

COMMUNE : BAVANS (25550)

MAIRIE DE BAVANS

12. AOU. 2009 N°59/2009

Nos réf. : CR/JD/MCD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION : 09/07/2009	L'an deux mil neuf le vingt-quatre juillet à dix huit heures
DATE D'AFFICHAGE : 24/07/2009	Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de Mme Claire RADREAU , Maire.
NOMBRE DE CONSEILLERS : <i>En exercice : 27 Présents : 19 Votants : 26</i>	<i>Etaient présents :</i> RADREAU Claire, KNEPERT Pierre, PETIT Betty, BELZ Christian, MORENO Christine, MAKSOUD Mourad, MERAUX Jocelyne, GROSJEAN Laurence, MANIAS Marcel, FONTAINE Dalila, GRILLOT Fabienne, GRIFFON Pierre, BONNOT Monique, CLAUDON Pierre, MONNIN Jean-Pierre, DEMANGEON Michel, MOUHOT Marcel, PAGNOT Pascal, GUERITEY Nadine.
OBJET : <i>Portage du foncier (acquisition parcelle AE N°110) Convention correspondante</i>	Formant la majorité des membres en exercice. <i>Excusés :</i> PARRAIN Carole a donné procuration à MERAUX Jocelyne, JACQUOT Laurent a donné procuration à BELZ Christian, RENOUX Alain a donné procuration à PETIT Betty, GARCIA Yamina a donné procuration à MAKSOUD Mourad, ZEFEL Frédéric a donné procuration à CLAUDON Pierre, PERRON Danièle a donné procuration à KNEPERT Pierre, TRAVERSIER Agnès a donné procuration à MOUHOT Marcel <i>Absente :</i> MIELLE Claudine Madame Monique BONNOT est désignée secrétaire de séance.

Madame le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est prévu sur la Commune de maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Acquisition parcelle AE N°110 de 617 m² ».

Madame le Maire expose que l'Etablissement Public Foncier du Doubs, institué par arrêté préfectoral du 18 janvier 2007, a été créé notamment pour assurer une mission de portage foncier, afin d'accompagner les projets des collectivités territoriales.

Les conditions générales d'intervention de l'EPF sont régies par les articles L. 324-1 à 324-10 du code de l'urbanisme, et précisées par son règlement d'intervention. Une convention opérationnelle, qui fixe les conditions particulières de l'opération, doit être conclue entre la Commune et l'EPF.

Le projet de la commune de BAVANS, approuvé par décision du conseil d'administration de l'EPF du 10 avril 2009, figure au rang des opérations de la tranche annuelle de son programme d'intervention.

A cet effet, il est donc proposé au Conseil Municipal de solliciter pour ce projet un portage par l'Etablissement Public Foncier du Doubs, qui sera ainsi chargé de procéder aux négociations, d'acquérir, de gérer transitoirement et de rétrocéder les biens correspondants à la commune de BAVANS – 25550 ou à tout opérateur désigné par elle.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de confier le portage du foncier de l'opération concernée à l'Etablissement Public Foncier du Doubs,
- d'autoriser Madame le Maire à signer la convention opérationnelle correspondante.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré en séance le jour, mois et an que dessus.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

Transmise à la Préfecture le 24/07/09

Publiée le 24/07/09

DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire



Radreau

CONVENTION OPERATIONNELLE

Entre :

D'une part,

La commune de BAVANS

représentée par son maire en exercice, Mme Claire RADREAU,
régulièrement autorisée à signer la présente convention par délibération du conseil
municipal en date du 24.09.2009

dénommée ci-après "la commune"

Et d'autre part,

L'Etablissement Public Foncier du Doubs, situé 28 rue Mégevand à BESANCON
(25000), représenté par son Directeur en exercice, Monsieur Laurent MOYNAC,
régulièrement autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil
d'Administration en date du 10 avril 2007

dénommé ci-après "l'EPF"

Préambule

La commune de BAVANS souhaite maîtriser le foncier de l'opération intitulée :
« Acquisition parcelle AE n° 110 de 617 m² »

A cet effet, elle sollicite un portage par l'EPF, qui sera ainsi chargé de procéder aux négociations, d'acquérir, de gérer transitoirement selon les modalités prévues avec la commune de BAVANS et de rétrocéder les biens correspondants à la commune ou à tout opérateur désigné par elle.

