

DÉLIBÉRATION

du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte-d'Or

Séance du jeudi 24 septembre 2026

Président : Monsieur Nicolas SCHOUTITH

Secrétaire de séance : Madame Céline TONOT

Convocation envoyée le 17/09/2026

Nombre de membres du Conseil d'Administration : 15
Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de présents participant au vote : 13
Nombre de procuration : 0

SCRUTIN :

POUR : 13 **ABSTENTION : 0** **CONTRE : 0** **NE PREND PAS PART AU VOTE : 0**

Membres Présents :

Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Benoît BORDAS
M. Patrice CHATEAU
M. Hamid EL HASSOUNI
M. Thierry FALCONNET
M. Frédéric GOULIER
M. Alexandre HEDDAR
Mme Catherine MINAUX
Mme Isabelle PASTEUR
M. Lionel SANCHEZ
M. Nicolas SCHOUTITH
Mme Céline TONOT
M. Jean-Michel VERPILLOT

Membres Absents :

M. Antoine HOAREAU
M. Guillaume RUET

OBJET : **AFFAIRES GENERALES**
 Adoption d'un règlement intérieur

En application des statuts de l'EPFL, et plus particulièrement de ses articles 13.5 et 16, le conseil d'administration doit approuver un règlement intérieur, ce dernier venant préciser les modalités concrètes d'organisation et de fonctionnement des organes de l'établissement.

Etant précisé ici qu'il convient de bien le distinguer du règlement d'intervention. Ce dernier a vocation à

fixer les conditions techniques et financières d'intervention de l'établissement tandis que le règlement intérieur porte lui sur la gouvernance et le fonctionnement interne.

A ce titre, le règlement intérieur est constitué des points suivants :

- Préambule : rappelant le contexte d'élaboration d'un tel document
- Titre 1 : Dispositions générales
- Titre 2 : Organisation et fonctionnement du conseil d'administration
- Titre 3 : Présidence, vice-présidence et direction
- Titre 4 : Activité foncière : programmation et articulation avec le règlement d'intervention
- Titre 5 : Activité d'Organisme Foncier Solidaire
- Titre 6 : Déontologie et prévention des conflits d'intérêts
- Titre 7 : Dispositions diverses

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré

DECIDE

- **d'approuver** le règlement intérieur de l'établissement tel que ci-annexé
- **d'autoriser** le Président et la Directrice à signer, au nom de l'EPFL, tous actes à intervenir en vue de la régularisation de ce dossier.

Le 28 septembre 2026
Céline TONOT
Secrétaire de séance



Le 28 septembre 2026
Nicolas SCHOUTITH
Président de l'EPFL





EPFL

Etablissement Public Foncier Local
des collectivités de Côte-d'Or

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DES COLLECTIVITÉS DE CÔTE-D'OR

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Préambule

Le présent règlement intérieur est établi en application de l'article 13.5 et de l'article 16 des statuts de l'Établissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte-d'Or (ci-après dénommé « l'Établissement »), lesquels prévoient que le Conseil d'Administration délibère sur un règlement intérieur.

Il a pour objet de préciser les modalités concrètes d'organisation et de fonctionnement des organes de l'Établissement, en complément des statuts, sans se substituer à eux ni les modifier. En cas de contradiction, les statuts et le code de l'urbanisme priment sur le présent règlement.

Il est par ailleurs distinct du règlement d'intervention de l'Établissement, adopté par le Conseil d'Administration (délibération du 25 février 2005, et modifiés par délibération les 17 septembre 2009, 16 février 2012, 30 novembre 2017, 27 juin 2019, 22 juin 2023 et 18 décembre 2025), qui fixe les conditions techniques et financières d'intervention foncière de l'Établissement (volets thématiques, durées et conditions de portage, modalités de cession). Le présent règlement intérieur porte, lui, sur la gouvernance et le fonctionnement interne de l'Établissement.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L.324-3 du code de l'urbanisme et à l'article 11 du Titre II des statuts, tant que l'ensemble des membres de l'Établissement est représenté directement au sein du Conseil d'Administration, celui-ci exerce les attributions dévolues à l'Assemblée Générale et se confond avec elle. Les dispositions du présent règlement sont rédigées dans cette hypothèse ; en cas d'adhésion de nouveaux membres rendant nécessaire la constitution d'une Assemblée Générale distincte, le présent règlement devra être révisé en conséquence (voir article 25).

