

15 mai 2006

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL  
PORTANT SUR LE PROJET DE DECRET RELATIF A LA CREATION DE  
L' ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DES HAUTS-DE-SEINE

Vu le rapport établi par le Directeur de l'Urbanisme et du Foncier en date du 15 mai 2006.

Vu le rapport établi par le Directeur Général des Services en date du 15 mai 2006,

Je propose au Conseil Municipal d'émettre l'avis suivant :

- Avis concernant le projet de décret portant création de l'établissement public foncier des Hauts-de-Seine.

Le Maire,  
Député des Hauts-de-Seine

  
Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

15 mai 2006

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL  
PORTANT SUR LE PROJET DE DECRET RELATIF A LA CREATION DE  
L' ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DES HAUTS-DE-SEINE

Au vu du rapport établi par le Directeur de l'Urbanisme et du Foncier en date du 15 mai 2006, le Directeur Général des Services propose au Maire de soumettre au Conseil Municipal l'avis suivant :

- Avis concernant le projet de décret portant création de l'établissement public foncier des Hauts-de-Seine.

Le Directeur général des Services

  
C. OLIVIER

Le 15 mai 2006

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL  
PORTANT SUR LE PROJET DE DECRET RELATIF A LA CREATION DE  
L' ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DES HAUTS-DE-SEINE

Le département des Hauts-de-Seine a confirmé sa volonté, lors de la séance publique du Conseil Général du 7 octobre 2005, de création de 3 300 logements sociaux par an d'ici 2010 en plus des 4 000 logements proposé en accession à la propriété.

Pour réaliser ces objectifs, il a souhaité la création d'un établissement public foncier dans les Hauts-de-Seine.

Cet établissement sera chargé de l'acquisition foncière de terrains disponibles et de les mettre à la disposition des communes pour la construction de logements sociaux. Le gouvernement estime à 50 000m<sup>2</sup> la surface des terrains pouvant être mutable à brève échéance dans le département, dont les deux tiers appartenant à la SNCF.

Par conséquent, un **projet** de décret portant sur la création d'un établissement public foncier des Hauts-de-Seine a été élaboré.

L'Etablissement public foncier (EPF) aura pour objectif dans les Hauts-de-Seine de faciliter les opérations de construction de logement, d'équipement, pour la commune et les établissements publics de coopération intercommunale qui conventionnent avec l'EPF. Il sera un instrument d'acquisition et de gestion des terrains disponibles.

Il sera habilité à mener ses missions (article 2 du décret et article L.300-1 du Code de l'Urbanisme) dans l'ensemble du département des Hauts-de-Seine et dans les communes de Wissous et Verrières-le-buisson.

Ses missions principales seront :

- la négociation et l'acquisition du foncier
- l'assistance aux collectivités en matière d'ingénierie foncière
- la restitution du foncier urbanisable

Ces missions peuvent être réalisées par l'établissement public soit pour son compte, ou celui de l'Etat et de ses établissements publics, soit pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, **conformément à des conventions passées avec eux.**

Si une commune passe une convention avec l'établissement public foncier, elle reste libre du choix de l'aménageur et de l'aménagement.

Actuellement, il n'existe pas de modèle de convention. Chaque commune voulant adhérer à cet EPF pourrait, semble-t-il, élaborer sa propre convention, en choisissant de déléguer tout ou partie de ses prérogatives, tel que le droit de préemption et d'expropriation.

L'établissement intervient donc sur le territoire de la commune ou des établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres, et à titre exceptionnel, ils peuvent intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions menées à l'intérieur de celui-ci.

L'article L324-1 du Code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux précise « **qu'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 ».

L'établissement public foncier est soumis au même contexte législatif que les collectivités territoriales et une déclaration d'utilité publique doit être arrêtée par le Préfet, avant toute procédure d'expropriation.

Cependant, l'article L211-7 du code de l'Urbanisme mentionne qu'un décret en Conseil d'Etat peut déterminer, en tant que de besoin, les conditions d'application du chapitre relatif au droit de préemption urbain.

Enfin, l'EPF des Hauts-de-Seine peut passer avec l'EPF régional ou avec l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne une convention qui définit les conditions dans lesquelles ce ou cette dernière concourt aux missions de l'EPF des Hauts-de-Seine.

#### Les principales ressources de l'organisme seront :

- Les dotations, participations, subventions, apportées par les collectivités territoriales, l'Etat...
- Toute ressource fiscale spécifique autorisée par la loi.
- Le produit de la revente des terrains et des biens.
- Les subventions obtenues au lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics, en exécution des conventions passées avec ceux-ci.

L'établissement sera dirigé par le conseil d'administration, composé de seize membres, répartis comme suit :

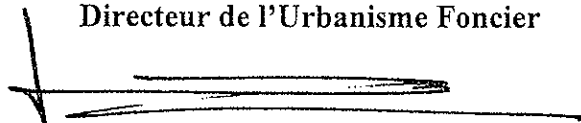
- 13 représentants des collectivités territoriales désignés par leur organe délibérant dont : 8 représentants pour le Conseil Général  
5 représentants des EPCI et des communes élus par l'assemblée spéciale
- 3 représentants de l'Etat (le Préfet ou son représentant, le trésorier payeur général ou son représentant, le directeur départemental de l'équipement ou son représentant).

Le conseil d'administration est présidé par un représentant du Conseil Général des hauts-de-Seine.

Il est demandé au Conseil Municipal, conformément à l'article L 321-3 du Code de l'Urbanisme, d'émettre un avis sur le projet de décret portant création de l'établissement public foncier des Hauts-de-Seine.

Cet avis sera réputé favorable s'il n'est pas émis avant la fin de la consultation, qui s'achève mi juin 2006.

**Antoinette PIONNIER**  
**Directeur de l'Urbanisme Foncier**

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left and a horizontal line extending to the right, crossing the vertical line at the top.