Les conditions générales d'intervention de l'EPF sont régies par les articles L. 324-1 à 324-10 du code de l'urbanisme, et précisées par décision du Conseil d'Administration de l'EPF, et notamment par le règlement d'intervention qu'il a adopté.

Il convient de conclure une convention fixant les conditions particulières de la présente opération.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1

L'opération de portage demandée par la commune à l'EPF est précisée dans une fiche de demande d'intervention, annexée à la présente convention.

Cette fiche de demande d'intervention indique notamment la durée de portage de l'opération concernée.

Article 2

La commune et l'EPF s'engagent à respecter le règlement d'intervention, annexé à la présente convention, qui fixe notamment les conditions et modalités de portage.

Article 3

La commune s'engage notamment :

- à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement d'intervention,
- à régler à l'EPF les frais de portage et le prix de rétrocession relatifs à l'opération citée ci-dessus selon les modalités indiquées dans le règlement d'intervention.

Article 4

Les acquisitions seront effectuées selon les conditions de conformité à l'évaluation du service des domaines.

L'EPF procédera à ces acquisitions soit par voie amiable, soit par préemption, soit par expropriation.

La mise en œuvre d'une procédure d'expropriation ne peut être engagée que sur demande expresse de la commune, qui s'engagera alors à mettre en œuvre toutes les dispositions visant à permettre l'obtention de la déclaration d'utilité publique de l'opération.

En tant que de besoin, la Commune délèguera, par délibération listant les parcelles concernées, son droit de préemption à l'EPF.

Elle procédera de même, le cas échéant, en matière d'expropriation.

Article 5

Le Conseil d'Administration peut être amené à modifier le règlement d'intervention en cours de portage, afin de l'adapter notamment aux demandes des collectivités et aux différentes contraintes rencontrées.

Le nouveau règlement sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à la commune.

Ce nouveau règlement se substituera à l'ancien règlement.

A compter de la réception du nouveau règlement par la commune, celle-ci dispose d'un délai d'un mois pour refuser, par lettre recommandée avec accusé de réception, cette substitution. Ce refus exprès emporte résiliation de la présente convention.

En cas de résiliation de la présente convention, il est mis fin au portage ; la commune s'engage sous trois mois à racheter ou garantir le rachat des biens qui auront été acquis par l'EPF selon les conditions et modalités de portage fixées dans l'ancien règlement intérieur qui s'applique à la présente convention.

Article 6

La présente convention prend effet à compter de sa signature et elle se termine le jour où l'ensemble des opérations concernant la présente opération est clôturé.

Fait à
le

en deux originaux,

Laurent MOYNAC
Directeur de l'EPF

Mme Claire RADREAU
Maire de la commune
de BAVANS



N° de l'opération : 111

Acquisition parcelle AE n° 110 de 617 m²

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CAPM

Demandeur : BAVANS

Réception du dossier :

Désignation des biens à acquérir

Commune de BAVANS

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir en m²
AE	110		617
		TOTAL	617

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

Document d'urbanisme : P.O.S. approuvé
Zonage : UA

Emplacement réservé : NON
Droit de préemption : DPU

LA NATURE DU PROJET

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT : OUI
Compatibilité PLH : OUI

