

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 11/039 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE PORTANT AVIS SUR LE PROJET DE DECRET DESTINE A CREER L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE CORSE

SEANCE DU 17 FEVRIER 2011

L'An deux mille onze et le dix-sept février, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ANGELINI Jean-Christophe, BARTOLI Marie-France, BASTELICA Etienne, BEDU-PASQUALAGGI Diane, BENEDETTI Paul-Félix, BIANCARELLI Viviane, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASALTA Laetitia, CASTELLANI Michel, CASTELLANI Pascaline, CASTELLI Yannick, CHAUBON Pierre, DONSIMONI-CALENDINI Simone, FEDERICI Balthazar, FEDI Marie-Jeanne, FERRI-PISANI Rosy, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, GUERRINI Christine, HOUEMER Marie-Paule, LACAVE Mattea, LUCCIONI Jean-Baptiste, LUCIANI Xavier, MARTELLI Benoîte, MOSCONI François, NATALI Anne-Marie, NICOLAI Marc-Antoine, NIVAGGIONI Nadine, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, PANUNZI Jean-Jacques, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SIMEONI Gilles, SIMONPIETRI Agnès, SINDALI Antoine, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, TATTI François, VANNI Hyacinthe

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme COLONNA Christine à M. BIANCUCCI Jean
M. FRANCISCI Marcel à M. PANUNZI Jean-Jacques
Mme GRIMALDI Stéphanie à M. SINDALI Antoine
Mme NIELLINI Annonciade à Mme BARTOLI Marie-France
Mme RISTERUCCI Josette à Mme FEDI Marie-Jeanne
M. de ROCCA SERRA Camille à Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette
Mme RUGGERI Nathalie à Mme NATALI Anne-Marie
M. SANTINI Ange à Mme BEDU-PASQUALAGGI Diane
Mme SCIARETTI Véronique à Mme GIACOMETTI Josepha
M. SUZZONI Etienne à Mme GUERRINI Christine
Mme VALENTINI Marie-Hélène à M. FEDERICI Balthazar.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie,

VU l'article L. 4422-16 V du Code Général des Collectivités Territoriales,

- VU** l'article L. 321-3 du Code de l'Urbanisme précisant que la création d'un Etablissement Public Foncier d'État nécessite un « décret en Conseil d'État après avis des conseils régionaux, des conseils généraux, des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat et de développement économique »,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission des Compétences Législatives et Règlementaires,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

REITERE son accord de principe sur la mise en place d'un Établissement Public Foncier en Corse.

ARTICLE 2 :

SOLLICITE l'État afin que les éléments techniques et financiers d'expertise préalable soient approfondis ou lui soient transmis dans la mesure où de telles analyses existeraient d'ores et déjà.

ARTICLE 3 :

PROPOSE qu'une commission de travail soit constituée associant l'État et les collectivités concernées, commission qui travaillera et rendra ses conclusions dans le cadre des travaux des Assises du Foncier et du Logement, sur la base de modalités restant à définir ; le rendu ne pouvant excéder le mois de mai 2011.

ARTICLE 4 :

DEMANDE que soit différée l'approbation du projet de décret à l'issue des travaux proposés ci-dessus.

ARTICLE 5 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 17 février 2011

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI

ANNEXES

RAPPORT DU PRESIDENT
DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

OBJET : Avis de l'Assemblée de Corse sur le projet de décret destiné à créer l'Établissement Public Foncier de Corse

Le Préfet de Corse, en application de l'article L. 321-3 du Code de l'Urbanisme, soumet à l'avis de notre collectivité le projet de décret destiné à créer un établissement public foncier en Corse.

Les considérants rappelés dans l'exposé des motifs sont les suivants :

- Par délibération en date du 28 mai 2009, l'Assemblée de Corse a demandé que soit étudiée la création d'un établissement public foncier d'aménagement.
- Le Président de la République, lors de sa visite du 2 février 2010 à Ajaccio, a répondu favorablement à cette demande.
- Le ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer a demandé au Préfet de Corse de mettre en œuvre une consultation des collectivités publiques concernées ainsi que des professionnels. Ce travail a été conduit dans le cadre d'une mission confiée au directeur général de l'EPF d'Etat de PACA durant le premier semestre 2010.
- Le projet de décret de création d'un tel établissement a été validé par le gouvernement.

