

Le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Normandie s'est réuni le 06 mars 2026, sous la présidence de M. Alexandre RASSAËRT, 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,

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'autoriser le Directeur Général à signer avec la Région Normandie la convention de mise en œuvre des dispositifs d'interventions en faveur de la requalification foncière et de la revitalisation des territoires pour la période 2026-2030 ci-annexée, étant précisé que celle-ci pourra faire l'objet de modifications non substantielles.

D'approuver les modalités de financement de ce partenariat, dans la limite de 25 M€ de participation de l'EPF Normandie sur la période 2026-2030 ;

D'autoriser le Directeur Général à signer avec la Région Normandie les conventions de financement pour les programmes qui découleront de cette convention-cadre.

D'acter, considérant la mobilisation des crédits affectés, que la convention 2022-2026 ne fera plus l'objet de nouvelles programmations financières au-delà du 16^{ième} programme.

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

Alexandre RASSAËRT

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

Gilles GAL

pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales
Délibération approuvée

A Rouen, le 09 MARS 2026
Le Préfet,



Philippe LERAÎTRE

**CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIFS
D'INTERVENTIONS EN FAVEUR DE LA REQUALIFICATION FONCIERE ET DE LA
REVITALISATION DES TERRITOIRES**

[2026-2030]

Entre :

- **La Région Normandie**, dont le siège est situé Abbaye-aux-Dames, Place Reine Mathilde – CS 50523 - 14035 Caen Cedex 1, représentée par son Président, Monsieur Hervé MORIN, dûment habilité par délibération du Conseil Régional du 2 avril 2026,

Et :

- **L'Établissement Public Foncier de Normandie**, dont le siège est situé Carré Pasteur, 5 rue Montaigne, BP 1301, 76178 Rouen Cedex 1, désigné ci-après par les initiales EPF Normandie, représenté par son Directeur Général par intérim, Monsieur Gilles GAL, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie du 6 mars 2026.

PREAMBULE

La Région Normandie et l'EPF Normandie ont par conventions successives développé des dispositifs partenariaux permettant d'accompagner la politique d'aménagement durable mise en œuvre sur les territoires normands.

La précédente convention partenariale 2022-2026 a généré une forte dynamique de programmation, favorisant l'émergence et l'avancement de nombreux projets. Cette réussite conduit à un renouvellement anticipé du partenariat afin de poursuivre l'accompagnement des opérations engagées et de répondre aux nouvelles attentes des collectivités. La convention partenariale s'inscrit pleinement dans les principes de sobriété foncière définis par le SRADDET, conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience. En 2024, le SRADDET a été modifié notamment pour intégrer la territorialisation de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la déclinaison du Zéro Artificialisation Nette en 2050. Identifiées comme un gisement stratégique pour le renouvellement urbain, les friches constituent donc dans ce contexte un levier majeur de développement pour les territoires.

La convention de partenariat s'inscrit également dans les orientations stratégiques du Plan Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2022-2026 de l'EPF, qui repose sur quatre axes majeurs :

- la sobriété foncière ;
- le développement économique ;
- le développement durable et l'adaptation au changement climatique (résilience) ;
- la valorisation des centralités et l'attractivité des territoires.

Elle va contribuer à structurer le prochain Plan Pluriannuel d'Intervention de l'EPF, en consolidant les actions engagées et en préparant les futures priorités stratégiques.

L'observatoire régional des friches, développé par l'EPF Normandie et livré en 2025 avec le soutien de l'Etat et de la Région Normandie, constitue un véritable outil de connaissance. Il offre une vision objectivée et partagée des espaces

en friches en Normandie. Au 31 décembre 2025, l'observatoire recensait près de 5 100 friches, de toutes natures, représentant plus de 3 300 hectares à l'échelle régionale. Pour faire vivre cet observatoire, une appropriation progressive par les territoires est nécessaire. Cette démarche fera l'objet d'une mission dédiée, portée et financée par l'EPF, visant à garantir l'animation, l'accompagnement et la mise à jour continue de cet outil indispensable à la planification et au développement durable des territoires normands.

En parallèle, le suivi de la consommation des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) dans le cadre du SRADDET est assuré via l'outil CCF (Cartographie de la Consommation Foncière) développé par l'EPF et cofinancé par la Région. À compter de 2031, cette approche devra évoluer pour intégrer la notion d'artificialisation.

Le traitement et la remobilisation des friches, sur la base de la connaissance solide permise par l'observatoire, constitue le cœur de l'intervention au titre du partenariat EPF / Région. Cela constitue la cible principale du soutien financier régional dont les modalités sont définies ci-après. Le partenariat EPF / Région permet de mobiliser des moyens financiers conjoints pour le traitement et la reconversion des friches. L'EPF Normandie maître d'ouvrage apporte en outre, à travers ce partenariat, un soutien technique en ingénierie au service des collectivités.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

1.1. PRINCIPES GENERAUX

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de la Région Normandie et de l'EPF Normandie pour la période 2026-2030 au regard des besoins identifiés sur le territoire.

Le partenariat EPF-Région est articulé autour de trois axes principaux :

- ***L'observation et la compréhension de la dynamique des territoires,***
- ***L'accompagnement des territoires pour définir leur stratégie foncière,***
- ***L'intervention à l'échelle des sites identifiés, en cohérence avec les items précédents.***

Selon les besoins des territoires et l'avancement des réflexions, le partenariat EPF / Région permet de proposer aux collectivités plusieurs niveaux d'intervention :

- L'élaboration de démarches coordonnées d'observation foncière, à une échelle régionale ou intercommunale, afin de capitaliser des données permettant d'éclairer les choix en matière d'aménagement ;
- L'accompagnement des collectivités pour l'élaboration d'une stratégie foncière, à l'échelle intercommunale ou communale, permettant de mettre en perspective les besoins d'un territoire avec les opportunités foncières ;
- L'intervention foncière sur des sites identifiés, pour des opérations de recyclage.

Le partenariat EPF / Région s'inscrit également dans un engagement envers l'ensemble des collectivités normandes pour répondre aux besoins spécifiques de chacune d'entre elles par le développement d'expérimentations et l'élargissement de partenariats innovants.