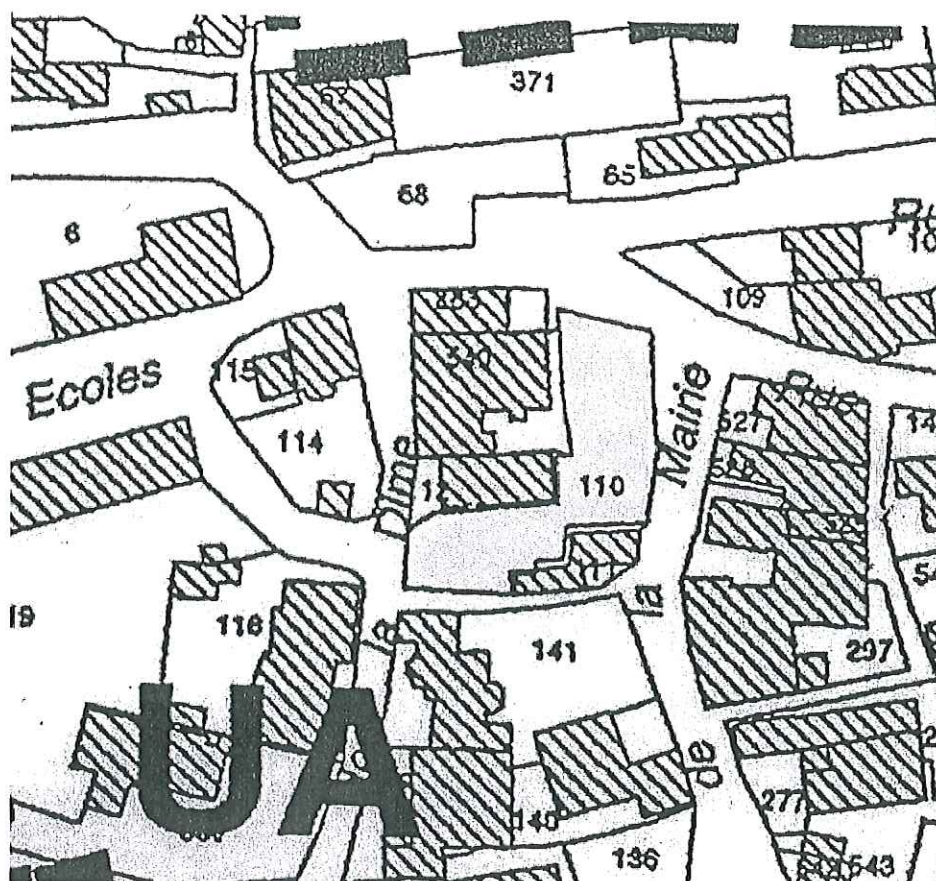
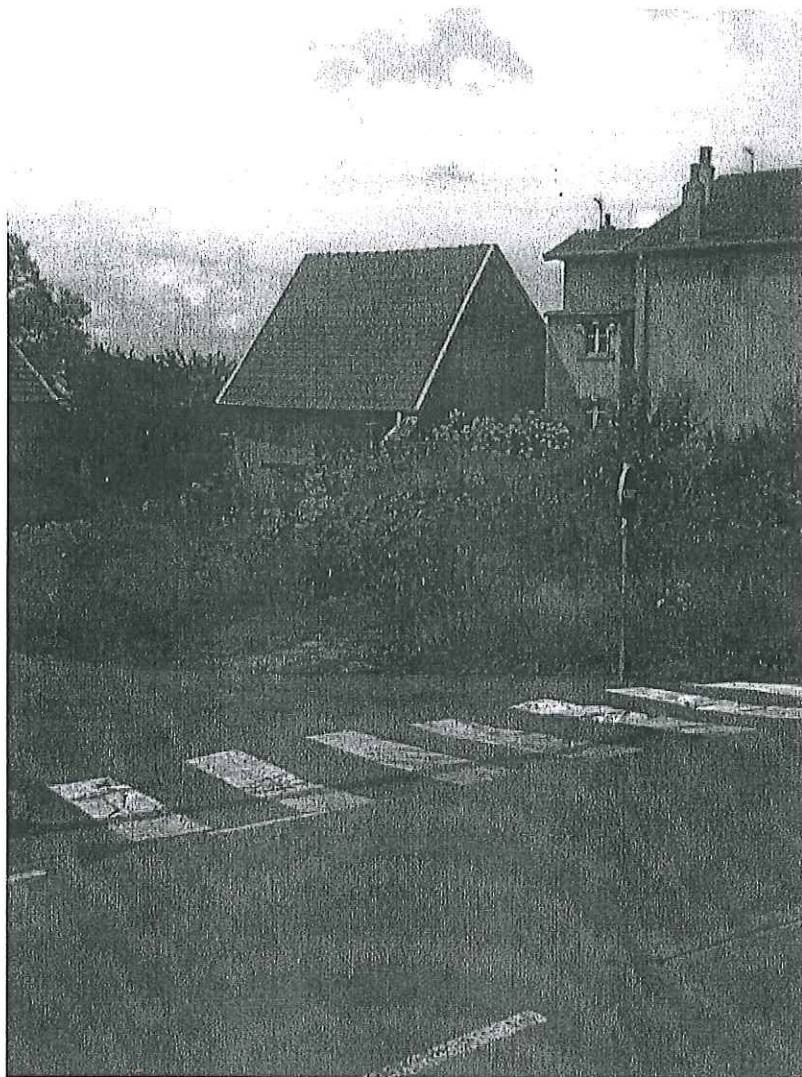
Situation actuelle et/ou future : Acquisition
parcelle AE n° 110 de 617 m²
Axe du PPI : Habitat, logement social et
recomposition urbaine