Conformément à la loi, ce projet de décret fait aujourd'hui l'objet de consultations officielles avant de passer à une phase décisionnelle.

L'article L. 321-3 précise que la création d'un établissement public foncier d'Etat nécessite un « *décret en Conseil d'Etat après avis des conseils régionaux, des conseils généraux, des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat et de développement économique* ».

I° - Contenu du projet de Décret :

Article 1 : Cet article précise la nature juridique de l'établissement public foncier à créer. Celui-ci est un établissement public de l'Etat, à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il convient donc de noter que l'on se situe dans le cadre d'une création, par décret en conseil d'Etat, d'un établissement public foncier d'Etat et non pas dans le cadre de la mise en place d'un établissement public foncier local.

Article 2 : Le périmètre et l'objet du futur EPF sont précisés.

- Le périmètre sera le territoire de la Corse dans son entier.
- L'objet sera triple : il s'agira :
 - de la réalisation d'acquisitions foncières.
 - de la réalisation d'opérations immobilières et foncières

Destinées à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme. C'est-à-dire :« *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour*

objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

- De la réalisation des études et travaux nécessaires à la réalisation des deux types de missions explicitées ci-dessus.

De même, cet article précise que le futur Etablissement Public foncier pourra intervenir pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales et de leurs regroupements ou de leurs établissements publics sur la base de conventions à passer.

Enfin il prévoit la possibilité de définition de conventions-cadres destinées à définir les modalités de coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Corse (SAFER) ainsi qu'avec le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou tout autre établissement public ayant des compétences en matière foncière.

Article 3 : Il apporte des précisions sur le fonctionnement de l'EPF et notamment sur le fait que les actions de celui-ci relèveront d'un exercice de programmation pluriannuel lui-même réalisé par tranches annuelles.

Article 4 : L'article définit les moyens d'action juridiques de l'établissement. Ceux-ci, comme c'est habituellement le cas dans les EPF sont les suivants :

- Expropriation.
- Exercice du droit de préemption et du droit de priorité (Code de l'Urbanisme).
- Exercice du droit de préemption définit dans le Code Rural et de la Pêche Maritime.
- Possibilité d'acquisition de participations dans des sociétés, groupements et organismes dont l'objet concourt directement à la réalisation de ses missions.

Article 5 : Composition du Conseil d'administration :

28 membres le composeront sur la base du principe de représentativité ci-dessous :

- 8 membres issus de la CTC (7 membres de l'Assemblée et 1 membre du Conseil Exécutif).
- 4 membres représentant les conseils généraux (2 pour chaque conseil général).
- 4 membres représentant les communautés d'agglomération (2 par communauté).
- 2 membres représentant les communautés de communes (1 représentant pour chaque).
- 2 représentants des communes non membres d'un EPCI.
- 1 membre représentant chacune des 3 chambres consulaires et le Conseil Economique, Social et Culturel de Corse.
- 4 membres représentant l'Etat.

Précision est apportée que les représentants de l'Etat ne prendront pas part au vote lors de l'examen de la délibération fixant le montant de la ressource fiscale à mobiliser.

Article 6 : Cet article précise les modalités de désignation des représentants des communautés de communes.

Article 7 : Il fixe à 6 ans le mandat des membres du conseil d'administration, définit les conditions possibilités de renouvellement ainsi que les dispositions à appliquer en cas de vacance.

Article 8 : Il définit les modalités d'élection du Président, des vice-présidents ainsi que des membres du bureau.

- Le Président est élu par le conseil d'administration parmi les membres représentant la Collectivité Territoriale de Corse.
- Deux vice-présidents sont élus au sein de l'ensemble des membres du conseil.
- Le bureau est composé du Président, des deux vice-présidents, du Préfet de Corse et de deux membres supplémentaires désignés par le conseil d'administration. Il est précisé que l'un au moins des membres du bureau doit être représentant d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Articles 9 et 10 : Ils définissent les modalités de fonctionnement du conseil d'administration sur la base des pratiques constatables habituellement dans les établissements publics fonciers d'Etat.

Articles 11 à 14 : Ils sont relatifs au fonctionnement du bureau, à la compétence du Directeur général, aux règles comptables et financières. Ces articles reprennent les dispositions habituelles des établissements publics fonciers d'Etat. On notera que la nomination du Directeur général (article 12) est l'objet d'un arrêté ministériel après avis du Préfet de Corse et du Président du Conseil d'administration.

