

**APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'INTERVENTION «RUE DU MARCHÉ»
AVEC LA COMMUNE DE DIVES SUR MER (14)**

N° Progisem :	Foncier :	OPE2024001
	Etude urbaine :	OPE2025134
	Travaux :	/
Adresse du site :		Rue du Marché - DIVES SUR MER (14)

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 délibération du 11 juillet 2025 n°52 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 Convention d'Intervention signée entre la commune de Dives sur Mer et l'Etablissement Public Foncier de Normandie en date du 03 avril 2025 relative à la prise en charge foncière ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la commune de Dives sur Mer en date du 29 septembre 2025 relative à l'approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'intervention du 03 avril 2025 ;

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 l'avenant n°1 à la convention d'intervention du 03 avril 2025, cité en objet avec la commune de Dives sur Mer, joint en annexe à la présente décision. Etant précisé que le projet d'avenant à la convention d'intervention ci-annexé pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées.
- Approuve l'engagement financier, pour la mise en œuvre de l'avenant à la convention d'intervention, plafonné à 20 000€ HT pour l'étude flash.

Le Directeur Général
de l'E.P.F. Normandie,
07/11/2025

Gilles GAL

✓ Certifié par // yousign



Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général
Pour les Affaires Régionales



Philinne LERAÎTRE



Ministère de la Santé
Bureau de la Santé Publique

[Handwritten signature]

Pr. Dr. LEMBA



Direction des Interventions
et du Foncier



Programme pluriannuel d'interventions 2022-2026
AVENANT n°1 à la Convention d'Intervention signée le 03/04/2025
entre l'EPF Normandie et la Ville de Dives sur Mer
sur l'opération « Rue du marché » DIVES SUR MER - 14

Adresse du site	Rue du marché	
N° Projet	PO2024055	
N° Convention	CONV20250148	
Nature d'intervention	Foncier	Etudes
N° opération	OPE2024001	OPE2025134
Enveloppe financière	1 072 000 € HT	20 000 € HT
Observations	Objet de la convention d'intervention signée le 03/04/2025	Objet du présent avenant n°1

ENTRE,

La **Commune de Dives sur Mer**, représentée par son Maire, Monsieur Pierre MOURARET,
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°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, représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL,

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

D'autre part.

VU :

- La convention d'intervention signée le 03 avril 2025,
- La délibération de la Collectivité en date du 29 septembre 2025,
- La décision du Directeur Général du XXXX 2025 pour la prise en charge de l'étude pré-opérationnelle, habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration du 11 juillet 2025.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

La Collectivité a souhaité mobiliser l'EPF Normandie pour concourir à la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux à destination de personnes âgées.

Dans ce contexte, la Collectivité a sollicité l'EPF pour une maîtrise foncière des parcelles AP 104, 105 et 107, situées rue du Marché à Dives sur Mer. Une convention d'intervention relative au portage foncier a été signée le 03 avril 2025.

Dans ce cadre, l'EPF Normandie a procédé à l'acquisition des parcelles suivantes :

- Parcelles cadastrées section AP 104 et AP 105, par acte du 23 juillet 2024,
- Parcelle cadastrée section AP 107, par acte du 24 juillet 2025.

L'ensemble du foncier étant acquis, il est précisé que les dépenses réalisées pour la maîtrise du foncier (coût brut) s'élèvent à 892.500,00 €, correspondant au prix d'acquisition des parcelles respectivement cadastrées Section AP numéros 104, 105, et 107 auquel s'ajoutent les frais d'acte pour 7.161,18 €, connus à la date des présentes.

Aussi, parallèlement à la prise en charge foncière, ce projet fait l'objet désormais d'une programmation, pour la réalisation d'une étude flash.

Le présent avenant n°1 a donc pour objet l'intégration de la prise en charge d'une étude flash sur le secteur et les modalités inhérentes à cette intervention.

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

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°1 a pour objet d'intégrer la prise en charge d'une étude flash 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.

Cet avenant vient compléter et/ou remplacer certains articles de la Convention d'Interventions en date du 03/04/2025, repris dans le tableau ci-joint :

Articles de la CI	Articles de l'avenant n°1
ARTICLE 1 de la CI : Objet	Complété par l'ARTICLE 1 de l'avenant
ARTICLE 2 : Nature et Consistance de l'intervention de l'EPF Normandie	Complété par l'ARTICLE 2 de l'avenant
ARTICLE 3 : Périmètre d'intervention	Remplacé par l'ARTICLE 3 de l'avenant

ARTICLE 4 : Modalités d'acquisition	Inchangé
ARTICLE 5 : Obligation et modalités de rachat, délai de portage et modalités de cession	Inchangé
ARTICLE 6 : Gestion, sécurisation et préservation des biens	Inchangé
ARTICLE 7 : Assurances	Inchangé
ARTICLE 8 : Frais de gestion et d'entretien à la charge de la collectivité	Inchangé
ARTICLE 9 : Visite des biens en cours de portage	Inchangé
ARTICLE 10 : Engagements des parties	Complété par l'ARTICLE 4 de l'avenant
ARTICLE 11 : Modalités financières relative au portage foncier	Complété par l'ARTICLE 5 de l'avenant
ARTICLE 12 : Durée de la Convention	Remplacé par l'ARTICLE 6 de l'avenant
ARTICLE 13 : Modalités de résiliation de la convention	
ARTICLE 14 : Contrôle	
ARTICLE 15 : Bilan de mise en œuvre de la convention	
ARTICLE 16 : Communication et information	
ARTICLE 17 : Litige et contentieux	

Il est ici précisé que toutes les autres dispositions contractuelles de la Convention d'intervention du 03 avril 2025, relatives au portage foncier, continuent de s'appliquer sans aucune autre modification et dans leur intégralité.

