



PREFET D'EURE-ET-LOIR

Arrêté inter-préfectoral n° DRCL-BICCL-2016176-0002

Signé par

Carole PUIG-CHEVRIER
Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure et Loir
et
Julien CHARLES
Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines

le 24 juin 2016

28 – Préfecture d'Eure-et-Loir
DRCL – Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau de l'Intercommunalité, du conseil et du contrôle de légalité

Arrêté inter préfectoral portant modification des statuts
du Syndicat Mixte d'Aménagement Foncier d'Eure et Loir (SMAFEL)
(retraits des communautés de communes du Dunois et des Trois Rivières et substitution de droit de la
communauté de communes entre Beauce et Perche aux deux communautés de communes historiques
du Pays de Combray et du Pays Courvillois)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET D'EURE-ET-LOIR

PREFECTURE

Direction des relations avec les Collectivités Locales
Bureau de l'intercommunalité, du Conseil et du Contrôle de Légimité
Affaire suivie par : Mme Nadège NOYELLE
Tél. : 02 37 27 71 61
Fax : 02 37 27 72 59
Mél : nadega.noyelle@eure-et-loir.gouv.fr

**Arrêté portant modification des statuts
du Syndicat Mixte d'Aménagement Foncier d'Eure et Loir (SMAFEL)
(retraits des communautés de communes du Dunois et des Trois Rivières
et substitution de droit de la communauté de communes entre Beauce et Perche
aux deux communautés de communes historiques du Pays de Combray
et du Pays Courvillois)**

**Le Préfet d'Eure-et-Loir,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

**Le Préfet des Yvelines,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5721-1 et suivants, L.5211-19, L.5211-25-1 et L.5214-21 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0846 du 25 août 2006 portant création du Syndicat Mixte d'Aménagement Foncier d'Eure et Loir (SMAFEL) ;

Vu les arrêtés inter préfectoraux n° 2007-0734 du 5 juin 2007 et n° 2015051-0003 du 20 février 2015 portant modification des statuts du syndicat précité ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL-BICCL-2015344-0003 du 10 décembre 2015 portant création de la communauté de communes entre Beauce et Perche par fusion de la communauté de communes du Pays de Combray avec la communauté de communes du Pays Courvillois, à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL-BICCL-2016138-0001 du 17 mai 2016 constatant les effets de la création de la Communauté de communes entre Beauce et Perche sur les syndicats intercommunaux et mixtes existants ;

Vu la délibération n° 2015-055 du 8 juillet 2015 du conseil communautaire de la communauté de communes du Dunois demandant son retrait du SMAFEL et précisant qu'il n'y a pas de conditions financières et patrimoniales à négocier avec le SMAFEL, dans la mesure où il n'y a pas de portage foncier en cours avec le syndicat ;

Vu la délibération n° 21/2016 du 4 mars 2016 du conseil communautaire de la communauté de communes des Trois Rivières demandant son retrait du SMAFEL et précisant qu'il n'y a pas de conditions financières et patrimoniales à négocier avec le SMAFEL, dans la mesure où il n'y a pas de portage foncier en cours avec le syndicat ;



Place de la République – CS 80537 - 28019 CHARTRES CEDEX – Standard : 02 37 27 72 00
Horaires d'ouverture des guichets au public : 9h00-12h30 / 14h00-16h30 (le vendredi 16h00)
Accueil au guichet le matin de 9h00 à 12h30 et l'après midi sur rendez vous exclusivement
Pour toute précision, consulter www.eure-et-loir.gouv.fr, rubrique « Démarches administratives »

Vu la délibération n° 8 du 17 mars 2016 du comité syndical du Syndicat Mixte d'Aménagement Foncier d'Eure et Loir approuvant le retrait des communautés de communes du Dunois et des Trois Rivières de son groupement étant précisé que le SMAFBI, n'a pas de portage foncier en cours et n'appelle pas de cotisation ;

Considérant qu'il n'y a pas de conditions financières et patrimoniales à négocier avec le SMAFEL dans la mesure où il n'y a pas de portage foncier en cours avec le syndicat ;

Considérant que le comité syndical et les deux conseils communautaires du Dunois et des Trois Rivières ont délibéré en ce sens de façon concordante ;

Considérant qu'en application de l'article L.5214-21 du CGCT, la communauté de communes entre Beauce et Perche est substituée de plein droit aux communautés de communes historiques du Pays de Combray et du Pays Courvillois ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques en date du 6 juin 2016 ;

Sur proposition des Secrétaires Généraux des Préfectures d'Eure-et-Loir et des Yvelines ;

ARRETENT :

article 1^{er} : les retraits de la communauté de communes du Dunois et de la communauté de communes des Trois Rivières du Syndicat Mixte d'Aménagement Foncier d'Eure et Loir (SMAFEL) sont acceptés.

article 2 : la communauté de communes entre Beauce et Perche est substituée, de plein droit, aux communautés de communes historiques du Pays de Combray et du Pays Courvillois, depuis le 1^{er} janvier 2016.

article 3 : Les statuts annexés au présent arrêté se substituent aux statuts précédents.

article 4 : En application des articles R421-1 et R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Orléans, dans les deux mois à compter de sa notification.

article 5 : M. le secrétaire général de la préfecture d'Eure-et-Loir, M. le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, M. le Directeur Départemental des Finances Publiques d'Eure et Loir et M. le Président du Syndicat Mixte d'Aménagement Foncier d'Eure et Loir sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des Préfectures d'Eure-et-Loir et des Yvelines.

**Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général**

Julien CHARLES

Julien CHARLES

**Pour Le Préfet,
Charlotte de
La Secrétaire Générale**

Le Préfet d'Eure et Loir,

Carole PUIG-CHEVRIER

ANNEXE

SYNDICAT MIXTE D'AMÉNAGEMENT FONCIER D'EURE-ET-LOIR (SMAFEL)

STATUTS

ARTICLE 1 – DENOMINATION ET COMPOSITION DU SYNDICAT

En application des articles L 5721-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, un syndicat mixte qui prend la dénomination de : « Syndicat Mixte d'Aménagement Foncier d'Eure-et-Loir » par abréviation SMAFEL,

est formé entre le Département de l'Eure-et-Loir, les communautés de communes et d'agglomération qui se seront portées candidates et qui auront délibéré dans ce sens.
(liste jointe aux présents statuts).

Le siège du SMAFEL est fixé au Conseil général d'Eure-et-Loir.

ARTICLE 2 – OBJET- COMPETENCE

Le SMAFEL est compétent pour réaliser pour le compte de ses membres, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution et le portage de réserves foncières afin de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement et d'extension de zones d'activités économiques

Toutefois, le syndicat n'aura pas pour vocation de se substituer aux EPCI pour acquérir les terrains immédiatement mobilisables.

Pour la réalisation de l'objet défini ci-dessus, le syndicat mixte peut :

- procéder à toute acquisition foncière ou immobilière,
- procéder à tout échange de foncier,
- assurer le portage foncier proprement dit
- apporter un conseil global et stratégique afin d'apprécier la faisabilité économique des opérations avant d'acquérir les terrains,
- aider à la prospection et apporter un conseil aux propriétaires (servir d'intermédiaire dans les négociations élus-particuliers),
- aider à la passation des actes d'acquisition ou à la mise en œuvre des procédures.
- assurer la gestion des terrains et leur location aux agriculteurs .
- assurer la remise en état des sites en les purgeant de toute contrainte .

ARTICLE 3 – PROGRAMMATION DES OPERATIONS

Un règlement d'intervention viendra préciser les modalités de sélection et de programmation des opérations par le comité syndical ainsi que les conditions de détermination des prix d'achat et de revente des terrains .

ARTICLE 4 – CHAMP D'INTERVENTION TERRITORIAL

Le syndicat mixte intervient sur l'ensemble du territoire départemental. Il est également doté de la faculté d'exercer ses missions dans un cadre conventionnel avec toute collectivité ou organisme non membre dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 5 – DUREE

Le syndicat mixte est créé pour une durée illimitée.

ARTICLE 6 – COMITE SYNDICAL

Le syndicat est administré par un comité composé de délégués désignés par ses membres.

Chaque collectivité et EPCI est représenté au sein du comité syndical par un délégué détenant une voix .

Chaque collectivité et EPCI désigne également un délégué suppléant, en nombre égal aux titulaires. Ils participent aux travaux du comité, autant qu'ils le souhaitent avec voix consultative, et sont appelés à siéger au comité syndical avec voix délibérative, en cas d'empêchement des délégués titulaires.

ARTICLE 7 – COMPOSITION DU BUREAU

Le bureau est composé de 5 membres le président , deux vice-présidents et deux autres membres. Le bureau élit son président et ses vice-présidents.

ARTICLE 8 – RECETTES DU SYNDICAT

Les recettes du syndicat sont composées :

des dotations et subventions effectuées par l'Etat, le Conseil régional et le conseil général des participations des communautés de communes, des communautés d'agglomération et des communes lors des acquisitions
du produit de la vente des terrains
des revenus des biens acquis
de la contribution des membres
de toutes autres recettes autorisées par la loi

ARTICLE 9 – ADHESION AU SYNDICAT MIXTE

Toute communauté de communes ou toute commune non adhérente à une communauté de communes peut demander son adhésion au syndicat mixte. L'adhésion au SMAF sera soumise au paiement d'une cotisation dont le montant sera fixé par le comité syndical.

ARTICLE 10 – RECEVEUR DU SYNDICAT

La paierie départementale d'Eure-et-Loir est le poste comptable assignataire du SMAFEL.