Ainsi, dans le cadre du présent partenariat, l'EPF Normandie est le maître d'ouvrage des études et travaux, réalisés pour le compte de collectivités, dénommées ci-après « collectivités bénéficiaires finales ». La Région apporte son soutien financier à l'EPF Normandie pour la réalisation de ces opérations, dont le cadre d'intervention est défini ci-après.

1.2. THEMATIQUES PRIORITAIRES DANS LE CADRE DU PARTENARIAT

Les thématiques du renouvellement urbain peuvent être liées à plusieurs domaines qui peuvent s'appréhender seuls ou en transversalité.

A. Développement économique

La Région et ses partenaires institutionnels, notamment l'EPF Normandie, mènent actuellement une réflexion sur la création d'un observatoire régional du foncier économique, dans le cadre des travaux de la CRIGE (Coordination Régionale de l'Information Géographique en Normandie). Ce référentiel régional mutualisé permettra une meilleure connaissance des territoires. Il s'inscrit pleinement dans les orientations du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience et constituera un maillon essentiel dans la chaîne d'actions déployées pour favoriser l'implantation des entreprises.

Un lien pourra être fait avec l'observatoire régional des friches, coordonné par l'EPF.

Par ailleurs, la Région Normandie et l'AD Normandie (Agence de Développement pour la Normandie) ont lancé depuis 2021 une démarche de labellisation RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) des parcs d'activités normands, en création, extension ou requalification, sur la base d'un cadre de référence axé sur 3 volets :

- Un volet environnement traitant des aspects fonciers, transition énergétique et gestion des déchets, biodiversité, eau, nuisances et paysages et enfin, de la gestion des risques et de l'adaptation ;
- Un volet social englobant les aspects équipements, infrastructures et services pour le bien-être au travail, l'inclusion et l'égalité Femme /Homme, la promotion de l'emploi et la montée en compétences des salariés et enfin, les aspects santé ;
- Un volet intégration territoriale où les aspects concertation et dialogue, mobilité et accessibilité, transition numérique et développement territorial sont analysés.

L'EPF Normandie est pleinement associé aux travaux autour du label RSE des parcs d'activités normands, notamment pour son expertise sur les aspects fonciers.

Ainsi, dans le cadre du partenariat EPF / Région, les collectivités seront encouragées à réaliser des études de stratégie foncière économique et à produire du foncier économique dans un objectif de sobriété, notamment sur les espaces en friche et/ou en optimisation des zones d'activités économiques existantes, et dans une perspective de plus grande diversification et de renforcement des activités. En outre, le partenariat EPF / Région a permis de développer à travers les études pré-opérationnelles un outil d'aide à la décision permettant, aux collectivités en lien avec les acteurs économiques, d'étudier la pertinence d'une implantation économique et les conditions de faisabilité des projets

L'intégration de l'économie circulaire dans les projets est encouragée, dans la continuité de la démarche RAN COPER portée par la Région et à laquelle l'EPF Normandie a contribué, favorisant ainsi le développement de la filière des déchets.

En lien avec la stratégie de cohérence logistique régionale, les enjeux fonciers de la filière logistique sont à prendre en compte et le dispositif EPF / Région peut intervenir pour la préparation du foncier.

La thématique relative au développement économique recoupe également l'accompagnement des projets liés au secteur du tourisme.

Dans le cadre de la reconversion des friches, la réutilisation des bâtiments pourra être testée en comparaison à une démolition, pour l'accueil d'activités économiques.

B. Attractivité du territoire

Les projets de renouvellement urbain contribuent à renforcer l'attractivité des territoires. Ils permettent de retrouver du foncier disponible pour produire une nouvelle offre de logements, d'équipements publics (écoles, services publics, équipements sportifs ou culturels, tiers-lieu ...), d'équipements commerciaux ou autres équipements privés qui contribuent à l'attractivité des centralités, mais aussi en valorisant les bâtiments vacants pour un nouvel usage. La remise sur le marché des logements et locaux inoccupés, en particulier dans les centres bourgs, représente un levier essentiel tant pour la gestion économe des ressources que pour la revitalisation et la redynamisation de l'activité économique locale.

C. Adaptation au changement climatique : Biodiversité / Renaturation / Résilience

Depuis 2019, la Région Normandie s'est engagée dans une démarche d'intégration des enjeux climatiques et de biodiversité dans ses politiques régionales. Le GIEC Normand, groupe d'experts régionaux scientifiques et spécialistes sur les différentes thématiques liées au climat et à son évolution, a été instauré en 2019 et a pour objectif de traduire les prévisions globales du GIEC national en analyses et scénarios adaptés à la Normandie, afin qu'élus locaux, acteurs socio-économiques et habitants puissent anticiper les changements climatiques à venir et engager les actions nécessaires pour s'y adapter ou les atténuer.

Les projets de renouvellement urbain constituent un levier majeur pour accompagner la Transition Écologique et Énergétique du territoire normand et contribuer à l'adaptation des territoires au changement climatique.

A ce titre, ces projets participent activement à la mise en œuvre des objectifs du SRADDET et de la stratégie régionale Biodiversité Normandie 2030 adoptée en 2022 et déclinée en 6 grands défis et 56 objectifs opérationnels pour stopper l'érosion de la biodiversité, et peuvent donc viser à :

- favoriser des formes urbaines plus durables et renforcer la place de la nature en ville,
- contribuer à la préservation et à la restauration des continuités écologiques,
- constituer des potentiels de compensation (écologique, au titre du Zero Artificialisation Nette),
- participer à la gestion du risque inondation.

Les interventions sur les friches financées dans le cadre du partenariat EPF / Région pourront intégrer, en complément aux travaux de déconstruction/dépollution, des travaux préparatoires et de préfiguration du site, visant à améliorer les fonctionnalités écologiques, à réduire l'artificialisation des sols, et à préparer le cas échéant, une future renaturation /compensation.

Dans le cadre de la reconquête d'anciennes friches potentiellement polluées ou de secteurs présentant des remblais anthropiques de mauvaise qualité, la question de la refunctionalisation des sols se pose afin notamment de limiter l'apport de matériaux extérieurs et notamment de terres végétales issues de terrains agricoles. Cette réflexion pourra s'étendre sur les possibilités de gestion des terres excavées de façon mutualisée à l'échelle des grands projets d'aménagement.

