ÉCO VALLÉE
EPA PLAINE DU VAR

CONSEIL D'ADMINISTRATION
29 JUIN 2017

DELIBERATION N° 2017-007

Commission des Cessions de fonciers

Vu le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'établissement public d'aménagement Eco-Vallée Plaine du Var (ci-après EPA),

Vu l'arrêté de la Ministre de l'égalité des territoires et du logement portant nomination de M. Pascal GAUTHIER en qualité de Directeur général de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var à compter du 2 Septembre 2013,

Vu la délibération n°2015-012 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 3 novembre 2015 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'administration, laquelle fixe les attributions du Conseil d'administration et celles du Directeur général,

Vu le rapport de présentation établi aux fins du présent Conseil d'administration et annexé à la présente délibération,

Vu les débats en séance,

Considérant que, en 2015, l'EPA a mis en place une Commission appelée « Commission d'attribution des lots » laquelle a pour rôle d'émettre un avis motivé sur les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'EPA (consultation ouverte, restreinte, vente de gré à gré ...).

Considérant que, il est décidé d'adapter la composition et la dénomination de cette Commission au vu de l'évolution de l'activité de l'établissement. La dénomination de la Commission devient « Commission des cessions de fonciers ».

Considérant que ladite Commission est créée en vue de garantir une meilleure transparence et efficience des ventes effectuées par l'EPA.

Considérant que cette Commission n'émet pas d'avis sur des contrats relevant du champ de la commande publique, sa compétence concerne uniquement les cessions de biens immobiliers appartenant à l'EPA.

Considérant que le rôle, la composition et l'organisation de ladite Commission sont décrits dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération ainsi que ci-dessous :

1. Sur le rôle de la Commission des cessions de fonciers :

La Commission des cessions de fonciers sera saisie préalablement à toute vente réalisée par l'EPA, sauf s'il est projeté de céder le bien à une personne publique poursuivant des fins d'intérêt général.

La consultation de la Commission des cessions de fonciers est donc obligatoire sauf si l'acquéreur est une personne publique et qu'elle souhaite utiliser le bien à des fins d'intérêt général. Si la personne publique souhaitant acquérir le bien ambitionne de l'utiliser à des fins d'intérêt privé (activité économique par exemple), la Commission sera consultée. En cas de doute sur la vocation du terrain à céder (utilisation à des fins d'intérêt général ou pas), l'avis de la Commission sera sollicité.

Lorsqu'il est envisagé de conclure une promesse synallagmatique de vente préalablement à la cession en elle-même, l'avis de la Commission interviendra nécessairement avant la signature de la promesse de vente. Il en est de même pour tout avant-contrat qui engagerait d'ores et déjà l'EPA.

La Commission rend un avis simple sur la nécessité, ou pas, d'organiser une procédure de publicité et/ou de mise en concurrence préalablement à la cession d'un bien immobilier relevant du domaine privé de l'EPA. L'avis de la Commission doit être motivé.

Si la Commission estime qu'une consultation ouverte est à privilégier, elle pourra émettre un avis également sur les modalités de ladite procédure.

Si la Commission estime qu'une consultation restreinte est à privilégier, elle émettra un avis sur les acquéreurs potentiels consultés.

De même, si la Commission estime qu'une vente de gré à gré est possible, elle émettra un avis motivé sur le choix de l'acquéreur.

La Commission émet toutes les préconisations qu'elle juge utiles.

La Commission peut être saisie de manière facultative, à chaque fois que son avis peut paraitre utile relativement à la cession par l'EPA d'un bien immobilier relevant de son domaine privé.

2. Sur la composition de la Commission des cessions de fonciers :

Les membres de la Commission ayant une voix délibérative sont les suivants :

- Deux membres du Conseil d'administration, chacun doté d'un suppléant également membre ou suppléant d'un membre du Conseil d'administration de l'EPA ;
- Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, ou son représentant ;
- Le Directeur général adjoint de l'EPA, ou un Directeur de l'EPA.

Un membre du personnel de l'EPA assure le rôle de rapporteur. Le rapporteur est présent à la séance de la Commission et bénéficie d'une voix consultative.

Le Directeur Départemental de la Protection des Populations ou son représentant assiste de droit à cette Commission. Il a une voix consultative.

Le Contrôleur général économique et financier assiste de droit à cette Commission. Il a une voix consultative.

L'agent comptable de l'EPA peut assister aux séances de la Commission. Il a une voix consultative.

Les membres ayant une voix consultative peuvent participer aux débats et émettre un avis. En revanche ils ne sont pas habilités à voter.