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

L'avenant vient compléter la consistance de l'intervention de l'EPF Normandie en ajoutant la réalisation d'une étude flash.

Au vu du contexte exposé ci-avant, la Collectivité a sollicité l'EPF Normandie pour mener une **étude flash** de préféabilité urbaine, technique et économique dans le cadre de l'aménagement projeté sur le site sur le périmètre défini à l'article 3 de la présente convention et cartographié en Annexe 1

L'étude-flash comportera trois phases :

- Un diagnostic urbain, bâti et réglementaire sommaire,
- Une approche de capacité sur la base de la programmation envisagée par la collectivité,
- Un premier bilan prévisionnel de l'opération et une feuille de route opérationnelle.

Les résultats de l'étude sont propriété de l'EPF Normandie et de la collectivité.

ARTICLE 3 : PERIMETRES D'INTERVENTION

Les missions de maîtrise foncière et d'étude flash s'exerceront sur les périmètres spécifiquement définis pour chacune des interventions tel que présenté sur les 2 plans de l'Annexe 1 de la présente convention, laquelle a pleine valeur contractuelle.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

Le présent avenant vient compléter l'article 10 de la Convention d'interventions en date du 03/04/2025, relatif aux engagements des parties, en intégrant les **engagements pour l'étude flash** :

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 de la fiche technique adressée lors de la consultation permettant de retenir le bureau d'étude qui réalisera l'étude,
- Limiter les engagements aux financements mis en place dans le cadre de la présente convention ou de ses éventuels avenants,
- 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,
- Transmettre à la Collectivité les livrables des documents établis par les prestataires mandatés par l'EPF Normandie.

ARTICLE 4.2 : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

- Co-présider le groupe de pilotage avec l'EPF Normandie par la participation du ou des élus en charge du dossier. A ce titre, un élu référent sera désigné : il sera le principal contact de l'EPF Normandie et sera en capacité de prendre les décisions nécessaires pour valider les différentes étapes de l'étude,
- Faciliter l'accès à toutes les données, études, éléments d'informations jugés pertinents pour alimenter l'étude, avant et pendant la durée de celle-ci,
- 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.
- 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'accord des propriétaires privés,
- Avertir dans les meilleurs délais l'EPF Normandie des difficultés locales particulières liées au projet en réflexion,
- Mobiliser l'ensemble de l'ingénierie et de l'expertise locale pour la préparation de l'étude et son déroulement,
- Fournir les contacts avec les organismes qui pourraient être associés à la réflexion.

ARTICLE 5 : MODALITES FINANCIERES

Le présent avenant vient compléter l'article 11 de la Convention d'intervention en date du 03/04/2025, relatif aux modalités financières, en intégrant le coût et les modalités de financement de l'étude flash. Le coût total de la démarche d'étude-flash est financé à 100% par l'EPF Normandie, dans un plafond maximal de **20 000 € HT**.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

Le présent avenant vient remplacer l'article 12 de la Convention d'intervention en date du 03/04/2025, relatif à la durée de la convention. Il prend effet à compter de sa signature par l'EPF Normandie et la Collectivité.

La convention s'achèvera au plus tard le 24 janvier 2031, correspondant à la date d'échéance de rachat la plus tardive à laquelle un délai de 6 mois est ajouté pour l'enregistrement du règlement effectif de la cession. Étant précisé :

- que les dates d'échéance de rachat pour les parcelles AP 104/105 (23/07/2029) et AP107 (24/07/2030) devront être impérativement respectées, sauf accord d'un report d'échéance par le Conseil d'Administration, sur demande augmentée de la Collectivité.
- que l'intervention étude est conclue pour une durée de deux ans à compter de la signature de ce présent avenant.

Cet achèvement de la convention suppose au préalable le rachat des biens par la Collectivité ou un tiers acquéreur en substitution, ainsi que le paiement afférent au dit rachat.

La durée de la convention pourra être prorogée par voie d'avenant :

- sur demande argumentée de la Collectivité et sous réserve d'acceptation de la demande par le Conseil d'Administration s'il s'agit d'un report d'échéance.
- dans le cas où l'étude n'aurait pas démarré dans les 18 premiers mois suivant sa signature, sous réserve de disposer d'un argumentaire de la Collectivité motivant son engagement de mener cette étude dans un délai raisonnable.

Fait à Rouen, le

Le Maire de Dives sur Mer

Pierre MOURARET

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

Annexe 1