Titre I — Dispositions générales

Article 1 — Objet

Le présent règlement intérieur précise, pour l'ensemble des organes de l'Établissement (Conseil d'Administration exerçant les attributions de l'Assemblée Générale, Président, Vice-Présidents, Directeur) :

- les modalités de composition, de désignation et de renouvellement des membres du Conseil d'Administration ;
- les règles de convocation, de quorum, de délibération et de publicité des séances ;
- les attributions du Président, des Vice-Présidents et du Directeur, ainsi que les délégations qui peuvent leur être consenties ;
- les modalités d'exercice, par le Conseil d'Administration, de sa qualité d'organe de décision au titre de l'agrément d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) détenu par l'Établissement ;
- les règles de déontologie et de prévention des conflits d'intérêts applicables aux administrateurs et aux agents.

Article 2 — Textes de référence

Le présent règlement est pris en application, notamment, des textes suivants :

- code de l'urbanisme, articles L.324-1 à L.324-9 et R.324-1 à R.324-5 (établissements publics fonciers locaux) ;
- code de l'urbanisme, articles L.329-1 et R.329-1 à R.329-17 (organismes de foncier solidaire) ;
- code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-20 (pouvoirs, quorum) et les articles L.2131-1 à L.2131-11 (contrôle de légalité) ;
- l'arrêté préfectoral n°340 du 18 juillet 2003 portant création de l'Établissement et les statuts qui lui sont annexés, ainsi que leurs modifications ultérieures ;
- le règlement d'intervention de l'Établissement en vigueur.

Etant précisé ici que toute modification des statuts rendant une disposition du présent règlement contraire à ceux-ci entraîne la caducité immédiate de la disposition concernée, dans l'attente d'une mise en conformité par le Conseil d'Administration.

Titre II — Organisation et fonctionnement du Conseil d'Administration

Article 3 — Composition et désignation des administrateurs

Le Conseil d'Administration est composé des délégués titulaires et suppléants désignés par chaque membre de l'Établissement, dans les conditions fixées par les statuts et par la ou les délibérations d'adhésion.

Chaque nouvelle désignation de délégués fait l'objet d'une notification écrite au Président de l'Établissement par la collectivité ou l'établissement public concerné, accompagnée de la délibération correspondante.

Conformément à l'article L.324-3 du code de l'urbanisme, le mandat des délégués et de leurs suppléants suit, quant à sa durée, le sort des organes délibérants qui les ont désignés. En conséquence, à l'issue du renouvellement général des conseils municipaux, il appartient à l'Établissement de procéder, dans les meilleurs délais et avant toute nouvelle délibération de l'Établissement, à la désignation de ses nouveaux délégués titulaires et suppléants.

Article 4 — Renouvellement du Conseil d'Administration

Le Président en place lors du renouvellement des organes délibérants des membres de l'établissement convoque le Conseil d'Administration chargé d'élire le Président et les nouveaux Vice-présidents.

Cette première séance, sera présidée par le doyen d'âge jusqu'à l'élection du Président. Le Conseil d'Administration procède, alors dans l'ordre, à :

- la vérification du quorum ;
- L'installation du Conseil d'administration
- l'élection du Président
- la détermination du nombre de Vice-Présidents, suivi de leur élection ;
- l'approbation du procès-verbal de la séance précédente,
- ainsi que le rapport sur les délégations d'attributions consenties au directeur.

En cas de vacance en cours de mandat, il est procédé au remplacement dans les conditions de l'article 12 des statuts, pour la durée du mandat restant à courir.

Article 5 — Convocations et ordre du jour

Le Conseil d'Administration se réunit au moins trois fois par an, sur convocation de son Président, qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

La convocation est de droit lorsqu'elle est demandée par écrit au Président par le tiers au moins des membres du Conseil.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont portées à la connaissance des membres du Conseil au moins huit jours francs avant la séance. Ce délai peut être abrégé par le Président en cas d'urgence, sans pouvoir être inférieur à trois jours francs ; le caractère d'urgence doit alors être validé par le Conseil d'Administration en début de séance.

La convocation est accompagnée des documents et projets de délibération nécessaires à l'instruction des affaires inscrites à l'ordre du jour.

Article 6 — Quorum et représentation des membres empêchés

Le Conseil d'Administration délibère valablement lorsque la moitié au moins de ses membres participent à la séance ou sont représentés.

