

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 14/197 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE PORTANT APPROBATION DES STATUTS DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC A CARACTERE INDUSTRIEL ET COMMERCIAL DE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE ISSU DE L'ARTICLE L. 4424-26-1 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, DENOMME « OFFICE FONCIER DE LA CORSE » (OFC) « Uffiziu Fundariu di a Corsica » (UFC)

SEANCE DU 5 DECEMBRE 2014

L'An deux mille quatorze et le cinq décembre, 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, BASTELICA Etienne, BEDU-PASQUALAGGI Diane, BENEDETTI Paul-Félix, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASTELLANI Michel, CASTELLANI Pascaline, CASTELLI Yannick, FEDI Marie-Jeanne, FERRI-PISANI Rosy, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, HOUEMER Marie-Paule, LACAVE Mattea, LUCCIONI Jean-Baptiste, LUCIANI Xavier, MARTELLI Benoîte, MOSCONI François, NIELLINI Annonciade, NIVAGGIONI Nadine, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, POLI Jean-Marie, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SIMEONI Gilles, SIMONPIETRI Agnès, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, TATTI François, VALENTINI Marie-Hélène

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme BARTOLI Marie-France à M. CASTELLI Yannick
Mme BIANCARELLI Viviane à M. BASTELICA Etienne
Mme CASALTA Laetitia à Mme NIELLINI Annonciade
M. CHAUBON Pierre à Mme VALENTINI Marie-Hélène
Mme COLONNA Christine à M. BIANCUCCI Jean
Mme DONSIMONI-CALENDINI Simone à Mme CASTELLANI Pascaline
M. FEDERICI Balthazar à M. ORSUCCI Jean-Charles
M. NICOLAI Marc-Antoine à M. MOSCONI François
Mme RISTERUCCI Josette à Mme FEDI Marie-Jeanne
M. de ROCCA SERRA Camille à Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette
M. SANTINI Ange à Mme BEDU-PASQUALAGGI Diane
M. VANNI Hyacinthe à Mme LACAVE Mattea

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

FRANCESCHI Valérie, FRANCISCI Marcel, GRIMALDI Stéphanie, MILANI Jean-Louis, NATALI Anne-Marie, RUGGERI Nathalie, SINDALI Antoine, SUZZONI Etienne.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, et notamment son article 148 ;
- VU** la délibération n° 02/427 AC de l'Assemblée de Corse du 18 décembre 2002 relative aux agences et offices de la Collectivité Territoriale de Corse et portant modification des statuts de ces établissements publics,
- VU** la délibération n° 10/064 AC de l'Assemblée de Corse du 27 mai 2010 autorisant le Président du Conseil Exécutif à modifier les modalités d'exercice de la tutelle de la Collectivité Territoriale de Corse sur ses agences et offices,
- VU** la délibération n° 11/160 AC de l'Assemblée de Corse du 30 juin 2011 relative à la politique régionale du foncier et de l'habitat,
- VU** la délibération n° 14/042 AC de l'Assemblée de Corse du 24 avril 2014 relative à la protection du patrimoine foncier,
- VU** la délibération n° 14/093 AC de l'Assemblée de Corse du 17 juillet 2014 portant approbation du projet de statuts constitutifs de l'Office Foncier de la Corse,
- VU** la délibération n° 14/188 AC de l'Assemblée de Corse du 1^{er} novembre 2014 adoptant le rapport relatif au Projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse,
- VU** la délibération n° 14/196 AC de l'Assemblée de Corse du 5 décembre 2014 portant adoption d'une motion relative à l'élaboration d'un schéma global d'implantation et de localisation des services et outils publics de la Collectivité Territoriale de Corse,
- VU** l'avis n° 2014-28 du Conseil Economique, Social et Culturel de Corse en date du 2 décembre 2014,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- SUR** rapport de la Commission des Finances, de la Planification, des Affaires Européennes et de la Planification,

APRES EN AVOIR DELIBERE**ARTICLE PREMIER :**

APPROUVE les statuts de l'Office Foncier de la Corse (OFC), établissement public à caractère industriel et commercial de la Collectivité Territoriale de Corse.

ARTICLE 2 :

APPROUVE les modalités de déploiement de l'Office Foncier de la Corse telles que présentées dans le rapport annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3 :

DIT que dans le respect du principe de spécialité qui s'applique aux établissements publics, l'Office Foncier de la Corse (OFC) assurera, dès qu'il sera opérationnel, les missions relatives aux travaux d'élaboration du Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI) confiées à l'Agence d'Aménagement et d'Urbanisme de la Corse aux termes de l'article 3 de la délibération n° 14/093 AC de l'Assemblée de Corse.

