

Le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Normandie réuni le 5 octobre 2017 au Conseil Départemental de la Seine-Maritime à ROUEN, sous la présidence de M. Sébastien LE-CORNU, en présence de Mme la Préfète de la Région Normandie, de M. Joël NEYEN, Contrôleur Général Économique et Financier 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,
- VU** le rapport présenté par le Directeur Général 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**

conformément à l'article 10 du décret n° 68-376 du 26 avril 1968 modifié par le décret n°2014-1732 du 29 décembre 2014, de déléguer au Directeur Général, selon les modalités énoncées ci-dessous, les pouvoirs de décision suivants :

1. l'approbation des conventions relatives à la prise en charge des opérations foncières répondant aux critères suivants :
 - acquisition, conformément à l'évaluation réalisée par les services de France Domaine, de biens immobiliers d'une valeur foncière au plus égale à 500 000 €.
 - Acquisition, conformément à l'évaluation réalisée par les services de France Domaine, de biens immobiliers s'inscrivant dans un programme ou une convention d'action foncière existant et répondant aux conditions suivantes :
 - 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.

Il est à noter que l'approbation de ces conventions emporte création d'une enveloppe projet nouvelle ou affectation de l'acquisition sur une enveloppe projet disponible.

2. l'approbation des 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 EPF Normandie.
 3. l'approbation des conventions d'intervention relatives aux études flash et FPRH d'un montant inférieur ou égal à 20 000 € pour la participation EPF Normandie.
 4. l'approbation des conventions d'intervention relatives aux diagnostics et aux études de faisabilité pour l'attractivité commerciale d'un montant inférieur ou égal à 20 000 € pour la participation EPF Normandie.
 5. 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.
 6. l'approbation des conventions et chartes d'adhésion à des réseaux partenariaux sans incidence financière pour l'EPF Normandie.
 7. l'approbation des Conventions EPF Normandie/Opérateurs de logements fixant les modalités de contrôle de la réalisation des opérations qui bénéficient de la minoration foncière
 8. l'approbation des transactions d'un montant inférieur ou égal à 100 000 €
 9. les conditions de recrutement du personnel
 10. 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.
 11. 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.
12. la décision d'exempter de pénalités les dépassements d'échéances de rachat d'une durée inférieure ou égale à un mois dans la limite de 2 000 €.

13. 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.
14. 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.
15. l'exercice au nom de l'établissement des droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et du droit de priorité dont l'établissement est délégataire
16. 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.

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 annulent et remplacent celles prévues par la délibération n°29 prise en date du 1^{er} juin 2017.

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

S. LECORNU

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

G. GAL

Délibération approuvée
A Rouen, le 20 OCT 2017
La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Nicolas HESSE