

DIRECTION GENERALE

Le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Normandie réuni le 1^{er} juin 2017 au Conseil Départemental de la Seine-Maritime à ROUEN, sous la présidence de M. Sébastien LECORNU, en présence du représentant de Mme la Préfète de la Région Normandie et de M. Patrick MOREL, 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,

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

APRES EN AVOIR DELIBERE D E C I D E

de déléguer au Directeur Général les pouvoirs de décision suivants :

- l'approbation des conventions mentionnées à l'article 2 du décret du 29 décembre 2014 et notamment :
 - de prendre en charge les opérations foncières répondant aux critères suivants :
 - Acquisition de biens immobiliers d'une valeur foncière au plus égale à 500 000 €.
 - Acquisition de biens immobiliers s'inscrivant dans un programme ou une convention d'action foncière existant et,
 - D'une valeur foncière au plus égale à 30% du plafond du programme ou de la convention d'action foncière,
 - Avec un maximum de 1 M€, en précisant qu'il ne sera pas tenu compte de cette limite haute, si toutefois l'acquisition reste en deçà de 15% du plafond du contrat.
 - Les acquisitions réalisées dans le cadre de cette délégation doivent respecter l'évaluation effectuée par France Domaine,
 - Pour chaque décision de prise en charge, le Directeur Général doit avoir recueilli préalablement l'accord du Président du Conseil d'Administration.
 - La décision emporte création d'une autorisation de programme nouvelle ou affectation de l'acquisition sur une autorisation de programme disponible,
 - Il sera rendu compte annuellement au Conseil d'Administration des prises en charge effectuées dans le cadre de cette délégation.
 - Pour ces acquisitions d'accepter pour le compte de l'Établissement et pour les besoins des acquisitions à réaliser dans le cadre de cette délégation, la prise en charge d'une délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption attaché à une zone d'aménagement différé ou du droit de priorité, consentie par délibération de l'organe délibérant (ou de son délégataire) de la collectivité titulaire de ce droit.

- les conventions d'intervention d'études préalables aux travaux réalisés dans le cadre du fonds friche d'un montant inférieur ou égal à 50 000 € pour la participation EPFN,
 - les conventions d'intervention relatives aux études flash et FPRH d'un montant inférieur ou égal à 20 000 € pour la participation EPFN,
 - l'approbation des transactions d'un montant inférieur ou égal à 100 000 €,
 - Le Directeur Général devra rendre compte annuellement au conseil d'administration des prises en charge effectuées sur la base de ces délégations.
 - 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.
 - de procéder à la cession des biens n'ayant pas fait l'objet d'une convention, et sans limite de montant, dans les conditions 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 France Domaines,
 - 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 France Domaines.
 de confier, pour la cession de ces biens, des mandats de vente à des professionnels de l'immobilier.
de recueillir, avant la vente, l'avis favorable du Président du Conseil d'Administration.
 - d'exempter de pénalités les dépassements d'échéances de rachat, d'une durée inférieure ou égale à un (1) mois, dans la limite de 2 000 €.
 - 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 40 jours de retard maximum.
 La décision sera en outre adoptée en considération du contexte particulier de la cession concernée.
 - de conclure des baux, des conventions de jouissance précaire, et procéder à la gestion, l'entretien et la réparation des immeubles.
- L'exercice du droit de préemption et du droit de priorité selon les modalités suivantes :
 - L'exercice au nom de l'établissement du droit de préemption et de priorité à mettre en œuvre dans le cadre des missions foncières dont l'EPF Normandie a accepté la prise en charge que ce soit par décision du Conseil d'Administration, du Bureau du Conseil d'Administration ou du Directeur Général.
 - Le Directeur Général rendra compte de cet exercice au Conseil d'Administration à chacune de ses réunions.

- Les conditions de recrutement (conformément à l'alinéa 8 de l'article 10 du décret du 26/04/1968 modifié.
- Par ailleurs :
 - d'arrêter les modalités de versement des indemnités de l'agent comptable conformément à l'arrêté de la Direction Générale Publique en date du 16 janvier 2009, prenant effet à compter du 1^{er} janvier 2009.

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

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


S. LECORNU


G. GAL

Délibération approuvée.
Pour la Préfète et par délégation
A Rouen, le 09 JUIN 2017
l'adjointe au secrétaire général
La Préfète,
pour les affaires régionales
chargée du pôle "politiques publiques"


Christine GIBRAT