Certaines friches peuvent avoir un rôle dans la résilience des territoires et particulièrement dans la prévention et la gestion du risque inondation. Ainsi, dans le cadre du présent partenariat, des actions en faveur de la restauration des zones humides, des zones d'expansion de crues, de renaturation de cours d'eau ou tout autre action ayant pour finalité une meilleure maîtrise du risque inondation pourront être mises en œuvre. Elles pourront s'articuler avec le dispositif mis en place par la Région « L'eau demain en Normandie » qui vise à aider les territoires normands volontaires pour l'élaboration de leur stratégie locale d'adaptation en faveur de la gestion durable de l'eau en réponse aux conséquences attendues du changement climatique en Normandie. Des projets intégrés dans le cadre de programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) ont été initiés au titre du précédent partenariat EPF / Région, et cette démarche est à poursuivre.

Dans le cadre des projets de renaturation / restauration, des partenariats sont déjà identifiés et seront à poursuivre au titre de cette convention. Ces partenariats avec des structures telles que l'Agence de l'eau, le Conservatoire du Littoral, les Conservatoires d'Espaces Naturels, l'ANBDD, ... auront pour objectifs la coordination des interventions, la

mutualisation des ressources notamment financières, et la cohérence des actions en matière de préservation et de restauration écologique des sites.

Enfin, outre la vocation renaturation, certaines friches peuvent participer au développement durable des territoires, via l'accueil d'un projet de production d'énergies renouvelables. La faisabilité économique, technique et opérationnelle de ces projets devra être étudiée, en intégrant une réflexion sur la possibilité d'autoconsommation locale. Ces projets auront pour objectif de concilier valorisation énergétique des sites, autoconsommation, et objectifs environnementaux.

Depuis 2014, la Région Normandie, via un appel à projets « Notre littoral pour demain » apporte un soutien aux collectivités pour qu'elles s'engagent vers une gestion durable du littoral à moyen et long termes, en concertation avec les acteurs socio-économiques et la population, pour bâtir des stratégies locales adaptées, avec notamment des projets de recomposition territoriale. Ainsi, le partenariat EPF / Région pourra être mobilisé pour les réflexions foncières sur le recul du trait de côte sur le littoral normand et ses impacts en termes de repli stratégique.

Les décharges sauvages littorales représentent un enjeu environnemental majeur en raison de la vulnérabilité des zones côtières et des risques de remobilisation des déchets, accentués par le changement climatique. Pour répondre à ces problématiques, l'État a mis en place un plan national de résorption, appuyé par un fonds dédié et l'expertise du CEREMA et de l'ADEME. L'EPF Normandie est régulièrement sollicité pour intervenir sur ces sites, mais son engagement dépend des enjeux financiers et de la possibilité de construire un partenariat élargi. Dans le cadre du présent partenariat, les demandes des collectivités seront donc examinées au cas par cas. Le traitement des décharges terrestres reste exclu, sauf intérêt régional majeur.

ARTICLE 2 : MODALITES D'EXECUTION DE LA CONVENTION

Les paragraphes suivants présentent les modalités d'exécution des dispositifs de la convention, ainsi que les taux d'intervention financière à la fois de l'EPF Normandie et de la Région. Comme mentionné au point 1.1, l'EPF Normandie est le bénéficiaire des subventions de la Région, en tant que maître d'ouvrage des opérations portées pour le compte des collectivités qui demeurent les bénéficiaires finaux des opérations et qui participent au financement des opérations.

2.1. LES ETUDES PREALABLES

Les bénéficiaires des études préalables sont les communes, les EPCI selon le périmètre pertinent à l'échelle de l'étude à réaliser.

A. L'observation foncière à l'échelle régionale ou intercommunale

La Région Normandie et l'EPF Normandie œuvrent depuis 2008 au développement de la culture du foncier, afin de permettre aux collectivités de mieux prendre en compte cet enjeu dans leurs documents d'urbanisme (SCOT, PLU, PLU-I) et de favoriser la mise en place de stratégies foncières locales.

Cette démarche prend plusieurs formes :

- la production de données de référence sur le foncier, mises à disposition des collectivités en Open Data (notamment le suivi de la consommation foncière à l'échelle régionale),
- l'accompagnement à la création d'observatoires fonciers locaux à l'échelle intercommunale,
- la réalisation d'études de dynamisation de production d'offre foncière (référentiels fonciers, recensement de gisements, accompagnement à l'élaboration d'une stratégie foncière),
- la contribution à des démarches à l'échelle régionale : recensement des friches ; compensation environnementale.

Avec le soutien technique et financier de la Région Normandie et de l'Etat, l'EPF a développé un observatoire des friches à l'échelle régionale, livré en 2025. Cet outil d'observation constitue une connaissance essentielle au service

du développement durable des territoires. Il intègre notamment un outil d'analyse de premier niveau permettant d'évaluer la capacité de réemploi de l'espace selon plusieurs usages possibles.

L'enjeu est désormais de maintenir cet observatoire dans la durée, en assurant son actualisation régulière et en favorisant son appropriation progressive par les territoires. Cette alimentation passera également par la transmission des informations issues des démarches locales (contrats de territoire, feuilles de route, et autres documents stratégiques), contribuant ainsi à enrichir et consolider la connaissance régionale des friches. À cette fin, l'EPF engagera, dès 2026, une mission dédiée d'animation et de mise à jour continue de l'observatoire, afin de garantir sa pérennité et son utilité opérationnelle.

La Région Normandie et l'EPF Normandie collaborent à l'observation foncière et souhaitent structurer durablement leur partenariat pour partager et harmoniser données, méthodes et outils, mettre en synergie les travaux des acteurs et unifier les définitions et discours dans le contexte des objectifs de ZAN et de réduction de la consommation d'espace.

B. L'aide à la décision à l'échelle intercommunale ou communale

Le partenariat EPF / Région propose aux collectivités des outils d'aide à la décision selon différentes échelles de réflexion et d'intervention. Ils permettent à la fois d'établir une stratégie foncière et d'étudier les opportunités de reconversion des sites identifiés comme stratégiques. Ils apportent une vision prospective selon l'échelle territoriale : sur le devenir d'une aire urbaine, d'un secteur voire d'un site en mettant en avant les atouts et les contraintes à prendre en compte, et en proposant une priorisation des actions ou un scénario de reconversion / revitalisation. Chaque réflexion menée dans le cadre du partenariat EPF-Région devra comporter un volet méthodologique pour la mise en œuvre opérationnelle des actions à mener.

