



Le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Normandie réuni le 10 mars 2023, sous la présidence de M. Sébastien LECORNU, en présence de M. le Préfet de la Région Normandie, de M. Philippe SIMEON-DREVON, Contrôleur Général Économique et Financier et de M. Patrick D'ANGELO, Agent Comptable de l'EPF Normandie,

Vu le décret n° 68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Établissement Public de la Basse-Seine, modifié par les décrets n° 77-8 du 3 janvier 1977, n° 2000-1073 du 31 octobre 2000 et n° 2004-1149 du 28 octobre 2004, n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, n° 2014-1732 du 29 décembre 2014 et n° 2015-979 du 31 juillet 2015, l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 et le décret n° 2011-1900 du 20 décembre 2011 et n° 2018-777 du 7 septembre 2018,

Sur les rapports et après avis favorable de la Commission des Affaires Foncières et de la Commission des Affaires Financières,

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
DECIDE**

Conformément à l'article 10 du décret n° 68-376 du 26 avril 1968 modifié par le décret n° 2018-777 du 7 septembre 2018, de déléguer au Directeur Général, selon les modalités énoncées ci-dessous, les pouvoirs de décision suivants :

1. L'approbation des conventions uniques d'intervention et de leurs avenants répondant aux critères suivants :
  - Prise en charge d'opérations foncières lorsque les acquisitions portent sur des biens immobiliers dont la valeur foncière et les frais annexes inhérents à la maîtrise du foncier (comprenant notamment les frais de notaires, les indemnités d'éviction éventuelles, les commissions d'agence, les frais de procédure et/ou d'avocat, etc...) sont au plus égaux à 500 000 € ;
  - Etudes réalisées par l'établissement, dont les études préalables aux travaux réalisées dans le cadre du fond friche, les études générales, les études flash, les diagnostics, les études de faisabilité pour l'attractivité commerciale, les études innovations, les études petites centralités, etc., d'un montant inférieur ou égal à 50 000 € pour la participation de l'EPF Normandie ;

Ces montants constituent des seuils qui s'apprécient globalement au moment de l'approbation de la convention et de chaque avenant.

2. L'approbation des conventions relatives à la mise en place de dispositifs d'observation foncière ou de partenariat d'étude sans incidence financière pour l'EPF Normandie.
3. L'approbation des conventions et chartes d'adhésion à des réseaux partenariaux sans incidence financière pour l'EPF Normandie.
4. L'approbation des conventions EPF Normandie/Opérateurs de logements/Collectivité fixant les modalités de contrôle de la réalisation des opérations qui bénéficient du dispositif d'abaissement de charge foncière.

.../...



5. Les conditions de recrutement du personnel
  6. Le pouvoir d'accorder aux collectivités territoriales sur demande de celles-ci, un paiement échelonné, pour le rachat d'un bien foncier. Cet échelonnement pourra être accordé sur une période ne dépassant pas trois ans, et, les sommes restant dues après le premier paiement suivant la signature de l'acte, produiront un intérêt calculé au taux légal. Cette délégation ne pourra s'appliquer qu'aux rachats intervenant au plus tard à l'échéance prévue par une convention, ou si un report d'échéance de rachat a été accordé. Toutefois, ces modalités de paiement s'accompagneront d'une inscription du privilège du vendeur dont les frais seront à la charge de la collectivité contractante.
  7. De statuer sur les demandes de remise gracieuse pour les paiements tardifs de prix de cession dans les conditions suivantes :
    - pas de facturation d'intérêts en deçà de 50€
    - possibilité d'accepter une remise gracieuse dans la limite cumulative de 800 € et 6 mois de retard maximum
- La décision sera en outre adoptée en considération du contexte particulier de la cession concernée.
8. La décision d'exempter de pénalités les dépassements d'échéances de rachat d'une durée inférieure ou égale à deux mois dans la limite de 2 000 €.
  9. L'approbation des cessions des biens n'ayant pas fait l'objet d'une convention, sans limite de montant, selon les modalités suivantes :
    - Revente en priorité aux collectivités, leurs groupements, leurs établissements publics ou à une autre personne morale de statut public, ou passation d'une convention de rachat dans un délai déterminé, à un prix égal à la valeur vénale fixée par les services de France Domaine
    - si les collectivités, leurs groupements, leurs établissements publics ou une autre personne morale de statut public ne sont pas intéressés, revente à un tiers, à un prix au moins égal à la valeur vénale fixée par les services de France Domaine
    - Confier, pour la cession de ces biens, des mandats de vente à des professionnels de l'immobilier.
  10. L'approbation et la conclusion des baux, des conventions de jouissance précaire, et la conclusion de tout acte de gestion, d'entretien et de réparation des immeubles.
  11. L'exercice au nom de l'établissement des droits de préemption (en ce compris les préemptions sur adjudication, par voie de délaissement et dans le cadre d'un droit de priorité) dont l'établissement est délégataire.





12. D'arrêter les modalités de versement des indemnités de l'agent comptable conformément à l'arrêté de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 16 janvier 2009, prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009.
13. L'approbation des conventions d'Opération de Revitalisation du Territoire, l'EPF de Normandie accompagnant cette démarche dans le cadre de ses dispositifs d'intervention droit commun.
14. La modification des conditions, des taux de remboursement et des plafonds des frais professionnels prévus par le règlement des frais professionnels de l'établissement. Les nouvelles dispositions devront être revêtues du visa du Contrôleur Général et Financier avant leur mise en application et feront l'objet d'une présentation, pour information, au Conseil d'Administration qui suivra la date de leur mise en œuvre.
15. L'approbation des avenants aux conventions de financement entre la Région et l'EPF Normandie permettant de prolonger la durée d'éligibilité des dépenses, sans incidence financière pour l'EPF Normandie.
16. L'approbation des conventions de financement avec les autres partenaires financiers (FEDER, ADEME, ...) et leurs avenants éventuels sur les dossiers pris en charge au titre du partenariat EPF/Région 17-21 et 22-26, dans la mesure où la participation de l'EPF Normandie sur chaque opération reste inférieure ou égale au montant initialement arrêté.

Le Directeur Général devra rendre compte annuellement au Conseil d'Administration des prises en charge et décisions effectuées sur la base de ces délégations.

Ces dispositions seront effectives à compter du 02 mai 2023, elles annulent et remplacent à compter de cette date celles prévues par la délibération n° 39 en date du 25 novembre 2022.

Les modalités prévues aux points 1, 2 et 3 de la délibération n°28 prise en date du 11 mars 2022 demeurent effectives.

Le Président du Conseil d'Administration  
de l'E.P.F. Normandie,

**Sébastien LECORNU**

Le Directeur Général  
de l'E.P.F. Normandie,

**Gilles GAL**

Délibération approuvée  
A Rouen, le  
Le Préfet,

**04 AVR. 2023**