

**Le Conseil d'Administration de
l'Établissement Public Foncier Local du Val-de-Loire
s'est réuni le 28 septembre 2022 à 17h00
à Tours Métropole - Salle Yves Chauvin**

Convocation adressée mardi 20 septembre 2022 par voie dématérialisée

PRÉSENTS : Mesdames Corinne CHAILLEUX, Betsabée HAAS, Cathy SAVOUREY, Patricia SUARD et Messieurs Thierry CHAILLOUX, Christian GATARD

POUVOIR : Madame Alice WANNERROY a donné pouvoir à Madame Cathy SAVOUREY

EXCUSES : Madame Alice WANNERROY et Messieurs Emmanuel DENIS, Michel GILLOT, Patrick LEFRANCOIS et Wilfried SCHWARTZ

ASSISTENT : Mesdames Audrey DEKEYSER, Evelina DJALALYAN et Monsieur Jean-Philippe SENSEBE

Le quorum a été atteint. Le Conseil d'Administration peut délibérer.

Délibération n° CA2022/09/01

Objet : **Délégation de compétences au profit de la Directrice en application de l'article R 324-2 du Code de l'Urbanisme**

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

Le décret n°2011-696 du 20 juin 2011 relatif aux Etablissements Publics Fonciers Locaux publié au Journal Officiel du 22 juin 2011 modifie la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme comme suit :

« Art. R. 324-1. – *Le Président convoque le Conseil d'Administration, fixe l'ordre du jour et dirige les débats.*

« Art. R. 324-2. – *Le Conseil d'Administration peut déléguer au directeur, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1o, 2o et 3o de l'article L. 324-5. Le directeur peut à ce titre être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est délégataire ou titulaire. Il rend compte de cet exercice au Conseil d'Administration à chacune de ses réunions.*

« Art. R. 324-3. – *Les membres, titulaires ou suppléants, de l'assemblée générale et du Conseil d'Administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises privées traitant avec l'établissement public foncier ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours, à titre onéreux, à l'établissement.*

« Art. R. 324-4. – La fonction de directeur est incompatible avec celle de délégué à l'Assemblée Générale et de membre du Conseil d'Administration. »

Afin de mettre en application ces dispositions, il est proposé au Conseil d'Administration de valider les propositions suivantes :

Le Conseil d'Administration constate les pouvoirs propres de la Directrice issus de l'Article L. 324-6 du Code de l'Urbanisme :

- Elle est ordonnatrice des dépenses et des recettes,
- Elle représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile,
- Elle passe tout contrat et signe tous actes pris au nom de l'Etablissement,
- Elle prépare et exécute les décisions de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration,
- Elle recrute le personnel et a autorité sur lui,
- Elle peut déléguer sa signature.

Et conformément à l'Article R 324-2 du Code de l'Urbanisme le Conseil d'Administration décide de déléguer les compétences à la Directrice dans les termes suivants :

- Elle est autorisée à exercer les droits de préemption et priorité définis par le Code de l'Urbanisme dont l'Etablissement est titulaire ou délégataire, et à le représenter dans le cadre de ces procédures devant les juridictions administratives ou judiciaires. Elle rend compte de ces préemptions et des droits de priorité au Conseil d'Administration suivant,
- Elle signe tous les actes d'acquisition et de revente après délibération du Conseil d'Administration,
- Elle engage les procédures pour le choix des titulaires des marchés de travaux, de services et de fournitures inférieurs à 90 000 euros hors taxes,
- Elle signe les marchés de travaux, de services et de fournitures inférieurs à 50 000 euros hors taxes ainsi que de leurs avenants éventuels,
- Elle passe tout contrat nécessaire à la gestion des biens de l'Etablissement,
- Elle participe aux adjudications d'immeubles ou peut se faire représenter par un avocat dans ces procédures, afin de satisfaire les demandes d'acquisitions immobilières des adhérents de l'Etablissement. Elle rend compte des résultats de ces procédures au Conseil d'Administration suivant.

En conséquence, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil d'Administration,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L324-6 et R324-1 et suivants,

Vu les statuts et le règlement intérieur de l'Etablissement,

APPROUVE la délégation de compétences au profit de la Directrice en application de l'article R324-2 du Code de l'Urbanisme.

