

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 9 MARS 2018

DELIBERATION N°18/009

Conventions passées par l'EPORA avec les collectivités Application des prescriptions du CGCT relatives aux engagements hors bilan Gestion du fonds de minoration

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

- VU le Décret modifié n°98-923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),
- VU le Décret 2012-1246 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
- VU la délibération 17-168 du Conseil d'Administration du 1^{er} décembre 2017 relative aux délégations accordées par le Conseil d'Administration au Directeur Général,
- VU le Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2020, approuvé par la délibération n°14/073 du Conseil d'Administration en date du 4 décembre 2014,
- Vu la délibération n° 16/033 du Conseil d'Administration du 11 mars 2016, et la délibération n°17/022 du Conseil d'Administration en date du 10 mars 2017,

Considérant qu'il est important d'une part que les collectivités soient sensibilisées aux engagements qu'elles souscrivent à l'égard de l'EPORA et à la nécessité d'en respecter aussi bien le montant que l'échéance et d'autre part que l'établissement, dans les conventions qu'il passe avec elles, respecte les orientations qu'il s'est données dans le cadre du PPI quant à l'évolution moyenne des taux de minoration,

Conventions passées par l'EPORA avec les collectivités : application des prescriptions du CGCT relatives aux engagements hors bilan

Considérant :

- que les conventions passées par l'établissement avec des collectivités se traduisent le plus souvent par des engagements souscrits par elles de racheter à l'échéance de la convention et



éventuellement avec minoration les acquisitions, travaux et études réalisés par l'EPORA, et constituent ainsi des « engagements hors bilan » pour ces collectivités,

- que les collectivités concernées doivent faire en sorte d'être en capacité d'assumer budgétairement et financièrement les dépenses correspondantes le moment venu, sauf à prévoir, en accord avec l'établissement, la rétrocession des biens à un aménageur ou un opérateur qu'elles ont désigné,
- que l'article L 2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que « pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements ».
- que L'article R 2313-3 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que parmi les états annexés au budget et au compte administratif doit figurer la : « 7° Présentation des engagements donnés et reçus" ».
- que les dispositions précédentes s'appliquent également aux établissements publics de coopération intercommunale,
- que les collectivités de 3 500 habitants et plus ainsi que les EPCI qui comprennent au moins une commune de 3 500 habitants et plus doivent organiser un débat d'orientations budgétaires avant l'adoption du budget primitif, et qu'il est de bonne politique que les engagements précédents figurent dans le rapport correspondant, dès lors qu'ils représentent des sommes importantes au regard des budgets à venir,
- que le montant des engagements des collectivités au regard de l'établissement varie en fonction de l'activité effectivement réalisée au titre des conventions passées avec elles et, sauf exception, correspond aux stocks nets enregistrés au titre de chaque convention,

Sur proposition du Président,

Demande au Directeur Général :

- d'inclure dans le texte des conventions passées avec les collectivités un rappel de leurs obligations relatives à l'information des assemblées délibérantes au regard des engagements qu'elles contractent du fait des conventions passées avec l'établissement,
- de veiller à ce que les données nécessaires aux collectivités pour informer leurs assemblées délibérantes leur soient communiquées régulièrement, aux échéances leur permettant de faire face aux obligations du CGCT,
- d'informer le conseil d'administration et la collectivité du montant des stocks nets affectés à chaque opération dès lors qu'une délibération la concernant est présentée aux instances de l'établissement.

Gestion du fonds de minoration – exercice 2018

Considérant :

- que la délibération du 11 mars 2016 a fixé un certain nombre d'orientations relatives à la gestion du fonds de minoration et a notamment précisé que, le conseil d'administration ayant délibéré sur le montant total prévisionnel des minérations foncières à mobiliser dans le cadre

des conventions passées dans l'année, il peut réajuster cette enveloppe en cours d'année au vu d'un rapport analysant les raisons de l'évolution constatée,

- que le conseil a fixé en mars 2016, pour les conventions opérationnelles à approuver en 2016, un montant de référence des minorations foncières qui a été réajusté en cours d'année pour atteindre 27 M€ et que le montant prévisionnel des minorations sur conventions opérationnelles approuvées en 2016 a atteint en définitive 23.456 M€, montant qui représente en moyenne 27% du coût global prévisionnel des opérations et 50% de leur déficit prévisionnel, étant précisé que de nombreuses conventions anciennes, basées sur le principe de la décote, avaient été renégociées en 2016 et avaient donc influé à la hausse sur les taux de minoration,
- que, si l'on déduit des données précédentes, l'incidence des conventions renégociées en 2016, le montant des minorations sur conventions nouvelles conclues en 2016 atteignait 8.841 M€, montant qui représentait en moyenne 24% du coût global prévisionnel des opérations et 42% de leur déficit prévisionnel,
- que le conseil a fixé en mars 2017, pour les conventions opérationnelles qui seront approuvées en 2017, un montant de référence des minorations foncières de 20 M€ et que le montant prévisionnel des minorations sur conventions opérationnelles approuvées en 2017 a atteint en définitive 10.073 M€, montant qui représente en moyenne 22% du coût global prévisionnel des opérations et 38% de leur déficit prévisionnel,

Sur proposition du Président,

Décide :

- Le montant de référence, prévisionnel, des minorations foncières prévues au titre des conventions opérationnelles approuvées ou à approuver en 2018 est fixé à 12 M€.
- L'objectif visé en 2018 est que ces minorations ne soient pas supérieures en moyenne à 20% du coût global prévisionnel des opérations et à 36% de leur déficit prévisionnel,

Le Directeur Général par intérim



Alain KERHARO

Le Secrétaire général
pour les affaires régionales
Auvergne-Rhône-Alpes



Guy LÉVI

Le Président du Conseil d'Administration



Hervé REYNAUD

1 2 MARS 2018