

APPROBATION DE LA CONVENTION D'INTERVENTION « RUE JULES FERRY / SITE GAILLIARD » A BARENTIN (76) AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAUX AUSTREBERTHE (76)

N° Progisem :	Foncier :	/
	Etude urbaine :	OPE2023166
	Travaux :	OPE2025012
Adresse du site :		Rue Jules Ferry – Barentin

Vu le décret n° 68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Normandie, modifié par les décrets n° 77-8 du 3 janvier 1977, n° 2000-1073 du 31 octobre 2000, n° 2004-1149 du 28 octobre 2004, n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, n° 2014-1732 du 29 décembre 2014, n° 2015-979 du 31 juillet 2015, n° 2011-1900 du 20 décembre 2011 et n° 2018-777 du 7 septembre 2018, et par l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 ;

Vu la délibération du 25 octobre 2024 n°39 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Normandie portant délégation au Directeur général de l'approbation des conventions d'intervention et de leurs modifications dans les conditions qu'elle fixe ;

Vu la délibération du 24 novembre 2023 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Normandie acceptant la prise en charge de l'étude urbaine ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante n°DELB-20250023 de la COMMUNAUTE DE COMMUNES CAUX AUSTREBERTHE en date du 19 mars 2025 relative à l'approbation de la convention d'intervention ;

Vu le programme pluriannuel d'intervention 2022/2026 de l'Etablissement Public Foncier de Normandie approuvé par une délibération n° 2 de son Conseil d'Administration en date du 3 décembre 2021 ;

- Approuve la convention d'intervention citée en objet avec la COMMUNAUTE DE COMMUNES CAUX AUSTREBERTHE jointe en annexe à la présente décision. Etant précisé que le projet de convention d'intervention ci-annexé pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées.
- Approuve la caducité de la convention d'études pré-opérationnelles en date du 23 janvier 2024, concomitamment à la signature de la nouvelle convention d'intervention qui vient en substitution,
- Autorise l'engagement financier, pour la mise en œuvre de ladite convention, plafonné à 60 000€ HT pour les études techniques, dont 40 % à la charge de l'EPF Normandie.

26 MAI 2025

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

Signé le 19-05-2025

Gilles GAL

✓ Certified by  youSign





Direction des Interventions
et du Foncier



Programme pluriannuel d'interventions 2022-2026
CONVENTION D'INTERVENTION
sur l'opération « RUE JULES FERRY / SITE GAILLIARD » - Barentin (76)

	Etude urbaine	Travaux
N° opération PROGISEM	OPE2023166	OPE2025012
Adresse	Rue Jules Ferry - Barentin	
Enveloppe financière	140 000 € HT (prog n°7)	Et. Tech : 60 000 € HT (prog n°12)

ENTRE,

La **Communauté de Communes Caux Austreberthe**, représentée par son Président Christophe Bouillon,

Désignée ci-après par le terme "la Collectivité".

D'une part,

ET,

L'Établissement Public Foncier de Normandie, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) créé par 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, n° 2015-979 du 31 juillet 2015 et n° 2018-777 du 7 septembre 2018, l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 et le décret n° 2011-1900 du 20 décembre 2011, représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL,

Désigné ci-après par son sigle "EPF Normandie".

D'autre part.

VU :

- La délibération de la Collectivité en date du 19 mars 2025,
- Les délibérations de la Commission Permanente de la Région Normandie du 6 novembre 2023 (étude urbaine) et du 10 mars 2025 (études techniques) au titre du partenariat EPF/Région 2022-2026,
- La délibération du 24 novembre 2023 du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Normandie acceptant la prise en charge de l'étude urbaine,
- La décision du Directeur Général du 19 mai 2025 pour la prise en charge des études techniques, habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration du 25 octobre 2024.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIV**PRÉAMBULE**

L'EPF Normandie a pour vocation de réaliser :

- Des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens du code de l'urbanisme – et notamment par le portage foncier des sites, la reconversion des friches industrielles, la réhabilitation des sites urbains dégradés et de leurs abords, la protection des espaces agricoles, la préservation des espaces naturels remarquables – et à contribuer à l'aménagement du territoire ;
- Ainsi que des études et travaux contribuant aux mêmes objectifs.

