

# **STATUTS**

**de l'Observatoire Régional du Foncier  
en Ile-de-France**

**(approuvés le 20 mars 2007)**

## **Article 1 - Dénomination – Forme juridique**

Il est fondé entre les adhérents et les futurs adhérents aux présents statuts une association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et le décret du 16 août 1901 ayant pour titre :

**« OBSERVATOIRE REGIONAL DU FONCIER EN ILE-DE-FRANCE »**

## **Article 2 - Actions**

Cette association a pour objet de favoriser la connaissance et la diffusion d'informations foncières sur la région d'Ile-de-France et d'ouvrir le débat sur le thème foncier entre tous les partenaires concernés.

Ses actions viseront plus particulièrement à :

- Observer l'évolution des marchés fonciers, c'est-à-dire, collecter, analyser et diffuser des informations sur l'offre foncière, ses composantes, les usages fonciers, la consommation des terrains urbains et ruraux et les prix fonciers urbains, péri-urbains et agricoles ;
- Coordonner et rassembler les différentes initiatives prises dans le domaine de la connaissance foncière ;
- Faciliter la diffusion et la présentation de travaux relatifs à la question foncière ;
- Organiser des rencontres et des débats entre tous les membres de l'Association, élus, professionnels, administrations ; être à l'écoute des besoins et des problèmes et suggérer les moyens d'y répondre ;
- Promouvoir des partenariats ;
- Proposer des actions visant à améliorer, dans le cadre d'un aménagement régional cohérent, l'offre foncière en Ile-de-France.

Les publications de l'ORF, notamment les rapports des groupes de travail, demeurent sa propriété et sont à la disposition des membres de l'Association.

Sauf avis contraire du Conseil d'Administration, toutes les publications de l'ORF, et notamment les rapports de ces groupes de travail, pourront être diffusées, à titre onéreux ou gratuit.

## **Article 3 – Siège**

Son siège social est fixé 33, rue Barbet-de-Jouy – 75007 PARIS. Il pourra être transféré en tout autre lieu de la Région d'Ile-de-France par simple décision du Conseil d'Administration.

## **Article 4 – Durée**

L'Association est constituée pour une durée illimitée.

## **Article 5 – Membres**

L'Association se compose de membres fondateurs, de membres actifs et de membres associés.  
Les personnes morales doivent désigner leurs représentants.

### **Article 5.1 : Membres fondateurs**

Les membres fondateurs sont la Région Ile de France, la Préfecture de la Région Ile-de-France, l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France, La Direction Régionale de l'Equipement d'Ile-de-France et le Conseil Economique et Social de la Région Ile-de-France.

Ils n'acquittent pas de cotisation.

### **Article 5.2 : Membres actifs**

Les membres actifs participent aux activités de l'Observatoire.

Les membres actifs participent financièrement au budget de l'Association par le versement d'une cotisation annuelle.

Les membres actifs désignent leurs représentants qui se répartissent en cinq collèges :

- **Collège des collectivités locales et départementales**

Il est constitué des communes, des groupements de communes, des syndicats mixtes ou inter-communaux ainsi que des départements franciliens.

- **Collège des professionnels**

Il est composé de personnes physiques ou morales qui interviennent sur les marchés fonciers, dans l'étude, le financement et la mise en oeuvre de l'aménagement.

- **Collège des administrations déconcentrées de l'Etat**

Il est composé des représentants des différentes administrations de l'échelon régional ou départemental.

- **Collège des propriétaires fonciers**

Il est composé de personnes physiques ou morales détenant des activités foncières importantes en Ile de France.

- **Collège des Etablissements Publics Fonciers de l'Etat**

Il est composé des établissements publics fonciers relevant de l'article L 321-1 du code de l'urbanisme.

### **Article 5.3 : Membres associés**

Les membres associés sont des personnes physiques intéressées aux travaux de l'Observatoire. Ils paient une cotisation réduite.

## **Article 6 - Conditions d'adhésion**

Pour tout nouveau membre, la demande d'adhésion se fait par envoi d'une lettre au Président de l'Association, dans laquelle est explicitée la nature de la demande.