La Région Normandie est associée aux instances de suivi/pilotage des études mises en place par l'EPF Normandie avec les collectivités concernées.

i. Etudes de stratégie foncière

Ces études de stratégie foncière permettront à l'échelle d'un territoire de porter des réflexions approfondies sur les actions foncières à entreprendre sous les angles du développement de l'économie, de l'habitat, de la mobilité, du développement durable... dans le cadre de la structuration d'un projet de territoire.

Les gisements fonciers identifiés ainsi que les sites stratégiques repérés dans le cadre des études de stratégie foncière menées pour les collectivités locales seront intégrés à l'observatoire des friches ; inversement, ces études pourront s'appuyer sur les données de l'observatoire afin d'enrichir et d'alimenter les démarches de manière conjointe et cohérente. Par ailleurs, ces travaux de connaissance viendront éclairer et nourrir l'élaboration des feuilles de route et des contrats de territoire, renforçant ainsi la cohérence et la structuration des politiques locales.

Ces études de stratégie foncière peuvent notamment être réalisées dans le cadre d'observatoires locaux, de recomposition spatiale liée au recul du trait de côte.

ii. Etudes de revitalisation des centralités

La revitalisation des centralités constitue en Normandie un enjeu majeur d'aménagement et d'urbanisme de par les fonctions structurantes qu'elles assurent.

Le dispositif proposé vise à favoriser la revitalisation de ces espaces au service des solidarités sociales et territoriales, avec pour objectif de renforcer l'attractivité et le dynamisme des centralités normandes. Le partenariat EPF / Région sera mobilisable pour la réalisation d'études de revitalisation uniquement pour les centralités reconnues comme « structurantes ».

Les études de revitalisation viseront à mettre en évidence les leviers et les sites sur lesquels l'action publique doit porter pour renforcer l'attractivité (analyse et caractérisation des besoins, identification du foncier support, diagnostics préalables, étude de faisabilité pour le réemploi des biens à vocation commerciale notamment...),

Ces études prendront en compte les spécificités territoriales et spatiales pouvant amplifier les enjeux de revitalisation, notamment pour les communes de la Reconstruction, en lien avec la démarche de protection et de valorisation de ce patrimoine animée par la Région Normandie au travers de la labellisation proposée aux collectivités concernées, ou encore les communes nouvelles héritant d'un fonctionnement multipolaire appelant à une réflexion sur les notions de centralité et de mobilité.

Enfin, pour les territoires ayant pré-identifié plusieurs sites à reconverter, notamment via l'observatoire des friches, une approche globale sera proposée. Ces études multisites devront permettre, après recueil des besoins du territoire, de définir une programmation cohérente et complémentaire, ainsi qu'une stratégie foncière pour le renouvellement de ces secteurs stratégiques.

La démarche « Recoquartiers », menée dans le cadre d'une convention entre l'EPF Normandie et le CEREMA, a permis de produire des fiches opérationnelles pour accompagner la réhabilitation des quartiers et du bâti reconstruit. Elle pourra désormais se traduire par des interventions concrètes visant à appliquer ces préconisations, notamment sur le bâti, les cœurs d'îlots et les espaces publics.

iii. C. Etudes d'urbanisme pré-opérationnel

Ce type d'étude a pour objet de guider la collectivité sur les projets de reconversion adaptés, à l'échelle d'un ténement foncier de taille variable en friche ou en renouvellement urbain, ou sur des secteurs stratégiques tels que les Zones d'Activités Economique (ZAE), les secteurs gares ou nœuds multimodaux, ... offrant un potentiel de mutation et d'intensification des activités et des usages.

Selon le contexte territorial et la typologie des sites, la méthodologie de l'étude sera adaptée pour répondre aux spécificités en matière de gouvernance, de temporalité ou encore de compétences à mobiliser pour répondre aux enjeux de faisabilité de reconversion de ces sites.

En particulier, le contenu du diagnostic et la recherche de vocations programmatiques pourront être des phases à géométrie variable, selon les données d'entrée identifiées en amont avec les collectivités (par exemple, selon l'existence d'une intention de projet ou non). Sur cette base, des scénarii d'aménagement (plan guide) et leurs bilans financiers viendront éclairer les conditions de faisabilité technique et économique pour la reconversion de ces espaces. Elles identifieront le montage opérationnel le plus pertinent et les outils de pilotage (feuille de route) permettant à la collectivité de mettre en œuvre le projet envisagé.

Elles pourront également être mobilisées pour accompagner et encourager la relocalisation et l'implantation d'activités économiques. Dans ce cadre, elles devront permettre d'objectiver la pertinence d'une implantation (contraintes techniques, règlementaires...), dans un délai compatible avec les processus décisionnels des acteurs économiques. Le cas échéant, elles devront identifier les contraintes et obstacles à l'attractivité et la compétitivité des sites proposés.

Par ailleurs, ces études peuvent intégrer des premiers volets techniques afin d'éclairer les scénarios de reconversion les plus pertinents.

C. Modalités d'intervention financière sur les études préalables

Les différentes missions seront financées, quel que soit le zonage, par une participation cumulée de l'EPF Normandie et de la Région Normandie à 40% (soit 20 % chacun). En fonction de l'ambition et de la cible du projet, notamment le caractère innovant, appréciés par le Comité de Programmation, ce taux pourra être bonifié à 60% (soit 30 % chacun).

En contrepartie du financement de l'EPF Normandie et de la Région Normandie, la collectivité s'engagera à mettre à disposition l'ensemble des données et à accepter les contraintes d'homogénéisation des rendus cartographiques et des sources de base utilisées.

Dans le cas particulier où des études de stratégie foncière seraient envisagées via un mandataire désigné par l'EPCI qui réaliserait la prestation, il conviendrait d'obtenir l'accord préalable de la Région et de l'EPF, avec une exécution dans les mêmes conditions méthodologiques, techniques et financières. Dans un tel cas, les contributions des trois partenaires (EPF, Région et collectivité) seraient versées au profit dudit mandataire.

2.2. L'INTERVENTION A L'ECHELLE DE SITES IDENTIFIES

L'intervention à l'échelle des sites en friches pour leur traitement et leur reconversion constitue le cœur de la convention de partenariat EPF / Région, en cohérence avec les thématiques prioritaires énoncées au point 1.2.

