentant les deux tiers de la population des territoires intéressés. Elle doit être ratifiée dans la même proportion par les membres de l'EPF d'Alsace.

Le conseil d'administration transmet la proposition de dissolution au préfet qui prononce la dissolution par arrêté, publié au recueil des actes administratifs du Département du Bas-Rhin. Cet arrêté détermine, sous réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles l'EPF d'Alsace est liquidé.

Article 22 : Liquidation des biens de l'EPF d'Alsace

Après revente de la totalité des biens inclus dans le patrimoine de l'EPF d'Alsace aux collectivités le constituant ou à tout acquéreur désigné par elles, et après remboursement des emprunts et autres dettes aux divers créanciers ainsi que le paiement des dettes dues aux débiteurs divers à l'établissement, les fonds propres de ce dernier seront remboursés aux collectivités et EPCI adhérents à l'établissement et non démissionnaires au moment de la dissolution prononcée par l'assemblée générale.

Ces remboursements seront calculés, au prorata des participations versées par les contribuables des adhérents et des dotations qu'ils auront pu verser à l'EPF d'Alsace.