La Directrice,



Audrey DEKEYSER

**Le Conseil d'Administration de
l'Établissement Public Foncier Local du Val-de-Loire
s'est réuni le 28 septembre 2022 à 17h00
à Tours Métropole - Salle Yves Chauvin**

Convocation adressée mardi 20 septembre 2022 par voie dématérialisée

PRÉSENTS : Mesdames Corinne CHAILLEUX, Betsabée HAAS, Cathy SAVOUREY, Patricia SUARD et Messieurs Thierry CHAILLOUX, Christian GATARD

POUVOIR : Madame Alice WANNERROY a donné pouvoir à Madame Cathy SAVOUREY

EXCUSES : Madame Alice WANNERROY et Messieurs Emmanuel DENIS, Michel GILLOT, Patrick LEFRANCOIS et Wilfried SCHWARTZ

ASSISTENT : Mesdames Audrey DEKEYSER, Evelina DJALALYAN et Monsieur Jean-Philippe SENSEBE

Le quorum a été atteint. Le Conseil d'Administration peut délibérer.

Délibération n° CA2022/09/02

Objet : Autorisation de signature de la convention de portage n° CP2022-012, ZAC de Rochepinard, commune de Saint-Pierre-des-Corps

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

L'Établissement Public Foncier Local du Val-de-Loire est missionné par la commune de Saint-Pierre-des-Corps pour l'acquisition et le portage sur une durée de 4 années d'un tènement de 44 390 m² situé à la ZAC de Rochepinard.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du projet élargi de renouvellement du quartier de la gare de Saint-Pierre-des-Corps, et du Projet Partenarial d'Aménagement en cours de finalisation sur le secteur.

Le prix de cette acquisition est fixé à 2 352 670 € TTC.

Les modalités de cette intervention foncière sont définies dans la convention de portage jointe en annexe.

En conséquence, il est proposé au Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil d'administration,

Vu le courrier de sollicitation de la commune en date du 22 juin 2022,
Vu l'avis du Domaine rendu le 4 août 2020 (en cours d'actualisation),
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L324-1 et suivants,
Vu le règlement intérieur et notamment les articles 6 et 9,

AUTORISE la Directrice à signer de la convention de portage n° CP2022-012, ZAC de Rochepinard, commune de Saint-Pierre-des-Corps.

La Directrice,



Audrey DEKEYSER



Le Conseil d'Administration de

l'Établissement Public Foncier Local du Val-de-Loire

s'est réuni le 28 septembre 2022 à 17h00

à Tours Métropole - Salle Yves Chauvin

Convocation adressée mardi 20 septembre 2022 par voie dématérialisée

PRÉSENTS : Mesdames Corinne CHAILLEUX, Betsabée HAAS, Cathy SAVOUREY, Patricia SUARD et Messieurs Thierry CHAILLOUX, Christian GATARD

POUVOIR : Madame Alice WANNERROY a donné pouvoir à Madame Cathy SAVOUREY

EXCUSES : Madame Alice WANNERROY et Messieurs Emmanuel DENIS, Michel GILLOT, Patrick LEFRANCOIS et Wilfried SCHWARTZ

ASSISTENT : Mesdames Audrey DEKEYSER, Evelina DJALALYAN et Monsieur Jean-Philippe SENSEBE

Le quorum a été atteint. Le Conseil d'Administration peut délibérer.

Délibération n° CA2022/09/03

Objet : Autorisation de signature de la convention de portage n° CP2022-013 et de la convention de mise à disposition correspondante, commune de Fondettes

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

L'Établissement Public Foncier Local du Val-de-Loire est missionné par la commune de Fondettes pour l'acquisition et le portage sur une durée de 4 années d'un bien de 990 m² situé 12 avenue Général de Gaulle à Fondettes.

Cette acquisition permettra à la Commune de poursuivre le portage effectué par Tours Métropole Val de Loire à la demande de la commune, dans la perspective du renouvellement global de l'îlot.

Le prix de cette acquisition est fixé à 168 073.19 € (frais de notaire et autres frais d'acquisition en plus).

