AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072684-20260924-2026_09_087-DE
en date du 01/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026_09_087
Publié le : 22/10/2026

Sarthe Etablissement Public Foncier Local

STATUTS

I. Dispositions générales

Article 1. Dénomination sociale et siège de l'établissement

La dénomination sociale de l'établissement est : Sarthe Établissement Public Foncier Local, ci-après dénommé EPFL Sarthe.

Le siège de l'établissement est situé à :

Hôtel du Département – Place Aristide Briand – 72072 Le Mans CEDEX 09.

Tout changement fera l'objet d'une délibération du Conseil d'administration

L'établissement public foncier Local dénommé EPFL Sarthe est un établissement à caractère industriel et commercial.

Les membres de l'EPFL sont listés dans une annexe aux présents statuts. Cette annexe est établie et mise à jour suite aux décisions du Préfet de région de définition du périmètre de l'établissement.

Article 2. Objet et compétences

Conformément à l'article L324-1 du code de l'urbanisme, l'EPFL peut mettre en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, et la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols, y compris par des actions ou des opérations de renaturation. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de ses compétences définies dans l'article L324-1 du code de l'urbanisme, l'EPFL peut contribuer « au développement, au maintien ou à la transformation des activités économiques, notamment pour faciliter les projets d'implantations industrielles, aux politiques de protection contre les risques technologiques et naturels et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, au travers de conventions ».

Il est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L221-1 et L221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L300-1. Il est également compétent pour réaliser ou faire réaliser

PROJET

toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article L300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Article 3. Champ d'intervention territorial

L'établissement intervient sur le territoire des communes sarthoise et des établissements publics de coopération intercommunale sarthois qui en sont membres. A titre exceptionnel, il peut intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

Les membres sont en annexe de ces présents statuts.

Article 4. Durée

L'établissement est créé pour une durée illimitée.

Article 5. Prérogatives

Pour la réalisation des compétences définis à l'article 2 ci-dessus, l'établissement peut exercer par délégation de leurs titulaires les droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme dans les cas et les conditions qu'il prévoit. Il peut également agir par voie d'expropriation.

Article 6. Programme pluriannuel d'intervention

Les activités de l'EPFL s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention (PPI), réalisé et évalué par tranche annuelle, et d'un règlement d'intervention. Ce programme pluriannuel contient un bilan du précédent programme et définit les orientations, les objectifs et les méthodes ainsi que les moyens à mobiliser pour en permettre la réalisation. La durée prévisionnelle du programme sera définie par le Conseil d'administration.

Article 7. Modalités d'intervention

L'établissement peut acquérir du foncier bâti ou non bâti pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique dans les conditions définies aux articles 2 et 3 ci-dessus.

Il peut réaliser des travaux nécessaires à la gestion des terrains et immeubles dont il est propriétaire pour le compte des collectivités adhérentes, notamment tous travaux utiles de démolition et de dépollution, mais il ne peut procéder à la réalisation de l'aménagement de ces terrains.

Aucune opération de l'établissement ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la Commune par l'établissement, par tout moyen permettant d'établir la réception de la demande d'avis (lettre recommandée avec accusé de réception, télécopie...).

Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par l'établissement pour son propre compte ou pour le compte d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale, d'un syndicat mixte ou d'une personne publique sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités ou établissements et notamment à l'évaluation du Service des Domaines.

PROJET

Chaque programme d'acquisitions fait l'objet de la signature d'une convention opérationnelle entre l'établissement et son bénéficiaire. Cette convention précise l'objet du programme, les conditions d'acquisition et de portage, l'engagement du bénéficiaire à racheter ou à garantir le rachat du foncier acquis par l'établissement, les délais et conditions de revente.

En cas d'acquisitions non prévues au Programme Pluriannuel d'Intervention, chaque proposition devra faire l'objet d'un avis motivé du Conseil d'administration.

L'EPFL peut également déléguer la négociation et/ou la gestion des biens au bénéficiaire ou à un autre organisme.

Le Conseil d'administration délibère sur les programmes d'acquisition qui sont proposés à l'établissement.

Article 8. Adhésion

Peuvent solliciter leur adhésion :

- Les EPCI du département de la Sarthe ;
- Les Communes sarthoises appartenant à la communauté urbaine d'Alençon ;
- Le Département de la Sarthe ;

La demande d'adhésion d'une de ces personnes publiques susnommées, adressée au Président de l'EPFL, est soumise à délibération du Conseil d'administration. Elle est approuvée à la majorité des deux tiers des délégués présents ou représentés.

Article 9. Retrait

Les membres de l'établissement peuvent demander leur retrait de l'établissement.

La demande de retrait doit être adressée au Président du Conseil d'administration. Elle est soumise pour avis au Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration délibère sur cette demande au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit la demande.

La radiation définitive ne prendra effet qu'au terme du second exercice plein qui suit la décision des assemblées délibérantes et après rachat des biens situés sur le territoire du membre démissionnaire.

