

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Décret n° 2011-1900 du 20 décembre 2011 relatif aux établissements publics fonciers de l'Etat, aux établissements publics d'aménagement et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne

NOR : DEVL1119352D

***Publics concernés :** établissements publics fonciers de l'Etat, établissements publics d'aménagement et Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP), collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), préfets de région, préfets de département, directeurs départementaux des finances publiques.*

***Objet :** clarification des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives aux établissements publics fonciers de l'Etat, aux établissements publics d'aménagement et à l'AFTRP.*

***Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication ; les directeurs généraux des établissements publics fonciers de l'Etat et des établissements publics d'aménagement nommés avant cette date conservent leur mandat pendant une durée maximale de cinq ans.*

***Notice :** le décret définit les caractéristiques générales de l'organisation et du fonctionnement des établissements concernés, que devront respecter leurs décrets constitutifs. Ces caractéristiques générales concernent le conseil d'administration, le directeur général, les modalités de contrôle de l'Etat et d'élaboration des documents stratégiques, la faculté de recourir à la transaction et au compromis ainsi que les règles de publicité applicables à certaines délibérations et décisions.*

***Références :** ce décret est pris en application de l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers de l'Etat, aux établissements publics d'aménagement et à l'AFTRP ; le code de l'urbanisme modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa version issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,
Vu le code civil, notamment son article 2060 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1607 *ter* ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-1, L. 321-1 à L. 321-36 et R.* 321-1 à R.* 321-25 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 ;

Vu le décret n° 53-707 du 9 août 1953 relatif au contrôle de l'Etat sur les entreprises publiques nationales et certains organismes ayant un objet d'ordre économique et social ;

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

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

Vu le décret n° 92-681 du 20 juillet 1992 relatif aux régies de recettes et aux régies d'avance des organismes publics ;

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

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, notamment son article 66 ;

Vu le décret n° 2010-1035 du 1^{er} septembre 2010 relatif à la durée des mandats des dirigeants et au fonctionnement des organes de direction de certains des établissements publics de l'Etat ;

Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date du 28 juillet 2011 ;

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

Décète :

Art. 1^{er}. – Le chapitre I^{er} du titre II du livre III de la partie réglementaire du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« CHAPITRE I^{er}

« *Etablissements publics*

« *Art. R.* 321-1.* – Les établissements publics fonciers de l'Etat créés en application de l'article L. 321-1, les établissements publics d'aménagement créés en application de l'article L. 321-14 et l'Agence foncière et technique de la région parisienne mentionnée à l'article L. 321-29 ont un caractère industriel et commercial.

« Ils sont placés sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme.

« Le décret constitutif de l'établissement public détermine son objet, son périmètre de compétence et éventuellement sa durée.

« Il fixe ses statuts, notamment en ce qui concerne :

« – la composition du conseil d'administration, celle du bureau et la désignation de son président le cas échéant ;

« – les pouvoirs du conseil d'administration ;

« – les délégations au bureau sous réserve des dispositions de l'article R.* 321-6 et au directeur général sous réserve de celles du I de l'article R.* 321-9 ;

« – les modalités de publicité des délibérations et des décisions sous réserve des dispositions de l'article R.* 321-12.

« *Art. R.* 321-2.* – Les dispositions des décrets en Conseil d'Etat prévues aux articles L. 321-2 et L. 321-15 autres que celles relatives au périmètre de l'établissement, à la composition et aux pouvoirs du conseil d'administration et du bureau et aux ressources de l'établissement peuvent être modifiées par décret.

« *Art. R.* 321-3.* – Le conseil d'administration des établissements publics fonciers de l'Etat, des établissements publics d'aménagement et de l'Agence foncière et technique de la région parisienne 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. Le préfet compétent 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 de la séance du conseil d'administration la plus proche.

« La convocation du conseil d'administration est de droit si la moitié des membres au moins ou le préfet compétent adressent la demande écrite à son président.

« *Art. R.* 321-4.* – Pour chaque membre du conseil d'administration des établissements publics fonciers de l'Etat, des établissements publics d'aménagement et de l'Agence foncière et technique de la région parisienne, un membre suppléant est désigné dans les mêmes conditions.

« *Art. R.* 321-5.* – Les membres du conseil d'administration des établissements publics fonciers de l'Etat, des établissements publics d'aménagement et de l'Agence foncière et technique de la région parisienne ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt directement lié à l'activité de l'établissement, occuper aucune fonction dans les entreprises traitant avec l'établissement 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'établissement.

