

ASSEMBLEE GENERALE DU 07 AVRIL 2017

PROCES VERBAL

L'an deux mille dix sept

Et le sept avril à neuf heures, l'Assemblée Générale de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque se sont réunis au Conseil Général de Bayonne - salle Bakia -, sur la convocation de son Président.

Président : M. Roland HIRIGOYEN

Présent(e)s :

MM. HIRIGOYEN, BIDEGARAY, LAFITE, JOCOU, PONS, BUSSIRON, ARRABIT, LABORDE-LAVIGNETTE, POULOU, ETCHEBEST, IRIART, MANDAGARAN, ARCOUET, LAFLAQUIERE, BERARD, GONZALEZ, IDIART, GASTAMBIDE, IRIGOIN, ECHEVERRIA et MMES THEBAUD, LEICIAGUECAHAR, MIALOCQ, GALLOIS.

Excusé(e)s :

- Titulaires : MM. LARRAMENDY, ITHURRALDE, CARPENTIER.
- Suppléants : MM. ESCAPIL INCHAUSPE, NOUSBAUM, ELISSALDE, GUILLEMOTONIA, DAGORRET, BACHO, SANSBERRO.

Présent(e)s non votants :

Mr SAINT-JEAN - SAFER Aquitaine-Atlantique,
Mr PORTIER - Directeur de l'EPFL Pays-Basque,
Mlle GROCCQ - Assistante de l'EPFL Pays-Basque,
Mme MONTET - Assistante de l'EPFL Pays-Basque,
Mlle CASTERET - Assistante de l'EPFL Pays-Basque,
Mr FIEUX - Chargé de mission de l'EPFL Pays-Basque,
Mr FAUT - Chargé de mission de l'EPFL Pays-Basque,
Mr MAILLEY - Chargé de mission de l'EPFL Pays-Basque,
Mr MOCORREA - Chargé de mission de l'EPFL Pays-Basque,
Mlle LARROQUE - Doctorante à l'EPFL Pays-Basque et la SAFER AA,

M. IRIGOIN a été désigné secrétaire de séance.

1/. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 17 MARS 2017

Le Procès-verbal du 17 mars 2017 a été adopté à l'unanimité.

2/ MODIFICATION DES STATUTS

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Il vous est rappelé les éléments suivants :

Par arrêté en date du 13 juillet 2016, Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques a acté la création au 01^{er} janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque, issue de la fusion des 10 EPCI composant précédemment le territoire du Pays Basque.

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a précisé les modalités de fonctionnement des EPFL suite aux regroupements des EPCI souhaités par la Loi Notre (loi n° 2015-991 du 7 août 2015).

D'autre part, une relecture de nos statuts nous amène à apporter quelques corrections ou compléments liés à l'évolution de nos missions et de nos interventions.

Par conséquent, et afin de prendre en considération ces nouvelles dispositions, nous sommes amenés aujourd'hui à modifier les Articles 1-2-5-7 et 15 de nos statuts.

Tout d'abord, notre périmètre d'intervention est défini par nos statuts, à l'Article 1. Celui-ci prévoit les modalités suivantes :

«

ARTICLE 1 : CREATION - COMPOSITION - SIEGE

Il est créé, en application des articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme, sous le nom de « **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL PAYS BASQUE** » un établissement public foncier local à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Les membres de l'EPFL Pays Basque sont, dans l'arrondissement de Bayonne et le périmètre de la Communauté de Communes SOULE-XIBEROA, 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 E.P.C.I. détenteur de ces trois compétences, d'autres collectivités locales (Région, Département)

Le siège de l'EPFL Pays Basque est fixé **2 Allée des Platanes à Bayonne.**

Une liste des membres de l'EPFL Pays Basque est jointe aux présents statuts. »

Afin de prendre en compte la création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque au 01^{er} janvier 2017 et par conséquent acter la disparition des 10 anciens EPCI la composant, il vous est proposé la rédaction suivante :

«

ARTICLE 1 : CREATION - COMPOSITION - SIEGE

*Il est créé, en application des articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme, sous le nom de « **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL PAYS BASQUE** » un établissement public foncier local à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.*

Les membres de l'EPFL Pays Basque sont, la Communauté d'Agglomération Pays Basque, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, le Département des Pyrénées Atlantiques et la Région Nouvelle Aquitaine).

Étant précisé qu'en application de l'Art. L324-2-1 B créé par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 102 (V), l'EPFL Pays Basque est maintenu, ceci malgré la fusion des 10 EPCI préalablement membres de l'EPFL Pays Basque en la seule Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Le siège de l'EPFL Pays Basque est fixé 2 Allée des Platanes à Bayonne.

Une liste des membres de l'EPFL Pays Basque est jointe aux présents statuts.

Article L324-2-1 B

Créé par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 102 (V)

En cas de fusion des établissements publics de coopération intercommunale membres de l'établissement public foncier local en un seul établissement public de coopération intercommunale, l'établissement public foncier local est maintenu, sous réserve que l'établissement public de coopération intercommunale résultant de la fusion soit doté de la compétence en matière de programme local de l'habitat.

En cas de fusion d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou de fusion de communes, qui sont déjà membres d'un établissement public foncier local, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune issu de la fusion est membre de plein droit de l'établissement public foncier local.

