



**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
PERPIGNAN PYRENEES MEDITERRANEE**

STATUTS
Approuvés le 14/02/2020

PREAMBULE

L'Etablissement public foncier local nouvellement dénommé PERPIGNAN PYRENEES MEDITERRANEE a été créé par la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée devenue Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, sur le périmètre des communes qui la composent de façon à pouvoir contribuer rapidement à la réalisation des acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la réalisation du Plan de Cohésion Sociale et à la réalisation des politiques et actions foncières définies dans le PLH de la Communauté.

Mais il intervient également pour toute acquisition foncière destinée à accompagner les projets portés par les collectivités publiques. Il en est ainsi pour les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des zones d'activités économiques et agricoles, des grands projets d'infrastructures, des équipements publics et des réserves naturelles.

Le périmètre de l'Etablissement Public Foncier a vocation à s'étendre sur l'aire géographique la plus large et notamment sur l'ensemble des communes de « l'aire urbaine » définie par l'INSEE et sur l'ensemble des EPCI et communes de la Plaine du Roussillon.

Pour la réalisation de grands projets, dépassant le cadre des agglomérations, l'Etablissement Public Foncier Perpignan –Méditerranée, devra, par convention définir les règles de complémentarité avec l'Etablissement Public Foncier de taille Régionale.

De même, par convention, l'EPFL sollicitera l'aide de la Région et du Département pour la réalisation de tout projet entrant dans son champ de compétence.

ARTICLE 1 : CREATION – COMPOSITION – SIEGE

(Modifié par délibération du CA du 23/10/2015)

Il est créé, en application des articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sous le nom de « **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PERPIGNAN PYRENEES MEDITERRANEE** » un Etablissement Public Foncier Local à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

En application des articles L. 324-2 et L. 324-2-1 A du code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (membre fondateur) et la Communauté de Communes Agly-Fenouillèdes sont membres de l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée. La liste des membres des EPCI est jointe en annexe des présents statuts.

D'autres EPCI ou Communes, le Département et la Région pourront adhérer à l'E.P.F.L. selon les modalités définies à l'article 8.

Le siège de l'E.P.F.L. est fixé **35 Boulevard Saint-Assiscle, Centre Del Mon, 66000 PERPIGNAN**. Tout changement fera l'objet d'une décision du Conseil d'Administration.

ARTICLE 2 – COMPETENCES :

L'E.P.F.L. 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,
- la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,
- la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, en application des articles L.143-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE 3 – MODALITES D'INTERVENTION :

L'Etablissement Public Foncier peut acquérir des terrains et immeubles à la demande des collectivités ou EPCI adhérents ou, dans le cadre d'une mission générale de prospection et d'acquisitions, avec leur accord.

Une délibération émanant de l'organe délibérant de la collectivité doit formaliser cette demande. Elle peut concerner un ou plusieurs immeubles et doit préciser l'affectation du ou des biens et l'engagement de la collectivité à racheter les biens immobiliers acquis par l'Etablissement Public Foncier.

Une délibération complémentaire précisera les modalités de rachat des immeubles propriétés de l'Etablissement Public foncier par :

- la collectivité
- un concessionnaire,
- un régisseur de ZAC
- un établissement à vocation sociale
- un constructeur de logement PLA désigné par elle.

Le Conseil d'Administration délibère sur les acquisitions qui sont proposées à l'Etablissement Public Foncier par ses adhérents.

L'EPFL ne procède à aucun aménagement sur les terrains et immeubles dont il est propriétaire pour le compte des collectivités adhérentes.

ARTICLE 4 – CHAMP D'INTERVENTION TERRITORIAL :

L'E.P.F.L. intervient sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunales 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 5 – DUREE :

L'Etablissement Public Foncier est crée pour une durée illimitée.

ARTICLE 6 – PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE :

Pour la réalisation des actions et opérations définies à l'article 2 ci-dessus, l'E.P.F.L. peut :

- acquérir par voie de la négociation amiable ou par voie d'expropriation
- Exercer tous droits de préemption, par délégation de ses membres dans les cas et conditions prévus par la loi,
- Gérer pour le compte des collectivités les droits de délaissement 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 7- PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION :

Les activités de l'E.P.F.L. 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.

Il est élaboré en fonction des besoins exprimés par les collectivités adhérentes.

ARTICLE 8 – ADHESION DE NOUVEAUX MEMBRES :

La Région Languedoc-Roussillon, le Département des Pyrénées Orientales, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale existants ou à créer, peuvent demander leur adhésion à l'E.P.F.L.