Le partenariat EPF / Région peut ainsi être mobilisé pour :

- des interventions de recyclage de friches. Cette intervention comprend des études techniques et des travaux.
- des dispositifs en faveur de l'habitat, avec un abaissement du prix de cession.
-

A. Bénéficiaires des interventions

Les interventions pourront être réalisées au profit des communes et de leurs groupements, des autres collectivités locales, des établissements publics du territoire normand et les organismes de logements sociaux au titre de l'article L 411-2 du Code de la construction et de l'habitation. D'autres bénéficiaires finaux pourront mobiliser le partenariat à travers la maîtrise d'ouvrage de l'EPF selon les modalités du zonage défini ci-dessous et au cas par cas en fonction des projets (SPL, SEM titulaire d'un traité de concession, syndicats...).

Les projets présentés par l'EPF Normandie sur la période 2026-2030 bénéficieront des clés de financement définies en fonction de la nature de l'intervention et de leur classification territoriale.

La classification territoriale s'opère selon trois zonages, tels que détaillés en annexe 1 à la présente convention.

Zone 1 :

Bénéficiaire final de l'intervention :

- Métropole, Communautés Urbaines et Communautés d'Agglomération ;
- Communes de plus de 50 000 habitants (Rouen, Le Havre, Caen et Cherbourg en Cotentin).

Zone 2 :

Bénéficiaire final de l'intervention :

- Communautés de communes de plus de 15 000 habitants ;
- Communes entre 10 000 et 50 000 habitants ;

Zone 3 :

Bénéficiaire final de l'intervention :

- Communautés de communes de moins de 15 000 habitants ;
- Communes de moins de 10 000 habitants ;

Etant précisé que :

- Pour les interventions sollicitées sur une commune normande, pour lesquelles le bénéficiaire est un EPCI rattaché à une autre région administrative, la classification territoriale sera déterminée en fonction du nombre d'habitants de la commune concernée.
- Pour les bénéficiaires éligibles au dispositif, autres que les EPCI ou les communes (exemples : Syndicats, SEM titulaire d'un traité de concession, SPL...), le taux applicable est celui de la commune sur laquelle l'intervention se situe.

B. Le recyclage foncier

Les interventions de recyclage foncier d'un site en friche nécessitent qu'au préalable, des orientations d'urbanisme aient été définies permettant de tracer les grandes lignes de l'opération envisagée et que le devenir des terrains (et éventuellement de tout ou partie des bâtiments) ait été défini au moins à titre provisoire, sans qu'il y ait d'exclusivité sur la nouvelle utilisation.

Les interventions, réalisées sur des biens acquis par l'EPF Normandie et sous sa maîtrise d'ouvrage, portent sur des travaux de désamiantage, de démolition, de traitement de la pollution des sols, de refunctionalisation des sols, de renaturation.

A noter que certaines interventions de recyclage sont décrites de façon spécifique compte-tenu de modalités particulières (cf. paragraphes C et D du présent chapitre) à savoir la réhabilitation des enveloppes de bâtiments présentant une valeur patrimoniale ou, le cas échéant, la première intervention (type curage/désamiantage/démolition partielle) sur les bâtiments à valeur d'usage ainsi que la démolition de bâtiments publics amiantés.

La consistance des travaux sera précisée par les études techniques. Pour les sites présentant un enjeu de maîtrise foncière, les travaux conservatoires sur les biens pourront être intégrés à l'assiette financière ; afin de pouvoir saisir l'opportunité d'acquisition du bien et de le sécuriser/pérenniser, le temps de réaliser les études préalables aux travaux.

En matière de pollution des sols, la prise en charge d'interventions suppose que la responsabilité environnementale des anciens exploitants ne puisse être actionnée ; les travaux seront définis sur la base d'un plan de gestion établi selon les textes ministériels en vigueur, en fonction du projet retenu par la collectivité, dans une logique d'optimisation du bilan coût-avantage de la dépollution. Les travaux pris en charge viseront à rendre compatibles, en termes de risques sanitaires, l'état des sols avec les nouveaux usages projetés, en privilégiant les techniques de traitement anticipé, sur site, des sources de pollution.

Le dispositif sera prioritairement ciblé sur d'anciens sites d'activités de taille importante, dont la collectivité bénéficiaire final doit assurer la reconversion suite à la cessation de l'activité et dont l'usage final, en cas de recettes générées par l'opération (projets destinés à accueillir des activités économiques et/ou de l'habitat) fait apparaître un bilan d'opération déficitaire. Les autres vocations sont considérées hors bilan, tout comme la réalisation des études.

Les tailles de site retenues pour la mobilisation du dispositif sont des terrains de plus de 1 000 m² ou des emprises bâties de plus de 500 m². Au-delà de ce critère de taille, le seuil d'intervention sera apprécié au regard de la démarche globale d'aménagement, de la situation particulière du site et de l'éventuel déficit établi par le bilan d'opération.

En amont de toute intervention de travaux, les sites ciblés devront être acquis par l'EPF Normandie, même s'ils sont déjà propriété de la collectivité bénéficiaire.

Pour les opérations analysées au regard d'un bilan prévisionnel, celui-ci sera actualisé au cours de l'exécution réelle du projet, et ce jusqu'au solde de l'intervention relevant du dispositif EPF / Région.

Selon le stade d'avancement du projet, le bilan d'opération s'appuiera sur l'analyse des éléments suivants :

- le prix d'acquisition,
- le coût des études et des travaux de recyclage,
- le prix de cession en lien avec la destination future du site ou la prise en compte des recettes locatives,
- le cas échéant, le coût des travaux d'aménagement/construction en fonction du projet,
- les éventuelles autres subventions.

En cas d'opération d'aménagement d'ampleur, le bilan est établi à l'échelle de l'ensemble de l'opération d'aménagement.

Pour les projets de logements intégrant un modèle locatif, l'analyse du bilan d'exploitation prévisionnel pourra être réalisée soit à partir des outils utilisés par les opérateurs, tels que leurs modèles internes d'évaluation économique, soit à partir de l'outil d'analyse développé par l'EPF Normandie. Ces sources permettront d'apprécier le caractère déficitaire éventuel de l'opération.