ARTICLE 5 :

DEMANDE que soient recherchés les conditions, voies et moyens d'établissement d'un partenariat entre l'Office Foncier de la Corse et la Caisse des Dépôts et Consignations.

ARTICLE 6 :

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

AJACCIO, le 5 décembre 2014

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI

ANNEXES

<p>RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE</p>

Objet : **Approbation des statuts de l'Office Foncier de la Corse, établissement public à caractère industriel et commercial de la Collectivité Territoriale de Corse, issu de l'article L. 4424-26-1 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Par délibération n° 14/093 AC en date du 17 juillet 2014, l'Assemblée de Corse a approuvé le projet de statuts constitutifs de l'Office Foncier de la Corse.

L'objectif de l'approbation d'un projet de statuts était de permettre des discussions avec les services de l'Etat afin de sécuriser l'assise juridique de l'Office Foncier qui répond à des règles particulières issues de la Loi ALUR.

Les services de la DREAL, du SGAC et de la DRFIP, à la suite de plusieurs réunions de travail constructives ont fait connaître les observations qui nécessitaient soit des précisions, soit des reformulations sans remettre toutefois en cause l'économie générale des statuts tels qu'ils ont été validés par l'Assemblée territoriale.

Le présent rapport a donc pour objet :

- ❑ de prendre en compte, au travers une proposition de statuts définitifs de cet établissement public, les remarques et observations ainsi formulées sur le projet de statuts constitutifs de l'Office Foncier de la Corse ;
- ❑ de présenter les modalités de déploiement de l'Office Foncier de la Corse sur l'année 2015 ;
- ❑ de désigner les quinze représentants de l'Assemblée de Corse au conseil d'administration de l'Office.

-1- Modifications apportées au projet de statuts constitutifs de l'Office Foncier de la Corse

- **Concernant le Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI)**, ce dernier, aux termes des dispositions de l'article L. 4424-26-3 du CGCT est approuvé par le conseil d'administration de l'office en tenant compte « *des priorités énoncés dans les documents d'urbanisme et notamment le plan d'aménagement et de développement durables de la Corse ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat* ».

Aussi l'article 3 des statuts est réécrit en conséquence pour clairement préciser la prise en compte des orientations stratégiques de la Collectivité Territoriale de Corse en matière du foncier et de l'habitat au travers l'élaboration d'un **Schéma d'Orientation du Foncier Territorial et de l'Habitat (SOFTH)**. Ce dernier doit être débattu par l'Assemblée de Corse en amont de l'adoption par le Conseil d'Administration de l'Office du Programme Pluriannuel d'Interventions.

- **Concernant la constitution du Conseil d'Administration**, l'article L. 4424-26-4 du CGCT dispose que « *son conseil d'administration est*

composé à titre majoritaire de représentants élus de l'Assemblée de Corse. Il est en outre composé de membres représentants d'autres collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre. Les statuts peuvent prévoir la participation d'autres personnes aux réunions. Les statuts fixent notamment le nombre et les modalités de désignation des membres du conseil d'administration ». Aux termes de ces dispositions :

- Seuls les représentants de l'Assemblée de Corse et des EPCI à fiscalité propre peuvent être « membres » du conseil d'administration, bénéficiant d'une voix délibérative. En conséquence, les autres institutions bénéficiant d'une voix délibératives aux termes du projet de statuts de l'Office ne peuvent en définitive que siéger avec voix consultative.
- Le projet de statuts fixait le nombre des membres du conseil d'administration, mais n'en fixait pas les modalités de désignation. Il convenait également de fixer dans les statuts le moment du renouvellement des différents membres du conseil d'administration, qui dans un souci de simplicité interviendra à chaque renouvellement de l'Assemblée de Corse.

L'article 5 des statuts, tels qu'ils figurent en annexe, intègrent ces modifications. Sont également intégrées (article 5.5) des dispositions permettant de prévenir l'apparition de conflit d'intérêt parmi les représentants au conseil d'administration, similaires à celles prévues à l'article R. 321-5 du Code de l'Urbanisme.

