ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

DELEGATION DE COMPÉTENCES AU BUREAU

Délibération N° C-25-24

Le Conseil d'Administration, réuni le 25 novembre 2025

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants relatifs aux établissements publics fonciers de l'Etat ;

Vu notamment l'article R. 321-6 du code de l'urbanisme, relatif aux pouvoirs du Conseil d'administration d'un EPF d'Etat, qui dispose que ce dernier "*peut déléguer le cas échéant ses pouvoirs au bureau ou au directeur général, à l'exception des décisions concernant :*

- *1° La définition de l'orientation de la politique de l'établissement ;*
- *2° L'approbation du programme pluriannuel d'intervention prévue aux articles* L. 321-5 *et* L. 321-36-3 *;*
- *3° Le vote du budget ;*
- *4° L'autorisation des emprunts ;*
- *5° L'arrêt du compte financier ;*
- *6° La mise en œuvre des investissements au-delà d'un seuil fixé dans le règlement intérieur ;*
- *7° L'adoption du règlement intérieur, qui définit notamment les modalités de participation aux réunions du conseil d'administration par des moyens de visioconférence ou de conférence téléphonique, les conditions de fonctionnement du bureau ainsi que la tenue de ses réunions ;*
- *8° La fixation de la domiciliation du siège ;*
- *9° La création de filiales et les acquisitions de participation au directeur général.*

S'ajoutent à cette liste :

- *Pour les établissements publics fonciers de l'Etat : la fixation du montant de la ressource fiscale spécifique autorisée par la loi.*"

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 modifié portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et notamment son article 11 qui définit les pouvoirs du Conseil d'Administration, indique que ce dernier règle par délibération les affaires de l'établissement et précise, d'une part qu'il peut déléguer ses pouvoirs au Bureau dans les conditions qu'il détermine sous réserve des dispositions de l'article R 321-6 du code de l'urbanisme et à l'exception de ceux du 7° ci-après et que, d'autre part, il peut déléguer au directeur général ses pouvoirs de décision, dans les conditions qu'il détermine, à l'exception de ceux prévus aux *1°,2°,3°,4°,5°,7°,10°* et *11°* ci-dessous :

« (..) *1° Il définit l'orientation de la politique de l'établissement et approuve le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;*

2° Il fixe le montant de la taxe spéciale d'équipement ;

3° Il approuve le budget ;

4° Il autorise les emprunts ;

5° Il arrête le compte financier et se prononce sur l'affectation des résultats ;

6° Il approuve les conventions mentionnées à l'article 2 *;*

7° Il décide des créations de filiales et des acquisitions de participation ;

8° Il détermine les conditions de recrutement du personnel, lequel est placé sous l'autorité du directeur général *;*

9° Il approuve les transactions ;

10° Il adopte le règlement intérieur, qui définit notamment les conditions de fonctionnement du bureau
11° Il fixe la domiciliation du siège ; *(…)* »

Vu le règlement intérieur de l'EPF Bretagne modifié pour la dernière fois par délibération du Conseil d'Administration n°C-25-11 du 1er juillet 2025 ;

Vu la délégation de compétences du Conseil d'Administration au Bureau par délibération n° C 15-22 du 2 décembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration n° 24-10 du 2 juillet 2024 relative à l'affectation des pénalités SRU perçues par l'EPF Bretagne ;

Vu le 4ème Programme Pluriannuel d'intervention (PPI) 2026-2030 approuvé par délibération du Conseil d'administration de ce jour ;

Considérant que le Conseil d'Administration peut déléguer au Bureau de l'EPF Bretagne les pouvoirs suivants :
- approbation des conventions
- conditions de recrutement du personnel
- transactions;

Considérant que le Conseil d'Administration peut, s'il le décide, déléguer ces mêmes compétences au Directeur Général de l'EPF, en sus de l'exercice des droits de préemptions et de priorité et de la réponse aux droits de délaissement;

Considérant la nécessité opérationnelle de déléguer certaines compétences au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration

ABROGE sa précédente délégation de compétence au Bureau, définie dans la délibération C-20-15 du 8 décembre 2020 ;

DELEGUE au Bureau :