« *Art. R.* 321-6.* – Le conseil d'administration des établissements publics fonciers de l'Etat et des établissements publics d'aménagement peut déléguer le cas échéant ses pouvoirs au bureau, à l'exception des décisions concernant :

« 1^o La définition de l'orientation de la politique de l'établissement ;

« 2^o L'approbation du programme pluriannuel d'intervention ou du projet stratégique et opérationnel ;

« 3^o L'approbation de l'état prévisionnel des recettes et des dépenses ;

« 4^o L'autorisation des emprunts ;

« 5^o L'arrêt du compte financier et l'affectation des résultats ;

« 6^o La mise en œuvre des investissements au-delà d'un seuil fixé dans le règlement intérieur ;

« 7^o L'adoption du règlement intérieur, qui définit notamment les conditions de fonctionnement du bureau ;

« 8^o La fixation de la domiciliation du siège.

« S'ajoutent à cette liste :

« Pour les établissements publics fonciers de l'Etat : la fixation du montant de la ressource fiscale spécifique autorisée par la loi.

Pour les établissements publics d'aménagement : le recours à l'arbitrage.

« *Art. R.* 321-7.* – Le président du conseil d'administration de l'Agence foncière et technique de la région parisienne est nommé par décret parmi les membres du conseil d'administration représentant l'Etat.

« *Art. R.* 321-8.* – Les directeurs généraux des établissements publics de l'Etat et des établissements publics d'aménagement sont nommés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme après avis du préfet compétent et du président du conseil d'administration pour une durée de cinq ans renouvelable. Il peut être mis fin à leurs fonctions dans les mêmes formes avant l'expiration de leur mandat.

« Les avis du préfet compétent et du président du conseil d'administration sont réputés favorables s'ils n'ont pas été émis dans le délai d'un mois.

« Les fonctions de directeur général d'un établissement public foncier de l'Etat ou d'un établissement public d'aménagement sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration.

« *Art. R.* 321-9.* – I. – Le directeur général d'un établissement public foncier de l'Etat ou d'un établissement public d'aménagement, le président-directeur général de l'Agence foncière et technique de la région parisienne sont ordonnateurs des dépenses et des recettes.

« Dans ces établissements publics, le directeur général est compétent pour :

« 1° Préparer et passer les contrats, les marchés, les actes d'acquisition, d'aliénation, d'échange et de location ;

« 2° Préparer et conclure les transactions ;

« 3° Représenter l'établissement dans les actes de la vie civile et commerciale et ester en justice.

« En outre, il est chargé de l'instruction préalable des affaires qui sont de la compétence de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration et du bureau. Il prépare et présente l'état prévisionnel des recettes et des dépenses. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

« II. – Le directeur général d'un établissement public foncier de l'Etat ou d'un établissement public d'aménagement assiste de droit aux réunions du conseil d'administration et du bureau. Il prépare et présente le programme pluriannuel d'intervention ou le programme stratégique et opérationnel et le bilan annuel.

« *Art. R.* 321-10.* – Le directeur général, dans les limites des compétences qui lui ont été déléguées, peut, par délégation du conseil d'administration, être chargé d'exercer au nom de l'établissement public foncier de l'Etat, de l'établissement public d'aménagement ou de l'Agence foncière et technique de la région parisienne les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire.

« *Art. R.* 321-11.* – Les établissements publics fonciers de l'Etat, les établissements publics d'aménagement et l'Agence foncière et technique de la région parisienne sont autorisés à transiger.

« Les établissements publics d'aménagement et l'Agence foncière et technique de la région parisienne sont autorisés à compromettre.

« *Art. R.* 321-12.* – Les actes à caractère réglementaire pris par délibération du conseil d'administration ou du bureau des établissements publics fonciers de l'Etat, des établissements publics d'aménagement, de l'Agence foncière et technique de la région parisienne ou par le directeur général par délégation du conseil d'administration ou en vertu de ses compétences propres en application des lois et règlements sont publiés dans un recueil tenu par l'établissement dans les conditions fixées par le règlement intérieur.

« Les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité font, en plus de la publication prévue à l'alinéa précédent, l'objet d'un affichage dans les mairies concernées par celles-ci pendant une durée de deux mois.

« *Art. R.* 321-13.* – I. – Le ministre chargé de l'urbanisme définit les orientations stratégiques de l'Etat devant être prises en compte, respectivement, par le programme pluriannuel d'intervention et par le projet stratégique opérationnel.

« Il les notifie au président du conseil d'administration, au directeur général ainsi qu'au préfet compétent, chargé de veiller à leur prise en compte lors de l'élaboration de ces documents.

