

Le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Normandie s'est réuni le 11 juillet 2025, sous la présidence de M. Sébastien LECORNU,

- Sur les rapports et après avis favorable de la Commission des Affaires Foncières et de la Commission des Affaires Financières,
- 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° 2012-1247 du 07 novembre 2012, n° 2014-1732 du 29 décembre 2014 et n° 2015-979 du 31 juillet 2015, l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011, le décret n° 2011-1900 du 20 décembre 2011 et n° 2018-777 du 7 septembre 2018 et le décret n° 2025-242 du 17 mars 2025
- Vu l'article 13 du décret n° 68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Établissement Public de Normandie qui dispose que le Directeur Général est nommé dans les conditions prévues par l'article R.321-8 du code de l'urbanisme et que ses compétences et les modalités de leur exercice sont fixées par les articles R.321-9 et R.321-10 du même code
- Vu l'article L321-11 du code de l'urbanisme
- Vu les l'article R.* 321-8 R. 321-9 et R.321-10 du code de l'urbanisme
- Vu l'article 10 du décret n° 68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Établissement Public de Normandie qui dispose que le conseil d'administration peut déléguer au Directeur Général dans les conditions qu'il détermine certains des pouvoirs de décision qu'il possède.

APRES EN AVOIR DELIBERE

a) Le Conseil d'Administration rappelle que :

- le Directeur Général est chargé de l'administration de l'établissement
De ce fait il est compétent pour approuver et signer les conventions, contrats et devis liés au fonctionnement et à l'administration de l'établissement et permettant de pourvoir aux besoins de celui-ci en matière de fournitures, de services et de petits travaux dans le respect du code de la commande publique et des budgets votés par le Conseil d'Administration.
Il est également compétent pour approuver et signer les devis et conventions d'honoraires fixant la rémunération, les frais et les honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice, experts et médiateurs.
- le Directeur Général est ordonnateur des recettes et des dépenses
- le Directeur Général est compétent pour :
 - Préparer et passer les contrats, les marchés publics et contrats de concession, les actes d'acquisition, d'aliénation, d'échange et de location ce qui implique qu'il est compétent pour les signer et les exécuter.
 - Préparer et conclure les transactions
 - Négocier et signer les conventions collectives, accords d'entreprises, accords collectifs, accords d'établissements
 - Représenter l'établissement dans les actes de la vie civile et commerciale et ester en justice
 - Ouvrir et organiser celles des enquêtes publiques prévues aux articles L. 123-1 et L. 123-2 du code de l'environnement qui sont requises pour les décisions ressortant de la compétence de l'établissement.
- le Directeur Général est chargé de l'instruction préalable des affaires qui sont de la compétence de l'établissement.
- le Directeur Général prépare et exécute les décisions du conseil d'administration et du bureau.
- le Directeur Général prépare et présente le budget.

- le Directeur Général recrute le personnel et a autorité sur lui.
- le Directeur Général peut déléguer sa signature.
- Il peut donner mandat et procuration à des tiers pour les cessions et acquisitions immobilières
- le Directeur Général prépare et présente le programme pluriannuel d'intervention

b) De plus, 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, le Conseil d'Administration décide de déléguer au Directeur Général, selon les modalités ci-dessous, les pouvoirs de décision suivants :

1. L'approbation et la signature des conventions d'intervention, et de leurs avenants, concernant :

1.1 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 € HT ;

Ce montant constitue un seuil qui s'apprécie globalement au moment de l'approbation de la convention et de ses avenants.

1.2 Pour chaque étude réalisée par l'Etablissement d'un montant inférieur ou égal à 50.000 € HT pour la participation de l'EPF Normandie : les études préalables aux travaux réalisées dans le cadre du fonds friche, les études découlant des partenariats EPF/Départements, les études générales, les études flash, les diagnostics, les études de faisabilité pour l'attractivité commerciale, les études innovations, les études petites centralités, les études de stratégie foncière, les études de référentiel foncier, les études d'observation foncière.