Pendant cette période, la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) sera maintenue pour les membres de l'établissement demandant à se retirer.

Le membre se retirant s'acquitte de ses obligations envers l'EPFL, notamment en réalisant l'acquisition des biens portés par l'EPFL pour son compte et, dans le cas des EPCI, des biens portés pour le compte des Communes et groupements de communes présents sur son territoire dans un délai de six mois. Une convention précisera les modalités de remboursement de la dette.

PROJET

II. Administration et fonctionnement de l'établissement

Article 10. Assemblée générale

Chaque membre de l'établissement est représenté dans une Assemblée générale qui élit en son sein un Conseil d'administration conformément à l'article L324-3 du code de l'urbanisme. Le mandat des délégués et de leurs suppléants au sein de l'établissement, suit quant à sa durée, le sort des organes délibérants qui les ont désignés.

Tous les membres de l'établissement sont représentés au Conseil d'administration, celui-ci exerce les attributions dévolues à l'assemblée générale.

L'assemblée générale est composée de tous les membres de l'établissement.

Chaque membre est alors représenté par un nombre de délégués de la manière suivante :

- 5 délégués et 5 suppléants pour le Département de La Sarthe, désignés en son sein ;

- 1 délégué et 1 suppléant pour chacun des EPCI ;

Les membres de l'assemblée générale ont autant de voix que de délégués.

L'Assemblée générale délibère valablement lorsque la majorité des délégués sont présents ou représentés. Un délégué titulaire empêché, qui ne peut se faire suppléer peut donner pouvoir à tout autre délégué. Chaque délégué ne peut recevoir plus d'un pouvoir dans les conditions définies par l'article L2121-20 du Code général des collectivités territoriales.

Si le quorum n'est pas atteint, l'Assemblée générale est de nouveau convoquée avec le même ordre du jour dans un délai de dix jours. L'Assemblée délibère alors valablement quel que soit le nombre de délégués présents ou représentés.

Les délibérations sont approuvées à la majorité absolue des délégués présents ou représentés, à l'exception des demandes de retrait et des modifications statutaires, qui requièrent la majorité des deux tiers des délégués présents ou représentés. En cas d'égalité des voix lors des procédures de vote, sauf vote à bulletins secrets, la voix du Président est prépondérante. En cas d'égalité des voix lors d'une procédure de vote à bulletin secret, la décision revient au Président.

Le Président peut, sur un point précis de l'ordre du jour, inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

Article 11. Composition du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est composé des mêmes délégués et suppléants que ceux de l'assemblée générale.

- 5 délégués et 5 suppléants pour le Département de La Sarthe, désignés en son sein ;

- 1 délégué et 1 suppléant pour chacun des EPCI.

PROJET

Le Conseil d'administration est convoqué par le Président, qui a seul la police de l'assemblée.

Article 12. Mandat des administrateurs

La durée du mandat des administrateurs prend fin, de plein droit, à l'expiration du mandat en raison duquel ils ont été désignés. Leur mandat est renouvelable.

En cas de vacance du délégué ou de son suppléant, il est procédé au remplacement des administrateurs qui ont cessé de faire partie du Conseil d'administration dès la plus proche réunion de l'Assemblée générale. Le mandat du nouvel administrateur et de son suppléant prend fin à la date à laquelle aurait normalement pris fin celui de leurs prédécesseurs.

Article 13. Pouvoirs du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement.

A cet effet, notamment :

- il élit en son sein un Président et plusieurs vice-présidents ;

- il nomme le directeur sur proposition du Président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions ;

- il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;

- il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affection des résultats ;

- il vote le produit à percevoir de la taxe spéciale d'équipement ;

- il délibère sur le règlement intérieur ;

- il délibère sur les demandes d'adhésion et de retrait de l'établissement ;

- il approuve les acquisitions, cessions et dispositions de gestion du patrimoine ;

- il peut déléguer l'exercice du droit de préemption et de priorité au Directeur conformément à l'article R324-1 alinéa 8 du Code de l'urbanisme ; celui-ci rend compte de cet exercice au Conseil d'administration à chacune de ses réunions ;

- il peut autoriser le Directeur à transiger dans les conditions qu'il détermine.

Le Conseil d'administration peut à tout moment et sur toute question solliciter l'avis d'organismes extérieurs reconnus pour leur compétence en matière d'habitat, d'aménagement ou d'environnement.

Article 14. Fonctionnement du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration se réunit au moins trois fois par an.

PROJET

Il est convoqué par son Président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats. Le Président en place lors du renouvellement des organes délibérants des membres de l'établissement convoque le Conseil d'administration chargé d'élire le Président et les vice-présidents.

La convocation du Conseil d'administration est de droit, sur demande du tiers au moins de ses membres adressée par écrit au Président.

Les questions à inscrire à l'ordre du jour des séances doivent être portées à la connaissance des membres du Conseil au moins dix jours francs à l'avance.