CONDITIONS FINANCIERES

Evaluation Domaines : €
Estimation globale : 33000 €
Estimation tranche 2008-2009 : €
Veille :

Affectation pendant portage :
Durée de portage : mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV : 07/09
Date prévisible de fin d'acquisition :

Observations : Pour réalisation d'un bâtiment de logements locatifs.



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU DOUBS**Règlement d'intervention**

Les travaux préparatoires à la création de l'Etablissement Public Foncier ont mis en évidence la volonté de chaque membre de l'EPF de pouvoir s'appuyer sur un cadre clair d'intervention.

Celui-ci doit notamment permettre au Conseil d'Administration d'appliquer les principes qui prévalent dans le fonctionnement de l'EPF, à savoir respect des équilibres territoriaux et mutualisation.

Ce règlement doit donc permettre de préciser la méthode d'intervention de l'EPF ; établi avant les premières acquisitions de l'EPF, il a vocation à être précisé, complété ou modifié en fonction de l'expérience acquise et de la « jurisprudence » interne.

Il s'intègre dans un ensemble de documents (statuts, programme pluriannuel d'intervention, programmation annuelle) visant à cadrer l'intervention de l'EPF.

1 - OBJET

Par arrêté n° 2007-1801-00234 du 18 janvier 2007, le Préfet du Doubs a approuvé les statuts de l'Etablissement Public Foncier du Doubs. Ces statuts définissent la structure et l'organisation de l'EPF.

Le présent règlement a pour objet de venir préciser et compléter les dispositions du code de l'urbanisme et desdits statuts sur les conditions dans lesquelles l'EPF du Doubs acquiert, gère et rétrocède les biens acquis pour le compte de ses membres ou de ses bénéficiaires tels que définis ci après.

2 - TERRITORIALITE

Le territoire d'intervention de l'EPF du Doubs est celui des EPCI membres de l'EPF. A titre exceptionnel, l'EPF peut intervenir à l'extérieur de ce territoire pour procéder à des acquisitions ou à des études nécessaires à des opérations menées à l'intérieur de celui-ci, sous réserve de l'accord de la commune concernée.

3 - BENEFICIAIRES**3-1 - Principes généraux**

Les acquisitions foncières ou immobilières sont réalisées à la demande des instances décisionnelles :

- de ses membres,
- des communes appartenant aux EPCI membres,
- de leurs Etablissements publics,
- et de toute personne publique appelée à intervenir sur l'aire d'intervention de l'Etablissement.