Lorsque, après une première convocation régulièrement effectuée, le quorum n'est pas atteint, le Conseil d'Administration est à nouveau convoqué avec le même ordre du jour ; il délibère alors valablement sans condition de quorum.

Les administrateurs empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter, soit par un administrateur titulaire ou suppléant, dans les conditions définies à l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales.

Article 7 – Secrétariat des séances

Au début de chaque séance, le Conseil d'Administration désigne sur proposition du Président un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le secrétaire assiste le Président pour la vérification du quorum, la validité des pouvoirs, la constatation des votes et le dépouillement des scrutins.

Article 8 — Délibérations et vote

Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. Pour le calcul de la majorité, il n'est tenu compte ni des absents, ni des bulletins blancs, ni des bulletins nuls. En cas de partage égal des voix, la voix du Président est prépondérante.

Le Conseil d'Administration peut, sur un point précis de l'ordre du jour, entendre toute personne dont l'audition lui paraît utile, ainsi que solliciter l'avis d'organismes extérieurs reconnus pour leur compétence en matière d'habitat, d'aménagement ou d'environnement.

Article 9 — Publicité des séances

Les séances du Conseil d'Administration sont publiques. Toutefois, sur demande de trois membres au moins ou du Président, le Conseil d'Administration peut décider, sans débat, à la majorité absolue des membres présents ou représentés, de se réunir à huis clos, notamment pour l'examen de questions à caractère financier ou de négociations foncières en cours.

Article 10 — Procès-verbaux et registre des délibérations

Chaque séance donne lieu à un procès-verbal, établi sous l'autorité du Directeur, retraçant les questions inscrites à l'ordre du jour, les échanges principaux et le sens des délibérations adoptées.

Les délibérations sont inscrites, dans l'ordre chronologique, sur un registre tenu au siège de l'Établissement. Elles sont transmises au représentant de l'État dans les conditions du contrôle de légalité prévu aux articles L.2131-1 à L.2131-11 du code général des collectivités territoriales, et notifiées aux membres de l'Établissement.

Titre III — Présidence, vice-présidence et direction

Article 11 — Le Président

Le Président est élu par le Conseil d'Administration en son sein. Il convoque le Conseil, fixe l'ordre du jour, dirige les débats et signe les délibérations. Il représente l'Établissement dans ses rapports avec les tiers, sous réserve des attributions propres du Directeur en matière d'actes de la vie civile et de représentation en justice.

En cas d'empêchement, le Président est suppléé par un Vice-Président dans l'ordre de leur élection.

Article 12 — Les Vice-Présidents

Les Vice-Présidents assistent le Président dans l'exercice de ses fonctions et peuvent recevoir de sa part ou du Conseil d'Administration des délégations pour des missions ou des secteurs d'intervention déterminés.

Article 13 — Le Directeur

Le Directeur est nommé par le Conseil d'Administration sur proposition du Président. Il est ordonnateur des dépenses et des recettes, représente l'Établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile, passe les contrats et signe les actes pris au nom de l'Établissement.

Il prépare et exécute les délibérations du Conseil d'Administration, assiste de droit à ses réunions, prépare et présente le programme pluriannuel d'intervention et ses tranches annuelles, ainsi que l'état prévisionnel des dépenses et des recettes.

Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature à un ou plusieurs agents de l'Établissement, dans des conditions et limites fixées par décision du Président.

Article 14 — Délégations consenties au Directeur

Conformément à l'article R.324-2 du code de l'urbanisme, le Conseil d'Administration peut déléguer au Directeur ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux alinéas 1 -2 et 3 de l'article L324-5 du code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne l'exercice du droit de préemption et de priorité, dans les secteurs et selon les modalités qu'il détermine.

Toute délégation ainsi consentie fait l'objet d'un compte rendu au Conseil d'Administration lors de sa plus prochaine séance.

Titre IV — Activité foncière : programmation et articulation avec le règlement d'intervention

Article 15 — *Programme pluriannuel d'intervention*

Conformément à l'article L.324-2-2 du code de l'urbanisme et à l'article 7 des statuts, l'Établissement conduit son activité dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention (PPI), réalisé par tranches annuelles, adopté et actualisé par le Conseil d'Administration.

Article 16 — *Règlement d'intervention*

Les conditions techniques et financières dans lesquelles l'Établissement exerce ses missions de portage foncier (volets thématiques, conditions de recevabilité, durées de portage, conditions de sortie de réserve foncière et modalités financières associées) sont fixées par le règlement d'intervention adopté par le Conseil d'Administration, distinct du présent règlement intérieur.