Les modalités de cette intervention foncière sont définies dans la convention de portage jointe en annexe. Conformément aux dispositions du règlement intérieur, la gestion de ces biens sera confiée à la commune, après signature des actes d'acquisition correspondants.

En conséquence, il est proposé au Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil d'administration,

Vu le courrier de sollicitation de la commune en date du 5 avril 2022,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L324-1 et suivants,

Vu le règlement intérieur et notamment les articles 6 et 9,

AUTORISE la Directrice à signer la convention de portage n° CP2022-013 et de la convention de mise à disposition correspondante, commune de Fondettes.

La Directrice,



Audrey DEKEYSER

**Le Conseil d'Administration de
l'Établissement Public Foncier Local du Val-de-Loire
s'est réuni le 28 septembre 2022 à 17h00
à Tours Métropole - Salle Yves Chauvin**

Convocation adressée mardi 20 septembre 2022 par voie dématérialisée

PRÉSENTS : Mesdames Corinne CHAILLEUX, Betsabée HAAS, Cathy SAVOUREY, Patricia SUARD et Messieurs Thierry CHAILLOUX, Christian GATARD

POUVOIR : Madame Alice WANNERROY a donné pouvoir à Madame Cathy SAVOUREY

EXCUSES : Madame Alice WANNERROY et Messieurs Emmanuel DENIS, Michel GILLOT, Patrick LEFRANCOIS et Wilfried SCHWARTZ

ASSISTENT : Mesdames Audrey DEKEYSER, Evelina DJALALYAN et Monsieur Jean-Philippe SENSEBE

Le quorum a été atteint. Le Conseil d'Administration peut délibérer.

Délibération n° CA2022/09/04

Objet : Autorisation de signature de l'avenant n°1 à la convention de portage n° CP2021-007, commune de Saint-Pierre-des-Corps. Annule et remplace la délibération n° CA2022/06/07.

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

Les modalités de portage de l'EPFL ont été modifiées par délibération du Conseil d'Administration du 23 mars 2022, afin de passer d'une facturation proportionnelle au capital porté à un barème déterminé en fonction du prix d'acquisition.

Les frais de portage initialement fixés dans la convention n° CP2021-007 étaient de 2,4 %TTC soit 48 600 € TTC par année de portage. L'application du barème issu du règlement intérieur modifié a ramené ces frais à 18 000 € TTC par an, ce qui correspond au total des acquisitions prévues. Un avenant à la convention CP2021-007 a été préparé en conséquences.

Cependant, dans le cadre d'un portage réalisé progressivement dans le temps, il est apparu nécessaire d'appliquer le barème au cumul des acquisitions réalisées et non au total du montant prévu dans la convention de portage.

Il convient donc de modifier le projet d'avenant à la convention n° CP2021-007.

En conséquence, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil d'administration,

Vu la convention de portage CP2021-007,

Vu la délibération CA2022/03/04 portant approbation du règlement intérieur modifié,

Vu la délibération CA2022/06/07,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L324-1 et suivants,

Vu le règlement intérieur et notamment son article 9-2,

AUTORISE la Directrice à signer l'avenant n° 1 modifié, à la convention de portage n° CP2021-007 et à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de cette délibération.

La Directrice,



Audrey DEKEYSER

**Le Conseil d'Administration de
l'Établissement Public Foncier Local du Val-de-Loire
s'est réuni le 28 septembre 2022 à 17h00
à Tours Métropole - Salle Yves Chauvin**

Convocation adressée mardi 20 septembre 2022 par voie dématérialisée

PRÉSENTS : Mesdames Corinne CHAILLEUX, Betsabée HAAS, Cathy SAVOUREY, Patricia SUARD et Messieurs Thierry CHAILLOUX, Christian GATARD

POUVOIR : Madame Alice WANNERROY a donné pouvoir à Madame Cathy SAVOUREY

EXCUSES : Madame Alice WANNERROY et Messieurs Emmanuel DENIS, Michel GILLOT, Patrick LEFRANCOIS et Wilfried SCHWARTZ

ASSISTENT : Mesdames Audrey DEKEYSER, Evelina DJALALYAN et Monsieur Jean-Philippe SENSEBE

Le quorum a été atteint. Le Conseil d'Administration peut délibérer.