SOUS - PREF: RE

6 AOUT 2009

1

MONTBE

3-2 – Acquisitions pour le compte des membres

Les acquisitions pour le compte des membres, c'est-à-dire des EPCI et du Conseil Général, sont proposées par ces derniers au Conseil d'Administration.

A cet effet, le Conseil d'Administration adopte un programme d'intervention listant les opérations pour lesquelles il est habilité à intervenir.

Ce programme peut comprendre par ailleurs une quote-part d'opérations non individualisées nécessitant une intervention rapide non programmable au moment de l'adoption du programme d'intervention. Le Conseil d'Administration, ou le bureau s'il en a reçu délégation, se prononce sur chacune d'entre elles au cas par cas.

3-3 – Relations avec les communes

3-3-1 – Acquisitions à la demande d'une commune

➤ Opérations programmables

Chaque EPCI membre de l'EPF établira au minimum une fois par an le recensement auprès de ses communes membres des opérations qu'il souhaite voir prises en charge par l'EPF.

L'EPCI transmettra alors à l'EPF, avant une date butoir à fixer par le Conseil d'Administration de l'EPF, un état des opérations qu'il souhaite pour son territoire, qu'elles soient à son bénéfice, à celui des communes ou de toute autre personne publique.

Le Conseil d'Administration établira à partir de cet état son programme d'intervention dans le respect des principes d'équilibres territoriaux rappelés en tête du présent règlement.

L'examen effectif de l'opération à réaliser sera effectué après confirmation par la commune de la demande d'intervention de l'EPF.

➤ Opérations non programmables

Pour des opérations nécessitant une intervention rapide (opportunité, DIA sur un bien non identifié au programme d'intervention mais susceptible de représenter un intérêt fort), la commune saisit simultanément l'EPF et l'EPCI dont elle est membre.

Le Président de l'EPCI transmet son avis à l'EPF et à la commune dans les 15 jours suivant la réception de la saisine.

L'EPF examine sa demande d'intervention de telle façon que la commune puisse prendre ses dispositions quelle que soit l'issue donnée à sa demande.

3-3-2 – Acquisitions à la demande d'une personne publique autre qu'une commune

Tout projet foncier ou immobilier réalisé sur le territoire constituant l'aire d'intervention de l'Etablissement Public Foncier nécessite l'accord des communes du lieu d'implantation du projet, conformément aux dispositions prévues par l'article L 324-1 du code de l'urbanisme. En cas de projet dont la maîtrise foncière n'est pas réalisée en une seule fois mais s'effectue en plusieurs acquisitions échelonnées dans le temps, cet accord est sollicité au début de l'opération, lors de la première acquisition relative au projet.

Lorsqu'il ne s'agit pas d'acquisitions engagées à la demande de la commune, l'Etablissement Public Foncier informe la commune du lieu des acquisitions envisagées, qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver ou s'opposer à l'intervention de l'EPF.

En l'absence de réponse de la part de la commune dans un délai de deux mois à compter de la saisine, l'accord de la commune est réputé acquis et le Conseil d'Administration peut statuer.

3-4 - Acquisitions pour les autres personnes publiques

Les acquisitions pour le compte des autres personnes publiques que les membres ou les communes seront examinées par le Conseil d'Administration au cas par cas, en fonction de leur intérêt pour les membres ou les communes membres des EPCI.

L'accord de la commune est demandé selon les modalités prévues à l'article 3-3-2.

4 – NATURE DES ACQUISITIONS

L'intervention de l'établissement par mise en réserve foncière de biens immobiliers bâtis ou non bâtis est menée pour accompagner les projets portés par les collectivités publiques. Cette mise en réserve s'accompagne des opérations annexes éventuelles qui en sont l'accessoire indispensable (dispositions de libération des lieux, ...).

