

STATUTS



la vie des territoires,
l'avis des projets.

Assemblée Générale du 7 décembre 2023

Sommaire

- Article 1 - Dénomination
- Article 2 - Objet et compétence
- Article 3 - Prerogatives et modalités d'intervention
- Article 4 - Modification des statuts
- Article 5 - Sièg
- Article 6 - Durée
- Article 7 - Territoire d'intervention
- Article 8 - Assemblée générale
- Article 9 - Conseil d'administration
- Article 10 - Renouvellement des instances
- Article 11 - Président
- Article 12 - Directeur
- Article 13 - Modalités d'adhésion
- Article 14 - Modalités de retrait
- Article 15 - Programme pluriannuel d'intervention (PPI)
- Article 16 - Recettes financières
- Article 17 - Contrôle des actes
- Article 18 - Comptabilité
- Article 19 - Dissolution
- Article 20 - Liquidation des biens

Annexe I - arrêtés préfectoraux concernant l'évolution des statuts de l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné - liste chronologique

Annexe II - carte des périmètres de compétence et de pertinence de l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné

Article 1 - Dénomination

La dénomination est « Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné », ci-après dénommé établissement public foncier.

Article 2 - Objet et compétence

L'établissement public foncier, créé par arrêté préfectoral n°2002-11232 du 31 octobre 2002, conformément aux articles L324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un établissement à caractère industriel et commercial (EPIC), doté de la personnalité morale et de l'autonomie juridique et financière.

L'établissement public foncier est compétent pour réaliser, pour son compte ou celui de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière (bâtie ou non) en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 du code de l'urbanisme.

L'établissement public foncier intervient sur le territoire des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale 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.

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'une commune sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités ou établissements.

L'établissement public foncier, crée en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durable, est compétent pour réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du même code, ou les acquisitions foncières nécessaires à la protection des espaces agricoles et naturels périurbains et urbains.

L'établissement public foncier est habilité à créer des filiales et à acquérir ou céder des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de ses missions. Les délibérations du conseil d'administration relatives à la création de filiales et aux acquisitions ou cessions de participations sont soumises à la seule approbation du représentant de l'Etat dans la région (article L 324-10 du code de l'urbanisme).

Article 3 - Prérogatives et modalités d'intervention

Pour la réalisation des objets définis par les présents statuts, l'établissement public foncier peut, dans les cas et conditions prévus par la loi et la réglementation, acquérir des biens immobiliers et fonciers par voie de négociation amiable, expropriation ou préemption (par délégation du titulaire ou du préfet).

Il peut aussi gérer pour le compte des collectivités l'exercice des droits de priorité et de délaissement, et les emplacements réservés prévus par la réglementation.

L'établissement public foncier est fondé à réaliser tous types d'intervention sur les biens dont il est propriétaire, des actes de gestion courante, les obligations du propriétaire, des travaux de maintenance, de sécurisation ou conservation de bâtiment, des travaux de déconstruction, désamiantage ou dépollution.

Toute opération d'action foncière de l'établissement public foncier est réalisée en accord avec la collectivité locale garante du portage et, dans le cas où celle-ci est l'établissement public de coopération intercommunale, avec l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle

l'opération est envisagée. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune.

Article 4 - modification des statuts

Conformément à l'article L324-2-1 du Code de l'Urbanisme les statuts peuvent être modifiés en assemblée générale par un vote de la majorité des deux tiers des délégués des membres de l'établissement public foncier, présents ou représentés. Les nouveaux statuts de l'établissement public foncier local seront en vigueur dès transmission au contrôle de légalité de la délibération de l'Assemblée Générale les validant.

Article 5 - Siège

Le siège de l'établissement public foncier est situé 44 avenue Marcelin Berthelot 38100 GRENOBLE. Il pourra être modifié par une décision de l'assemblée générale de l'établissement public foncier modifiant les statuts en conséquence.