Ce montant constitue un seuil qui s'apprécie par nature d'étude au moment de l'approbation de la convention et de chaque avenant.

De ce fait :

Objet de la convention et ses avenants	Seuil
Opération foncière	500 000 euros HT (montant total)
Etudes préalables aux travaux réalisés dans le cadre du fonds friche	50 000 euros HT (participation EPF)
Etudes découlant des partenariats EPF/Départements	50 000 euros HT (participation EPF)
Etudes générales	50 000 euros HT (participation EPF)
Etudes flash	50 000 euros HT (participation EPF)
Diagnostics	50 000 euros HT (participation EPF)
Etudes de faisabilité pour l'attractivité commerciale	50 000 euros HT (participation EPF)
Etudes innovations	50 000 euros HT (participation EPF)
Etudes petites centralités	50 000 euros HT (participation EPF)
Etudes de stratégie foncière	50 000 euros HT (participation EPF)
Etudes de référentiel foncier	50 000 euros HT (participation EPF)
Etudes d'observation foncière	50 000 euros HT (participation EPF)

2. L'approbation et la signature des conventions, et de leurs avenants, relatives aux partenariats sans incidence financière pour l'EPF Normandie
3. L'approbation et la signature des conventions et chartes d'adhésion, et de leurs avenants, à des réseaux partenariaux sans incidence financière pour l'EPF Normandie
4. Les conditions de recrutement du personnel notamment les niveaux de salaires et de qualification, les avantages, les conditions d'emplois ...
En outre, il est précisé que le personnel est placé sous la seule autorité du Directeur Général.
Celui-ci dispose notamment du pouvoir, de recruter, de promouvoir, de sanctionner, de mettre fin aux contrats de travail et de mettre à la retraite.



5. Le pouvoir de négocier, conclure et signer les conventions dans le cadre d'une rupture conventionnelle prévue aux articles L. 1237-11 à L. 1237-16 du Code du travail
6. L'approbation des transactions ayant pour objectif de régler un différend découlant de l'exécution et/ou de la rupture du contrat de travail d'un montant inférieur ou égal à 30 000€
7. L'approbation des autres transactions permettant de mettre fin à un litige avec un tiers d'un montant inférieur ou égal à 50 000€ HT
8. 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 200€
 - Possibilité d'accepter une remise gracieuse dans la limite cumulative de 1 500€ et 6 mois de retard maximum

La décision sera en outre adoptée en considération du contexte particulier de la cession concernée.

9. 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 €.
10. L'approbation des cessions des biens n'ayant pas fait l'objet d'une convention, sans limite de montant, selon les conditions suivantes :
 - ⇒ Revente en priorité aux collectivités, leurs groupements, leurs établissements publics ou à une autre personne morale de statut public, 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.
11. L'approbation et la conclusion des baux (hors baux emphytéotiques), des conventions de jouissance précaire, et la conclusion de tout acte de gestion, d'entretien et de réparation des immeubles.
12. 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.
13. 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^{er} janvier 2009.
14. L'approbation et la signature des conventions d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et de leurs avenants, l'EPF de Normandie accompagnant cette démarche dans le cadre de ses dispositifs d'intervention droit commun.
15. L'approbation et la signature des Contrats de Mixité Sociale (CMS) sans incidence financière et de leurs avenants, l'EPF accompagnant les démarches contribuant à la production de logements aidés,
16. 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.

17. L'approbation et la signature des avenants aux conventions de financement entre un ou des partenaires de l'EPF Normandie permettant de prolonger la durée d'éligibilité des dépenses, sans incidence financière pour l'EPF Normandie.
18. L'approbation et la signature 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.
19. L'approbation et la signature des conventions de partenariat ou de prestations de service passées dans le cadre du réseau des établissements publics fonciers d'Etat d'un montant inférieur à 40 000€ HT pour la participation de l'EPF Normandie.

Le Directeur général devra rendre compte annuellement au Conseil d'administration des délégations mises en œuvre.

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,

16 JUL. 2025

**Le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales**



Philippe LERAÎTRE