Article 15 : Il précise les ressources du futur EPF, à l'identique des ressources habituelles mobilisées par ce type d'établissement.

Article 16 : Il précise les modalités de contrôle des délibérations du conseil d'administration et du bureau ainsi que celles relatives aux décisions prises par le Directeur. On notera à ce propos la prééminence du rôle du Préfet quant au système de contrôle, à l'identique de ce qui est pratiqué dans les EPF d'Etat.

Article 17 : Il précise les responsabilités ministérielles concernant l'exécution du décret.

II° - L'avis proposé par le Conseil Exécutif :

La Collectivité Territoriale de Corse est aujourd'hui amenée à se prononcer sur un sujet qui constitue à l'évidence un choix stratégique pour l'avenir de son territoire.

Chacun comprendra que formuler un tel avis revêt une importance particulière du fait même de la prégnance, reconnue par tous, de cette question du Foncier en Corse, et qui s'est d'ailleurs traduite par la mise en place depuis le 28 septembre 2010 d'une

large démarche de réflexion et de concertation, en vue d'élaborer de nouvelles politiques publiques en Corse, d'une part, dans le domaine du Foncier et d'autre part, dans celui du Logement.

En date du 26 juillet 2010, la Collectivité Territoriale de Corse était amenée à formuler des premières remarques sur un projet de texte soumis par monsieur le Préfet. Il est bon, à ce stade, de rappeler quelques uns des points développés dans le courrier transmis aux services de l'État :

- La CTC rappelait que dans le droit fil d'une délibération en date du 28 mai 2009, le moment venu l'Assemblée devrait se prononcer sur la nature juridique de l'outil à mettre en place en Corse et notamment sur le choix définitif entre EPF d'Etat et EPF local. Le texte qui nous est soumis (**Article 1**) tranche définitivement ce choix en proposant la constitution d'un EPF d'Etat. La CTC ne peut, sans débat sérieux et argumenté préalable, accepter un tel choix
- La CTC rappelait de même le lancement des assises du Foncier et du Logement en septembre et précisait que ce travail de concertation large sur un sujet particulièrement sensible en Corse était indispensable pour aboutir à des « conclusions et préconisations ». Ce travail est en cours d'élaboration L'Assemblée aura à se prononcer sur une première série de propositions dans sa session d'Avril prochain, soit dans moins de 3 mois maintenant. L'EPF fait bien évidemment partie des outils majeurs possibles sur lequel il conviendra de se prononcer.
- La CTC, demandait également à cette occasion confirmation du budget de 30 millions d'euros tel qu'inscrit au P.E.I ainsi que des modalités envisagées en matière de co-financement par les collectivités locales des financements apportés par l'Etat. Cette répartition des systèmes de financement doit être considérée comme un préalable à la constitution de l'outil et est de même indissociable du système de gouvernance à mettre en place et notamment des équilibres politiques à rechercher au sein de son futur conseil d'administration - **article 5 du projet de décret** -.
- La CTC demandait enfin un ciblage de l'objet même de l'action du futur E.P.F, ciblage devant notamment permettre de garantir au plan statutaire une complémentarité avec les autres outils existants sur le territoire et intervenant sur le marché foncier, à savoir la SAFER d'une part et le Conservatoire du Littoral d'autre part. Cette nécessaire complémentarité à trouver entre les outils existants et l'établissement à créer pourrait demander de clarifier et de modifier **l'article 2 du projet de décret**.

Ces préalables étant rappelés, la CTC souhaite par ailleurs obtenir des éléments d'analyse complémentaires indispensables pour formuler un avis éclairé sur un sujet d'une telle importance. A ce titre, la collectivité a réalisé quelques investigations afin de mieux cerner la façon dont d'autres territoires ont pu être amenés à créer des EPF. A cette occasion elle a pu mesurer combien des études de préfiguration détaillées sont un point d'ancrage solide pour initier, sans se tromper, ce type de démarche. En l'état actuel, et sauf problèmes d'acheminement ou de transmission particuliers, la CTC n'est pas en possession d'un tel document. Le seul document transmis étant les conclusions générales de la mission effectuée par le Directeur de l'EPF de la Région PACA à la suite de sa venue dans l'île en juin 2010. La lecture d'études de préfiguration réalisées dans des régions comme la Bretagne, par exemple, montre très clairement l'avantage qui pourrait être tiré d'une approche fine en la matière.

Une telle approche paraît indispensable dans la mesure où elle seule permet de se prémunir contre un calibrage économique qui ne serait pas réaliste face aux problématiques qui sont à traiter en Corse.

Sur cette question du calibrage de l'outil et de ses moyens d'intervention, il existe aujourd'hui de réelles interrogations.

Les travaux préparatoires à la mise en place de l'EPF de Corse font état des objectifs suivants :

- Action foncière permettant un objectif de production de 400 logements par an, à atteindre au bout de 4 à 5 ans de fonctionnement, soit un budget, à terme, d'investissement, d'environ 6 millions d'euros annuels, calculés sur la base d'une charge foncière moyenne de 15 000 € par logement.

Ces hypothèses appellent d'ores et déjà plusieurs commentaires, et suscitent autant d'interrogations :

- Un objectif d'acquisitions foncières devant permettre une production de 400 logements par an est-il véritablement à la hauteur de nos besoins quand on sait qu'à l'heure actuelle la production de logements sociaux oscille autour de 300 logements par an sans existence d'un outil tel que l'EPF, et que l'on évalue par ailleurs le besoin de production de ce même logement social à environ 700 logements par an ? **Ces quelques données semblent indiquer une sous-évaluation des objectifs à assigner à l'outil à mettre en place.**
- De même doit-on remarquer que cet objectif de 400 logements apparaît comme un objectif « à terme » qui pourrait être atteint seulement après 4 à 5 ans de fonctionnement. **Une telle montée en régime accentue cette crainte de sous-dimensionnement de l'outil.**
- **L'estimation de la charge foncière moyenne par logement autour de 15 000 € paraît de même d'ores et déjà très faible** au regard d'un certain nombre d'opérations dont la CTC à connaissance et qui viennent d'être mises en œuvre sur notre île. Bien souvent ces charges foncières oscillent autour de 20 000 voire 30 000 €.
- **Une simulation des charges de fonctionnement** du futur EPF est également indispensable afin que le calibrage économique qui va être effectué soit en cohérence avec les capacités du territoire.

La CTC souhaite sur l'ensemble des points ci-dessus, redire combien une transparence et une circulation de l'information statistique détenue dans différents services serait un moyen efficace d'avancer vite et sans risque d'erreurs majeures sur ce type de sujet. Seul un état des lieux basé sur des données objectives et connues de tous sera de nature à projeter un outil d'action foncière correspondant à la situation et aux besoins qui sont les nôtres.

Concernant la Taxe spéciale d'équipement (ressource fiscale principale des EPF), des échanges ont pu être réalisés avec des responsables d'établissements publics fonciers existants. Ils montrent clairement l'importance du calibrage de cette taxe qui se révélera le moteur de l'EPF, une fois les dotations initiales versées et en attendant que le retour sur investissement par la vente des biens fonciers acquis ne fasse son œuvre. Il semble donc indispensable de ne pas faire d'erreur sur l'évaluation d'une telle taxe. Chacun conviendra que la fiscalité, et plus précisément le calcul de l'impôt,

est un sujet majeur sur lequel les collectivités locales seront, n'en doutons pas, en première ligne le moment venu. L'évaluation du niveau de cette taxe se devra de tenir compte au plus juste de la situation économique en Corse. La proposition qui est faite pour le futur EPF de Corse place le niveau de TSE à la moyenne de ce que permettent les textes de Loi actuels soit autour de 10 € par habitant. Pour mémoire la moyenne constatée en matière de TSE actuellement (moyenne non pas au sens de ce que permet la loi mais en fonction de ce que pratiquent les EPF en place) oscille, selon les modes de calcul, entre 7 et 8 € par habitant. A titre d'exemple, 3 € par habitant en Normandie, 15 € par habitant dans les Yvelines pour illustrer les écarts, c'est-à-dire l'aspect stratégique et spécifique de cette évaluation de la TSE.