De ce fait, l'établissement entend favoriser le portage foncier sur la base de destinations préalablement affirmées portant sur les volets décrits dans les articles 4-1 à 4-6 du présent règlement.

4-1 – Volet Habitat, logement social et recomposition urbaine

Biens immobiliers bâtis ou non bâtis destinés à la réalisation de programmes d'habitat contribuant à la réalisation des objectifs de production de logements, et particulièrement d'habitat social.

Il peut s'agir de biens immobiliers bâtis ou non bâtis :

- destinés à la création de nouvelles zones d'habitat rassemblant une diversité d'offre de logement dans le but de mixité sociale,
- situés dans des tissus urbains existants dans lesquels la réalisation de logements neufs ou la remise à niveau de l'offre existante vient participer à la redynamisation du secteur.

4-2 – Volet Développement économique

Biens immobiliers bâtis ou non bâtis destinés à la réalisation ou au maintien d'activités économiques ainsi que des biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés dans des zones d'activité déjà constituées s'intégrant dans une opération de dynamisation par réhabilitation ou restructuration.

4-3 – Volet Renouvellement urbain

Biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés dans des secteurs de friche urbaine, de centre ancien ou de tissus existants mutables, devant faire l'objet de recompositions ou de réhabilitations lourdes et restant en attente d'une requalification pour des vocations renouvelées.

4-4 – Volet Equipements publics

Biens immobiliers bâtis ou non bâtis destinés à recevoir des équipements publics ou des aménagements portant sur des opérations d'intérêt général.

4-5 – Volet Espaces agricoles naturels ou de loisirs

Tènements classés pour l'essentiel en zones A/NC, N/ND des PLU/POS ou en secteurs non constructibles (en l'absence de PLU/POS) des communes et participant aux enjeux de préservation et d'ouverture au public des espaces naturels et notamment des espaces naturels sensibles identifiés comme tels par le Conseil Général.

Cela concerne également les acquisitions foncières situées à l'intérieur des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains, conformément à l'article L 143-1 du code de l'urbanisme.

4-6 – Volet Acquisitions en attente d'affectation

Hormis les acquisitions relevant de volets d'intervention identifiés, l'établissement peut procéder, à la demande d'une collectivité, à des acquisitions présentant un caractère stratégique et nécessitant, le cas échéant, une mise en œuvre rapide.

5 – OBLIGATIONS DES BENEFICIAIRES

Les demandes d'intervention s'accompagnent de l'engagement par les collectivités du respect des conditions et modalités de portage figurant au règlement d'intervention de l'Etablissement Foncier, notamment l'engagement de garantir le rachat des biens concernés en fin de période de portage, soit en propre, soit par un organisme désigné par leurs soins.

Le Conseil d'Administration examine au cas par cas l'intervention au profit de ces organismes désignés par la collectivité.

Chaque opération fait l'objet de la signature d'une convention entre l'Etablissement Foncier et la collectivité, dès lors dénommée « collectivité garante » : cette convention précise l'objet du programme, les conditions d'acquisition et de portage, l'engagement du bénéficiaire à racheter ou garantir le rachat du foncier acquis par l'EPF, les délais et les conditions de vente.

Les personnes publiques garantes seront dénommées par assimilation dans les paragraphes ci-après «collectivités garantes».

6 – DUREE DE PORTAGE – CONDITIONS D'ACQUISITION

La durée de portage des biens est constituée par la période séparant d'une part le paiement relatif à la signature de l'acte réalisant la vente au bénéfice de l'Etablissement Foncier, et d'autre part, le paiement relatif à la signature de l'acte de rétrocession, dans les conditions prévues par le présent règlement d'intervention.

En cas d'acquisition par voie d'expropriation, la date à prendre en compte est celle relative au paiement des indemnités d'expropriation.