Vu pour être annexés à l'arrêté inter préfectoral du

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général
Le Préfet des Yvelines,
Julien CHARLES



Pour Le Préfet,
Le Préfet d'Eure et Loir,
La Secrétaire Générale



Carole PUIG-CHEVRIER

**LISTE JOINTE AUX STATUTS DES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES
ADHÉRANT AU SMAFEL**

les communautés de communes suivantes:

- Communauté de Communes du Val Drouette,
- Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon,
- Communauté de Communes entre Beauce et Perche,
- Communauté de Communes du Val de Voise,
- Communauté de Communes de la Beauce Alnéloise,
- Communauté de Communes de la Beauce Vovéenne,
- Communauté de Communes de la Beauce de Janville,
- Communauté de Communes de l'Orée du Perche,
- Communauté de Communes du Perche Senonchois,
- Communauté de Communes des Quatre Vallées,
- Communauté de Communes de la Beauce d'Orgères,
- Communauté de Communes du Bonnevalais,
- Communauté de Communes des Plaines et Vallées Dunoises,
- Communauté de Communes des Portes du Perche,
- Communauté de Communes du Perche Thironnais,
- Communauté de Communes du Pays Houdanais,

**SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT FONCIER D'EURE-ET-LOIR (SMAFEL) :
REGLEMENT D'INTERVENTION**

ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT D'INTERVENTION

Le règlement d'intervention a pour objet de fixer les conditions de fonctionnement du syndicat mixte concernant les points suivants : modalités d'intervention, modalités de programmation et de sélection des projets, modalités de fixation des prix d'achat et de vente des terrains, principes généraux de mobilisation des moyens et des services du Département.

ARTICLE 2 -- MODALITES D'INTERVENTION

Conformément à l'article 2 de ses statuts, le SMAFEL est compétent pour réaliser pour le compte de ses membres, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution et du portage de réserves foncières afin de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement et d'extension de zones d'activités économiques. Toutefois, le syndicat n'a pas pour vocation d'acquérir les terrains immédiatement disponibles.

Un comité de coordination composé de l'Etat et du Conseil général se réunira en tant que de besoin pour veiller à l'orientation générale et à l'affectation des crédits alloués. Les décisions d'achat et de vente des terrains seront prises par le comité syndical ou le bureau dans le cadre des délégations prévues par la loi.

Toute acquisition du syndicat est soumise à une participation de la collectivité concernée sous forme d'un ticket modérateur. Celui-ci sera égal à 20% du coût de l'acquisition. De même, celle-ci s'engage à acquérir au bout d'un délai de 5 ans les terrains ainsi achetés par le SMAFEL.

Préalablement aux acquisitions par le SMAFEL, la collectivité concernée par le projet devra donc avoir délibéré sur le principe de l'opération et sur son engagement d'une part à participer à hauteur de 20% à l'acquisition et d'autre part à racheter le terrain à l'issue du délai maximum de 5 ans.

Le SMAFEL gère les immeubles qu'il acquiert et engage tous travaux de confortation ou de démolition mais ne participe pas à l'aménagement des terrains ou immeubles dont il est propriétaire pour le compte des collectivités. En revanche, le SMAFEL pourra engager tout travaux permettant de purger le terrain de toute contrainte (démolition, dépollution, fouilles archéologiques préventives...) étant précisé que les coûts induits seront ajoutés au prix de vente (voir ci-après).

Les ventes d'immeubles réalisées par le SMAFEL sont strictement limitées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou non (communautés de communes, communautés d'agglomération, syndicats intercommunaux), aux communes et le cas échéant au Département.

Le prix de vente sera fixé par les parties et intégrera les coûts supportés par le SMAFEL pour libérer le terrain de toute contrainte.

ARTICLE 3 – MISE DE FONDS INITIALE

Afin de permettre au syndicat mixte d'intervenir, une mise de fonds initiale est prévue à hauteur de 1 000 000 € dont :

- 500 000 € par l'Etat et le Conseil Régional dans le cadre contrat de plan Etat / région
- 500 000 € par le Conseil général conformément à la délibération en date du 12 décembre 2005

Cette dotation permettra de procéder aux premières acquisitions, étant précisé que pour chacune des acquisitions, conformément à l'article 2, chaque collectivité concernée par le projet, participera financièrement à cette acquisition sous forme d'un ticket modérateur égal à 20% du prix de l'acquisition.

ARTICLE 4 – MOBILISATION DES SERVICES ET DES MOYENS DU DEPARTEMENT

La mise en œuvre des compétences du syndicat se fera dans un premier temps en s'appuyant sur les services du Conseil général : pôle foncier, service de l'archéologie préventive, direction du développement et de l'aménagement du territoire. Les modalités de mobilisation des services du Département feront l'objet d'une convention entre le Conseil Général et le SMAFEL qui précisera le crédit d'heures maximum pour chaque catégorie de personnel du Département qui sera réservé au SMAFEL ainsi que le contenu et les limites de la mission et des prestations.