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

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

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

Du fait de l'accroissement du périmètre et des modifications du périmètre de chacun des membres, de nouvelles modalités de représentation devront être envisagées.

ARTICLE 9 – RETRAIT :

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

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

Le retrait intervient dès lors qu'il obtient l'avis favorable des deux tiers des EPCI représentant la moitié de leur population ou bien de la moitié de ces membres représentant les deux tiers de leur population. La radiation fait l'objet d'un arrêté préfectoral, pris au vu des délibérations convergentes. Elle prend effet au terme du deuxième exercice plein qui suit la date d'effet de cet arrêté.

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 Commune ou l' E.P.C.I. continuera à contribuer à hauteur des engagements financiers pris par l'Etablissement Public Foncier, pour son compte, au moment du retrait, jusqu'à l'extinction de sa dette ou satisfaction de ses engagements.

ARTICLE 10 – MODIFICATION DES STATUTS

Les modifications des statuts ne peuvent intervenir qu'à la demande de ses membres représentant les deux tiers des EPCI et communes membres représentant la moitié de leur population ou bien la moitié de ces membres représentant les deux tiers de leur population.

ARTICLE 11 - COMPOSITION DE L' ASSEMBLEE GENERALE :

Pour l'application du présent article, la population de référence est la Population Totale INSEE issue du recensement officiel publié.

Représentation des membres à l'Assemblée Générale:

Chaque EPCI est représenté à l'Assemblée Générale par :

- 10 délégués titulaires et 10 délégués suppléants
- 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant par tranche de 10.000 habitants.

Le Conseil Régional et le Conseil Général, après leur adhésion, désigneront chacun un délégué et un suppléant.

Membres associés

Les chambres consulaires ou tout établissement ayant une mission de service public, sont membres associés à l'Etablissement Public Foncier, si elles le demandent.

Ils désignent chacun un délégué et un suppléant.

Ils pourront participer aux Assemblées mais sans pouvoir décisionnel.

ARTICLE 12 - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE :

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

Elle se prononce sur les orientations budgétaires et les propositions de programmation pluriannuelles prises par le Conseil d'Administration.

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

Elle se prononce sur les adhésions de nouveaux membres proposées par le Conseil d'Administration.

Elle approuve chaque année :

- le rapport d'activité et le rapport financier de l'établissement, élaborés par le Conseil d'Administration.
- le rapport d'activité prévu à l'article R329-11 du code de l'urbanisme qui devra être transmis par le président, chaque année dans un délais de six mois à compter de la clôture de l'exercice, à l'autorité administrative lui ayant délivré l'agrément.

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

ARTICLE 13 - FONCTIONNEMENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE :

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

L'Assemblée Générale délibère valablement lorsque la moitié des délégués (titulaires ou suppléants), au moins, participent à la séance. Quand, après une première convocation faite au moins 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, sous réserve des délibérations exigeant une majorité qualifiée.

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 votes relatifs au montant de la TSE à prélever, aux adhésions de nouveaux membres, à leur retrait, à la dissolution de l'établissement et à des modifications statutaires requièrent des majorités qualifiées définies aux articles, 8, 9 et 10 des présents statuts.

ARTICLE 14 - COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Le Conseil d'administration est composé de membres élus au sein de l'Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration est composé de

- 2 membres titulaires + 2 suppléants issus des EPCI adhérents
- 1 membre titulaire + 1 membre suppléant par tranche de 19.000 habitants.

Le mandat d'Administrateur est renouvelable.

Le suppléant remplace le titulaire pour quelque cause que ce soit.

En cas de vacance au Conseil d'Administration, celui-ci 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 des prédécesseurs.

Le mandat des administrateurs prend fin, de plein droit, à l'expiration du mandat en raison duquel ils ont été désignés.

Le Président sortant convoque l'Assemblée Générale chargée d'élire le nouveau conseil.

Du fait de l'accroissement du périmètre et des modifications du périmètre de chacun des membres, de nouvelles modalités de représentation devront être envisagées.

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 un ou plusieurs Vice - Présidents,
2. Il nomme le Directeur sur proposition du Président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions,
3. Il détermine les conditions de recrutement du personnel placé sous l'autorité du Directeur de l'établissement
4. Il autorise le Directeur à ester en justice,
5. Il autorise les emprunts.
6. Il délibère sur le règlement intérieur et financier
7. Il délibère sur l'ensemble des questions soumises à l'Assemblée générale et notamment sur l'orientation de la politique à suivre et le programme pluriannuel d'intervention, l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, les comptes annuels et l'affectation du résultat, toute demande d'adhésion ou de retrait.