Article 6 - Durée

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

Article 7 - Territoire d'intervention

L'établissement public foncier est compétent pour intervenir sur le territoire constitué de l'agglomération des territoires de ses membres, collectivités locales adhérentes. Au 7 décembre 2023, les membres sont :

- Métropole de Grenoble Alpes Métropole (membre fondateur) ;
- Conseil Départemental de l'Isère (membre fondateur) ;
- Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes ;
- Communauté d'agglomération du Pays Voironnais ;
- Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté ;
- Communauté de communes de Bièvre Est ;
- Communauté de communes du Massif du Vercors ;
- Communauté de communes Le Grésivaudan
- Communes de Prunières et Saint-Théoffrey.

Ce territoire de compétence (détaillé en annexe II) a vocation à s'étendre pour constituer un territoire de pertinence plus vaste (détaillé en annexe II) intégrant à minima les territoires des établissements publics de coopération intercommunale limitrophes.

Article 8 - Assemblée générale

L'Assemblée générale exerce les compétences suivantes :

- Elire en son sein, le conseil d'administration dans les quatre mois suivants son installation ;

- Délibérer sur les modifications statutaires de l'établissement public foncier visées à l'article 4 des présents statuts ;
- Délibérer sur les demandes d'adhésion et de retrait ;
- Voter le produit de la taxe spéciale d'équipement à percevoir dans l'année par un vote de la majorité des délégués présents ou représentés ;
- Délibérer sur la dissolution de l'établissement.

L'Assemblée générale se réunit au moins une fois par an. Elle est composée de délégués représentant l'ensemble des membres adhérant à l'établissement public foncier.

L'assemblée générale délibère valablement lorsque la majorité des délégués des membres sont présents ou représentés. Si le quorum n'est pas atteint, l'assemblée générale est de nouveau convoquée avec le même ordre du jour dans un délai de 10 jours. L'assemblée générale délibère alors valablement quel que soit le nombre de membres présents.

Un délégué empêché d'assister à une séance peut se faire représenter par un autre délégué de son choix à qui il transmettra un pouvoir. Un délégué ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.

Les délibérations sont prises à la majorité (simple ou qualifiée selon les cas) des suffrages exprimés. Seuls sont comptabilisés comme étant des suffrages exprimés, les suffrages exprimant une position favorable ou défavorable au projet de délibération, « pour » ou « contre » ; les abstentions ou refus de vote étant sans incidence sur l'adoption de la délibération.

Les votes ont lieu à main levée ou si plus de la moitié des membres présents ou représentés le demandent, au scrutin secret. En cas d'égalité des voix, celle du Président sera prépondérante.

Le nombre de délégués par membres adhérents au 7 décembre 2023 est le suivant :

Membres adhérents	Nb de délégués	Nb de voix par délégués *
Métropole de Grenoble Alpes Métropole	8	40
Conseil Départemental de l'Isère	2	10
Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes	2	10
Communauté d'agglomération du Pays Voironnais	3	40
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	2	20
Communauté de communes de Bièvre Est	2	10
Communauté de communes du Massif du Vercors	2	10
Communauté de communes Le Grésivaudan	3	40
Commune de Saint-Théoffrey	1	1
Commune de Prunières	1	1

(*) en cas de délibération spécifique nécessitant un vote au quantum de voix. Le cas échéant, ces cas seront précisés dans les présents statuts

Le nombre de délégués par membres pour les futurs adhérents ainsi que le nombre de voix qui leur sera attribué, sera déterminé par délibération de l'assemblée générale dans le cadre de la procédure d'adhésion telle que défini ci-après dans l'article 13.

Concernant les communes adhérentes, l'adhésion des EPCI dont elles dépendent entraînera pour ce qui les concerne leur retrait de facto, le solde des actions de portage foncier en cours étant, soit repris intégralement par l'EPCI, soit clôturé selon le processus décrit ci-après à l'article 14.

Les délégués ne peuvent en aucun cas prêter leur concours à titre onéreux à l'établissement public foncier, ni prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises privées traitant avec celui-ci, ou assurer des prestations pour ces entreprises.

Article 9 – Conseil d'administration

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement public foncier :

- Élire en son sein un président et 1 vice-président par EPCI membre dont le président n'est pas un de ses délégués ;
- Élire en son sein ses représentants à la commission d'appel d'offre ;
- Nommer le directeur sur proposition du président et mettre fin à ses fonctions dans les mêmes conditions ;
- Déterminer l'orientation de la politique à suivre, fixer le programme pluriannuel d'intervention et ses tranches annuelles, et procéder à leur révision ;
- Voter l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autoriser les emprunts, approuver les comptes et se prononcer sur l'affectation des résultats ;
- Délibérer sur les modalités de mise en œuvre du programme pluriannuel d'intervention, notamment les conditions d'acquisition, de portage, de cession, etc.

Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an. Il est composé de délégués représentant des membres adhérent à l'établissement public foncier. Les communes membres dont l'EPCI n'est pas membre de l'établissement public foncier local ne disposent pas de siège avec voix délibérative.

Le conseil d'administration délibère valablement lorsque la majorité des délégués des membres sont présents ou représentés.

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 10 jours. Le conseil d'administration délibère alors valablement quel que soit le nombre de membres présents.

Chaque délégué est titulaire d'une voix.

Les délibérations sont prises à la majorité (simple ou qualifiée selon les cas) des suffrages exprimés. Seuls sont comptabilisés comme étant des suffrages exprimés, les suffrages exprimant une position favorable ou défavorable au projet de délibération, « pour » ou « contre » ; les abstentions ou refus de vote étant sans incidence sur l'adoption de la délibération.

Les votes ont lieu à main levée ou si plus de la moitié des membres présents ou représentés le demandent, au scrutin secret. En cas d'égalité des voix, celle du Président sera prépondérante.

Un délégué empêché d'assister à une séance peut se faire représenter par son suppléant ou à défaut, par un autre délégué de son choix à qui il transmettra un pouvoir. Un délégué ne peut être porteur que d'un seul pouvoir. Un suppléant ne peut être porteur d'aucun pouvoir.

Les nombres de délégués titulaires et suppléants par membres adhérents sont les suivants :

Membres adhérents	Nb de délégués	Nb de suppléants
Métropole Grenoble Alpes Métropole	8	0
Conseil départemental de l'Isère	1	1
Conseil Régional Rhône-Alpes	1	1
Communauté d'agglomération du Pays Voironnais	2	1
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	1	1
Communauté de communes de Bièvre Est	1	1
Communauté de communes du Massif du Vercors	1	1
Communauté de communes Le Grésivaudan	2	1

Par ailleurs, et sous réserve des dispositions de l'article L. 324-3 du Code de l'urbanisme, lorsque tous les membres de l'établissement public foncier sont représentés au conseil d'administration, celui-ci exerce les attributions dévolues à l'Assemblée générale.

Le comptable de l'établissement public foncier, nommé par le préfet, est invité à participer systématiquement au conseil d'administration, sans voix délibérative.

De même, sur proposition du Président ou du directeur, et selon les sujets abordés, peuvent être invités à participer au conseil d'administration, sans voix délibérative, les représentants de partenaires en lien avec les activités de l'établissement public foncier, tels que l'agence d'urbanisme, la DDT, le CAUE, la SAFER, des syndicats mixtes de SCoT, la CCI.

Article 10 – renouvellement des instances

Le mandat des délégués suit, quant à sa durée, le sort des organes délibérants qui les ont désignés.

L'assemblée générale et le conseil d'administration sont renouvelés intégralement à la suite du renouvellement général des conseils municipaux et du renouvellement des conseils des EPCI membres. Pour autant, le Président ainsi que le Conseil d'Administration de la mandature antérieure continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à la première réunion de l'Assemblée Générale suivant le renouvellement de ses membres.

Le Président de la mandature antérieure (ou en cas d'absence ou d'empêchement, un vice-président sortant pris dans l'ordre de nomination) est chargé de convoquer et présider l'Assemblée Générale d'installation ainsi que le Conseil d'Administration qui suit.

Le Président et les vice-présidents, hormis s'ils relèvent d'une instance ou d'un collège renouvelé en cours de mandat, sont élus lors de chaque renouvellement intégral du Conseil d'administration.

En cas de changement de délégué ou lors du renouvellement des délégués en cours de mandat, l'assemblée générale et le conseil d'administration prennent acte de la désignation de ces nouveaux membres et poursuivent leur mandat sans renouvellement intégral. Dans ce cas, le mandat d'un nouveau délégué court jusqu'à la date normale d'expiration du mandat de son prédécesseur.