Délibération n° CA2022/06/05

Objet : Autorisation de signature d'un avenant à la convention de portage n° CP2021-005, commune de Parçay-Meslay. Annule et remplace la délibération n° CA2022/06/05.

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

Les modalités de portage de l'EPFL ont été modifiées par délibération du Conseil d'Administration du 23 mars 2022, afin de passer d'une facturation proportionnelle au capital porté à un barème déterminé en fonction du prix d'acquisition.

Les frais de portage initialement fixés dans la convention de portage n° CP 2021-005 étaient de 2,4 %TTC soit 12 062,33 € TTC par année de portage.

L'application du barème issu du règlement intérieur modifié ramène ces frais à 6 000 € TTC par an.

Il convient donc de signer un avenant à la convention n° CP2021-005 afin de pouvoir faire bénéficier la commune de ces dispositions plus favorables.

En conséquence, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil d'administration,

Vu la convention de portage n° CP 2021-005,

Vu la délibération CA 2022/03/04 portant approbation du règlement intérieur modifié,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L324-1 et suivants,

Vu le règlement intérieur et notamment son article 9-2,

AUTORISE la Directrice à signer l'avenant n° 1 à la convention de portage n° CP2021-005 et à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de cette délibération.

La Directrice,



Audrey DEKEYSER

**Le Conseil d'Administration de
l'Établissement Public Foncier Local du Val-de-Loire
s'est réuni le 28 septembre 2022 à 17h00
à Tours Métropole - Salle Yves Chauvin**

Convocation adressée mardi 20 septembre 2022 par voie dématérialisée

PRÉSENTS : Mesdames Corinne CHAILLEUX, Betsabée HAAS, Cathy SAVOUREY, Patricia SUARD et Messieurs Thierry CHAILLOUX, Christian GATARD

POUVOIR : Madame Alice WANNERROY a donné pouvoir à Madame Cathy SAVOUREY

EXCUSES : Madame Alice WANNERROY et Messieurs Emmanuel DENIS, Michel GILLOT, Patrick LEFRANCOIS et Wilfried SCHWARTZ

ASSISTENT : Mesdames Audrey DEKEYSER, Evelina DJALALYAN et Monsieur Jean-Philippe SENSEBE

Le quorum a été atteint. Le Conseil d'Administration peut délibérer.

Délibération n° CA2022/09/06

Objet : Réduction du périmètre et du montant de la convention de mise à disposition signée entre l'EPFL et Tours Métropole Val-de-Loire

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

Afin de donner le temps nécessaire à l'EPFL-TMVL de constituer son équipe et d'organiser ses bureaux, il a paru nécessaire pour l'EPFL de s'appuyer à titre transitoire sur les services de Tours Métropole Val de Loire.

Dans l'esprit de l'article L.5215-27 du CGCT auquel renvoie l'article L.5217-7 du CGCT, l'EPFL du Val-de-Loire a confié à la Métropole la gestion de certains services relevant de ses attributions.

Une convention a été signée en ce sens le 30 janvier 2020 ainsi que l'avenant n° 1 le 9 novembre 2021.

Il est prévu d'ajuster le périmètre et le montant de cette convention, par voie d'avenant, en fonction de la reprise en charge directe par l'établissement des missions confiées.

Depuis le 13 décembre 2021, l'EPFL du Val-de-Loire a signé un bail en son nom pour l'installation des bureaux de l'établissement. Il convient donc d'ajuster par avenant la convention de mise à disposition initiale en retirant les missions tenants à la gestion des locaux de l'EPFL.

En conséquence, il est proposé au conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :

Délibération n° CA2022/09/06

VALIDE l'avenant n°2 à la convention de gestion réduisant la liste des services confiés la métropole, et ajustant le montant annuel de la convention en conséquences.

AUTORISE la Directrice à signer l'avenant n°2.