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'Etablissement 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 peut faire inscrire à sa demande un ou plusieurs points particuliers à l'ordre du jour des réunions du Conseil d'Administration. Les questions à inscrire à l'ordre du jour des séances doivent être portées à la connaissance des membres du Conseil au moins cinq 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 décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage égal des voix, la voix du Président est prépondérante.

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.

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

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

ARTICLE 17 – POUVOIRS DU PRESIDENT :

Le Président prépare et présente les orientations à moyen terme

Il présente le budget et le programme annuel d'intervention

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

Il peut donner délégation au vice-président.

ARTICLE 18 - FONCTIONS DU DIRECTEUR :

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

Il gère l'Etablissement, le représente, passe les contrats, este en justice après autorisation du Conseil d'Administration, prépare et conclut les transactions.

Il est ordonnateur des recettes et des dépenses.

Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

ARTICLE 19 - RESSOURCES :

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

Les recettes de l'Etablissement comprennent notamment :

1. Le produit de la taxe spéciale d'équipement mentionnée à l'article 1607 bis du Code Général des Impôts,
2. La contribution prévue à l'article L 302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation
3. Les contributions qui lui sont accordées par l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics ainsi que toute autre personne morale publique ou privée intéressée,
4. Le produit des emprunts contractés,
5. La rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers,
6. Le produit des dons et legs,
7. Les subventions qu'il pourra solliciter en lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressées en exécution des conventions passées avec ceux-ci.

ARTICLE 20 - COMPTABILITE ET CONTROLE DE L'ETABLISSEMENT :

Le Comptable de l'Etablissement Public est un Comptable direct du Trésor nommé par le Préfet sur proposition du Conseil d'Administration et après avis conforme du Trésorier Payeur Général.

Les dispositions des articles L 1617-2, L 1617-3 et L 1617-5 du Code Général des Collectivités Territoriales sont applicables à l'Etablissement Public. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du Livre II du Code des Juridictions Financières.

Les actes et délibérations de l'Etablissement sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L 2131-1 à L 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 21 - DISSOLUTION DE L' Etablissement:

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

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

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'Etablissement Public Foncier est liquidé.

ARTICLE 22 – LIQUIDATION DES BIENS

Après revente, de la totalité des biens inclus dans le patrimoine de l'Etablissement Public Foncier Local 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 par les débiteurs divers à l'Etablissement, les fonds propres de ce dernier seront remboursés aux collectivités et Etablissements Public de Coopération Intercommunale adhérents à l'Etablissement 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'Etablissement Public Foncier Local.

ANNEXE 1

Liste des membres de l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée

Membres de l'EPFL	Communes/population Au 1/01/2020	Assemblée Générale Nb de titulaires	Conseil d'Administration Nb de titulaires
Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole	36 communes 272.800 habitants	37	15
Communauté de communes Agly- Fenouillèdes	24 communes 6.556 habitants	11	3
TOTAL	60 communes 279.356 habitants	48	18
Quorum		25	10

Rappel des règles de représentation :

Assemblée générale :

- EPCI = 10 titulaires + 10 suppléants
- 1 titulaire + 1 suppléant par tranche de 10.000 habitants

Conseil d'administration :

- EPCI = 2 titulaires + 2 suppléants
- 1 titulaire + 1 suppléant par tranche de 19.000 habitants

Communes membres de l'EPCI Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole :

Baho, Baixas, Bompas, Cabestany, Calce, Canet-en-Roussillon, Canohès, Cases-de-Pène, Cassagnes, Espira-de-l'Agly, Estagel, Le Barcarès, Le Soler, Llupia, Montner, Opoul-Périllos, Perpignan, Peyrestortes, Pezilla-la-Rivière, Pollestres, Ponteilla-Nyls, Rivesaltes, Saint-Estève, Saint-Féliu-d'Avall, Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Saint-Nazaire, Sainte-Marie la Mer, Saleilles, Tautavel, Torreilles, Toulouges, Villelongue-de-la-Salanque, Villeneuve-de-la-Raho, Villeneuve-de-la-Rivière, Vingrau.

Communes membres de l'EPCI Communauté de communes Agly-Fenouillèdes :

Ansignan, Campoussy, Caramany, Caudiès-de-Fenouillèdes, Feilluns, Fenouillet, Fosse, Lansac, Latour-de-France, Le Vivier, Lesquerde, Maury, Pézilla de Conflent, Planèzes, Prats de Sournia, Prugnanes, Rabouillet, Rasiguères, Saint-Arnac, Saint-Martin, Saint-Paul-de-Fenouillet, Sournia, Trilla, Vira.