Article 11 - Président

Le Président de l'établissement public foncier est élu par le conseil d'administration pour :

- Présenter les orientations à moyen terme et le programme annuel d'intervention,
- Présenter le budget,
- Convoquer l'assemblée générale et le conseil d'administration, fixer l'ordre du jour et diriger les débats. En cas d'absence ou d'empêchement, les convocations sont établies par un vice-président pris dans l'ordre des désignations,
- Proposer au conseil d'administration la nomination du directeur ou sa révocation.

Le Président est l'interlocuteur hiérarchique du directeur.

Article 12 – Directeur

Le directeur de l'établissement public foncier est nommé par le conseil d'administration, sur proposition du Président. Il est révoqué dans les mêmes conditions.

Le directeur (art L324-6 du Code de l'urbanisme) :

- Est ordonnateur des dépenses et des recettes,
- Représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile,
- Passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement,
- Prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration,
- Recrute le personnel et a autorité sur lui,
- Préside la commission d'appel d'offre,
- Peut déléguer sa signature.

La fonction de directeur est incompatible avec celle de délégué à l'assemblée générale ou au conseil d'administration.

Par délégation du conseil d'administration, le directeur peut être chargé d'exercer au nom de l'établissement public foncier local, les droits de priorité et de préemption dont ce dernier est délégataire ou titulaire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration à chacune de ses réunions.

Article 13 - Modalités d'adhésion

Peut demander son adhésion à l'établissement public foncier, tout établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Une commune seule ne peut pas adhérer à l'établissement public foncier.

La demande d'adhésion est examinée par l'assemblée générale ou le conseil d'administration lorsqu'il exerce les attributions de celle-ci. Le vote s'effectue à la majorité fixée par l'article 4 des présents statuts. La qualité d'adhérent de l'EPFL du Dauphiné entraîne l'acceptation de :

- Toutes les modalités de fonctionnement de l'EPFL du Dauphiné définie dans les statuts ;
- La mise en œuvre de la Taxe Spéciale d'Equipeement dans les conditions définies par le Code Général des Impôts.

Article 14 - Modalités de retrait

Tout membre peut demander son retrait de l'établissement public foncier.

La demande est examinée par l'assemblée générale ou le conseil d'administration lorsqu'il exerce les attributions de celle-ci. Le vote s'effectue à la majorité fixée par l'article 4 des présents statuts. La délibération approuvant une demande de retrait est alors notifiée au membre démissionnaire en spécifiant les modalités financières de ce retrait. Le membre démissionnaire dispose alors d'un délai de six mois pour faire connaître son avis définitif. A défaut de réponse dans ce délai de six mois, l'avis est réputé favorable.

A dater de la notification du retrait, les délégués du membre démissionnaire concerné ne siègent plus à l'assemblée générale ni au conseil d'administration. La radiation définitive ne prend effet que trois exercices pleins après la décision des assemblées délibérantes et le cas échéant, après rachat par le membre démissionnaire des biens encore en portage situés sur son territoire. Pendant cette période, la taxe spéciale d'équipement sera maintenue sur l'EPCI ou la commune demandant son retrait de l'établissement public foncier.

Article 15 - Programme pluriannuel d'intervention (PPI)

Les activités de l'établissement public foncier s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention établi pour une durée de 5 ans :

- Le PPI définit les orientations et actions à développer, leurs modalités de mise en œuvre,
- Le PPI précise les conditions de son financement et notamment le volume des cessions foncières et leurs natures propres à garantir des usages conformes aux missions de l'établissement public foncier.

Le PPI est élaboré en tenant compte des besoins exprimés par les collectivités adhérentes, en cohérence avec les documents de planification urbaine, les programmes locaux de l'habitat (PLH), les schémas d'accueil des entreprises, etc.

Article 16 - Recettes financières

L'établissement public foncier peut percevoir tout ou partie des recettes suivantes :

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

Article 17 - Contrôle des actes

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

Article 18 - Comptabilité

Le comptable de l'établissement public foncier est un comptable public de l'État nommé par le préfet après avis conforme du directeur départemental des finances publiques.

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.

Article 19 - Dissolution

L'établissement public foncier est dissout exclusivement par décision de l'assemblée générale, y compris lorsque le conseil d'administration exerce les attributions de cette dernière. Le vote s'effectue à la majorité fixée par l'article 4 des présents statuts.