En cas de location pour une activité économique, le bilan sera apprécié sur une durée de 15 ans.

Dans le cas où le déficit de l'opération, hors intervention du fonds friches EPF-Région, serait inférieur – au moment du solde - au montant prévisionnel pris en compte lors de la prise en charge, la subvention allouée sera recalculée à la baisse dans la limite du déficit effectivement constaté.

Dans le cas où, au moment du solde de l'intervention EPF-Région, le déficit de l'opération serait supérieur au montant prévisionnel pris en compte lors de la prise en charge, le montant de la subvention du fonds friches EPF-Région ne pourra en aucun cas être révisé à la hausse, à l'exception des travaux de recyclage cofinancés.

Modalités d'intervention financière sur le recyclage foncier

Pour les interventions de traitement des friches, les dépenses éligibles en € HT seront financées selon les clés de financement suivantes :

	Zone 1	Zone 2	Zone 3
Partenaire bénéficiaire final	45%	35%	30%
EPF Normandie	27,5%	32,5%	35%
Région Normandie	27,5%	32,5%	35%

Les taux de financement du partenariat EPF/Région s'appliqueront sur le déficit prévisionnel de l'opération.

C. La réhabilitation clos-couvert des bâtiments d'intérêt patrimonial ou l'intervention sur des bâtiments à valeur d'usage

i. Les bâtiments d'intérêt patrimonial

Concernant l'intervention sur les bâtiments d'intérêt patrimonial, il convient de distinguer :

- Les opérations de réhabilitation pour lesquelles une maîtrise d'œuvre est déjà engagée en groupement de commandes avec la collectivité au titre du partenariat 22/26
- Les opérations de réhabilitation en cours de réflexion par les collectivités : étude de faisabilité en cours ou à venir

Pour les opérations de réhabilitation déjà engagées avec les collectivités, le partenariat EPF/Région intègre la poursuite de la prise en charge de ces opérations pour la phase travaux à venir. Les principes retenus pour définir le financement de ces opérations sont l'application des taux de financement fixés dans la présente convention, sans plafond de l'intervention.

Pour les nouveaux projets de réhabilitation, le partenariat EPF/Région intégrera la réalisation d'études de faisabilité. Les éventuelles opérations qui conduiraient à une sollicitation pour engager les phases d'études de maîtrise d'œuvre (voire de travaux) seront instruites au cas par cas, selon plusieurs axes de réflexion afin d'appréhender l'effet levier du partenariat EPF/Région sur le projet dans son ensemble :

- Le cout global du projet, sur la base d'une conception du projet de réhabilitation dans son ensemble afin de garantir une cohérence entre le clos-couvert et les aménagements intérieurs ;
- La part du clos-couvert au regard du cout global, étant précisé que le clos-couvert est centré sur les travaux sur les façades, la charpente/couverture et les ouvrants ;
- Le comparatif avec le cout d'une construction neuve ; ce cout devant être apprécié au cas par cas selon la destination des bâtiments notamment ;
- La maturité du projet global ;
- Les crédits mobilisables au titre du partenariat EPF/Région lors de l'instruction ;
- Les autres financements mobilisables pour le projet, y compris pour les travaux de clos-couvert afin d'optimiser le plan de financement.

ii. Les bâtiments à valeur d'usage

En alternative à la démolition, certains bâtiments présentant un bon état structurel peuvent accueillir de nouveaux usages dans le cadre d'un projet de réaménagement voire de restructuration. Sur ces objets, une intervention préalable via un curage/désamiantage/démolition partielle pourra être étudiée au travers du dispositif, selon l'effet levier de ces travaux préalables sur le projet global.

Une intervention expérimentale portant sur le curage et le désamiantage d'un immeuble locatif social (Immeuble à Langevin à Caen) pourrait être engagée dans ce cadre partenarial, en raison du caractère innovant de l'opération qui vise la requalification d'un bâti existant par sa réhabilitation, valorisant sa valeur d'usage et affirmant un objectif de sobriété foncière.

Cet accompagnement s'inscrirait dans la continuité du programme Quartiers de demain, qui vise à identifier des solutions innovantes de revalorisation des quartiers. En fonction des conclusions des études techniques en cours, cette intervention spécifique pourra être intégrée dans le présent cadre partenarial, dans la continuité de la prise en charge des études préalables réalisée au titre de la précédente convention liant l'EPF et la Région.

iii. Modalités d'intervention financière sur les réhabilitations clos-couvert et l'intervention sur les bâtiments à valeur d'usage

L'enveloppe des dépenses liées aux travaux pris en charge par le dispositif EPF-Région est plafonnée à 1 M€ par opération, sous réserve d'un déficit avéré à hauteur de ce montant pour les opérations générant des recettes. Au-delà, le surcoût sera pris en charge par le bénéficiaire final.

Une attention particulière sera portée aux opérations inscrites dans les contrats de territoire conclus entre la Région et les EPCI, qui bénéficieraient à la fois d'un soutien sur la réhabilitation clos-couvert dans le cadre du présent partenariat et d'un financement régional sur la partie aménagement.

	Zone 1	Zone 2	Zone 3
Partenaire bénéficiaire final	55%	45%	40%
EPF Normandie	22,5%	27,5%	30%
Région Normandie	22,5%	27,5%	30%

Pour les opérations de réhabilitation déjà engagées avec les collectivités, le partenariat EPF/Région intègre la poursuite de la prise en charge de ces opérations pour la phase travaux à venir. Les principes retenus pour définir le financement de ces opérations sont l'application des taux de financement fixés dans la présente convention, sans plafond de l'intervention.

D. Démolition de bâtiments publics locaux amiantés

Compte tenu des problématiques techniques et financières soulevées notamment par le traitement des bâtiments amiantés, un certain nombre de bâtiments publics désaffectés ou obsolètes des collectivités locales situés dans les centres-villes, les centres des bourgs structurants ou encore dans les quartiers de la politique de la ville pourront faire l'objet d'une démolition dans le cadre du partenariat pour faciliter l'aménagement d'un foncier souvent bien localisé pour le développement urbain. Cela suppose une problématique amiante avérée et que la reconversion après démolition de ces bâtiments publics s'inscrive dans un projet global de réaménagement porté par la collectivité.

