



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA MARTINIQUE

**DÉLIBÉRATION N° 16-26
ATTRIBUTIONS DU DIRECTEUR
DANS LE CADRE DES ACQUISITIONS ET CESSIONS**

NOMBRES DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
14	12	12
		Dont procurations
		0
VOTES		
Pour	Abstention	Contre
12	0	0

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Local de la Martinique dûment convoqué le 13 Juin 2016 s'est réuni le Vendredi 24 Juin 2016 au Lamentin, Immeuble Phénix 4^{ème} étage, Z.A du Lareinty, sous la Présidence de Monsieur **Luc CLEMENTE**,

Étaient présents :

NOM	PRENOM	TITRE	STATUT
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE L'ESPACE SUD DE LA MARTINIQUE			
MENCE	Charles-André	1 ^{er} Vice-président	Titulaire
TIRAULT	Fred-Michel	Membre	Titulaire
TOUSSAY	Hugues	Membre	Suppléant
CHARLOTTE	José	Membre	Suppléant
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE DE LA MARTINIQUE			
CLEMENTE	Luc	Président	Titulaire
SAMOT	Pierre	Membre	Titulaire
THODIARD	Frantz	Membre	Suppléant
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS NORD DE LA MARTINIQUE			
VAUGIRARD	Raphaël	2 ^{ème} Vice-président	Titulaire
COLER	Gwladys	Membre	Titulaire
MENIL	Serge	Membre	Titulaire
MONSTIN	Norbert	Membre	Suppléant
COLLECTIVITE TERRITORIALE DE MARTINIQUE			
CLEON	Georges	3 ^{ème} Vice-président	Titulaire

Absents excusés :

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE L'ESPACE SUD DE LA MARTINIQUE			
LARCHER	Eugène	Membre	Titulaire
RANO	Christian	Membre	Titulaire
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE DE LA MARTINIQUE			
JEANNE-ROSE	Athanase	Membre	Titulaire
LAGUERRE	Didier	Membre	Titulaire
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS NORD DE LA MARTINIQUE			
SALIBER	Lucien	Membre	Titulaire
COLLECTIVITE TERRITORIALE DE MARTINIQUE			
LOUIS-REGIS	Denis	Membre	Titulaire

Ont participé à la réunion :

- Monsieur Ivan SOBESKY – Directeur Général

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 324-1 à L 324-9;

Vu le code général des impôts, notamment l'article 1607-bis ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L 302-7 ;

Vu les délibérations :

- De la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM) en date du 18 novembre 2010 ;
- De la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM) en date du 10 décembre 2010 ;
- De la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP NORD) en date du 13 Décembre 2013 ;
- De la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM) en date du 19 Janvier 2016.

Vu l'avis du Directeur Régional des Finances Publiques en date du 1^{er} février 2011 relatif à la désignation du Comptable de l'Établissement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°11-01869 du 6 juin 2011 portant création de l'Établissement Public Foncier Local de Martinique, modifié par l'arrêté n°2013 028-0013 du 28 janvier 2013 ;

Vu les statuts de l'Établissement Public Foncier Local de Martinique.

Considérant que l'essentiel de l'activité de l'EPFL Martinique consiste à mettre en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier pour la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L324-1 du code l'urbanisme ;

Considérant que le législateur a doté les EPFL de larges moyens afin de mener à bien les projets d'aménagement de ses membres et favoriser notamment la production de logements sociaux ;

Considérant que l'EPF mobilise le foncier en réalisant des acquisitions amiables, mais dispose également de prérogatives permettant la mise en œuvre de procédures d'acquisition dite forcée telles que le droit de préemption ou l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que lorsque l'EPF est sollicité pour réaliser une acquisition, celle-ci est d'emblée envisagée par tous moyens (amiable ou selon des procédés plus contraignants) ;

Considérant que pour des raisons de simplification des décisions prises l'établissement, les membres du conseil d'administration sont généralement invités à se prononcer concernant « l'acquisition » ; l'autorisation donnée au Directeur emportant alors autorisation à mettre en œuvre l'un ou l'autre des moyens offerts à l'EPF pour réaliser une acquisition, et ce dans le cadre du travail effectué avec les services du demandeur (commune ou EPCI) ;

Considérant d'ailleurs que l'article L 324-6 du code de l'urbanisme prévoit que : « *le Directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.* » ;

Considérant qu'il peut être opportun de rappeler quelques-unes des attributions du Directeur dans le cadre des acquisitions et cessions autorisées par le conseil d'administration de l'établissement, notamment vis-à-vis des tiers.

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ LES MEMBRES
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DECIDENT A L'UNANIMITE:**

ARTICLE 1 :

De rappeler que dans le cadre des acquisitions et cessions autorisées par le conseil d'administration de l'EPF, les prérogatives du Directeur de l'établissement lui permettent notamment, de :

- signer une convention de portage avec le membre qui l'a sollicité et fixer en accord avec le demandeur les modalités de portage ;
- signer une convention de mise à disposition d'un bien acquis, au profit du membre en ayant fait la demande, ou du bénéficiaire qu'il aura désigné ;
- signer les conventions d'occupation précaire concernant les biens acquis ;
- acquérir à l'amiable et signer l'acte d'acquisition quelle qu'en soit la forme ;
- acquérir par voie de préemption ; solliciter le juge de l'expropriation pour la fixation du prix ;
- acquérir par voie judiciaire ou d'expropriation, établir et approuver les dossiers d'enquêtes, solliciter le Préfet pour l'ouverture des enquêtes préalables aux déclarations d'utilité publique et de cessibilité, solliciter le Préfet pour la prise de l'ordonnance d'expropriation, solliciter le juge de l'expropriation en vue de la fixation des indemnités ;

Et plus généralement mettre en œuvre toutes les procédures offertes à l'EPF, accomplir toutes les démarches, procéder à toutes les formalités nécessaires à la réalisation des acquisitions et cessions ;

ARTICLE 2 :

Le Directeur de l'établissement peut également sous sa surveillance et sa responsabilité déléguer ponctuellement par arrêté une partie de ses fonctions notamment en cas d'absence ou d'empêchement, à l'un de ses collaborateurs ;

ARTICLE 3 :

Ces prérogatives ne constituent que de simples facultés entrant dans les attributions du Directeur, celui-ci ayant à sa discrétion leur usage, leur non usage, voire leur interruption en fonction des circonstances ;

ARTICLE 4 :

Ce rappel des attributions du Directeur ne fait pas obstacle à ce qu'une même acquisition ou cession soit présentée aux membres du conseil d'administration à plusieurs reprises, afin notamment d'en examiner les modalités particulières, les modifier ou y renoncer si nécessaire ;

ARTICLE 5 :

Cette délibération n'emporte pas modification des attributions du Directeur.

Lamentin, le 29 juin 2016

Le Président,

Luc CLEMENTE

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Fort de France ou d'un recours gracieux auprès de l'EPF, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite du rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Ces délais de deux mois peuvent être prolongés d'un mois dans les conditions de l'article L.421-7 du Code de justice administrative.