

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 4 DECEMBRE 2014

DELIBERATION N°14/074

Liquidation de l'EPANI - Convention de mandat fixant les conditions d'intervention de l'EPORA pour la gestion du patrimoine foncier de l'Etat sur le Nord-Isère

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes,

Vu le Décret modifié 98.923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA),

Vu le Programme Pluriannuel d'intervention 2009-2013, approuvé par la délibération n° 09/028 du Conseil d'Administration en date du 2 novembre 2009,

Vu le Contrat de développement de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère signé le 29 avril 2009 entre l'Etat, la CAPI et l'EPANI,

Vu le protocole d'accord du 7 août 2012 relatif à la cession des ZAC de l'EPANI à la CAPI passé entre l'Etat, la CAPI, l'EPANI, l'EPORA qui précise les modalités de transfert des ZAC et de cession du foncier de l'Etat dans ces ZAC, en distinguant les 14 ZAC historiques des 4 ZAC nouvelles,

Vu les conclusions en date du 12 septembre 2014 de la Commission pour la Transparence et la Qualité des opérations immobilières de l'Etat,

Vu l'avenant au protocole du 7 août 2012, ci-annexé, approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère le 4 novembre 2014,

Vu le projet de convention de mandat ci-annexé visant à fixer les conditions d'intervention de l'EPORA pour la gestion du patrimoine foncier de l'Etat sur le Nord-Isère afin d'achever le processus de liquidation de l'EPANI,

Considérant que l'EPORA, avait, par une série de délibérations (à savoir les délibérations 11/091 du 19 décembre 2011, 11/092 du 19 décembre 2011, 11/093 du 19 décembre 2011, 11/094 du 19 décembre 2011, 12/022 du 27 février 2012, 12/023 du 27 février 2012, 12/043 du 14 mai 2012, 12/101 du 15 octobre 2012) défini les modalités selon lesquelles il procéderait, à la demande de la CAPI au portage de certains terrains appartenant à l'Etat ou à l'EPANI, que la Communauté d'Agglomération Portes de l'Isère (CAPI) ne souhaitait pas se voir transférer dans un premier temps dans le cadre du processus initial de liquidation de l'EPANI,

Considérant que la convention à passer entre l'Etat et la CAPI prévoit désormais une vente en bloc de l'ensemble des fonciers de l'Etat (y compris ceux qui, à compter du 1^{er} janvier 2015 seront de fait transférés de l'EPANI à l'Etat) à la CAPI ou aux communes concernées et que, dans ces conditions, il n'y a pas lieu de réaliser les portages qui faisaient l'objet des délibérations visées plus haut qui seront donc abrogées par une délibération distincte,

Considérant que le processus de liquidation de l'EPANI s'est révélé difficile et long, deux missions de liquidateur d'une durée d'un an chacune n'ayant pu aboutir à réaliser l'objectif de transfert à la CAPI des fonciers de l'Etat et de l'EPANI qui devaient lui être remis en application notamment du protocole d'accord du 7 août 2012,

Considérant que l'Etat ne souhaite pas prolonger la mission du second liquidateur au-delà du 1^{er} janvier 2015 et qu'à cette date les fonciers de l'EPANI seront propriété de l'Etat,

Considérant que la mission de mandataire pour la gestion de l'ensemble des terrains propriété de l'Etat en Nord Isère telle qu'elle est décrite dans le projet de convention de mandat ci-annexé n'est pas manifestement contraire au décret du 27 décembre 2013 portant statuts de l'EPORA et que l'établissement peut donc administrativement, juridiquement et techniquement envisager de la réaliser,

Considérant toutefois qu'il s'agit d'une mission qui incombe normalement aux cellules de liquidation qui sont traditionnellement mises en place dans de telles circonstances et qu'il n'est pas justifié que son coût s'impute sur les ressources ordinaires de l'établissement,

Considérant que l'établissement a été sollicité de fournir un budget prévisionnel pour la réalisation de ces missions :

- dont il n'a pas, en pratique, l'expérience concrète,
- dont l'objectif prioritaire consiste à préparer une série d'actes de ventes sur environ 2000 parcelles dont il y aura à reconstituer les origines de propriété et le cas échéant à mettre à jour les matrices cadastrales,
- qui nécessitent d'importants déplacements loin du siège de Saint-Etienne,
- et qui feront appel à des informations sans doute difficiles à rassembler sur les fonciers non valorisables situés sous des équipements publics et/ou des éléments de domaine public susceptibles de faire l'objet de contestations,

Considérant dès lors que le bon déroulement de la mission restera tributaire de formalités et de prises de décisions que l'établissement ne peut pas maîtriser seul,

Considérant, en outre, que dans son avis, la Commission pour la Transparence et la Qualité des opérations immobilières de l'Etat a demandé que ces missions, malgré la charge de travail importante qu'elles impliquent et les difficultés rappelées plus haut, soient réalisées avant le 31 décembre 2015, sauf à devoir se prononcer à nouveau sur les conditions financières des cessions de l'Etat à la CAPI et autres collectivités,

Considérant, dans ces conditions, au vu des aléas qui sont susceptibles d'émailler la réalisation de la mission, qu'il convient que la rémunération de l'établissement couvre intégralement les charges qu'il encourra,

Considérant enfin que la mission qu'il est proposé de lui confier est d'intérêt public et répond aux attentes justifiées de collectivités de son périmètre d'intervention et de l'Etat,

Vu le projet de budget pour 2015,

Sur proposition du Président,

- Accepte d'engager dès à présent la mission décrite dans le projet de convention de mandat ci annexé visant à fixer les conditions d'intervention de l'EPORA pour la gestion du patrimoine foncier de l'Etat sur le Nord-Isère,
- Demande au Directeur Général de mettre en place une procédure de contrôle interne dédiée, visant à comptabiliser aussi exactement que possible, selon une périodicité mensuelle, les dépenses engagées et réalisées par l'établissement à l'occasion des missions correspondantes, selon une méthodologie validée par le contrôleur général économique et financier de l'établissement,
- ^{Demande} Propose de poursuivre la négociation avec l'administration centrale sur une formule de rémunération répondant aux considérants précédents qui pourra être ajustée au vu des dépenses réelles et du rythme de travail constaté d'ici fin février 2015,
- Subordonne l'autorisation donnée au Directeur Général de recruter, en tant que de besoin, des personnels sur contrats à durée déterminée pour réaliser les missions correspondantes à la constatation d'un accord avec l'administration centrale sur la rémunération de l'établissement.

Le Directeur Général

Jean-GUILLET

1-9 DEC. 2014 de la région Rhône-Alpes
et du département du Rhône
par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Guy LEVI

Le Président du Conseil d'Administration

Georges ZIEGLER