Un membre suppléant peut assister à la Commission si les 2 membres titulaires sont présents, toutefois le membre suppléant ne peut pas prendre part aux débats ni donner son avis ni participer au vote. Il a un rôle d'observateur.

Toute personne dont l'audition peut s'avérer utile et qui aura été désignée par le Président de la Commission peut assister aux séances de ladite Commission. Ce membre compétent peut parfaitement être un agent de l'EPA.

La Commission sera nécessairement présidée par un membre du Conseil d'administration soit titulaire soit suppléant (en fonction des disponibilités). Le Conseil d'administration désignera en son sein 4 conseillers ou suppléants de conseillers qui seront membres de la Commission des cessions de fonciers : 2 membres titulaires et 2 membres suppléants. Le Conseil définira un ordre de priorité entre les membres pour assurer la Présidence de la Commission selon le modèle suivant : la présidence sera assurée par le membre titulaire n°1, en cas d'empêchement quelconque de ce premier elle sera assurée par le membre titulaire n°2, en cas d'empêchement de ce deuxième elle sera assurée par le membre suppléant n°1 et enfin en cas d'empêchement de ce dernier elle sera assurée par le membre suppléant n°2.

Président : Membre du Conseil d'administration titulaire ou suppléant selon l'ordre de priorité fixé par le Conseil d'administration
Membres de la Commission (voix délibérative)
2 membres du Conseil d'administration désignés ou leurs suppléants également membres ou suppléants de membres du Conseil d'administration
Le Directeur Département des Territoires et de la Mer ou son représentant
Le Directeur Général Adjoint de l'EPA ou son représentant (un Directeur de l'EPA)
Participants ayant une voix consultative
Le membre du personnel de l'EPA qui assurera le rôle de rapporteur
Le Contrôleur général économique et financier
Le Directeur Départemental de la Protection des Populations ou son représentant
L'agent comptable de l'EPA

Dans l'éventualité où un membre serait en situation de conflit d'intérêt, il ne pourra en aucun cas siéger à ladite Commission, il n'assistera pas aux débats et *a fortiori* il ne donnera pas son avis par quel que moyen que ce soit et notamment via le vote. Son suppléant ou représentant pourra participer à la séance de la Commission s'il n'est pas en situation de conflit d'intérêts.

3. Sur le mode de fonctionnement de la Commission :

La Commission sera convoquée 15 jours calendaires avant sa tenue. La Commission sera convoquée au gré des projets de cessions de biens immobiliers. La convocation précisera le jour, l'heure et le lieu de la séance. Elle précisera également l'ordre du jour et expliquera succinctement la ou les cession(s) envisagée(s).
En cas d'urgence dument justifiée et motivée la Commission pourra être convoquée 3 jours calendaires avant sa tenue.

Un dossier d'information relatif à la cession envisagée et à ses caractéristiques sera remis aux membres de la Commission en séance. Ces dossiers permettent de fournir aux membres de la Commission une bonne compréhension de la cession envisagée. Chaque membre de la Commission bénéficiera d'un d'exemplaire dudit dossier.

Le quorum est fixé à 3 membres de la Commission : 2 membres ayant voix délibérative et le Président de la Commission.

La Commission rend un avis à la majorité de ses membres ayant voix délibérative présents. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Le Conseil d'administration :

- Modifie la Commission d'attribution des lots comme suit :
    - son but est d'émettre un avis sur la nécessité ou pas de la mise en place d'une procédure de publicité et/ou de mise en concurrence et le cas échéant sur les modalités de son organisation au regard des caractéristiques de la cession concernée ;
    - sa dénomination devient « Commission des cessions de fonciers ».

- Approuve le rôle, le mode de fonctionnement et la composition de la Commission des cessions de fonciers tels que définis dans la présente délibération et dans le rapport de présentation.

- Désigne en tant que membres de la Commission ayant voix délibérative :

    - Messieurs Christian TORDO et Jean-Michel SEMPERE membres titulaires de la Commission, désignés parmi les membres du Conseil d'administration.

    - Mesdames Patricia DEMAS et Isabelle BRES membres suppléants de la Commission, désignés parmi les membres ou suppléants des membres du Conseil d'administration.

- Fixe l'ordre de priorité suivant entre les membres ou suppléants des membres du Conseil d'administration pour assurer la Présidence de la Commission :
    - M. Christian TORDO ;
    - M. Jean-Michel SEMPERE ;
    - Madame Patricia DEMAS ;
    - Madame Isabelle BRES.

Le Président du Conseil d'Administration

Christian ESTROSI

Annexe :

- Rapport de présentation.

Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26