Après constatation que la demande de dissolution a été décidée, le Conseil d'administration définit les dispositions relatives à la liquidation de l'établissement en tenant compte des modalités définies à l'article 20 des statuts. Le Conseil d'Administration transmet ses propositions au préfet qui prononce la dissolution de l'établissement public foncier par arrêté publié au recueil des actes administratifs. Cet arrêté détermine, sous réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles l'établissement public foncier local est liquidé.

Article 20- Liquidation des biens

Après revente de la totalité des biens inclus dans le patrimoine de l'établissement public foncier 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'établissement public foncier, les actifs ou les passifs restants seront au bénéfice ou à la charge des collectivités présentes au sein de l'établissement public foncier et non démissionnaires au moment de la dissolution, au prorata de la participation versée par les contribuables de chacune d'elles et des dotations qu'elles auront pu lui verser.

Annexe I – arrêtés préfectoraux concernant l'évolution des statuts de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné - liste chronologique

- Arrêté préfectoral n°2002 – 11323 du 31 octobre 2002 relatif à la création de l'Etablissement Public Foncier Local de la Région Grenobloise,
- Arrêté préfectoral n°2004–14439 du 23 novembre 2004 relatif à l'adhésion de la commune du Sappey en Chartreuse,
- Arrêté préfectoral n°2004-15867 du 23 décembre 2004 relatif à la modification du périmètre de l'EPFL.RG – Retrait de Bresson applicable au 01 janvier 2005,
- Arrêté préfectoral n°2005-12786 du 27 octobre 2005 relatif à la modification de la composition des instances de l'EPFL.RG et des modalités de décompte des voix,
- Arrêté préfectoral n°2006-05117 du 22 juin 2006 relatif à l'adhésion de la commune de Saint Théoffrey,
- Arrêté préfectoral n°2009-04058 du 11 mai 2009 relatif à l'adhésion de la commune de Saint Pierre de Chartreuse et à l'actualisation et la modification des statuts,
- Arrêté préfectoral n°2011308-0053 du 04 novembre 2011 relatif à l'adhésion de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais et à l'actualisation et la modification des statuts,
- Arrêté préfectoral n°2012303-0011 en date du 29 octobre 2012 relatif à l'adhésion de la communauté de communes du Pays de Saint Marcellin et de la communauté de communes de Vinay,
- Arrêté préfectoral n°2012361-0032 en date du 26 décembre 2012 relatif à l'adhésion des communes de Montaud, La Rivière et St Quentin sur Isère,
- Arrêté préfectoral n°2013171-0006 en date du 20 juin 2013 relatif à l'adhésion des communes de Autrans, Méaudre, Mont Saint Martin, Prunières et de la Communauté de communes du Sud Grenoblois,
- Arrêté préfectoral n°2013357-0003 en date du 23 décembre 2013 relatif à l'adhésion des communes de Sarcenas, Proveysieux et Quaix en Chartreuse,
- Arrêté préfectoral n°2014345-0013 en date du 11 décembre 2014 relatif à l'adhésion de la Communauté de communes Bièvre Est,
- Arrêté préfectoral n°2015027-0014 en date du 27 janvier 2015 relatif au retrait de la Commune de Saint Pierre de Chartreuse,
- Arrêté préfectoral n°38-2016-12-06-007 en date du 06 décembre 2016 relatif à la fusion des Communautés de communes Chambaran Vinay Vercors, du Pays de Saint Marcellin et de la Bourne à l'Isère,
- Arrêté préfectoral n°38-2017-04-25-001 en date du 25 avril 2017 relatif à l'appellation de la nouvelle intercommunalité créée en Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté,
- Arrêté préfectoral n°17-266 en date du 07 juin 2017 relatif l'adhésion de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté.
- Arrêté préfectoral n° 22 340 en date du 22 novembre 2022 relatif à l'adhésion de communauté de communes du Massif du Vercors
- Arrêté préfectoral n° 23-361 en date du 1^{er} décembre 2023 relatif à l'adhésion de communauté de communes Le Grésivaudan

Annexe II : carte des périmètres de compétence et de pertinence de l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné

