

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

#### Décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

NOR : LHAL1632543D

**Publics concernés :** ensemble des collectivités territoriales de Mayotte.

**Objet :** composition et fonctionnement de l'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte.

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2017.

**Notice :** le décret définit la composition, les règles de fonctionnement et le régime applicable à l'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte créé par la loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 d'actualisation du droit des outre-mer dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 321-36-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ce décret fixe une représentation paritaire de l'Etat et des collectivités territoriales au sein de son conseil d'administration et prévoit une désignation du président de ce conseil par décret parmi les représentants de l'Etat. Il prévoit également que le directeur général de l'établissement sera nommé par arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et de l'outre-mer, après consultation du préfet et du président du conseil d'administration.

Enfin, le décret reprend pour partie les dispositions communes intégrées dans les statuts des établissements publics d'aménagement, ayant trait notamment à la durée du mandat des administrateurs et aux modalités de consultation par écrit du conseil d'administration ou de sa réunion au moyen de la visioconférence.

**Références :** le décret peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1609 B ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 181-49 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 321-36-1 à L. 321-36-7 ;

Vu la loi n° 83-675 du 26 juillet 1983 modifiée relative à la démocratisation du secteur public, notamment son article 4 et son annexe III ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Mtsamboro en date du 7 octobre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Dzaoudzi-Labattoir en date du 19 octobre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Mamoudzou en date du 26 octobre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Chiconi en date du 4 novembre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Mtsangamouji en date du 4 novembre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Pamandzi en date du 10 novembre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Kani-Keli en date du 13 novembre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Dembeni en date du 14 novembre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Chirongui en date du 16 novembre 2016 ;

Vu les lettres de saisine en date du 18 août 2016 des communes d'Acoua, de Bandraboua, de Bandrelé, de Boueni, de Koungou, de Ouangani, de Sada, de Tsingoni, de la communauté d'agglomération Dembéni-Mamoudzou, des communautés de communes du Centre Ouest, de Petite Terre, du sud de Mayotte et du conseil départemental de Mayotte ;

Le Conseil d'Etat (section de l'administration) entendu,

Décrète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte, créé par l'article L. 321-36-1 du code de l'urbanisme, prend le nom d'« Etablissement public foncier et d'aménagement de Mayotte ». Cet établissement public de l'Etat est placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme.

**Art. 2.** – Pour l'ensemble des missions qui lui sont confiées par les articles L. 321-36-1 et L. 321-36-2 du code de l'urbanisme et l'article L. 181-49 du code rural et de la pêche maritime et conformément à leurs dispositions, cet établissement intervient sur l'ensemble du territoire du Département de Mayotte.

Il peut également réaliser des missions de conseil et d'expertise en dehors de ce territoire. Ces missions sont rémunérées.

**Art. 3.** – Les activités de l'établissement s'exercent dans le cadre du projet stratégique et opérationnel et du programme pluriannuel d'intervention prévus à l'article L. 321-36-3 du code de l'urbanisme, élaborés, approuvés et mis en œuvre conformément aux dispositions des articles R.\* 321-13 à R.\* 321-16 du même code.

**Art. 4.** – Pour l'exercice de ses missions, l'établissement peut recourir aux procédures prévues à l'article L. 321-31 du code de l'urbanisme et à l'article L. 181-49 du code rural et de la pêche maritime.

L'établissement est habilité à créer des filiales et à acquérir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt directement à la réalisation de ses missions, conformément aux dispositions des articles L. 321-30, R.\* 321-18 et R.\* 321-19 du même code.

Conformément à l'article R.\* 321-11 du même code, l'établissement peut compromettre et transiger.

**Art. 5.** – I. – L'établissement est administré par un conseil de douze membres, dotés chacun d'un suppléant.

Il est composé de :

1° Six membres représentant l'Etat, désignés par les ministres chargés respectivement :

- a) De l'urbanisme ;
- b) Du logement ;
- c) Du budget ;
- d) Des transports ;
- e) Des outre-mer ;
- f) De l'agriculture ;

2° Six membres représentant les collectivités territoriales et leurs établissements publics :

- a) Trois représentants du Département de Mayotte désignés en son sein par le conseil départemental ;
- b) Trois représentants désignés, dans les conditions prévues à l'article L. 321-36-4 du code de l'urbanisme, en son sein par l'assemblée des présidents des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme et des maires des communes non membres de tels établissements, ou de leur représentant ; le préfet de Mayotte publie la liste nominative des membres du conseil d'administration désignés par cette assemblée.

II. – Assistent également de droit au conseil d'administration, avec voix consultative :

- 1° Un représentant de la chambre de commerce et d'industrie de Mayotte ;
- 2° Un représentant de la chambre d'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture de Mayotte ;
- 3° Un représentant du conseil économique, social et environnemental de Mayotte.

Chacun de ces représentants est choisi en son sein par l'organe délibérant de l'organisme.