La réflexion engagée dans le cadre des assises du Foncier et du Logement doit nous emmener sur le champ de l'innovation en matière de fiscalité. Cette réflexion sur une fiscalité rénovée et adaptée au plus près des réalités territoriales ne peut pas ne pas investir la question du financement du futur EPF. Ceci est d'autant plus vrai qu'il existe d'ores et déjà des exemples. Ainsi, l'EPFL des Landes a choisi de substituer à la TSE un adossement sur les droits de mutations perçus sur le territoire des adhérents, indicateurs du volume des transactions et de leur niveau spéculatif. Cette contribution des EPCI à fiscalité propre bénéficie par ailleurs d'une contrepartie financière du Conseil Général. Cet exemple montre que le champ des innovations fiscales peut et doit également concerner le fonctionnement financier du futur EPF de Corse.

La Collectivité Territoriale de Corse est consciente du fait qu'une partie des réponses aux questionnements qu'elle formule dans le présent rapport n'est pas du ressort exclusif du texte de Décret lui-même mais dépend également

- soit des travaux techniques préalables à la constitution de l'EPF,
- soit des décisions que devra prendre en son temps le Conseil d'administration de cet outil.

Il n'en demeure pas moins vrai que l'importance des réponses à apporter à ces questions conditionne très largement l'avis qui pourrait être formulé sur l'outil à mettre en place et au final sur le contenu du projet de décret dans le cas où le choix définitif se porterait sur la création d'un EPF d'Etat.

Enfin la question de la gouvernance de l'outil à créer mérite d'être très clairement abordée avant sa reconnaissance.

La Collectivité Territoriale de Corse reste consciente que, quelle que soit la forme juridique du futur établissement (d'Etat ou Local), l'EPF doit avant toute chose demeurer un outil au service d'une politique. En ce sens il est indispensable que la collectivité trouve au sein du conseil d'administration la majorité nécessaire à la mise en œuvre des politiques d'aménagement qu'elle définira notamment à travers son futur PADDUC.

Au final, Il n'est pas sûr, que le gain de temps indéniable qu'apporterait au début de la démarche, la mise en place d'un EPF d'Etat (dans la mesure où cette formule évite l'agrégation de nombreuses délibérations des collectivités locales), ne soit perdu par la suite, si d'aventure il s'avérait que, faute d'investigations préalables suffisamment fines, le calibrage de l'outil aux plans politique économique, et financier se révélait inadéquat.

A partir des arguments ci-dessus, la Collectivité Territoriale de Corse :

- Réitère son accord de principe sur la mise en place d'un Etablissement Public Foncier en Corse.
- Sollicite l'Etat afin que les éléments techniques et financiers d'expertise préalable soient approfondis où lui soient transmis dans la mesure où de telles analyses existeraient d'ores et déjà.
- Propose qu'une commission de travail soit constituée associant l'Etat et les collectivités concernées, commission qui pourrait travailler et rendre ses conclusions dans le cadre des travaux des assises du Foncier et du Logement, sur la base de modalités restant à définir.
- Souhaite différer l'approbation du projet de décret à l'issue des travaux proposés ci-dessus.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

ANNEXE

Projet de décret

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'écologie,
du développement durable, des transports
et du logement

NOR : DEVU1024871D

Projet de décret portant création de l'établissement public foncier de Corse

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-1, L. 321-1 à L. 321-9, R. 321-1 à R. 321-11 et R. 321-20 à R. 321-25 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1807 ter ;

Vu le code rural, notamment son article L. 143-2 ;

Vu le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 modifié relatif au contrôle économique et financier de l'État ;

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la comptabilité publique ;

Vu le décret n° 94-582 du 12 juillet 1994 modifié relatif aux conseils et aux dirigeants des établissements publics et entreprises du secteur public ;

Vu le décret n° 99-575 du 8 juillet 1999 modifié relatif aux modalités d'approbation de certaines décisions financières des établissements publics de l'État ;

Vu le décret n° 2005-436 du 9 mai 2005 modifié portant statut particulier du corps du contrôle général économique et financier ;

Vu l'avis émis par l'assemblée de la collectivité territoriale de Corse le ;

Vu l'avis émis par le conseil général de la Corse du Sud le ;

Vu l'avis émis par le conseil général de la Haute-Corse le ;

Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération du Pays Ajaccien le ;

Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération de Bastia le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes des Deux Sorru le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes de la Haute Vallée de la Gravona le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes de la Vallée du Prunelli le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes du Taravu le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes du Sartonais Valinco le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes de l'Alta Rocca le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes de la Côte des Nacres le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes du Bassin de Vie de l'île Rousse le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes de Calvi Balagne le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes di E Cinque Piève di Balagna le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes du Nebbiu le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes du Cap Corse le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes de la Casinca le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes de la Costa Verde le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes de l'Oriente le ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes du Fiumorbo le ;
 Vu l'avis émis par la communauté de communes Aghja Nova le ;
 Vu l'avis émis par la communauté de communes du Centre Corse le ;

ou

Vu les lettres de saisine de :
 en date du :

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1 :

Il est créé, sous le nom d'« Établissement public foncier de Corse », un établissement public de l'État, à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Article 2 :

Cet établissement est habilité sur tout le territoire de la Corse :

1° A procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et spécialement le logement, notamment social, le renouvellement urbain, le développement d'activités économiques.

Dans l'exercice de ces missions, il peut contribuer à la préservation des espaces naturels et la protection des espaces agricoles.

2° A procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement des missions définies au 1° ci-dessus et, le cas échéant, à participer à leur financement.

Les missions définies aux 1° et 2° ci-dessus peuvent être réalisées par l'établissement public foncier soit pour son compte ou celui de l'État et de ses établissements publics, soit pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, ou de leurs établissements publics, notamment les agences et offices de la collectivité territoriale de Corse, conformément à des conventions passées avec eux.

L'établissement public foncier de Corse peut passer avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Corse, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres et tout établissement public exerçant des compétences en matière foncière des conventions-cadres qui définissent leurs modalités de coopération.

Article 3 :

Les activités de l'établissement public foncier s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'interventions réalisé par tranches annuelles.

Article 4 :

Pour la réalisation des objectifs définis à l'article 2, l'établissement public foncier peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme, dans les cas et conditions prévus par ledit code, ainsi que le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

L'établissement est habilité à acquérir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt directement à la réalisation de ses missions, selon les modalités prévues par le III de l'article 10.

Article 5 :

L'établissement est administré par un conseil d'administration de vingt-huit membres composé de :

1° vingt représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements :

a) huit représentants de la collectivité territoriale de Corse :

— un désigné par le président du conseil exécutif de la collectivité territoriale de Corse parmi les membres de ce conseil ;

— sept représentants de l'assemblée de Corse élus parmi ses membres.

b) quatre représentants des conseils généraux élus par chaque organe délibérant parmi ses membres, à raison de :

- deux pour le conseil général de la Corse du Sud ;
- deux pour le conseil général de la Haute-Corse.

c) quatre représentants des communautés d'agglomération élus par chaque organe délibérant parmi ses membres, à raison de :

- deux pour la communauté d'agglomération du Pays Ajaccien ;
- deux pour la communauté d'agglomération de Bastia.

d) deux représentants des communautés de communes, élus dans les conditions fixées à l'article 6, à raison de :

- un représentant issu des communautés de communes du département de la Corse du Sud ;
- un représentant issu des communautés de communes du département de la Haute-Corse.

e) deux représentants des communes non membres d'un établissement visé au c) ou au d) du présent article, élus dans les conditions suivantes :

- un représentant élu par l'association départementale des maires de la Corse du Sud ;
- un représentant élu par l'association départementale des maires de la Haute-Corse.

Les modalités d'élection de ces deux représentants sont fixées par arrêté préfectoral.

2° trois représentants des chambres consulaires élus par leur organe délibérant :

- un représentant pour la chambre régionale de commerce et d'industrie ;
- un représentant pour la chambre régionale d'agriculture ;
- un représentant pour la chambre régionale de métiers et de l'artisanat.

3° un représentant du conseil économique, social et culturel de Corse.

4° quatre représentants de l'État :

- le préfet de Corse, ou son représentant ;
- le directeur régional des finances publiques de Corse ou son représentant ;
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ou son représentant ;
- le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Corse ou son représentant.

Les représentants de l'État ne prennent pas part au vote lors de l'examen de la délibération fixant le montant de la ressource fiscale prévue à l'article 1807 ter du code général des impôts.

Le préfet de Corse publie par arrêté la liste nominative des membres du conseil d'administration et procède à son installation.

Article 6 :

Les représentants des établissements visés au d) du 1° de l'article 5 du présent décret sont élus par une assemblée composée des présidents de ces établissements.