L'EPF Normandie exerce ses missions dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention (PPI), fixant pour cinq ans le cadre technique, territorial et financier des interventions de l'Établissement. Le PPI 2022-2026 définit cinq orientations prioritaires :

- 1) la continuité dans l'effort de production au service de toutes les collectivités Normandes,
- 2) la sobriété, pour une gestion économe du foncier et du patrimoine,
- 3) la résilience pour préserver toutes les capacités de rebond des territoires,
- 4) l'inclusion, pour favoriser le développement du logement et des équipements publics essentiels,
- 5) la production pour favoriser la réindustrialisation Normande.

De plus, dans le cadre de la convention Région Normandie / EPF Normandie 2022/2026, l'EPF Normandie cofinance et assure la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friches, à la demande et au bénéfice des collectivités locales et de leurs établissements publics.

Dans ce contexte, la Collectivité a souhaité mobiliser l'EPF Normandie pour concourir à la réalisation de son projet de renaturation et de restauration d'un corridor écologique sur la friche industrielle « Gailliard » à Barentin.

Par ailleurs, vu le projet final et les potentiels enjeux environnementaux à protéger, les travaux menés par l'EPF intègrent les enjeux de désartificialisation du site et sa préfiguration paysagère en vue d'une renaturation.

A noter que la réflexion sur ce foncier a été initiée en amont de la présente convention : une convention d'études pré-opérationnelle avait été signée en date du 23 janvier 2024 entre la Collectivité et l'EPF Normandie.

La présente Convention vise donc à définir, pour ce projet, un cadre unique d'intervention de l'EPF Normandie pour le compte de la Collectivité (Études, Foncier, Travaux), qui pourra faire ultérieurement l'objet d'adaptation par voie d'avenant pour compléter l'accompagnement de l'EPF Normandie si nécessaire.

La présente convention constitue un nouveau dispositif contractuel entre les parties, qui vient se substituer, à sa date de signature, à la précédente convention signée entre la Collectivité et l'EPF Normandie sur cette opération. En conséquence, la convention d'étude opé-opérationnelle du 23 janvier 2024 est désormais caduque.

Cela étant exposé, il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention d'étude urbaine et d'études techniques préalable aux travaux de recyclage a pour objet de déterminer les modalités de l'intervention de l'EPF Normandie pour le compte de la Collectivité en vue de la réalisation du projet sus-décrié dans le préambule, et d'en définir les financements associés.

ARTICLE 2 : NATURE ET CONSISTANCE DE L'INTERVENTION DE L'EPF NORMANDIE

ARTICLE 2.1 ETUDE PRE-OPERATIONNELLE

L'intervention consiste à mener une étude d'urbanisme pré-opérationnel intégrant de premiers volets techniques spécifiques au site (premiers diagnostics environnementaux /zone humide- biodiversité, premier diagnostic pollution des sols).

L'objectif de cette étude est la définition d'un programme d'aménagement global sur l'ensemble du périmètre du site.

Cette étude d'urbanisme pré-opérationnel, après le recueil des besoins actuels et futurs et le diagnostic urbain et technique, permettra de formuler des propositions de scénarios d'aménagement et de réaliser des esquisses de faisabilité technique et financière d'un projet validé par la Collectivité.

La mission portera en tant que de besoin sur la mise au point de cahiers de prescriptions urbaines et architecturales par sous-îlots, puis par la formulation de préconisations de mise en œuvre opérationnelle en terme notamment de procédures, d'études complémentaires, de mise en place d'accompagnement à la collectivité et de la réalisation d'un schéma d'aménagement avec le montage opérationnel et bilans prévisionnels.

ARTICLE 2.2 ETUDES TECHNIQUES

Au vu du contexte exposé ci-avant, la Collectivité a sollicité l'EPF Normandie pour mener les **Etudes techniques préalables aux travaux** de déconstruction sur le périmètre défini à l'**Erreur ! Source du**

renvoi introuvable. de la présente convention et cartographié en Annexe 1. Les études techniques comprennent :

- les diagnostics complémentaires sur la pollution des sols avec la définition des mesures de gestion adaptée aux futurs usages,
- Les études de maîtrise d'œuvre préalables à la démolition des bâtiments non conservés dans le but d'apprécier la faisabilité et les coûts de désamiantage et démolition intégrant les diagnostics techniques (amiante et plomb, audit déchets, etc.)
- Une étude relative au potentiel reméandrage du cours d'eau dans le but d'apprécier la faisabilité et les couts relatifs au reméandrage.
- Les compléments aux diagnostics environnementaux relatifs à la biodiversité afin de disposer d'une vision plus complète des espèces faune/flore protégées ou devant être préservées dans le cadre du projet ;

Les données relatives à l'Habitat et au Biotope recueillies dans le cadre de tels diagnostic feront l'objet d'un recensement, et donneront lieu à la création de métadonnées qui seront mises sous une forme interopérable aux fins de publication sur internet et de partage avec les autres autorités publiques, conformément aux obligations découlant de la Directive européenne du 14 mars 2007, dite Directive INSPIRE, transposée aux articles L. 127-1 et suivants du code de l'environnement.