Concernant les bâtiments publics à démolir relevant de compétences départementales (anciens collèges, SDIS...), ils sont exclus du dispositif. Pour les bâtiments à démolir relevant de compétences de l'Etat (anciennes gendarmeries, hôpitaux, prisons...), les projets seront examinés au cas par cas.

La présente convention ne porte plus sur la démolition des logements sociaux amiantés. Toutefois, des dispositions transitoires s'appliqueront pour certaines opérations initiées dans le cadre de la convention précédente, sur lesquelles les taux d'intervention actuels s'appliqueront.

Les modalités d'intervention financière sur la démolition de bâtiments publics locaux amiantés et les opérations transitoires de démolition de logements sociaux amiantés sont les suivantes :

	Zone 1	Zone 2	Zone 3
Partenaire bénéficiaire	65%	55%	45%
EPF Normandie	17,5%	22,5%	27,5%
Région Normandie	17,5%	22,5%	27,5%

Pour les opérations transitoires, l'enveloppe des dépenses liées aux travaux de recyclage pris en charge par le dispositif EPF / Région est plafonnée à 1 M€ par opération, sous réserve d'un déficit avéré à hauteur de ce montant. Au-delà, le surcoût sera pris en charge par le bénéficiaire.

E. L'abaissement de charge foncière pour les projets d'habitat à dimension sociale dans l'existant

L'EPF et la Région Normandie affirment leur volonté d'accompagner le développement d'une offre de logement diversifiée au sein des tissus urbains existants, plus particulièrement dans les centralités. Inscrit dans une démarche de sobriété foncière, cet engagement vise à limiter l'étalement urbain tout en valorisant les ressources déjà présentes, notamment par la résorption de la vacance et la requalification du bâti existant. Dans cette perspective, la Région et l'EPF Normandie mettent à disposition un dispositif permettant d'abaisser la charge foncière de terrains portés par l'EPF Normandie, afin de rendre économiquement possible la réalisation d'opérations en acquisition-amélioration de logements aidés selon les modalités de mise œuvre ci-dessous :

Les bénéficiaires du dispositif sont les collectivités et leurs groupements, les organismes de logements sociaux au titre de l'article L 411-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Dans ce cadre, sont visées les opérations suivantes :

- Les opérations d'acquisition-amélioration de logements sociaux (PLUS, PLAI, et PLS) ;
- Les opérations dans l'existant de logements en location-accession (PSLA) et/ou en bail réel solidaire (BRS).

Les opérations mixtes de logements et commerces en acquisition-amélioration participant à la revitalisation des centres seront également éligibles, mais l'abaissement de charge foncière ne sera appliqué que sur le foncier dédié aux logements.

La demande pourra être étudiée :

- Pour les opérations locatives : uniquement lorsque le bilan d'opération prévisionnel intègre l'ensemble des dispositifs d'aide disponibles et, sur la base de l'analyse du bilan d'exploitation prévisionnel et du déficit d'opération.
- Pour les opérations en accession : uniquement lorsque le déficit est établi à partir d'un bilan de type promoteur, intégrant un plafonnement des dépenses liées aux coûts internes et à la commercialisation.

Modalités d'intervention financière :

Le cumul des interventions de l'EPF en travaux et du dispositif d'abaissement de charge foncière pourra être étudié dans les cas où, malgré l'accompagnement de l'EPF sur les travaux, les projets présenteraient encore des charges foncières importantes.

Pour les dossiers éligibles, le montant de l'aide correspondra à la prise en charge de tout ou partie du déficit lié à la charge foncière du projet, plafonné à 300€/m² de surface utile en acquisition-amélioration, dans la limite :

- du déficit de l'opération ;

- du montant du foncier abaissé permettant un équilibre de l'opération pour le locatif et le montant du déficit pour l'accession.

Le montant de l'abaissement appliqué sur une opération ne pourra excéder 500 000 euros.

En dehors des opérations situées dans les centralités, une attention particulière sera portée sur :

- Les opérations développées sur les communes déficitaires ou carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU afin de permettre l'atteinte des objectifs en matière de production de logements locatifs sociaux,
- l'aspect qualitatif des projets (via les labels, la performance environnementale, etc.), et sur l'aspect quantitatif au regard de la densité prévue dans le projet par rapport à la densité cible calculée par l'EPF (dans le cadre de son estimation des potentiels de logement sur les fonciers portés).

Les taux de financement pour ces opérations sont les suivants :

	Zone 1	Zone 2	Zone 3
Partenaire bénéficiaire final	55%	45%	40%
EPF Normandie	22,5%	27,5%	30%
Région Normandie	22,5%	27,5%	30%

L'EPF et la Région assurent une partie du financement de l'abaissement selon les clefs de financement exposées ci-dessus, et le solde restant est à la charge d'une ou des collectivités concernées par le projet. Un complément de financement de 10% de la part de l'EPF Normandie sera appliqué pour les projets situés dans les communes déficitaires ou carencées au titre de la loi SRU, réduisant d'autant la contribution financière des collectivités.

Dans le cas d'une opération en accession, l'EPF intégrera dans l'acte notarié que le bénéficiaire du dispositif devra s'assurer que l'opérateur final répercute le montant de l'aide sur les prix de sortie des logements.

La collectivité concernée par le projet devra solliciter directement l'EPF Normandie par courrier pour demander à bénéficier de l'abaissement de charge foncière et acter son engagement dans le dispositif.

2.3. CLAUSE D'EXCEPTION

Elle pourra s'appliquer, à titre exceptionnel et au cas par cas, sous réserve de l'accord conjoint de la Région Normandie et de l'EPF Normandie pour des sites dont les projets de reconversion seraient pertinents et qui :

- n'entreraient pas stricto-sensu dans les thématiques prioritaires du partenariat
- et/ou seraient réalisés au profit de bénéficiaires non cités dans la présente convention,
- et/ou ne respecteraient pas strictement les seuils de taille retenus, notamment au regard d'un bilan d'opération fortement déficitaire et d'une complexité de traitement (mitoyenneté en zone dense...).

ARTICLE 3 : INTERVENTION DES PARTENAIRES ET GOUVERNANCE

L'EPF Normandie assure la maîtrise d'ouvrage des différents dispositifs de la convention, dans le respect des dispositions du code de la commande publique.