Plus généralement, les conditions d'intervention de l'EPF par voie d'expropriation feront l'objet de dispositions spécifiques à arrêter par le conseil d'administration.

Il n'a été fixé aucune durée minimum de portage, en deçà de laquelle l'Etablissement Foncier ne pourrait intervenir.

A tout moment, la collectivité garante peut demander la rétrocession du bien.

La durée maximale de portage est fixée à 4 ans à compter de la date de paiement par l'EPF mentionnée ci-dessus. Elle est renouvelable par 2 tranches de 2 ans au vu des éléments justifiant de la poursuite effective des démarches nécessaires à la réalisation des projets.

Les frais de portage annuels relatifs au renouvellement sont fixés au taux de frais de portage majoré d'au moins de 2 points, sans pouvoir être inférieurs au taux de la ressource financière de l'EPF.

7 – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION DELEGUE

7-1 – Dispositions générales

L'EPF est habilité, conformément à l'article L 324-1 du code de l'urbanisme, à exercer par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme dans les cas et conditions qu'il prévoit.

Dans ce cadre, l'établissement aura capacité à exercer la préemption sur simple courrier motivé du délégant, selon les modalités prévues par l'article L 324-6 du code de l'urbanisme.

En dehors de ces cas spécifiques de délais de procédure, les décisions de mise en œuvre du droit de préemption sont proposées au préalable à l'approbation du Conseil d'Administration.

7-2 – Exercice par le Directeur du droit de préemption

Le Conseil d'Administration pourra confier par délibération au Directeur de l'EPF du Doubs l'exercice au nom de l'EPF du droit de préemption délégué par les collectivités en cas d'incompatibilité entre les délais relatifs à la date maximale de notification de préemption et la date de réunion de la plus proche instance délibérative.

Priorité est donnée aux interventions s'intégrant dans les projets et opérations déjà présentés par les collectivités garantes pour la programmation de l'intervention de l'établissement foncier dans le cadre des demandes d'interventions annuelles ou pluriannuelles, et sous réserve des crédits disponibles au budget.

Le Directeur est autorisé à exercer le droit de préemption délégué par les collectivités pour un montant qui ne peut pas dépasser de plus de 10 % l'estimation du service des domaines en cours de validité. Il informe au préalable la collectivité.

Le Directeur est autorisé à représenter l'EPF du Doubs, si nécessaire, dans la procédure de fixation judiciaire du prix (production mémoire, saisine tribunal...) et à procéder à toute démarche relative à cette procédure.

Le Directeur rapporte auprès du Conseil d'Administration, lors de la séance la plus proche, l'exercice du droit de préemption auquel il a procédé.

8 – CONDITIONS DE RETROCESSION

8-1 – Prix de rétrocession

Le prix est établi, à titre prévisionnel, par convention initiale et à titre définitif par acte authentique réalisant la cession selon la formule suivante :

$$\text{Prix global} = \left\{ \begin{array}{l} \text{Prix d'acquisition} \\ + \text{frais d'acquisition} \\ \quad (\text{frais d'actes, notaire, diagnostic, géomètre...}) \\ + \text{indemnités de toute nature versées aux} \\ \quad \text{propriétaires, locataires, ayants droit} \\ + \text{frais de pré-aménagement} \\ \quad (\text{démolition, dépollution, nettoyage, protection...}) \\ + \text{solde des frais de gestion externalisés (gestion des} \\ \quad \text{biens, assurances, impôts...)} \end{array} \right.$$

+

Participation aux frais de portage

8-2 – Frais de portage

L'EPF ne facturera pas par ailleurs de frais de gestion interne, mais percevra de la part du bénéficiaire la participation aux frais de portage qui comprend :

- a) **Impôts et taxes** – chaque année et pour toute la période de portage, la collectivité garante devra procéder au remboursement auprès de l'EPF de la part perçue par elle des impôts et taxes supportés par l'établissement au titre des biens ayant fait l'objet de la mise en réserve foncière,
- b) **1.5 % l'an** sur prix global hors impôts visés au a) ci-dessus à titre de participation aux frais de portage pour la durée de réserve foncière.