**Art. 6.** – Les membres du conseil d'administration mentionnés au 2° du I de l'article 5 sont désignés pour la durée du mandat électif dont ils sont investis, sans préjudice de l'application de l'article L. 3121-23 du code général des collectivités territoriales. Leur mandat de membre du conseil d'administration cesse avec ce mandat électif. Il est renouvelable.

Les autres membres du conseil d'administration sont désignés pour une durée de six ans. Leur mandat est renouvelable.

En cas de vacance d'un siège pour quelque cause que ce soit, il est procédé dans les deux mois au remplacement du membre qui a cessé de faire partie du conseil par un nouveau membre désigné, pour la durée du mandat restant à courir s'il s'agit d'un membre mentionné au 2° du I de l'article 5 ou pour une durée de six ans dans les autres cas, selon les mêmes modalités que celles ayant présidé à la désignation de celui qu'il remplace.

Les administrateurs sont tenus au respect des prescriptions de l'article R.\* 321-5 du code de l'urbanisme.

**Art. 7.** – Le président du conseil d'administration est nommé par décret parmi les membres mentionnés au 1° du I de l'article 5, pour une durée de quatre ans, renouvelable. Le conseil d'administration élit en son sein deux vice-présidents appelés à suppléer le président en cas d'absence ou d'empêchement.

En cas de vacance de la présidence du conseil d'administration, pour quelque cause que ce soit, le premier vice-président ou, à défaut, le second vice-président, ou, si ce dernier est à son tour empêché, le préfet de Mayotte peut convoquer un conseil d'administration.

Le président et les deux vice-présidents composent le bureau. Le président du conseil d'administration préside le bureau. Le préfet de Mayotte, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Mayotte, ou leur représentant, le représentant de l'autorité chargée du contrôle budgétaire et l'agent comptable de l'établissement assistent également de droit aux réunions du bureau et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent. Le président du bureau peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

**Art. 8.** – Le conseil d'administration est réuni et délibère conformément aux dispositions de l'article R.\* 321-3 du code de l'urbanisme.

Assistent de droit aux séances du conseil d'administration :

- 1° Le préfet de Mayotte ou son représentant, qui y sont entendus à chaque fois qu'ils le demandent ;
- 2° L'autorité chargée du contrôle budgétaire ;
- 3° L'agent comptable de l'établissement ;
- 4° Le sous-préfet chargé de la politique de la ville ou son représentant ;
- 5° Le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant.

Les procès-verbaux et délibérations sont adressés aux personnes mentionnées aux 1° à 3°.

L'ordre du jour des séances est porté à la connaissance des membres du conseil au moins dix jours à l'avance.

Le conseil d'administration délibère valablement lorsque la moitié au moins de ses membres ou de leurs suppléants sont présents. Si le quorum n'est pas atteint, le conseil d'administration est à nouveau convoqué dans un délai de dix jours. Il délibère alors valablement quel que soit le nombre des membres ou des suppléants présents.

Les membres du conseil d'administration peuvent participer à une séance du conseil d'administration par des moyens de visioconférence permettant leur identification et leur participation effective à une délibération collégiale, dans des conditions précisées par le règlement intérieur. En pareil cas, le nombre de membres ou de suppléants physiquement présents à la séance ne peut être inférieur au quart de l'effectif total du conseil.

Le recours à une procédure de consultation écrite du conseil d'administration peut être décidé à titre exceptionnel par le président, lorsque l'urgence nécessite une décision du conseil dans des délais trop brefs pour que cette décision puisse intervenir au cours d'une réunion du conseil d'administration. Cette consultation peut porter sur toute compétence du conseil d'administration à l'exception de celles prévues aux 1°, 2°, 4°, 5°, 6°, 11° et 12° de l'article 9.

Dans ce cas, les membres du conseil d'administration sont consultés individuellement par voie écrite, le cas échéant par courrier électronique, à l'initiative du président. Leur avis et leur vote doivent également être exprimés par écrit dans les mêmes conditions, dans un délai fixé par le président et qui ne peut être inférieur à trois jours ouvrés. Les conditions de quorum normalement en vigueur sont applicables à cette procédure et leur respect s'apprécie au moment du décompte des votes qui intervient au terme de ce délai.

La question qui fait l'objet de la consultation écrite est inscrite de plein droit à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion du conseil, pour compte rendu du président, indication des avis recueillis et du résultat du vote.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité absolue des membres ou des suppléants. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

**Art. 9.** – Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement et, à ce titre, notamment :

- 1° Vote le budget et fixe le montant de la taxe spéciale d'équipement mentionnée à l'article 1609 B du code général des impôts ;
- 2° Autorise les emprunts ;
- 3° Autorise la conclusion des conventions passées avec l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics intéressés ;
- 4° Arrête le compte financier et se prononce sur l'affectation des résultats ;
- 5° Décide des créations de filiales, prises, extensions ou cessions de participations financières ;
- 6° Fixe les orientations générales de l'établissement public et approuve le programme pluriannuel d'intervention, le projet stratégique et opérationnel ainsi que la liste des opérations à entreprendre et leurs modalités de financement ;
- 7° Détermine les conditions de recrutement du personnel, lequel est placé sous l'autorité du directeur général ;
- 8° Fixe, en tant que de besoin, les conditions dans lesquelles il peut être esté en justice pour le compte de l'établissement public ;
- 9° Approuve les transactions ;
- 10° Approuve le recours à l'arbitrage ;
- 11° Adopte son règlement intérieur, qui définit notamment les conditions de fonctionnement du bureau ;
- 12° Fixe le siège de l'établissement public.