- Les autres modifications opérées relèvent de l'ajustement technique ou de l'ajout de corrections permettant d'apporter des précisions utiles sans modification sur le fond :
 - L'usage du terme « recettes » au lieu du terme « ressources » conformément aux dispositions législatives se rapportant à l'Office ;
 - La précision de certains domaines de compétences relevant des organes de gouvernances de l'Office ;
 - En matière d'exercice de contrôle de la légalité sur les actes et délibération de l'Office conformément aux dispositions de la loi du 24 mars 2014 ;
 - En matière d'organisation comptable et financière de l'Office, la référence au Directeur Régional des Finances Publiques en lieu et place du Trésorier Payeur Général, ainsi que la référence au décret du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique en substitution au décret abrogé de 1962 ;
 - Le financement partenarial de la Caisse des Dépôts qui ne peut relever des dispositions statutaires mais pour lequel l'Assemblée de Corse peut solliciter un partenariat particulier au titre de la délibération approuvant lesdits statuts ;

- Au titre de la liste des recettes il convient de préciser que celles relevant d'une nouvelle fiscalité doivent statutairement être considérées comme une éventualité et non comme une certitude.

-2- Modalité de déploiement de l'Office Foncier de la Corse.

Bien que créé aux termes de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, l'Office Foncier de la Corse ne peut être matériellement déployé qu'une fois ses statuts définitifs adoptés par l'Assemblée de Corse.

Le respect des dispositions de l'article 5 de la délibération 14/042 AC de l'Assemblée de Corse en date du 24 Avril 2014 relative à la protection du patrimoine foncier, qui dispose que « *[l'Assemblée de Corse] décide de mettre en place dans les plus brefs délais et de doter des moyens nécessaires à son fonctionnement l'office foncier de Corse, [...]* » suppose encore la réalisation d'un certain nombre d'actes afin que l'Office puisse être opérationnel, et dont la chronologie est présentée ci-dessous :

-2.1- D'un point de vue administratif et budgétaire :

- (1) Désignation du Président de l'Office, telle que prévue par l'article L. 4424-26-4 du CGCT (article 4.1 des statuts), et du Directeur Général (article 13) afin de réaliser notamment les démarches et les actes nécessaires à l'immatriculation de l'établissement auprès des services fiscaux et de l'INSEE.
- (2) Vote par l'Assemblée de Corse lors du vote du Budget Primitif de la CTC 2015 de la dotation de fonctionnement et d'investissement de l'Office au titre de l'année 2015, de l'ouverture des postes budgétaires nécessaires au démarrage de l'établissement et débat relatif à la T.S.E.
- (3) Mise en place de l'équipe fonctionnelle et opérationnelle de l'Office.
- (4) Avant le 30 mars 2015 :
 - installation du Conseil d'Administration ;
 - vote du budget primitif 2015 de l'établissement ;
 - vote par le Conseil d'Administration de l'Office du montant de la ressource issue de la TSE au titre de l'année 2015 ;

▪ D'un point de vue opérationnel :

- (1) Au cours du premier semestre 2015 : élaboration du programme pluriannuel d'interventions (PPI) en partenariat avec l'AAUC et dans le cadre du marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage lancé par cette dernière à cet effet ;
- (2) Constitution du fonds d'intervention, abondé notamment par le PEI ;

Il est donc demandé à l'Assemblée de Corse :

- **d'approuver les statuts de l'Office Foncier de la Corse tels qu'annexés au présent rapport ;**

- **d'approuver les modalités de déploiement de l'Office Foncier de la Corse ;**
- **de désigner 15 représentants pour siéger au conseil d'administration de l'établissement.**

**STATUTS DE
L'OFFICE FONCIER DE LA CORSE
*Uffiziu Fundariu di a Corsica***

***établissement public à caractère industriel et commercial
de la Collectivité Territoriale de Corse créé par la loi n° 2014-266
du 24 mars 2014***

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR », et notamment son Article 148 introduisant les articles L. 4424-26-1 et suivants dans le Code Général des Collectivités Territoriales instituant un Office Foncier de la Corse sous la forme d'un établissement public à caractère industriel et commercial ;
- VU** la délibération n° 11/160 AC de l'Assemblée de Corse du 30 juin 2011 relative à la définition de la politique du foncier et de l'habitat de la Collectivité Territoriale de Corse ;
- VU** la délibération n° 02/427 AC de l'Assemblée de Corse du 18 décembre 2002 relative aux agences et offices de la Collectivité Territoriale de Corse et portant modification des statuts de ces établissements publics ;
- VU** la délibération n° 10/064 AC de l'Assemblée de Corse du 27 mai 2010 autorisant le Président du Conseil Exécutif de Corse à modifier les modalités d'exercice de la tutelle de la Collectivité Territoriale de Corse sur ses agences et offices ;
- VU** la délibération n° 14/093 AC de l'Assemblée de Corse du 17 juillet 2014 portant approbation du projet de statut de l'Office Foncier de la Corse ;

**- TITRE I -
DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 :

Sous la forme d'un établissement public de la Collectivité Territoriale de Corse à caractère industriel et commercial, il est institué un **l'Office Foncier de la Corse (O.F.C)**, sur lequel la collectivité exerce son pouvoir de tutelle. Cet établissement est doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière. Son siège est fixé à titre provisoire au siège de la Collectivité Territoriale de Corse, conformément à la délibération n° 14/196 AC de l'Assemblée de Corse du 5 décembre 2014.

ARTICLE 2 :

Dans le cadre des orientations définies par la Collectivité Territoriale de Corse, l'Office est compétent pour :

1°- La mise en œuvre 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 et la politique régionale du foncier et de l'habitat de la Collectivité Territoriale de Corse. 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 dans le cadre de conventions.

2°- La réalisation pour le compte de la Collectivité Territoriale de Corse ou toute autre personne publique dans le cadre des missions prévues au second alinéa de l'article L. 4424-26-1 de toutes acquisitions foncières ou immobilières 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.

3°- La réalisation de toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article, des biens fonciers ou immobiliers acquis sachant que les biens acquis par l'établissement ont vocation à être cédés ou à faire l'objet d'un bail. Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par l'établissement pour le compte de la Collectivité Territoriale de Corse ou d'une autre personne publique sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités.

4°- Pour exercer, pour la réalisation de ses missions et par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorités définis, dans les cas et conditions prévus par le code de l'urbanisme ainsi qu'au 9° de l'article L. 143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime et agir par voie d'expropriation.

ARTICLE 3 :

3.1. L'Office Foncier de la Corse peut agir pour le compte des personnes publiques autres que la Collectivité Territoriale de Corse dans le cadre de conventions.

3.2. Pour la mise en œuvre des missions qui lui sont confiées, l'Office élabore un Programme Pluriannuel d'Interventions (P.P.I.) qui :

- 1°- définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;
- 2°- précise les conditions de cession du foncier, propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement ;

3.3. Le Programme Pluriannuel d'Interventions tient compte :

- 1°- des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme et notamment le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse ;
- 2°- des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat ;
- 3°- des orientations de la politique régionale du foncier et de l'habitat de la Collectivité Territoriale de Corse établies dans un Schéma d'Orientation

du Foncier Territorial et de l'Habitat (SOFTH) débattues par l'Assemblée de Corse ;

4°- des accords passés avec les collectivités locales compétentes, en vue de la mise en œuvre d'acquisitions foncières liées à leurs projets de développement stratégique.

3.4. Le Programme Pluriannuel d'Interventions est approuvé par le conseil d'administration. Il est procédé à sa révision dans un délai maximum de cinq ans.

3.5. Le Programme Pluriannuel d'Interventions est transmis au représentant de l'Etat.

-TITRE II - ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

ARTICLE 4 - Présidence de l'Office

4.1. L'Office Foncier de la Corse est présidé par un Conseiller Exécutif désigné par le Président du Conseil Exécutif par arrêté délibéré en Conseil Exécutif. Il est administré par un Conseil d'Administration paritaire de 54 représentants, comprenant le président du conseil d'administration.

4.2. Outre les attributions qui peuvent lui être déléguées par le Conseil d'Administration, le Président de l'Office élabore les projets de délibérations du Conseil d'Administration avec le concours du Directeur général. Il réalise les actes résultant de l'application de l'article 13-3-7° qui concernent le Directeur Général de l'Office. Sous sa responsabilité, le Président peut déléguer sa signature au Directeur général.

Article 5 - Membres du Conseil d'Administration.

5.1. Membres avec voix délibérative (27 membres)

Sont membres du conseil d'administration avec voix délibérative :

1) Dix-sept représentants de la Collectivité Territoriale de Corse :

- a) Le Conseiller Exécutif de Corse, Président de l'Office Foncier de la Corse ;
- b) Seize représentants de l'Assemblée de Corse :
 - o dont 15 représentants élus désignés par l'Assemblée de Corse en son sein lors de chaque renouvellement ;
 - o et le Président de l'Assemblée de Corse ;

2) Deux représentants élus par chaque organe délibérant des Conseils Généraux :

- a) Un pour le Conseil Général de la Haute-Corse ;
- b) Un pour le Conseil Général de la Corse-du-Sud ;

3) Quatre représentants élus par les Conseils Communautaires des communautés d'agglomération de Corse :

- a) Deux pour la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien ;
 - b) Deux pour la Communauté Agglomération de Bastia ;
- 4) Quatre représentants élus par l'Assemblée Générale des associations départementales des maires de Corse :
- a) Un pour les communautés de communes de la Corse-du-Sud désignés par l'association départementale des maires de Corse-du-Sud ;
 - b) Un pour les communautés de communes de la Haute-Corse désignés par l'association départementale des maires de la Haute-Corse ;
 - c) Un représentant l'association départementale des maires de Corse-du-Sud,
 - d) Un représentant l'association départementale des maires de Haute-Corse.

5.2. Participants avec voix consultative (23 membres)

Participent aux réunions du conseil d'administration avec voix consultative :

- 1) Quatre représentants des établissements publics et consulaires régionaux :
 - a) Un membre représentant alternativement les deux Chambres territoriales de Commerce et d'Industrie de Corse-du-Sud et de Haute-Corse désigné par l'assemblée générale de la chambre régionale de commerce et d'industrie de Corse ;
 - b) Un membre représentant alternativement les deux Chambres des Métiers de Corse-du-Sud et de Haute-Corse désigné par l'assemblée générale de la chambre régionale de métiers et de l'artisanat de Corse ;
 - c) Un membre représentant alternativement les deux Chambres départementales d'Agriculture de Corse-du-Sud et de Haute-Corse désigné par l'assemblée générale de la chambre régionale d'agriculture de Corse ;
 - d) Un membre du Centre Régional de la Propriété Forestière de Corse désigné par son assemblée générale ;
- 2) Quatre personnalités qualifiées désignées à raison de leur expérience et leur compétence par le Président du Conseil Exécutif de Corse par arrêté délibéré en Conseil Exécutif ;
- 3) Deux représentants du Conseil Economique, Social et Culturel de Corse désignés en son sein ;
- 4) Un représentant du GIRTEC désigné par son conseil d'administration en son sein ;
- 5) Un représentant de la SAFER désigné par son conseil d'administration en son sein ;

- 6) Un représentant du Conservatoire du Littoral désigné par son conseil d'administration en son sein ;
- 7) Un représentant du Conservatoire des espaces naturels désigné par son conseil d'administration en son sein ;
- 8) Un représentant du Parc Naturel Régional de la Corse désigné par son conseil d'administration en son sein ;
- 9) Un représentant de la Caisse de Développement de la Corse désigné par son conseil d'administration en son sein ;
- 10) Assistent en outre, avec voix consultative :
 - a) Le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement ou son représentant ;
 - b) Les Directeur Départementaux des Territoires et de la Mer ou leurs représentants ;
 - c) Le Directeur Régional des Finances Publiques ou son représentant ;
 - d) Le Directeur Régional de la Banque de France ou son représentant ;
 - e) Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations ou son représentant ;
 - f) Le Directeur Régional de l'INSEE ou son représentant ;
 - g) Le Directeur de l'Agence de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la Corse (AAUC) ;
 - h) Le Payeur de Corse, comptable public de l'Office Foncier de la Corse.

5.3. Durée des mandats

Les représentants désignés aux articles 5.1. et 5.2. sont renouvelés à l'issue de chaque renouvellement de l'Assemblée de Corse. Leur mandat est renouvelable.

Les représentants qui, en cours de mandat, perdent la qualité au titre de laquelle ils ont été désignés, décèdent ou démissionnent sont remplacés. Dans ce cas, le mandat des nouveaux représentants expire à la date à laquelle aurait normalement pris fin celui de leur prédécesseur.

5.4. Représentation

Seuls les participants visés aux articles 5.1. ont le droit de se faire représenter pour une séance déterminée par un autre représentant avec voix délibérative. Nul membre avec voix délibérative ne peut détenir plus d'un pouvoir. La désignation du représentant se fait de manière écrite par tout moyen physique ou électronique.

5.5. Déontologie

Les représentants désignés aux articles 5.1. et 5.2. ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt directement lié à l'activité de l'office, occuper aucune fonction dans les entreprises traitant avec ce dernier pour des marchés de services, 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'office.

ARTICLE 6 :

Assistent de plein droit aux réunions du conseil d'administration de l'Office :

- 1°- Le Préfet de Corse, ou son représentant ;
- 2°- Le Délégué Général de la Collectivité Territoriale de Corse à la tutelle des Agences et des Offices ;
- 3°- Le Directeur général de l'Office ;
- 4°- Le Comptable public de l'Office, Payeur de Corse

ARTICLE 7 :

7.1. Le Conseil d'Administration se réunit au moins quatre fois par an sur convocation de son Président qui fixe l'ordre du jour.

7.2. En outre, le Président réunit le Conseil, sur un ordre du jour déterminé, à la demande de la majorité de ses membres ou du Président du Conseil Exécutif de Corse.

7.3. Sauf en cas d'urgence, le lieu, la date et l'ordre du jour sont portés au moins douze jours à l'avance à la connaissance des membres du conseil d'administration, du Président du Conseil Exécutif de Corse, du représentant de l'Etat et des personnes assistant à ses séances.

ARTICLE 8 :

8.1. Le conseil d'administration peut valablement siéger lorsque les trois quarts au moins de ses membres avec voix délibératives ont été régulièrement désignés, mais à l'issue d'un délai de trois mois, à compter de l'approbation des présents statuts, le Conseil d'administration peut se réunir valablement, même si s'il n'a pas été procédé à la désignation de la totalité de ses membres.

8.2. Dans le cas où le conseil d'Administration de l'Office ne disposerait plus de ce nombre minimum de membres, le Président en exercice serait tenu d'assurer la gestion des affaires courantes jusqu'à la désignation des nouveaux membres.

ARTICLE 9 :

9.1. Le Conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres avec voix délibérative est présent ou représenté. Si ce quorum n'est pas atteint, le Conseil est à nouveau convoqué avec le même ordre du jour dans un délai maximum de quinze jours ; il délibère alors sans condition de quorum.

9.2. Les délibérations du Conseil sont prises à la majorité absolue des membres avec voix délibératives présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

9.3. Le Conseil d'administration adopte un règlement intérieur.

9.4. Les procès-verbaux des délibérations signés par le Président de l'Office sont notifiés aux membres du Conseil d'Administration, au Président du Conseil Exécutif de Corse, au Président de l'Assemblée de Corse et au représentant de l'Etat dans la Collectivité Territoriale.

ARTICLE 10 :

10.1. Le Président de l'Office perçoit une rémunération dont le montant est fixé par délibération du Conseil d'Administration respectif dans les conditions fixées par l'Assemblée de Corse.

10.2. Les membres du Conseil d'Administration bénéficient du remboursement des frais de déplacement ou de séjour effectivement supportés par eux à l'occasion des réunions du Conseil ou des réunions de travail auxquelles ils participent pour le compte de l'Office dans les conditions fixées par le règlement intérieur.

ARTICLE 11 :

Le Conseil d'Administration règle par ses délibérations les affaires de l'Office. Il délibère notamment dans les domaines suivants :

- 1°) Organisation générale et fonctionnement de l'Office ;
- 2°) Conditions générales de passation des contrats, conventions, marchés et transactions, passés par l'Office ;
- 3°) Approbation des conventions passées avec les collectivités territoriales pour l'exercice de son objet ;
- 4°) Etat annuel des prévisions de recettes et de dépenses et le cas échéant, les états rectificatifs ;
- 5°) Rapport annuel d'activité ;
- 6°) Comptes annuels et affectations de résultats ;
- 7°) Autorisation d'emprunts ;
- 8°) Acceptation ou refus des dons et legs ;
- 9°) Conditions générales de recrutement, d'emploi et de rémunération des personnels ;
- 10°) Acquisition et aliénation d'immeubles ;
- 11°) Toutes questions posées par le Président de l'Assemblée de Corse, par le Président du Conseil Exécutif de Corse ou par le Préfet de Corse ;
- 12°) Règlement intérieur et le règlement comptable et financier de l'Office ;
- 13°) Conditions générales de tarification des prestations de service;
- 14° Acquisitions, échanges et aliénations de biens immobiliers ainsi que les prises et cessions de baux supérieurs à trois ans ;
- 15°) Désignation de ses représentants au conseil d'administration des établissements, organismes et sociétés où l'Office est susceptible d'être représenté ;
- 16°) Programme Pluriannuel d'Interventions tel que prévu à l'article 3 des statuts ;
- 17°) Taxe spéciale d'équipement arrêtée dans les conditions prévues à l'article 1607 bis du Code Général des Impôts, dont il fixe le montant de la ressource fiscale après débat sans vote de l'Assemblée de Corse sur rapport du Conseil Exécutif de Corse ;

- 18°) Exercice du droit de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et exercice du droit de priorité dont l'établissement peut être délégataire.

ARTICLE 12 :

Les politiques qui doivent être mises en œuvre par l'établissement sont élaborées sous la responsabilité du Conseiller Exécutif, Président de l'Office. Elles peuvent comporter des préconisations pour favoriser la mise en œuvre d'actions concertées.

ARTICLE 13 :

13.1. Le Directeur général de l'Office Foncier est nommé, sur proposition du Président de l'Office, par arrêté délibéré du Président du Conseil Exécutif. Il est mis fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.

13.2. La rémunération du directeur est fixée en Conseil Exécutif, en même temps qu'il est procédé à sa nomination.

13.3. Dans le cadre des règles définies par le Conseil d'Administration, le Directeur-Général a notamment qualité pour :

- 1°) Engager, liquider et ordonnancer les dépenses ;
- 2°) Administrer les recettes ;
- 3°) Déterminer l'emploi des fonds disponibles et le placement des réserves et Procéder aux acquisitions et aliénations ;
- 4°) décider les prises et cessions de bail de biens immobiliers lorsque la durée du bail n'est pas supérieure à trois ans ;
- 5°) préparer et passer, dans les limites fixées par le Conseil d'Administration, les contrats, les marchés de travaux, de fournitures et de services, les actes d'acquisition, d'aliénation, d'échange et de location ;
- 6°) Préparer et conclure les transactions ;
- 7°) Engager, gérer et licencier les personnels de l'Office ;
- 8°) Représenter l'Office dans les actes de la vie civile et commerciale et ester en justice.

13.4. Les fonctions de Directeur sont incompatibles avec celle de membre du Conseil d'Administration de l'Office.

13.5. Sous l'autorité du Président, le Directeur général assure l'administration de l'Office, le fonctionnement de l'ensemble des services, la préparation des états annuels des prévisions de recettes et de dépenses et des rapports annuels, la préparation et l'exécution des délibérations du Conseil d'Administration.

ARTICLE 14 :

14.1. Le Président du Conseil Exécutif de Corse adresse au conseiller exécutif, Président de l'établissement public, une lettre de cadrage pour l'exercice budgétaire à venir, déterminant le pourcentage d'évolution des crédits par catégorie (fonctionnement, en distinguant les frais de personnel, investissement, interventions) et le nombre d'emplois à ouvrir.

14.2. Préparés sur cette base, les orientations budgétaires puis le projet de budget de l'établissement sont pris en compte dans la préparation des orientations budgétaires puis du budget primitif de la Collectivité Territoriale de Corse.

14.3. Le tableau détaillé des effectifs et des créations de postes prévues est annexé au projet de budget (ou ses modifications) soumis à l'Assemblée de Corse.

14.4. Le budget primitif de la Collectivité Territoriale de Corse comportant le projet de budget de l'établissement public, fixe les dotations de la Collectivité Territoriale ainsi que les emplois dont la création est autorisée.

14.5. Le Conseil d'Administration de l'établissement public adopte ensuite le budget primitif de l'établissement détaillant les masses de crédits et les emplois.

14.6. Le compte financier de l'établissement est communiqué au Conseil Exécutif qui le transmet à l'Assemblée de Corse.

ARTICLE 15 :

15.1. La tutelle de la Collectivité Territoriale de Corse sur l'établissement public s'exerce sur les actes de toute nature lorsqu'ils relèvent de la compétence du Conseil d'Administration, du Président, du Directeur ou de toute personne ayant reçu délégation de l'une des autorités précitées. Le contrôle des actes au titre de la tutelle s'exerce sans préjudice de celui effectué par l'Etat au titre du contrôle de la légalité prévu par les articles L. 2131-1 et L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

15.2. L'ordre du jour, les rapports et les documents nécessaires à l'information sont transmis, douze jours au moins avant la date de la réunion, au Président du Conseil Exécutif. En cas d'urgence avérée, ce délai peut être réduit à trois jours par décision du Président du Conseil Exécutif, sur saisine du Président de l'établissement public.

15.3. Les actes prévus au 1^{ier} alinéa du présent article sont, dès leur adoption ou signature, transmis au Président du Conseil Exécutif, qui détermine par arrêté les modalités d'une transmission par voie électronique. Ils deviennent exécutoires dans un délai de quinze jours après l'accusé de réception, délivré par le Président du Conseil Exécutif.

15.4. Est nulle et de nul effet la délibération prise en méconnaissance des dispositions des deux précédents alinéas. De même est nul et de nul effet l'acte pris sans qu'il soit procédé à sa transmission dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

15.5. Le Président du Conseil Exécutif peut demander des informations complémentaires à l'établissement public ; ce dernier dispose d'un délai de cinq jours francs pour apporter une réponse. De même, il peut, sur rapport spécial et motivé du Président de l'établissement public, autoriser l'exécution immédiate d'un acte.

