

Le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Normandie s'est réuni le 28 novembre 2025, sous la présidence de M. Alexandre RASSAERT, Président du Conseil d'Administration de l'E.P.F. Normandie, en présence de M. Philippe LERAÎTRE, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales représentant M. le Préfet de la Région Normandie, de M. Laurent DEGEZ, Contrôleur Général Economique et Financier et de M. Kamal KEHILA, Agent Comptable de l'EPF Normandie,

- Vu 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°2012-1247 du 07 novembre 2012, n° 2014-1732 du 29 décembre 2014 et n° 2015-979 du 31 juillet 2015, l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011, le décret n° 2011-1900 du 20 décembre 2011 et n° 2018-777 du 7 septembre 2018 et le décret n° 2025-242 du 17 mars 2025,
- Vu la convention FPRH signée le 20 mai 2021 par la commune du Merlerault et l'EPF Normandie,
- Vu l'avenant n°1 à la convention FPRH susmentionnée en date du 23 mars 2023,
- Vu l'avenant n°2 à la convention FPRH susmentionnée en date du 1^{er} août 2024,
- Vu la convention FPRH signée le 20 mai 2021 par la commune du Merlerault et l'EPF Normandie,
- Sur les rapports et après avis favorable de la Commission des Affaires Foncières et de la Commission des Affaires Financières,

**APRES EN AVOIR DELIBERE
DECIDE**

- **D'accorder** aux conditions contractuelles générales de portage, un report de l'échéance de rachat d'environ 1 mois, pour les parcelles sises rue du 18 novembre au Merlerault, cadastrées section AB n° 261,265, 333, 334, 37, 38, 39, 40, 28p (devenue la parcelle AB 470 par suite de la division cadastrale opérée) et à titre indivis la parcelle AB41.
La nouvelle échéance de rachat est fixée au 31 décembre 2025.
- **D'accorder le maintien de l'exonération de l'actualisation sur l'ensemble de la durée de portage pour l'ensemble des parcelles ;**
Pour les pénalités de retard :
Si l'échéance contractuelle n'est pas tenue, il sera appliqué une pénalité sur la période de dépassement de la date contractuelle de rachat jusqu'à la date de cession définitive.
Le taux d'actualisation sera à 5 % sur cette période dès le premier jour de dépassement ; la pénalité étant représentée par le montant généré par l'écart entre le taux majoré et le taux contractuel.
Elle est recouvrée annuellement.

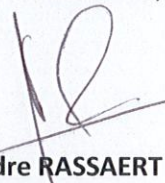
Ce report d'échéance intervient dans le cadre d'une opération en cours d'achèvement, à ce titre il ne sera pas constitué de convention d'intervention, conformément à la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie en date du 12 juillet 2024 prévoyant les cas qui ne sont pas concernés par les modalités de la mise en œuvre de la nouvelle convention d'intervention.
La délibération du Conseil d'Administration vaudra avenant à la convention FPRH signée en date du 1^{er} août 2024 entre la commune du Merlerault et l'EPF de Normandie.

- **D'approuver** les flux financiers synthétisés ci-dessous, nécessaires à la cession de l'îlot Nord à Orne Habitat d'une part et à la cession de l'îlot Sud à la Commune du Merlerault d'autre part :

		HT	TVA
Cession Orne Habitat Ilot Nord	titre Orne Habitat //cession ilot Nord	1	42 857,29
	Titre Région FPRH	63 220	
	Titre Commune "ilot Nord" : FPRH + participation complémentaire	282 289	
Cession Commune ilot Sud	Titre Commune cession "ilot Sud" : couts foncier/travaux + 50%	36 428,36	
	TVA	99 555,54	13 598,39
Participation EPF à l'échelle des cessions ilots Nord et Sud	Titre EPF :		
	HT :	81 284	
	- subvention FPRH (ilot Nord) - 50 % des dépenses réelles sur le complément de 70 000 € HT (Ilot Nord)		
	TVA : 50% TVA cession ilot Sud	1 778	13 598,39
	TOTAL	564 556,77	70 054,07

- **D'acter** que le contentieux avec la SCI AMPF ne sera pas éteint concomitamment aux cessions et que son suivi relève de l'EPF Normandie, maître d'ouvrage des travaux ; étant rappelé que l'enveloppe de 15 000 € HT votée lors du Conseil d'Administration du 12 juillet 2024 est maintenue afin de pouvoir recourir à un conseil juridique dans le cadre de ce contentieux.

Le Président du Conseil d'Administration
de l'E.P.F. Normandie,


Alexandre RASSAERT

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


Gilles GAL

Délibération approuvée

A Rouen, le
Le Préfet,

28 NOV. 2025