La Directrice,



Audrey DEKEYSER

**Le Conseil d'Administration de
l'Établissement Public Foncier Local du Val-de-Loire
s'est réuni le 28 septembre 2022 à 17h00
à Tours Métropole - Salle Yves Chauvin**

Convocation adressée mardi 20 septembre 2022 par voie dématérialisée

PRÉSENTS : Mesdames Corinne CHAILLEUX, Betsabée HAAS, Cathy SAVOUREY, Patricia SUARD et Messieurs Thierry CHAILLOUX, Christian GATARD

POUVOIR : Madame Alice WANNERROY a donné pouvoir à Madame Cathy SAVOUREY

EXCUSES : Madame Alice WANNERROY et Messieurs Emmanuel DENIS, Michel GILLOT, Patrick LEFRANCOIS et Wilfried SCHWARTZ

ASSISTENT : Mesdames Audrey DEKEYSER, Evelina DJALALYAN et Monsieur Jean-Philippe SENSEBE

Le quorum a été atteint. Le Conseil d'Administration peut délibérer.

Délibération n° CA2022/09/07

Objet : Modification des frais professionnels du personnel de l'EPFL du Val-de-Loire

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

Le Conseil d'Administration a défini les modalités de prise en charge des frais professionnels par délibération en date du 6 octobre 2020. Il convient d'actualiser certains montants selon les modalités suivantes :

| | Taux de base Tours | Grandes Villes et Grand Paris* | Commune de Paris |
|-------------|--------------------|--------------------------------|------------------|
| Hébergement | 70 € | 90 € | 110 € |
| Repas | 17.50 € | 17.50 € | 17.50 € |

Les repas seront pris en charge sur présentation de justificatifs et à hauteur de 17.50 € TTC maximum.

Les autres dispositions de la délibération CA2020/10/02 restent applicables.

Au vu de l'extension à venir de l'effectif de l'EPFL, il convient d'étendre à l'ensemble du personnel la prise en charge des frais professionnels, selon les mêmes modalités.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

Vu le Code de l'urbanisme et particulièrement ses articles son L.324-5, et L 324-8,

Vu le Code général des impôts, et particulièrement son article 1607bis,

Vu la délibération n° CA2020/10/02,

Vu le règlement intérieur de l'Etablissement Public Foncier Local du Val-de-Loire,

APPROUVE la modification des frais professionnels du personnel de l'EPFL du Val-de-Loire.

La Directrice,



Audrey DEKEYSER

**Le Conseil d'Administration de
l'Établissement Public Foncier Local du Val-de-Loire
s'est réuni le 28 septembre 2022 à 17h00
à Tours Métropole - Salle Yves Chauvin**

Convocation adressée mardi 20 septembre 2022 par voie dématérialisée

PRÉSENTS : Mesdames Corinne CHAILLEUX, Betsabée HAAS, Cathy SAVOUREY, Patricia SUARD et Messieurs Thierry CHAILLOUX, Christian GATARD

POUVOIR : Madame Alice WANNERROY a donné pouvoir à Madame Cathy SAVOUREY

EXCUSES : Madame Alice WANNERROY et Messieurs Emmanuel DENIS, Michel GILLOT, Patrick LEFRANCOIS et Wilfried SCHWARTZ

ASSISTENT : Mesdames Audrey DEKEYSER, Evelina DJALALYAN et Monsieur Jean-Philippe SENSEBE

Le quorum a été atteint. Le Conseil d'Administration peut délibérer.

Délibération n° CA2022/09/08

Objet : Approbation du règlement intérieur d'utilisation des véhicules de service de l'EPFL du Val-de-Loire

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

Suite à l'acquisition d'un véhicule de service par l'EPFL du Val-de-Loire, il est apparu nécessaire de cadrer son utilisation à travers un règlement intérieur afin que les agents soient informés des conditions relatives à son utilisation. Ce règlement a pour objet de rappeler les contraintes juridiques et financières qui s'imposent à l'établissement et à ses agents. Il définit les droits et obligations des utilisateurs du véhicule de l'EPFL du Val-de-Loire.

En conséquence, il est proposé au d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil d'Administration,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L324-6 et R324-1 et suivants,

Vu les statuts et le règlement intérieur de l'Établissement,

APPROUVE le règlement intérieur d'utilisation des véhicules de service de l'EPFL du Val-de-Loire.

La Directrice,



Audrey DEKEYSER