L'admission des nouveaux membres est prononcée par le Conseil d'Administration qui statue sur la candidature du nouvel adhérent. Son adhésion devient effective lors du versement de la cotisation annuelle.

## **Article 7 - Démission et radiation**

La qualité de membre se perd par :

- a. la démission,
- b. le non versement de la cotisation annuelle dûment constatée par le Conseil d'Administration.

## **Article 8 – Constitution de partenariats**

Des démarches de partenariat, avec des organismes spécialisés, pourront être encouragées, voire suscitées pour la conduite de projets particuliers. Une convention spécifique entre les partenaires concernés, les liant le cas échéant à l'ORF, définira les conditions des apports et des contributions de chacun.

## **Article 9 – Ressources**

Les ressources de l'Association sont constituées par les cotisations et les apports de ses membres. Elles peuvent être complétées par des dotations, des subventions et des ressources diverses destinées à permettre à l'Association de réaliser des activités conformes à ses objectifs.

Une convention particulière définit les modalités de soutien de la Direction Régionale de l'Équipement d'Ile de France (DREIF) et de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France (IAURIF) à l'ORF.

## **Article 10 – Cotisations**

Les cotisations demandées aux membres actifs et associés sont fixées selon un barème proposé par le Conseil d'Administration et voté par l'Assemblée Générale.

## **Article 11 – Structure de l'association**

Les organes de l'association sont l'Assemblée Générale, le Conseil d'Administration et le Bureau.

## **Article 12 – Assemblée Générale**

L'Assemblée Générale est composée de l'ensemble des membres.

L'Assemblée Générale est convoquée, au moins une fois par an, par le Président de l'association. Les convocations et l'ordre du jour seront adressés aux membres de l'association, quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale.

Le Président, assisté des membres du Bureau, préside l'Assemblée et expose la situation morale de l'association.

L'Assemblée Générale vote le budget arrêté par le Conseil d'Administration et approuve les comptes de l'exercice clos. Elle peut demander l'étude de nouvelles orientations budgétaires pour l'année à venir.

L'Assemblée Générale délibère des questions à l'ordre du jour et évoque des questions diverses.

L'Assemblée Générale élit le Président et les membres du Conseil d'Administration. L'élection des membres du Conseil d'Administration se fait par collège.

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que si la moitié des membres de l'Association est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés. Si le quorum n'est pas atteint, une nouvelle Assemblée est convoquée et peut alors délibérer sans contrainte de quorum.

Dans les deux cas, le nombre de pouvoirs remis à un autre membre ne peut excéder deux.

Des personnes physiques ou morales extérieures à l'ORF, peuvent être invitées par le Président à participer aux discussions de l'Assemblée Générale, sans pouvoir prendre part au vote.

## **Article 13 – Assemblée Générale Extraordinaire**

Le Président, à son initiative ou à la demande de la moitié plus un des membres, peut convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire en vue de modifier les statuts ou de procéder à la dissolution de l'association.

Les règles de représentation, de quorum et de convocation sont celles définies à l'article 12.

Les votes sont pris à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés.

## **Article 14 – Conseil d'Administration**

Le Conseil d'Administration se compose de 30 membres qui se répartissent de la manière suivante :

- **4 membres fondateurs** : le Préfet de la Région Ile de France ou son représentant, le Président du Conseil Régional ou son représentant, le Directeur Régional de l'Equipement ou son représentant et l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France ;
- **6 représentants des membres du collège des collectivités locales et départementales** désignés par lui lors de l'Assemblée Générale ;
- **10 représentants des membres du collège des professionnels** désignés par lui lors de l'Assemblée Générale ;
- **1 représentant des membres du collège des administrations déconcentrées de l'Etat** désigné par lui lors de l'Assemblée Générale ;

- **4 représentants du collège des établissements publics fonciers** désignés par lui lors de l'Assemblée Générale
- **2 représentants des membres du collège des propriétaires fonciers** désignés par lui lors de l'Assemblée Générale ;
- **1 représentant des membres associés** désigné par eux lors de l'Assemblée Générale ;
- **le Président** de l'Association ;
- **le CESR** assiste aux séances, avec une voix consultative.