« II. – Le ministre chargé de l'urbanisme définit les orientations stratégiques prévues à l'article L. 321-32.

« *Art. R.* 321-14.* – Le projet stratégique et opérationnel mentionné à l'article L. 321-18 comporte :

« 1° Un document déclinant sur le long terme les orientations stratégiques et opérationnelles de l'établissement sur son territoire de compétence, assorties des moyens techniques et financiers susceptibles d'être mobilisés ;

« 2° Un document planifiant à moyen terme, sous la forme d'un programme prévisionnel d'aménagement (PPA), les actions, opérations et projets à réaliser, leur localisation, l'échéancier prévisionnel de leur réalisation ainsi que les perspectives financières à leur achèvement.

« Le projet stratégique et opérationnel fait l'objet d'un bilan annuel permettant d'examiner l'état d'avancement des opérations et d'actualiser leurs perspectives financières.

« *Art. R.* 321-15.* – I. – L'approbation, respectivement, du programme pluriannuel d'intervention et du projet stratégique opérationnel intervient dans un délai de deux ans à compter de la création de l'établissement.

« Le programme pluriannuel d'intervention et le projet stratégique et opérationnel sont révisés dans un délai maximum de cinq ans à compter de leur approbation.

« En cas de modification des orientations stratégiques de l'Etat, le programme pluriannuel d'intervention ou le projet stratégique opérationnel est, si nécessaire, révisé et approuvé dans un délai de neuf mois suivant la date de notification au président du conseil d'administration et au directeur général de ces modifications.

« II. – La délibération approuvant le programme pluriannuel d'intervention ou le projet stratégique opérationnel devient exécutoire dans un délai de trois mois à compter de sa transmission au préfet compétent.

« Si, dans ce délai, le préfet compétent notifie, par lettre motivée au président de l'établissement public, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au programme pluriannuel d'intervention ou au programme stratégique opérationnel dont les dispositions ne seraient pas compatibles avec les orientations stratégiques données, celui-ci ne devient exécutoire qu'après que lui a été transmise la délibération apportant les modifications demandées.

« *Art. R.* 321-16.* – Les actions des établissements publics créés en application des articles L. 321-1 et L. 321-14, leurs modalités et les moyens mis en œuvre définis dans le programme pluriannuel d'intervention ou dans le projet stratégique et opérationnel prévus respectivement aux articles L. 321-5 et L. 321-18 font l'objet d'un bilan annuel transmis par l'établissement au préfet compétent.

« *Art. R.* 321-17.* – Sans préjudice de l'application des dispositions du décret n° 55-733 du 26 mai 1955 relatif au contrôle économique et financier de l'Etat, les établissements publics fonciers de l'Etat, les établissements publics d'aménagement et l'Agence foncière et technique de la région parisienne, ainsi que les filiales dont ils détiennent directement ou indirectement plus de la moitié du capital social ou des droits de vote à l'assemblée générale, sont soumis au contrôle du préfet du département lorsque leur activité s'exerce dans le cadre de ce seul ressort territorial. Lorsque cette activité s'étend sur plusieurs départements et n'excède pas le périmètre régional, le contrôle est exercé par le préfet de la région.

« Dans les autres cas, ils sont soumis au contrôle du préfet désigné en application de l'article 66 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.

« *Art. R.* 321-18.* – I. – Les délibérations du conseil d'administration et du bureau des établissements publics fonciers de l'Etat et des établissements publics d'aménagement relatives aux prévisions budgétaires, aux emprunts, aux opérations à entreprendre, aux créations de filiales, aux acquisitions de participations, aux procédures de transaction, à l'exercice du droit de préemption ou de priorité ainsi que les décisions du directeur général prises pour l'exercice de ce droit sont transmises au préfet compétent et sont soumises à son approbation.

« Il en est de même des délibérations du conseil d'administration des établissements publics d'aménagement relatives aux procédures d'arbitrage.

« II. – Les délibérations du conseil d'administration de l'Agence foncière et technique de la région parisienne relatives aux prévisions budgétaires, aux projets d'emprunt, aux créations de filiales, aux acquisitions de participations et aux procédures d'arbitrage et de transaction sont transmises au préfet compétent et soumises à son approbation.

« III. – Les délibérations mentionnées au présent article sont exécutoires dans les conditions prévues à l'article R* 321-19.

« Le préfet compétent peut demander au conseil d'administration d'en délibérer à nouveau préalablement à son approbation.