8-3 – Modalités de paiement

Le paiement du prix est opéré par versements au bénéfice de l'Etablissement Foncier selon les modalités suivantes :

- frais de portage : payés annuellement,
- prix global (prix d'acquisition + frais d'acquisition + indemnités + pré-aménagement + solde des frais de gestion externalisés...) : payé à la signature de l'acte authentique de rétrocession.

9 – GESTION DES BIENS

L'Etablissement assume toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage.

Il demandera systématiquement à la collectivité garante et/ou la commune concernée ses éventuels souhaits en matière de gestion.

A cet effet, les conditions particulières suivantes s'appliquent :

Répercussion des dépenses ou des recettes aux collectivités garantes ou aux organismes désignés par leurs soins

L'ensemble des prestations externalisées réalisées à la demande de l'EPF (état préalable, gestion, travaux de pré-aménagement) est facturé lors de la rétrocession du bien, déduction faite de toute recette ou subvention que l'EPF aurait pu percevoir pour l'opération.

En cas d'occupation, l'Etablissement Foncier perçoit les recettes locatives et assume les charges locatives de gestion. Le résultat découlant, qu'il soit bénéficiaire ou déficitaire, est intégré dans le calcul du prix de cession au titre du solde des frais de gestion externalisés.

Réalisation d'un état préalable des biens à acquérir

Pour tous les biens qui le justifieront, le Conseil d'Administration peut décider, en accord avec la collectivité garante, la réalisation d'un état préalable des biens avant acquisition qui permettra de vérifier l'opportunité et la faisabilité des opérations envisagées.

Il s'agit d'appréhender en amont toutes les contraintes et les conditions liées à la réalisation d'un projet, d'un point de vue technique (état du bâti, pollution du sol, présence d'amiante, etc...) et du point de vue de l'occupation, notamment dans le cadre d'immeubles bâtis (occupants avec ou sans titre).

Modalités de gestion des biens

Pour les biens libres d'occupants, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis mis en réserve foncière pourront faire l'objet d'une convention de mise à disposition auprès de la collectivité garante de la commune d'implantation si elle n'est pas garante ou d'un tiers.

Les biens agricoles pourront faire l'objet d'une convention de mise à disposition auprès de la SAFER.

Pour les biens occupés, et en partenariat avec la collectivité garante, l'EPF peut faire appel à des structures spécialisées pour assurer les fonctions de gestion locative.

Sécurité des biens et des personnes

L'EPF a toute latitude pour garantir la sécurité des biens acquis et des personnes les occupant, même contre l'avis de la commune ou de la collectivité garante.

Aussi, les immeubles bâtis pourront faire l'objet de toutes les mesures nécessaires pour éviter les occupations illégales (condamnation des accès, murs anti-squats,...).

De même, des travaux de confortation, de démolition ou de dépollution pourront également être engagés s'ils sont nécessaires à la non-mise en jeu de la responsabilité de l'EPF.

Relogement des personnes

En cas d'acquisition par l'EPF d'un bien occupé, l'EPF ne s'engage pas à le rétrocéder lors de son acquisition libre d'occupants.

10 – TRAVAUX

A la demande de la collectivité garante ou de tout organisme désigné par elle, l'EPF peut procéder à des travaux de pré-aménagement (dépollution, désamiantage...) permettant de préparer le foncier nécessaire à l'opération.

11 – APPLICATION – DEROGATION AU PRESENT REGLEMENT

Le Conseil d'Administration approuve et applique le présent règlement.

Il est également habilité à le modifier afin de l'adapter au mieux aux demandes des collectivités et aux diverses contraintes, à partir d'éventuelles jurisprudences internes.

Il est habilité, pour des situations particulières et exceptionnelles, à déroger au règlement en cours par décision dûment motivée.