- l'approbation de certaines des conventions mentionnées à l'article 2 du décret n°2009-636 du 8 juin 2009 précité, ou de certains de leurs avenants, soit :
  - **les conventions d'Etudes et de Veille Foncière** (CEVF) qui entrainent un dépassement de l'enveloppe de conventionnement (constituée par le cumul des montants plafonds d'action foncière prévus dans ces conventions) fixée à 2 500 000 € par an,
  - **les avenants à ces conventions** lorsque les éventuelles augmentations des montants plafonds d'action foncière, cumulées avec les montants plafonds d'action foncière des CEVF adoptées dans l'année, entraînent un dépassement de cette même limite de 2 500 000 €. Pour apprécier cette limite c'est bien l'augmentation du montant plafond d'action foncière qui est pris en compte et non le montant final,
  - **les conventions opérationnelles**, que celles-ci aient été précédées ou non de l'adoption d'une convention cadre avec l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale territorialement compétent, y compris :
    - ✓ les conventions opérationnelles dérogatoires aux critères du Programme Pluriannuel d'Intervention, que ce soit au titre de la redynamisation des centralités, dans le cadre d'une expérimentation décidée par le Conseil d'Administration ou pour satisfaire à la nécessité de nature en ville,
    - ✓ les conventions opérationnelles passées au titre de la carence SRU,
  - **les avenants aux conventions opérationnelles <u>à l'exception de ceux concernant</u> :**
    - ✓ l'évolution du périmètre sans augmentation du montant plafond d'action foncière
    - ✓ l'évolution à la baisse du montant plafond d'action foncière, avec ou sans évolution du périmètre
    - ✓ l'augmentation de la durée de portage (ou de convention) dans les conditions suivantes :

- jusqu'à deux ans après l'introduction d'un recours gracieux, administratif ou hiérarchique, ou l'introduction d'une action en justice, de nature à empêcher la réalisation de l'opération car leur résolution est nécessaire au calcul du prix de revient, à la levée d'une condition suspensive, à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme ou à l'exécution des travaux de proto-aménagement, d'aménagement ou de construction,
- limitée au 31 décembre de l'année au cours de laquelle le portage (ou la convention) doit normalement prendre fin, de façon à ce que la cession se fasse dans le cadre du même exercice budgétaire que celui initialement prévu, dans tous les autres cas,

- **les conventions de partenariat** visant à faciliter les actions opérationnelles de l'établissement, il s'agit notamment des conventions "Action Cœur de Ville", "Opération de Revitalisation des Territoires," "Petites Villes de Demain", "Villages d'Avenir", des Programme Partenariaux d'Aménagement ; de même que leurs avenants, après présentation de ces dispositifs au Conseil d'Administration suivie d'un débat,

- les décisions relatives aux modalités de mise en œuvre des conventions opérationnelles, et notamment :
  - **la réinterrogation du montant de minoration foncière** s'il atteint le plafond de 500 000 €, ou de 30 000€ par logement ou équivalent logement prévu par le PPI, avec la possibilité :
    - soit d'en limiter le montant à ce plafond
    - soit, le cas échéant, de préciser et encadrer les nouvelles modalités de calcul de minoration foncière pour certaines typologies d'opérations, au-delà du seuil des 500 000 €
  - **la remise totale ou partielle des pénalités prévues par une convention opérationnelle**,

- L'affectation des fonds issus des pénalités SRU perçues par l'EPF Bretagne selon les modalités suivantes :
  - l'affectation de ce « fonds de minoration SRU » à des opérations du même EPCI lorsqu'il n'a pas pu être affecté à une opération de la commune prélevée,
  - l'affectation de ce « fonds de minoration SRU » à des opérations des communes déficitaires au sens de la loi SRU, à l'échelle de la Bretagne, lorsqu'il n'a pas pu être affecté à une opération au sein de l'EPCI de rattachement de la commune prélevée

  et, à compter du 1er janvier 2026, l'allongement éventuel des délais pour affecter les fonds ;

DEMANDE au Bureau de rendre compte a minima annuellement au Conseil d'Administration de l'exercice des compétences qui lui sont déléguées, par tous moyens.

Nombres de votants : 30 Nombre de voix POUR : 30 Nombre de voix CONTRE : 0 Nombre d'abstentions : 0

Le Président du Conseil d'Administration,
M. Philippe HERCOUET

Approuvé par le Préfet de région le

Pour le Préfet de région, et par délégation,
l'adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales

Ludovic MAGNIER

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'établissement public foncier de Bretagne.
La présente délibération et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'établissement public foncier de Bretagne (14 avenue Henri Fréville à Rennes).