Les présidents de ces établissements peuvent se faire représenter par un autre membre de l'organe délibérant désigné par celui-ci.

Les présidents des communautés de communes de la Corse du sud élisent leur représentant.

Les présidents des communautés de communes de la Haute-Corse élisent leur représentant.

Cette assemblée est réunie par le préfet de Corse, à chaque renouvellement complet du conseil d'administration.

Si l'assemblée n'élit pas ses représentants au conseil d'administration de l'établissement, cette désignation peut être opérée par décision du préfet de Corse dans un délai de deux mois suivant la réunion de l'assemblée.

Article 7 :

Les membres du conseil d'administration sont désignés pour une durée de six ans.

Leurs fonctions cessent avec le mandat électif dont ils sont investis.

En cas de vacance pour quelque cause que ce soit, il est procédé dans les trois mois au remplacement des membres qui ont cessé de faire partie du conseil par de nouveaux membres désignés selon les mêmes modalités que ceux qu'ils remplacent. Le mandat du nouveau membre expire à la date à laquelle aurait normalement pris fin celui de son prédécesseur.

Le mandat de membre du conseil d'administration est renouvelable.

Les membres du conseil d'administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune

fonction dans les entreprises traitant avec l'établissement pour des marchés de travaux ou de fournitures ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent en aucun cas prêter leur concours à titre onéreux à l'établissement.

Article 8 :

Le conseil d'administration élit un président parmi ses membres représentant la collectivité territoriale de Corse, pour une durée de six ans. Il élit parmi l'ensemble de ses membres deux vice-présidents. Il désigne également deux membres qui, avec le président, les vice-présidents et le préfet de Corse, constituent le bureau.

Le bureau comporte au moins un représentant d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Les vice-présidents suppléent, dans l'ordre d'élection, le président en cas d'absence ou d'empêchement.

Article 9 :

Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an.

Le conseil d'administration est convoqué par son président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

Sa convocation est de droit si les deux tiers des membres au moins en adressent la demande écrite à son président.

Le conseil d'administration peut également être convoqué à la demande du préfet de Corse.

L'autorité chargée du contrôle économique et financier et l'agent comptable de l'établissement assistent de droit aux séances du conseil d'administration.

Les procès-verbaux et délibérations leur sont adressés.

Le préfet de Corse peut soumettre au conseil d'administration toute question dont l'examen lui paraît utile. Le président est tenu de l'inscrire à l'ordre du jour.

Le conseil d'administration peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

L'ordre du jour des séances doit être porté à la connaissance des membres du conseil au moins dix jours francs à l'avance.

Le conseil d'administration délibère valablement lorsque la moitié au moins de ses membres participe à la séance ou est représentée. Quand, après une première convocation régulière, 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.

Un membre du conseil d'administration absent peut se faire représenter par un autre membre. Chaque membre du conseil d'administration ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Article 10 :

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 et fixe le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;

2° Il fixe le montant de la ressource fiscale prévue à l'article 1807 ter du code général des impôts ;

3° Il approuve l'état prévisionnel des recettes et des dépenses ;

4° Il autorise les emprunts ;

5° Il arrête le compte financier et se prononce sur l'affectation des résultats ;

6° Il approuve les conventions de mise en œuvre de l'article 2 du présent décret ;

7° Il détermine les conditions de recrutement du personnel placé sous l'autorité du directeur général ;

8° Il approuve les transactions ou autorise le directeur général à transiger dans les conditions qu'il détermine ;

9° Il adopte le règlement intérieur qui définit notamment les conditions de fonctionnement du bureau ;

10° Il fixe la domiciliation du siège ;

11° Il décide des acquisitions de participation visées à l'article 4 ;

Il peut déléguer ses pouvoirs au bureau, à l'exception de ceux définis aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 8°, 9°, 10° et 11° ci-dessus.

Article 11 :

Le bureau règle toutes les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration, dans la limite des délégations qui lui sont accordées. Il se réunit et délibère dans les conditions définies par le règlement intérieur.

Les procès-verbaux et délibérations de toutes les réunions sont adressés au préfet de Corse, à l'autorité chargée du contrôle économique et financier et à l'agent comptable de l'établissement.

Le préfet de Corse peut soumettre au bureau toute question dont l'examen lui paraît utile. Le président est

tenu de l'inscrire à l'ordre du jour.

Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse, le représentant de l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat et l'agent comptable de l'établissement assistent également de droit aux réunions de bureau et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

Article 12 :

Le directeur général de l'établissement public est nommé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, après avis du préfet de Corse et du président du conseil d'administration.

Les fonctions de directeur général sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration.

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 du bureau dont il prépare et exécute les décisions. En particulier, il prépare et présente le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles, ainsi que l'état prévisionnel des recettes et des dépenses.

Il gère l'établissement, le représente dans les actes de la vie civile, passe les contrats, est en justice, prépare et conclut les transactions dans les conditions fixées par le conseil d'administration. Il est ordonnateur des recettes et des dépenses. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

Le directeur général, ou en cas d'absence ou d'empêchement, son adjoint, peut par délégation du conseil d'administration et dans les limites des compétences qui lui ont été déléguées, être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration à chacune de ses réunions.

Article 13 :

L'agent comptable est désigné par le préfet de Corse après avis du directeur régional des finances publiques de Corse.

Article 14 :

Le contrôle économique et financier de l'Etat s'exerce dans les conditions prévues par le décret du 28 mai 1955 susvisé.

Le régime financier et comptable applicable à l'établissement est celui qui résulte des dispositions des articles 151 à 153-1 et 190 à 225 du décret du 29 décembre 1962 susvisé.

Article 15 :

Les ressources de l'établissement comprennent :

1° Toute ressource fiscale spécifique autorisée par la loi ;

2° Les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations apportées par l'Union européenne, l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les sociétés nationales ainsi que toutes personnes publiques ou privées intéressées ;

3° Le produit des emprunts ;

4° Les subventions obtenues au lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressés en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;

5° Le produit de la vente des biens meubles et immeubles ;

6° Les revenus nets de ses biens meubles et immeubles ;

7° Les dons et legs ;

8° Les rémunérations de prestations de service et les remboursements d'avances et de préfinancements divers consentis par l'établissement.

Article 16 :

Le contrôle de l'établissement public foncier de Corse est exercé par le préfet de Corse.

I. — Les délibérations du conseil d'administration et celles prises par le bureau ne sont exécutoires qu'après approbation du préfet de Corse.

L'absence de rejet ou d'approbation expresse dans le délai d'un mois après réception par le préfet de Corse des délibérations susmentionnées vaut approbation tacite, y compris dans les cas et conditions prévus par le décret du 8 juillet 1999 susvisé.

II. — Toutefois, les délibérations du conseil d'administration ou du bureau et les décisions du directeur général relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité sont exécutoires de plein droit dès leur transmission au préfet de Corse si l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité est prévu dans une convention mentionnée à l'article 2, préalablement approuvée par le préfet de Corse.

Lorsque l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité n'est pas prévu par une de ces conventions, l'absence de rejet ou d'approbation expresse des délibérations ou décisions susmentionnées par le préfet de Corse, dans le délai de dix jours après réception, vaut approbation tacite.

III. — Par dérogation aux dispositions du I, les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions prévues au deuxième alinéa de l'article 4 sont exécutoires de plein droit dès lors que ces acquisitions portent sur la majorité des parts ou actions et sont inférieures à un seuil fixé par arrêté des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme. Lorsque ces acquisitions ou prises de participations sont supérieures au seuil précité, les délibérations du conseil d'administration ne sont exécutoires qu'après approbation par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme. Les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions prévues au deuxième alinéa de l'article 4, portant sur la minorité des parts ou actions, restent soumises à l'approbation du préfet de Corse dans les conditions prévues au I.

Article 17 :

Le ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, le ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi, le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État et le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le

Par le premier ministre :

La ministre de l'écologie, du développement durable,
des transports et du logement.

Nathalie KOSCIUSKO - MORIZET

Le ministre de l'intérieur, de l'outre-Mer, des
collectivités territoriales et de l'immigration.

BRICE HORTEFEUX

La ministre de l'économie, des finances
et de l'industrie

Christine LAGARDE.

Le ministre du budget, des comptes publics
et de la fonction publique, porte-parole du
gouvernement.

François BAROIN

Le secrétaire d'État auprès de la ministre de
l'écologie, du développement durable, des transports
chargé du logement

Benoist APPARU