« *Art. R.* 321-19.* – I. – L'absence de rejet ou d'approbation expresse dans le délai d'un mois après réception par le préfet compétent des délibérations visées à l'article R* 321-18 vaut approbation tacite.

« 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 compétent si l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité est prévu dans une convention mentionnée aux articles L. 321-1 et L. 321-14, qu'il a préalablement approuvée. 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 dans le délai de dix jours après réception vaut approbation tacite.

« III. – Par dérogation aux dispositions du I, les délibérations du conseil d'administration des établissements publics fonciers de l'Etat et des établissements publics d'aménagement relatives à la création de filiales et aux acquisitions de participations prévues aux articles L. 321-3 et L. 321-17 du code de l'urbanisme ne sont exécutoires qu'après approbation par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme lorsque ces acquisitions de participations ou les capitaux investis dans les filiales créées sont supérieures à un seuil fixé par arrêté de ces ministres.

« Lorsque les acquisitions ou participations portent sur la majorité des parts ou actions et sont inférieures au seuil précité, elles sont exécutoires de plein droit.

« Lorsque les acquisitions ou participations portent sur la minorité des parts ou actions et sont inférieures au seuil précité, elles ne sont exécutoires qu'après approbation par le préfet compétent dans les conditions fixées au I du présent article.

« IV. – Par dérogation aux dispositions du I, les délibérations du conseil d'administration de l'Agence foncière et technique de la région parisienne relatives aux créations de filiales, prises, extensions ou cessions de participations financières ne sont exécutoires qu'après approbation par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme.

« Lorsque les prises, extensions ou cessions sont inférieures à un seuil fixé par arrêté de ces ministres et sont relatives à des sociétés, groupements ou organismes dont le siège et l'activité sont en rapport avec les champs

de compétence de l'établissement, ces délibérations sont exécutoires à l'expiration d'un délai d'un mois partant de la date la plus tardive de leur réception par ces mêmes ministres, à moins que l'un de ceux-ci n'y fasse opposition dans ce délai.

« Art. R.* 321-20. – Le ministre chargé de l'urbanisme et le ministre chargé du budget délivrent, par arrêté conjoint, l'autorisation prévue à l'article L. 321-23.

« Art. R.* 321-21. – L'agent comptable est nommé par le préfet compétent, après avis du directeur départemental des finances publiques.

« Les établissements publics fonciers de l'Etat, les établissements publics d'aménagement et l'Agence foncière et technique de la région parisienne sont soumis au régime financier et comptable défini aux articles 151 à 153-1 et 190 à 225 du décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique.

« Il peut être institué au sein de ces établissements publics des régies de recettes et des régies d'avances dans les conditions prévues par le décret n° 92-681 du 20 juillet 1992 relatif aux régies de recettes et aux régies d'avances des organismes publics.

« Ces établissements publics sont soumis au contrôle économique et financier de l'Etat prévu par le décret n° 53-707 du 9 août 1953 relatif au contrôle de l'Etat sur les entreprises publiques nationales et certains organismes ayant un objet d'ordre économique et social et par le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 relatif au contrôle économique et financier de l'Etat.

« Art. R.* 321-22. – Le compte financier, visé par le directeur général, arrêté par le conseil d'administration et approuvé par le préfet compétent, est adressé par l'agent comptable à la Cour des comptes dans les quatre mois qui suivent la clôture de l'exercice. »

Art. 2. – Il est inséré à la section II du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre III de la partie réglementaire du code de l'urbanisme une sous-section 4 ainsi rédigée :

« *Sous-section 4*

« *Concessions d'aménagement accordées par l'Etat*

« Art. R.* 300-11-9. – Lorsque la concession est accordée au nom de l'Etat, elle est consentie par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'économie et des finances, après consultation des collectivités territoriales intéressées. »

Art. 3. – Le mandat des directeurs généraux des établissements publics fonciers de l'Etat et des établissements publics d'aménagement nommés avant l'entrée en vigueur du présent décret prend fin cinq ans au plus tard après cette entrée en vigueur. Il peut être renouvelé dans les formes prévues à l'article R.* 321-8 du code de l'urbanisme.

Art. 4. – La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, et le secrétaire d'Etat 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 le 20 décembre 2011.

FRANÇOIS FILLON

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,*
CLAUDE GUÉANT

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*
FRANÇOIS BAROIN

*La ministre du budget, des comptes publics
et de la réforme de l'Etat,
porte-parole du Gouvernement,*
VALÉRIE PÉCRESSE

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

BENOIST APPARU