Ces prestations permettront d'affiner les estimations financières dans la perspective des travaux, qui pourront faire l'objet d'une programmation ultérieure au titre du partenariat EPF-Région, au regard des critères d'instruction du dispositif en place et des crédits mobilisables. A noter que si le projet prévoit des activités ou des logements, un bilan prévisionnel d'opération sera à établir.

A noter que le foncier appartient à ce jour à un privé et qu'une maîtrise foncière est à terme souhaitée via un portage foncier par l'EPF Normandie pour le compte de la collectivité. Dans ce cadre, un avenant à la présente convention sera établi pour encadrer la prise en charge du volet foncier de cette opération.

ARTICLE 3 : PERIMETRE D'INTERVENTION

Les missions d'étude urbaine et d'études techniques s'exerceront sur le périmètre d'intervention tel que défini à l'Annexe 1 de la présente convention, laquelle a pleine valeur contractuelle.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

D'une manière générale, les modalités de travail de l'EPF Normandie intègrent les moyens de communication par visioconférence dès que l'objet de la réunion le permet. La Collectivité accepte donc cette organisation de travail.

ARTICLE 4.1 : ENGAGEMENTS DE L'EPF NORMANDIE

- Assurer la maîtrise d'ouvrage des prestations définies dans le préambule et à l'ARTICLE 2 ci-dessus,
- Demander l'avis des services de la collectivité sur le contenu du Dossier de Consultation des Prestataires/Entreprises de la présente intervention,
- Limiter les engagements aux financements mis en place dans le cadre de la présente convention ou de ses avenants,
- Les obligations de l'EPF Normandie seront limitées aux garanties prises au titre des marchés publics
- Mobiliser, au service de la réalisation du projet, une équipe pluridisciplinaire travaillant en mode projet,
- Tenir régulièrement informée la Collectivité de l'état d'avancement de la convention,
- S'engager à transmettre à la Collectivité les livrables des documents établis par les prestataires mandatés par l'EPF Normandie,

ARTICLE 4.2 : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

Article 4.2.1 : Engagement d'ordre général

- Avertir dans les meilleurs délais l'EPF Normandie des difficultés locales particulières liées au projet,
- Fournir toute information et tout document utile en sa possession à la date d'entrée en vigueur de la présente convention,
- Mobiliser l'ensemble de l'ingénierie et de l'expertise locale en mesure d'accompagner le projet,
- Permettre le libre accès au site concerné à toute personne représentant l'EPF Normandie ainsi qu'à toute personne que celui-ci aura mandatée, pendant la durée de la présente convention, en obtenant l'autorisation écrite des propriétaires si propriétaires privés, y compris pour mener des sondages si l'intervention de l'EPF Normandie le nécessite, et en appuyant si nécessaire les demandes formulées en ce sens par l'EPF Normandie auprès du propriétaire privé,
- Mettre en œuvre les démarches administratives nécessaires à la bonne exécution de la convention (délibération, DUP, etc.),
- Conduire les démarches relatives à la modification ou à la révision des documents de planification et /ou d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet

Article 4.2.2 : Engagements particuliers pour les études urbaines

- Co-présider le groupe de pilotage avec l'EPF Normandie par la participation du ou des élus en charge du dossier en y associant l'EPF en temps réel,
- Se prononcer explicitement (validation ou refus) dans un délai maximal de deux mois sur les propositions qui seront présentées aux différents stades de l'étude,

Article 4.2.3 : Engagements particuliers pour les études techniques

- la Collectivité organisera les moyens d'accès au site et à l'intérieur des bâtiments et se chargera de leur re-fermeture après intervention des prestataires mandatés par l'EPF Normandie. Ainsi, si cela est nécessaire, la Collectivité s'engage à réaliser les travaux nécessaires de défrichage ou d'ouverture d'accès, pour permettre l'accès au site afin que les interventions soient réalisées dans de bonnes conditions pour les prestataires de l'EPF Normandie.
- Concernant les enjeux liés à la protection de la biodiversité, la Collectivité s'engage à communiquer à l'EPF Normandie les éventuelles informations dont elle dispose sur les spécificités du secteur (retours d'expériences sur le secteur, observations de terrain particulières, ...). Ces éléments pourront ainsi être pris en compte dans l'étude prévue dans le cadre de cette convention, dont les conclusions seront transmises à la Collectivité, qui se chargera de les transmettre à son tour aux intervenants ultérieurs du projet. De même, la collectivité s'engage à communiquer à l'EPF Normandie les éventuelles informations dont elle dispose relatives à la présence du cours d'eau l'Austreberthe.
- Dans le cas où des réseaux publics aériens ou souterrains devraient être maintenus en service dans les zones concernées par l'intervention, la collectivité et son aménageur devront, avant démarrage du chantier, prendre en charge avec les concessionnaires concernés, les travaux de dévoiement et de protection de ces réseaux, indispensables à la mise en sécurité de la zone d'intervention des entreprises.
- La collectivité devra pouvoir disposer d'informations précises sur les limites de propriété du bien concerné par les travaux (nécessité de disposer d'un plan de bornage en cas de contexte urbain avec gestion de mitoyennetés)
- La collectivité appuiera l'E.P.F. Normandie dans les démarches à réaliser auprès des riverains (visites éventuelles), si elles sont nécessaires dans le cadre des études techniques.

ARTICLE 5 : MODALITES FINANCIERES

ARTICLE 5.1 : ENVELOPPE ALLOUEE A L'OPERATION POUR L'ETUDE URBAINE ET LES ETUDES TECHNIQUES

L'enveloppe maximale allouée pour l'étude urbaine s'élève à **140 000 € HT**.

L'enveloppe maximale allouée pour les études techniques s'élève à **60 000 € HT**.

Ces deux enveloppes sont financées selon la répartition suivante :

- 40 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
- 40 % du montant HT à la charge de l'E.P.F. Normandie,
- 20 % du montant HT à la charge de la Collectivité auquel s'ajoute la TVA correspondante

A noter que ces enveloppes financières ont été dimensionnées sur la base des connaissances du site lors de sa prise en charge et des études envisagées (cf. ARTICLE 2). Si les enjeux du site mettaient en évidence la nécessité de poursuivre les études au-delà de l'enveloppe financière allouée, un complément d'enveloppe devrait alors être soumis aux instances délibérantes de chaque partenaire, et impliquera un avenant à la convention.

Dans le cas où d'autres financements seraient susceptibles d'être mobilisés (ADEME, Agence de l'Eau...) sur cette intervention, les clés de financement pourront être revues et feront l'objet d'un avenant à cette convention.

ARTICLE 5.2 : FACTURATION PAR L'EPF NORMANDIE A LA COLLECTIVITE

Après achèvement des études, l'EPF Normandie facturera à la Collectivité, sa participation augmentée de la TVA s'y afférant. Les justificatifs des dépenses seront visés par l'agent comptable de l'EPF Normandie.

Afin d'éviter les croisements de règlements, l'EPF Normandie déduira de l'appel de fonds correspondant à la facture finale, ses fonds propres et les subventions qu'il aura reçues de la Région Normandie au profit de la collectivité pour cette opération.

ARTICLE 5.3 : VERSEMENTS PAR LA COLLECTIVITE

La Collectivité versera, comme suit, à l'EPF Normandie :

Article 5.3.1 : Enveloppe Etude urbaine

A la fin de l'étude pré-opérationnelle, l'EPF Normandie facturera à la Collectivité sa participation augmentée de la TVA s'y afférant soit **33 600 €** (28 000 € HT + 5 600 € de TVA). Les justificatifs des dépenses seront visés par l'agent comptable de l'EPF de Normandie.

Article 5.3.2 : Enveloppe Etudes techniques

Acompte :

Sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'Agent Comptable de l'EPF Normandie, au moins égal à 35% du montant prévisionnel programmé, la Collectivité versera un acompte d'un montant de **5 040€** correspondant à 35% de la participation HT de la Collectivité (4 200 €) et à la TVA correspondante (840 €) au bénéfice de l'EPF Normandie.

Versement final :

A la fin de l'intervention études techniques, la Collectivité et l'EPF Normandie acceptent le principe de la compensation des sommes visées ci-dessus dont il résulte une somme maximale de **9 360 €** correspondant au solde de la participation HT de la Collectivité (7 800 €) et à la TVA correspondante (1 560 €) à verser par La Collectivité au bénéfice de l'EPF Normandie.

Le règlement de la Collectivité sera effectué par le trésorier principal, comptable assignataire des paiements au compte de l'E.P.F. Normandie dont un R.I.B. sera transmis.

Afin d'éviter les croisements de règlements, l'EPF Normandie déduira de l'appel de fonds correspondant à la facture finale, ses fonds propres et les subventions qu'il aura reçues ou qui resteront à recevoir de la Région Normandie au profit de la collectivité pour cette opération.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'EPF Normandie et la Collectivité et s'achèvera au plus tard le **10/03/2030**. Cette dernière date est définie afin de s'inscrire dans le délai

d'éligibilité des dépenses pour la Région pour la dernière enveloppe d'études techniques qui est de 4 ans et 6 mois à compter de la date de délibération de la Région attribuant sa subvention, délai auquel sont ajoutés 6 mois afin procéder aux appels de fonds auprès des partenaires.

Le dépassement de cette date entraîne la forclusion, c'est-à-dire la déchéance du droit de demander le versement du solde de la subvention Région et donc son annulation, et la possibilité pour la Région de demander le reversement des fonds déjà versés.

La durée de la convention pourra être prorogée par voie d'avenant sur demande argumentée de la Collectivité et sous réserve d'acceptation d'un avenant de prolongation de l'éligibilité des dépenses par la Région.

L'achèvement de la convention suppose au préalable l'apurement des comptes entre tous les cofinanceurs.

ARTICLE 7 : BILAN DE LA MISE EN OEUVRE DE LA CONVENTION

Sur demande de l'EPF, la collectivité pourra être amené à échanger et à transmettre l'ensemble des éléments nécessaires afin d'établir un bilan de la mise en œuvre de la présente convention par l'EPF. Le respect des engagements pris conditionnera de nouvelles prises en charge et la poursuite des interventions menées par l'EPF pour le compte de la Collectivité.

ARTICLE 8 : COMMUNICATION ET INFORMATION

- La collectivité locale intéressée s'engage à faire connaître les dispositifs mis en œuvre dans le cadre de la présente convention et leurs modalités de cofinancement par tous moyens appropriés,
- Les participations de la Région et de l'EPF Normandie devront figurer sous forme de logo et seront portées sur tout support de communication (panneaux de chantier, communiqués de presse, etc.) lié à l'opération.

L'EPF et la Collectivité s'engagent à mentionner leur partenariat dans toutes les actions de communication portant sur le projet objet de la convention.

Toute action d'information et de communication physique ou numérique, menée par la Collectivité et/ou l'opérateur désigné par elle dans le cadre du projet décrit dans la présente convention doit faire mention du soutien apporté par l'EPF en :

- Apposant le logo de l'EPF, de la Région et des éventuels autres cofinanceurs,
- Inscrivant la mention « **Foncier porté et requalifié, études réalisées, ... par l'Etablissement Public Foncier de Normandie avec son soutien financier** »,
- Mentionnant les montants financiers pris en charge par l'EPF Normandie,
- Conviant les représentants de l'EPF, de la Région et des éventuels autres cofinanceurs aux manifestations publiques organisées dans le cadre de la réalisation du projet (pose de première pierre, inauguration, visites ministérielles...).

Les logos et les mentions décrites ci-dessus doivent toujours être visibles par le public et placés bien en évidence. Leurs emplacement et taille sont adaptés à la taille du matériel ou du document utilisé. La taille des logos de l'EPF, de la Région et des éventuels autres cofinanceurs, doivent être équivalentes à la taille du logo de la commune et/ou de l'opérateur.

ARTICLE 9 : LITIGE ET CONTENTIEUX

En cas de litige sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'obligent à une phase préliminaire de conciliation. A défaut de solution amiable, les parties conviennent de saisir le tribunal administratif de Rouen.