Toute modification du règlement d'intervention est délibérée par le Conseil d'Administration dans les mêmes conditions de quorum et de majorité que les autres délibérations, sauf disposition contraire des statuts.

Article 17 — *Instruction des demandes d'intervention*

Toute demande d'intervention foncière doit avoir recueilli l'accord ou l'avis de la ou des communes d'implantation dans les conditions prévues par le règlement d'intervention, avant présentation au Conseil d'Administration.

Titre V — Activité d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS)

Article 18 — *Organe de décision au titre de l'agrément OFS*

Au titre de l'agrément d'Organisme de Foncier Solidaire délivré à l'Établissement en application de l'article L.329-1 du code de l'urbanisme, le Conseil d'Administration constitue l'organe de décision de l'Établissement pour cette activité.

Il approuve à ce titre le programme d'actions envisagées, les conditions de conclusion des baux réels solidaires et, plus généralement, toute décision relevant de l'activité d'Organisme de Foncier Solidaire.

Article 19 — *Rapport annuel d'activité OFS*

Conformément à l'article R.329-14 du code de l'urbanisme, l'Établissement établit chaque année un rapport d'activité au titre de son agrément OFS, soumis à l'approbation du Conseil d'Administration avant transmission au représentant de l'État dans les délais réglementaires.

Article 20 — *Commission consultative de l'OFS*

Conformément à l'article 16 des Statuts de l'EPFL, une commission consultative auprès du Conseil d'Administration a été créée, celle-ci étant composée de personnalités disposant d'une expertise particulière dans le domaine des activités de l'OFS, ces dernières en devant pas être concernées à quelque titre que ce soit (personnel et professionnel) par les opérations en cours, de sorte qu'il ne puisse exister aucun conflit d'intérêt.

Sa composition est déterminée par le Conseil d'Administration et ce pour la durée du mandat de celui-ci. Il conviendra donc de procéder à son renouvellement à l'issue de chaque renouvellement du Conseil d'Administration de l'Établissement.

La commission consultative devra se réunir a minima une fois par an, sur convocation du Président notifiée 8 jours avant. Elle pourra faire des propositions générales, des propositions en lien avec les opérations menées par l'Établissement pour l'activité d'OFS ou encore restituer au Conseil d'Administration les résultats d'études menées en la matière.

Titre VI — Déontologie et prévention des conflits d'intérêts

Article 21 — Prévention des conflits d'intérêts

Tout administrateur ayant un intérêt personnel, direct ou indirect, à une affaire inscrite à l'ordre du jour en informe le Président avant l'ouverture des débats et s'abstient de participer à la délibération et au vote correspondants.

Les administrateurs et les agents de l'Établissement ne peuvent prendre ou conserver un intérêt de nature à compromettre leur indépendance dans les entreprises ou organismes en relation contractuelle avec l'Établissement.

A ce titre, à chaque renouvellement d'instance et/ou début de mandat, une fiche de déclaration de situation devra être complétée par chaque administrateur, titulaire - suppléant, et remise au Directeur de l'Établissement, qui devra être informé en cours de mandat de tout changement éventuel de situation.

Article 22 — Confidentialité

Les administrateurs et les agents sont tenus à une obligation de discrétion s'agissant des informations à caractère financier ou stratégique dont ils ont connaissance dans l'exercice de leurs fonctions, notamment lorsque le Conseil d'Administration a décidé de se réunir à huis clos ou lorsque des négociations foncières sont en cours.

Titre VII — Dispositions diverses

Article 23 — *Diffusion du règlement intérieur*

Le présent règlement intérieur, une fois adopté, est notifié à chaque administrateur et tenu à la disposition des membres de l'Établissement et de toute personne intéressée au siège de l'Établissement.

Article 24 — *Modification*

Le présent règlement intérieur peut être modifié par délibération du Conseil d'Administration, à la majorité de ses membres, dans les mêmes conditions que son adoption. Il devra notamment être révisé en cas d'adhésion d'un nouveau membre à l'Établissement rendant nécessaire, en application du premier alinéa de l'article L.324-3 du code de l'urbanisme, la constitution d'une Assemblée Générale distincte du Conseil d'Administration.

Article 25 — *Entrée en vigueur*

Le présent règlement intérieur entre en vigueur à compter de son adoption par délibération du Conseil d'Administration et de sa transmission au représentant de l'État au titre du contrôle de légalité.