Le Conseil d'administration délibère valablement lorsque la moitié de ses membres, au moins, participent à la séance ou ont été représentés.

Les membres empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter dans les conditions définies par le règlement intérieur du Conseil d'Administration.

Si le quorum n'est pas atteint, le Conseil d'administration est de nouveau convoqué avec le même ordre du jour dans un délai de dix jours. Le Conseil d'administration délibère alors valablement quel que soit le nombre de délégués présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage égal des voix, la voix du Président est prépondérante. Toutefois, les décisions relatives à l'adoption et à la révision du programme pluriannuel d'intervention, à l'adoption du budget annuel de l'établissement, à la fixation du montant de la taxe spéciale d'équipement sont prises à la majorité qualifiée des deux tiers des suffrages exprimés.

Le Conseil d'administration peut, sur un point précis de l'ordre du jour, inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

Article 15. Le bureau

Le bureau est composé du Président et des vice-présidents désignés par le conseil d'administration. Il ne dispose d'aucun pouvoir de délibération.

Le bureau se réunit, à la demande du Président, en amont ou en complément des séances du conseil d'administration de l'EPFL. Le directeur, ou son représentant, assiste à ces réunions.

La vocation du bureau est d'examiner et d'échanger sur divers sujets proposés par ses membres ou par le directeur, notamment ceux relatifs au pilotage stratégique de l'établissement public foncier local, à son fonctionnement général, à sa communication externe, à sa représentation lors de manifestations ou encore à ses relations avec l'Association des EPFL de France.

À titre exceptionnel, et en cas d'impossibilité de réunir le Conseil d'administration dans les délais nécessaires, le bureau peut décider de l'acquisition d'un bien dans le cadre de l'exercice d'un droit de préemption ou d'un droit de priorité.

Article 16. Fonctions du Président

Le Président présente les orientations à moyen terme et le programme pluriannuel d'intervention ainsi que ses tranches annuelles.

PROJET

- Il présente le budget.
- Il convoque le Conseil d'administration, fixe l'ordre du jour et dirige les débats.
- Il préside l'Assemblée générale.
- Il propose au Conseil d'administration la nomination du Directeur ou sa révocation.
- Il est l'autorité hiérarchique du Directeur.

Article 17. Fonctions du directeur

Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile.

Le directeur passe les 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 et assiste de droit aux réunions de ces instances. Il prépare et présente le programme pluriannuel et les tranches annuelles d'intervention, ainsi que l'état prévisionnel des dépenses et des recettes.

Il recrute le personnel et a autorité sur lui.

Il peut déléguer sa signature.

Article 18. Règlement intérieur

Le Conseil d'administration adopte, à la majorité de ses membres, un règlement intérieur qui sera annexé aux statuts. Ce règlement précise les modalités d'intervention de l'établissement, les modalités et les durées de portage, les conditions et garanties de rachat des biens acquis.

III. Dispositions financières et comptables

Article 19. Ressources de l'établissement

L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé et exécuté conformément aux dispositions du chapitre 1er du titre unique, du livre VI de la première partie du code général des collectivités territoriales.

Les recettes de l'établissement comprennent notamment :

- le produit de la taxe spéciale d'équipement mentionnée à l'article 1607 bis du code général des impôts ;

- la contribution prévue à l'article L302-7 du code de la construction et de l'habitat ;

- les contributions qui lui sont accordées par l'Union européenne, l'Etat, les collectivités territoriales ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;

- les emprunts ;

PROJET

- la rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;

- le produit des dons et legs.

Article 20. Comptabilité et contrôle de l'établissement

Le comptable de l'établissement est un comptable direct du trésor nommé par le préfet après avis conforme du Directeur départemental des finances publiques.

Les dispositions des articles L1617-2, L1617-3 et L1617-5 du code général des collectivités territoriales sont applicables à l'établissement. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du code des juridictions financières.

Les actes et délibérations de l'établissement sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L2131-1 à L2131-11 du code général des collectivités territoriales.

Article 21. Modification des conditions initiales de composition et de fonctionnement de l'établissement

Conformément aux dispositions de l'article L324-2-1 du code de l'urbanisme, les statuts de l'établissement peuvent être modifiés en Assemblée Générale par un vote de la majorité de 2/3 des délégués des membres présents ou représentés.

Article 22. Dissolution de l'établissement et liquidation des biens

L'établissement peut être dissout à la demande des deux tiers au moins des membres représentant au moins la moitié de la population des EPCI et des Communes membres avec l'accord du Département ou à la demande de la moitié des EPCI et Communes membres représentant au moins les deux tiers de la population avec l'accord du Département.

Après constatation que la demande de dissolution a obtenu à la majorité qualifiée, le Conseil d'administration définit les dispositions relatives à la liquidation de l'établissement.

Le Conseil d'administration transmet ses propositions au Préfet qui prononce la dissolution par arrêté.

Cet arrêté détermine, sous réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles l'établissement est liquidé.

PROJET