Fait à Rouen, le

**Le Président de la Communauté de Communes
Caux Austreberthe**

**Le Directeur Général
de l'EPF de Normandie**

Christophe BOUILLON

Gilles GAL

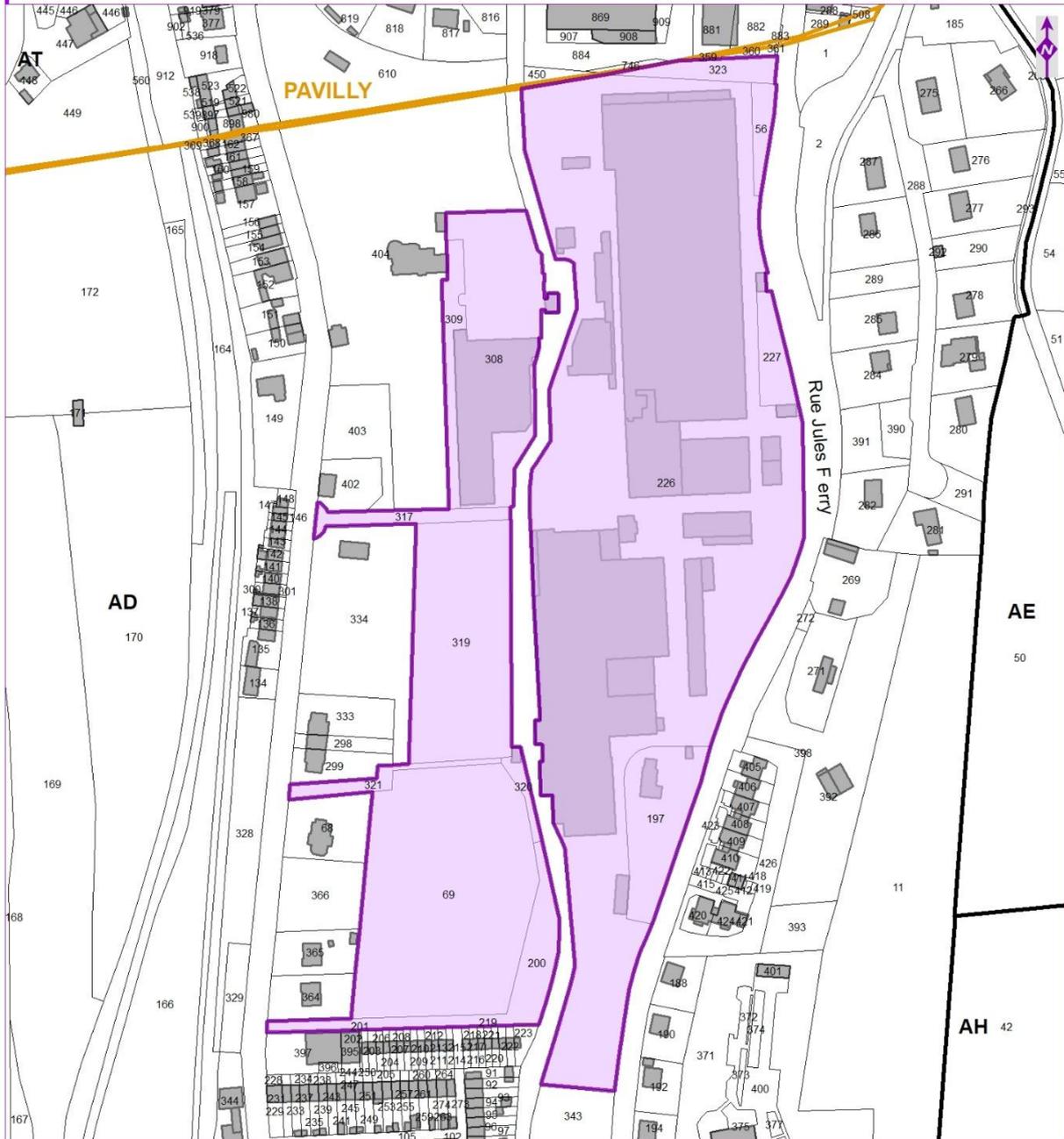
Annexe 1

Etude Pré-Opérationnelle

Site Gaillard – BARENTIN

CC Caux-Austreberthe
Barentin

Surface : 6,37 ha environ
Emprise bâtie : 2,181 ha environ
Section : AD



Sources : Origine cadastre 2023 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 30/06/2023

- Emprise concernée par l'étude
- Limites communales
- Sections cadastrales
- Parcelles
- Bâti