Il peut déléguer au directeur général, dans les conditions qu'il détermine, l'exercice des droits de préemption et de priorité ainsi que ses attributions, à l'exception de celles portant sur les matières mentionnées aux 1°, 2°, 4°, 5°, 6°, 8°, 10°, 11° et 12°.

Il peut déléguer, dans les conditions qu'il fixe, une partie de ses attributions au bureau, à l'exception de celles mentionnées au 5° ci-dessus et sous réserve des dispositions de l'article R.\* 321-6 du code de l'urbanisme et des délégations données au directeur général.

**Art. 10.** – Le bureau règle toutes les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration, dans la limite des délégations qui lui sont accordées.

Les procès-verbaux et délibérations de ses réunions sont adressés au préfet de Mayotte, au représentant de l'autorité chargée du contrôle budgétaire et à l'agent comptable de l'établissement.

Le préfet de Mayotte peut soumettre au bureau toute question dont l'examen lui paraît utile. Le président est tenu de l'inscrire à l'ordre du jour de la réunion du bureau la plus proche.

**Art. 11.** – Le directeur général de l'établissement est nommé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé des outre-mer dans les conditions prévues par l'article R.\* 321-8 du code de l'urbanisme.

Ses compétences et les modalités de leur exercice sont fixées par les articles R. 321-9 et R. 321-10 du même code.

**Art. 12.** – Le régime financier et comptable de l'établissement ainsi que les modalités du contrôle économique et financier de l'Etat applicables à l'établissement et, le cas échéant, à ses filiales sont ceux définis aux premier, deuxième, quatrième et cinquième alinéas de l'article R.\* 321-21 du code de l'urbanisme.

Toutefois les dispositions relatives aux autorisations d'engagement, aux crédits de paiement et aux recettes prévues au 1° de l'article 175 du décret du 7 novembre 2012 susvisé et au tableau prévu au 2° du même article ainsi que les dispositions des articles 180, 181, 183 à 185 ne s'appliquent qu'à compter de l'exercice 2020. Les états prévus par ces dispositions sont présentés, pour information, au conseil d'administration au titre des exercices 2017, 2018 et 2019.

Avant le 30 mars 2019, l'autorité chargée du contrôle budgétaire transmet au conseil d'administration un rapport relatif à l'adaptation du régime financier et comptable de l'établissement à son activité.

**Art. 13.** – Le contrôle de l'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte et, le cas échéant, de ses filiales est assuré par le préfet de Mayotte. Les délibérations du conseil d'administration, ainsi que les décisions du directeur général relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité ne sont exécutoires qu'après leur approbation conformément aux dispositions des I et III de l'article R.\* 321-18 et I à III de l'article R.\* 321-19 du code de l'urbanisme.

**Art. 14.** – Les ressources de l'établissement comprennent :

- 1° Toute ressource fiscale affectée par la loi ;
- 2° Les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations apportées par l'Union européenne, par l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les sociétés nationales, ainsi que toutes personnes publiques ou privées intéressées ;
- 3° Le produit des emprunts qu'il est autorisé à contracter ;
- 4° Les subventions obtenues en lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressés en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;
- 5° Le produit de la vente de ses biens meubles et immeubles, ainsi que les revenus nets de ceux-ci ;
- 6° Les dons et legs ;
- 7° Les rémunérations de prestations de services et les remboursements d'avances et de préfinancements divers consentis par l'établissement.

**Art. 15.** – Par dérogation à l'article 9, le premier budget de l'établissement est approuvé par décision conjointe du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre chargé du budget et du ministre chargé des outre-mer.

**Art. 16.** – La première réunion du conseil d'administration a lieu au plus tard dans un délai de trois mois à compter de la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Le présent décret entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication.

**Art. 17.** – La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, le ministre de l'économie et des finances, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement, la ministre du logement et de l'habitat durable, la ministre des outre-mer et le secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics 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 15 mars 2017.

BERNARD CAZENEUVE

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement  
et de l'habitat durable,*

EMMANUELLE COSSE

*La ministre de l'environnement,  
de l'énergie et de la mer,  
chargée des relations internationales  
sur le climat,*

SÉGOLÈNE ROYAL

*Le ministre de l'économie  
et des finances,*

MICHEL SAPIN

*Le ministre de l'intérieur,*

BRUNO LE ROUX

*Le ministre de l'agriculture,  
de l'agroalimentaire et de la forêt,  
porte-parole du Gouvernement,*  
STÉPHANE LE FOLL

*Le secrétaire d'Etat  
chargé du budget  
et des comptes publics,*  
CHRISTIAN ECKERT

*La ministre des outre-mer,*  
ERICKA BAREIGTS