

## **DELEGATION DE COMPÉTENCES AU DIRECTEUR GÉNÉRAL**

Délibération N° C-25-25

**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. 321-9 du Code de l'Urbanisme, relatif aux pouvoirs propres du directeur général d'un EPF d'Etat, qui dispose que le Directeur Général est compétent pour :

*“1° Préparer et passer les contrats, les marchés publics et contrats de concession, les actes d'acquisition, d'aliénation, d'échange et de location ;*

*2° Préparer et conclure les transactions ;*

*3° Représenter l'établissement dans les actes de la vie civile et commerciale et ester en justice ;*

*4° 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.*

*En outre, il est chargé de l'instruction préalable des affaires qui sont de la compétence de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration et, le cas échéant, du bureau. Il prépare et présente le budget. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature, ainsi que donner mandat et procuration à des tiers pour les cessions et acquisitions immobilières” ;*

**Vu** l'article R. 321-10 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « *Le directeur général, (...) dans les limites des compétences qui lui ont été déléguées, peut, par délégation du conseil d'administration, être chargé d'exercer au nom de l'établissement public foncier de l'Etat, (...) les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire* » ;

**Vu** l'article L. 230-3 du Code de l'Urbanisme qui indique que « *L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.* » et le dernier alinéa de l'article L. 321-4 du même Code qui indique que les établissements publics fonciers de l'Etat « *peuvent agir dans le cadre des emplacements réservés prévus à l'article L. 151-41 du présent code. Ils gèrent les procédures afférentes aux droits de délaissement prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6, à la demande des collectivités territoriales avec lesquelles ils ont conclu une convention en application du dernier alinéa de l'article L. 321-1* » ;

**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 qu'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'Etablissement Public Foncier de Bretagne approuvé par la délibération du conseil d'administration n°2009-02 en date du 16 octobre 2009 et modifié pour la dernière fois par délibération du Conseil d'Administration n°C-25-11 en date du 01 juillet 2025 ;

**Vu** le règlement du personnel de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, modifié pour la dernière fois par délibération du Conseil d'Administration du 28 novembre 2023,

**Vu** les délégations de compétences accordées par le Conseil d'Administration au Directeur Général par délibération n° C-20-16 en date du 8 décembre 2020 et complétées par délibération n°C-22-21 du 5 juillet 2022 ;

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration n° C-24-10 du 2 juillet 2024 fixant les modalités de gestion des prélèvements SRU perçus par l'EPF pour faciliter la sortie d'opérations ;

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

**Vu** la délégation de compétence du Conseil d'Administration au Bureau approuvé par la délibération du Conseil d'administration de ce jour ;

**Considérant** que le Conseil d'Administration peut déléguer au Directeur Général de l'EPF Bretagne les pouvoirs suivants :

- approbation des conventions
- conditions de recrutement du personnel
- transactions
- exercice des droits de préemption et de priorité et réponses aux droits de délaissement ;

**Considérant** la nécessité opérationnelle de déléguer certaines compétences au Directeur Général ;

### **Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration**

---

**ABROGE** ses précédentes délégations de compétences au Directeur Général, définies dans les délibérations n° C-20-16 du 8 décembre 2020 et n°C-22-21 du 5 juillet 2022 ;

**DELEGUE** au Directeur Général l'approbation (cette approbation se traduisant par leur signature) 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'études et de veille foncière (CEVF) dans la limite d'une enveloppe de conventionnement (constituée par le cumul des montants plafonds d'action foncière prévus dans

ces conventions) fixée à 2 500 000 € par an, lesdites CEVF pouvant notamment comprendre des actions de diagnostics techniques et urbains, le subventionnement d'études et des acquisitions foncières d'opportunité,

- Les avenants à ces conventions d'études et de veille foncière, tant que les éventuelles augmentations des montants plafonds d'action foncière, cumulées avec les montants plafonds d'action foncière des CEVF adoptées dans l'année, reste dans la limite de l'enveloppe ci-dessus indiquée de 2 500 000 € par an,  
Toute CEVF, ou tout avenant à CEVF, qui entrainerait un dépassement de la limite de l'enveloppe de conventionnement de 2 500 000 € par an, devra être approuvé par le Bureau. 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 avenants aux conventions opérationnelles approuvées par le bureau, dans les limites suivantes :
  - évolution du périmètre sans augmentation du montant plafond d'action foncière,
  - évolution à la baisse du montant plafond d'action foncière, avec ou sans évolution du périmètre,
  - 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,
 Tout autre avenant aux conventions opérationnelles devra être approuvé par le Bureau ;