15.6. Le Président du Conseil Exécutif peut, lorsqu'il estime que l'acte transmis comporte une disposition contraire aux orientations fixées par l'Assemblée de Corse ou par le Conseil Exécutif, dans quelque domaine que ce soit, en suspendre

l'exécution, par arrêté délibéré en Conseil Exécutif, dans un délai prévu au 3^{ème} alinéa ci-dessus.

15.7. Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, le Président du Conseil Exécutif propose à l'Assemblée de Corse l'annulation ou la modification de l'acte en cause.

15.8. L'exécution de l'acte en cause est suspendue jusqu'à la délibération de l'Assemblée de Corse.

15.9. Le dispositif des délibérations du Conseil d'Administration, ainsi que les actes du Président ou du Directeur général, à caractère réglementaire, font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

ARTICLE 16 :

16.1. La tutelle de la Collectivité Territoriale de Corse sur l'établissement public s'exerce également dans les conditions suivantes :

16.2. Un délégué de la Collectivité Territoriale de Corse, nommé par arrêté du Président du Conseil Exécutif délibéré en Conseil Exécutif, après avis conforme de l'Assemblée de Corse, et choisi parmi les agents des services de la Collectivité Territoriale de Corse, prend connaissance des projets d'actes, assiste de plein droit à toutes les réunions du Conseil d'Administration, bureau ou autres organes, avec voix consultative. Il peut y présenter des observations dans le cas où certaines décisions sembleraient contraires aux intérêts de la Collectivité Territoriale de Corse et signaler le risque pour l'établissement que le Président du Conseil Exécutif ne prononce la suspension de l'acte.

16.3. Pour lui permettre d'exercer sa mission, le délégué de la Collectivité Territoriale de Corse dispose des pouvoirs les plus étendus pour l'examen de tous documents, écritures, comptes et bilans, en toutes circonstances.

16.4. Un compte rendu annuel d'activités et de gestion de l'établissement public est transmis au Président du Conseil Exécutif qui le soumet à l'examen et à l'approbation de l'Assemblée de Corse, sur rapport de sa commission de contrôle.

16.5. Le délégué de la Collectivité Territoriale de Corse établit, chaque année, un compte-rendu de sa mission. L'Assemblée de Corse prend acte de ce compte-rendu sur rapport du Président du Conseil Exécutif.

16.6. Une charte précisant les conditions concrètes de réalisation des actions de communication de l'établissement est signée entre le Président du Conseil Exécutif et le Président de l'établissement.

- TITRE III - DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

ARTICLE 17 :

17.1. Les recettes de l'Office doivent lui permettre de faire face à l'ensemble des charges d'équipement, de fonctionnement et d'intervention.

17.2. Elles comprennent notamment :

- 1°) Le produit de la taxe spéciale d'équipement arrêtée dans les conditions prévues à l'article 1607 bis du Code Général des Impôts ;
- 2°) Les contributions, notamment les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations, garanties financières qui lui sont accordées par l'Union européenne, l'Etat, les collectivités territoriales et les sociétés nationales, établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;
- 3°) Le produit des emprunts ;
- 4°) Les rémunérations de ses prestations de services et les remboursements d'avances et de préfinancements divers consentis par l'office ;
- 5°) Les produits de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- 6°) Les revenus nets de ses biens meubles et immeubles ;
- 7°) Le produit des dons et legs ;
- 8°) Les subventions obtenues en lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressés en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;
- 9°) Tous produits de fiscalité en matière de patrimoine, foncier ou autres, transférés par l'Etat à la Collectivité Territoriale de Corse ou issus de fiscalités nouvelles qui seraient créées par la loi sur proposition de la Collectivité Territoriale de Corse et qui seraient affectés par cette dernière à l'Office Foncier ;

ARTICLE 18 :

18.1. L'Office est soumis au régime financier et comptable défini par le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

18.2. Le comptable de l'office est le comptable public, Payeur de Corse.

18.3. Des régies de dépenses et de recettes peuvent être créées par décision du Président après avis conforme de l'agent comptable dans les conditions fixées par le décret n° 64.486 du 28 mai 1964 relatif aux régies de recettes et aux régies d'avances des organismes publics.

**- TITRE IV -
DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES**

ARTICLE 19 :

19.1. Les personnels de l'Office sont régis par un statut fixé par le Conseil d'Administration et approuvé par arrêté délibéré en Conseil Exécutif.

19.2. Des fonctionnaires de l'Etat ou des Collectivités Territoriales peuvent être détachés ou mis à disposition auprès de l'Office. Le Directeur général de l'Office peut, dans la limite des crédits budgétaires et à titre exceptionnel, faire appel à des personnels temporaires, contractuels (non titulaires), occasionnels ou saisonniers.