NOTA :

Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, article 102-XIV : Ces dispositions sont applicables :

1° Aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre créés à compter du 1er janvier 2017, en application des I et III de l'article 35 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, ou dont le périmètre a évolué à compter de cette même date en application du II du même article 35 ;

2° Aux communes nouvelles créées à compter du 1er janvier 2017, en application de l'article L. 2113-2 du code général des collectivités territoriales. »

Afin de prendre en considération les évolutions réglementaires apportées par la Loi ALUR (LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014) ainsi que l'évolution de nos interventions et notamment la possibilité pour notre structure à engager des travaux de démolition ou de dépollution des biens acquis avant rétrocession, il est nécessaire de modifier l'Article 2. Celui-ci prévoit les modalités suivantes :

«

ARTICLE 2 - COMPETENCES

L'EPFL Pays Basque 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. »

Il vous est proposé la rédaction suivante :

«

ARTICLE 2 - COMPETENCES

L'EPFL Pays Basque est 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'EPFL Pays Basque 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 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1.

Il peut également réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur au sens du même article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par l'EPFL Pays Basque 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.

L'EPFL Pays Basque peut appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre du dispositif d'observation foncière mentionné à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Sauf convention passées avec le représentant de l'État dans le département, aucune opération de l'EPFL Pays Basque 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. »

La modification de l'Article 1 entraîne également la modification de l'Article 3, actuellement rédigé ainsi :

«

ARTICLE 3 - CHAMP D'INTERVENTION TERRITORIAL

L'EPFL Pays Basque 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. »

Il vous est proposé la rédaction suivante :

«

ARTICLE 3 - CHAMP D'INTERVENTION TERRITORIAL

L'EPFL Pays Basque intervient sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque 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. »

Toujours en application des évolutions apportées par la loi ALUR, il est nécessaire de modifier l'Article 5, qui prévoit les modalités suivantes :

«

ARTICLE 5 : PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE

Pour la réalisation des objectifs définis à l'article 2 ci-dessus, l'EPFL Pays Basque 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. »

Il vous est proposé la rédaction suivante :

«

ARTICLE 5 : PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE

Pour la réalisation des objectifs définis à l'article 2 ci-dessus, L'EPFL Pays Basque 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.

A l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 113-16, 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 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. 215-1 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'exercice du droit de préemption, en application du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, s'inscrit dans le cadre de conventions passées avec le représentant de l'État dans le département.

L'EPFL Pays Basque peut agir dans le cadre des emplacements réservés prévus à l'article L. 151-41. L'EPFL Pays Basque gère les procédures de délaissement prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6 à la demande de ses collectivités. »

En cohérence avec la réécriture de l'Article 1 et pour prendre en considération la situation de notre périmètre, il est nécessaire de modifier l'Article 7, qui prévoit les modalités suivantes :

«

ARTICLE 7 : ADHESION DE NOUVEAUX MEMBRES

La Région Aquitaine, les 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, ainsi que les communes non membres d'un EPCI détenteur de ces trois compétences, dans l'arrondissement de Bayonne et le périmètre de la Communauté de Communes de SOULE-XIBEROA, peuvent demander leur adhésion à l'EPFL Pays Basque après sa constitution.

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

La délibération du Conseil d'Administration est notifiée aux membres de l'EPFL Pays Basque qui disposent d'un délai de quarante jours pour faire connaître leur avis.

En l'absence d'avis défavorable de plus du tiers des membres représentant la moitié de la population ou bien la moitié des membres représentant le tiers de la population, l'adhésion intervient. »

Notre périmètre de compétence étant aujourd'hui entièrement couvert, il vous est proposé la rédaction suivante :

«

ARTICLE 7 : ADHESION DE NOUVEAUX MEMBRES

Seuls les établissements publics de coopération intercommunale ou les communes venant à intégrer la Communauté d'Agglomération Pays Basque, pourront devenir membre de l'EPFL Pays Basque après sa constitution.

Cette extension de périmètre sera présentée et validée par le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque, à la vue de la délibération de la Communauté d'Agglomération actant son extension. »

Enfin, et pour faciliter notre fonctionnement, notamment lors des nombreux contentieux auxquels nous sommes confrontés, il vous est proposé d'apporter une modification à l'Article 15, qui est ainsi rédigé :

«

ARTICLE 15 : FONCTIONS DU DIRECTEUR

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

Il gère l'établissement, le représente, passe les contrats, 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. »

Il vous est proposé la rédaction suivante :

« ARTICLE 15 : FONCTIONS DU DIRECTEUR

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

Il gère l'établissement, le représente, passe les contrats, este en justice après autorisation du Président, 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. »

Pour finir, il est nécessaire de modifier la liste des membres de l'EPFL Pays Basque jointe en annexe des présents statuts.

M. PORTIER commente le rapport.

Disposant désormais des éléments nécessaires, je vous propose de bien vouloir statuer sur cette question et vous rappelle préalablement, que seule l'Assemblée Générale a compétence pour adopter des modifications de statuts.

L'ASSEMBLEE GENERALE DELIBERE ET DECIDE :

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité :

- décide de la modification des statuts de l'EPFL telle que proposée ;
- approuve les statuts de l'EPFL Pays-Basque ainsi modifiés et présentés ci-après.

**L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE ET PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE,
LA SEANCE EST LEVEE A 10h30**

LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE EST PREVUE LE :

VENDREDI 07 JUILLET à 9H00