Le Conseil d'Administration arrête le programme de travail ainsi que , le budget de l'année et les propose au vote de l'Assemblée Générale. Il assure le suivi de l'exécution du budget en cours et arrête les comptes.

La présence de la moitié de ses membres est nécessaire pour valider les délibérations. Le nombre de pouvoirs reçus par un membre ne peut excéder deux.  
Les décisions sont prises à la majorité des voix ; en cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

Chaque membre élu le sera pour une durée de deux ans et sera rééligible.

En cas de décès ou de démission d'un membre du Conseil, ce dernier nomme provisoirement le membre complémentaire dans l'attente de son remplacement définitif lors de la prochaine Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration arrête le budget de l'année et le propose au vote de l'Assemblée Générale. Il assure le suivi de l'exécution du budget en cours.

La présence de la moitié de ses membres ou de ses représentants est nécessaire pour valider des délibérations. Le nombre de pouvoirs reçus par un membre ne peut excéder deux.

Les décisions sont prises à la majorité des voix ; en cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

## **Article 15 - Bureau**

Le Bureau comprend :

- Le Président de l'Association ;
- 4 membres désignés pour une durée de 2 ans et rééligibles en son sein, par le Conseil d'Administration ;
- Deux membres de droit : les représentants désignés par la Direction Régionale de l'Équipement d'Ile-de-France et par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile-de-France.

Il désigne en son sein le secrétaire et le trésorier.

Les deux délégués , qui assurent le secrétariat général permanent, assistent aux réunions du bureau.

Le Président avec l'assistance du bureau est chargé d'exécuter les décisions du Conseil d'Administration.

## **Article 16 - le Secrétariat Général Permanent**

Le secrétariat général permanent est assuré par un délégué de la DREIF et un délégué de l'IAURIF, en appui du Président de l'association dans l'accomplissement de ses tâches. Il est chargé de :

- mettre en oeuvre le programme de travail annuel
- exécuter le budget de l'Observatoire
- assurer le secrétariat de l'association

Les organisations régionales professionnelles et les associations régionales des Collectivités Locales peuvent, les unes et les autres, affecter un délégué au Secrétariat Général Permanent.

Le fonctionnement du Secrétariat Général Permanent est régi par une convention passée par l'ORF avec la DREIF et l'IAURIF

## **Article 17 - le Président de l'Association**

Le Président de l'association est élu par l'Assemblée Générale pour une période de deux ans. Il est rééligible. En cas de vacance en cours de mandat, l'Assemblée Générale se réunit dans les trois mois pour désigner un nouveau Président.

Le Président de l'association préside le Conseil d'Administration. Il représente l'association dans la vie civile et reçoit à cet effet tous les pouvoirs.

## **Article 18- Règlement intérieur**

Les modalités d'application des statuts peuvent être précisées par un règlement intérieur établi à l'unanimité par le Bureau et approuvé par le Conseil d'Administration.

## **Article 19 – Modification des statuts**

Tout membre de l'association peut proposer au Conseil d'Administration des modifications de statuts.

Les statuts peuvent être modifiés par l'Assemblée Générale Extraordinaire, à condition que ces modifications soient conformes aux objectifs définis au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 2. Les nouveaux statuts, certifiés conformes, entrent en vigueur immédiatement après le vote de l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut définir une période transitoire à l'issue de laquelle sera mis en place le nouveau Conseil d'Administration. Elle désigne, alors, un bureau provisoire chargé pendant cette période des fonctions dévolues au bureau et au Conseil d'Administration.

## **Article 20 – Dissolution**

En cas de dissolution prononcée par les deux tiers au moins des membres présents ou représentés à l'Assemblée Générale Extraordinaire, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par celle-ci et l'actif, s'il y a lieu, est dévolu conformément à l'article 8 de la Loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et au Décret du 16 août 1901.