**DELEGUE** au Directeur Général, au nom de l'EPF :

- l'exercice des droits de préemptions et de priorités définis par le Code de l'Urbanisme, dont l'établissement est titulaire ou délégataire,
  - la gestion des procédures afférentes aux droits de délaissement prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6 du code de l'urbanisme,
- et toutes leurs conséquences, notamment potentielle saisine du juge en fixation du prix et acquisition de biens ;

**DELEGUE** au Directeur Général le pouvoir de mener, pour le compte de l'Etablissement, toutes les démarches relatives aux procédures nécessaires à l'obtention des autorisations relatives aux travaux et opérations techniques de l'EPF Bretagne, qu'elles relèvent du Code de l'Environnement, du Code de l'Urbanisme ou d'une autre réglementation, notamment, et sans que cette liste soit exhaustive :

- participation du public amont, dont concertation préalable au sens du Code de l'Environnement, incluant la publication de déclaration d'intention
- saisine de l'autorité environnementale
- demandes d'autorisations (dérogation espèces protégées, autorisations d'urbanisme...)
- participation du public aval, quel qu'en soit le mode (ex : enquête publique, participation du public par voie électronique...)

sous réserve des textes et dispositions réservant expressément cette compétence à l'assemblée délibérante, sans possibilité de délégation à l'exécutif ;

**DELEGUE** au Directeur Général le pouvoir de déterminer les conditions de recrutement du personnel dans les limites du cadre établi par le règlement du personnel et de ses annexes, et du plafond d'emploi défini par le Conseil d'Administration ;

**DELEGUE** au Directeur Général, en sus de ses pouvoirs issus de l'article R. 231-9 du Code de l'Urbanisme, le pouvoir d'approuver (cette approbation se traduisant par leur signature) les transactions qu'il aura préparé et conclu dans les conditions suivantes :

- jusqu'à 500 000 € dans le cadre des protocoles transactionnels relatifs à tout contentieux ou pré-contentieux concernant les procédures de préemption, de réponse à délaissement et d'expropriation,

- jusqu'à 150 000 € dans le cadre des protocoles transactionnels relatifs à tout autre contentieux ou pré-contentieux ;

**DELEGUE** au Directeur Général l'affectation des fonds, issus des pénalités SRU payées par une commune déficitaire et perçues par l'EPF sur une période triennale, dans les conditions suivantes :

- uniquement sur une opération de la commune concernée,
  - ladite opération devant être approuvée avant la fin de la période triennale en question,
- et les décisions d'affectation de ces ressources aux opérations bénéficiaires dans les conditions prévues à la délibération n° C-24-10 du conseil d'administration en date du 2 juillet 2024 ;

**AUTORISE** le Directeur Général à prendre toute décision relative au fonctionnement et aux investissements de la SAS BreizhCité et de ses filiales, sauf celles relatives à une augmentation ou une diminution de la participation de l'EPF au capital de ladite société ;

Concernant la future société par actions simplifiée "Bretagne Foncier", structure de portage de long terme à créer, **AUTORISE** le Directeur Général à :

- accepter, au nom de l'EPF Bretagne, la présidence de la Société, avec tous les pouvoirs, responsabilités et fonctions que cela implique,
- nommer le représentant de l'EPF pour les fonctions de co-direction générale qu'il partagera avec la SEMBreizh,
- prendre toute décision relative au fonctionnement et aux investissements de ladite société et de ses filiales, sauf celles relatives à une augmentation ou une diminution de la participation de l'EPF au capital de ladite société ;

**DEMANDE** au Directeur Général de rendre compte a minima annuellement au Conseil d'Administration de l'exercice des compétences qui lui sont déléguées, par tous moyens, et notamment par une liste exhaustive des CEVF signées.

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).*