3.1. INSTRUCTION DES DOSSIERS

L'EPF Normandie centralise les demandes d'intervention des collectivités et de leurs groupements ou des autres bénéficiaires éventuels. Il assure l'instruction des dossiers de demande d'intervention. Pour certains dossiers stratégiques ou sensibles, l'EPF informe la Région des saisines des collectivités avant d'instruire les dossiers.

3.2. COMITE DE PROGRAMMATION

Un comité de programmation, composé de représentants techniques de la Région Normandie (service Aménagements Durables, en charge du pilotage et du suivi du partenariat) et de l'EPF Normandie étudie les dossiers de demande d'interventions présentés par l'EPF Normandie au titre des différents dispositifs. Peuvent être associés à ces comités de programmation, selon les besoins en lien avec des enjeux spécifiques aux dossiers étudiés, les services de la DREAL, d'autres services de la Région ainsi que les financeurs mobilisés sur ces projets comme par exemple l'Agence de l'Eau ou l'Ademe.

Le comité de programmation se réunit sur l'initiative de l'une ou l'autre des parties. Il peut exceptionnellement être consulté par voie écrite en tant que de besoin. Il précise les critères d'éligibilité des projets et arrête les modalités techniques et financières de chaque intervention. Il examine le point financier (dépenses et recettes) présenté sur l'ensemble des interventions programmées afin d'optimiser l'emploi de l'enveloppe dédiée.

La liste des opérations retenues par le comité de programmation constitue un programme indicatif d'interventions qui est ensuite soumis aux instances de décision des cofinanceurs.

Le secrétariat du comité de programmation est assuré par l'EPF Normandie qui est chargé de l'exécution des décisions.

3.3. ORGANISATION DU COMITE DE SUIVI

Un point sur l'avancement des interventions, s'agissant notamment des opérations à enjeux, et un point financier global des différentes interventions aidées est communiqué par l'EPF Normandie à la Région Normandie à l'occasion d'une réunion annuelle du comité de suivi composé, *a minima*, de représentants de la Région Normandie (élu et représentants techniques concernés) et de l'EPF Normandie ; et de l'Etat (DREAL) le cas échéant.

Par ailleurs, les dossiers présentant une importance particulière pourront être examinés au cours de ce comité.

Le secrétariat du comité de suivi est assuré par l'EPF Normandie.

ARTICLE 4 : ARTICLE 4 – MODALITES FINANCIERES

4.1. MOYENS CONSACRES A LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIFS DE LA CONVENTION

L'enveloppe financière globale prévisionnelle dédiée à l'ensemble des dispositifs de la convention pour la période 2026-2030 s'élève à 85 M€ HT, avec :

- une participation de la Région à hauteur de 25M€, soit 24,5 M€ fléchés sur le volet investissement (études techniques et travaux, abaissement de charge foncière) et 500 000 € fléchés pour les études préalables (observation, stratégie...)
- une participation de l'EPF Normandie à hauteur de 25 M€
- Une participation des bénéficiaires finaux à hauteur de 35 M€.

La consommation de l'enveloppe dédiée et les ajustements financiers sont présentés en comité de programmation (remobilisation des sommes issues des déprogrammations ou des économies réalisées sur interventions terminées). Ainsi, les crédits remobilisables seront réintégrés au grès des soldes d'opérations ou des déprogrammations à l'enveloppe disponible. A noter toutefois que la remobilisation des crédits de l'enveloppe régionale sera réalisée sous réserve des modalités du fonctionnement administratif et financier de la Région.

4.2. FINANCEMENT DES DISPOSITIFS

Les modalités de financement de chaque dispositif sont précisées dans l'article 2 de la présente convention.

Certaines interventions de travaux ainsi que le dispositif d'abaissement de charge foncière pour les projets d'habitat sont financés sur la base de l'analyse du bilan d'opération établi lors de la programmation.

Pour ces cas, le montant considéré pour le financement sera plafonné par :

- l'assiette de dépenses liées au recyclage de la friche pour les interventions en maîtrise d'ouvrage EPF ;

- le coût d’acquisition du bien porté par l’EPF pour le dispositif d’abaissement du prix de cession dans le cadre de projet d’habitat ;
- et/ou le montant du déficit.

Aux financements tripartites classiques du partenariat, pourront s’intégrer des participations complémentaires, sollicitées par l’EPF (FEDER, État, ADEME, autres collectivités territoriales...) qui viendront diminuer l’enveloppe globale des dépenses ; l’application des clés de financement se faisant sur le montant résiduel, étant précisé que : la part des bénéficiaires du dispositif EPF/Région ne pouvant être inférieure à 10% du coût du projet, en tant que maître d’ouvrage, la réglementation en vigueur s’applique pour la participation minimale de l’EPF.

L’EPF Normandie, maître d’ouvrage, avance les dépenses et sollicite le versement des contributions de la Région Normandie perçues au profit des bénéficiaires des interventions et celles des collectivités concernées sur son compte.

Les versements des contributions financières s’effectuent sur justificatif après la revente par l’EPF Normandie du foncier dont il est propriétaire.

4.3. MODALITES D’ENGAGEMENT ET DE MANDATEMENT DES PARTICIPATIONS DE LA REGION NORMANDIE SUR TOUS LES DISPOSITIFS

A l’issue du comité de programmation, la Région Normandie se prononcera sur le programme indicatif d’interventions et sur l’individualisation par opération des crédits régionaux par délibération de la Commission Permanente, concomitamment aux instances de décision de l’EPF Normandie et par signature d’une convention de financement. Chaque demande de subvention fera l’objet d’un dépôt de dossier sur la plate-forme dédiée de la Région. La délibération de la Commission Permanente relative à chaque programme d’interventions, certifiée exécutoire, sera transmise à l’EPF Normandie.

L’enveloppe prévisionnelle de participation financière de la Région à hauteur de 25 M€ dans le cadre du partenariat fait l’objet d’une autorisation de programme (AP) et d’une autorisation d’engagement (AE) pluri-annuelles votées au budget primitif 2026. Un outil partagé sera mis en place entre l’EPF Normandie et la Région afin de disposer d’un suivi fin et actualisé des enveloppes consommées et disponibles. A noter que les enveloppes attribuées sur des opérations abandonnées ou soldées à moindre compte pourront être remobilisées sous réserve des modalités administratives et financières de la Région Normandie.

Conformément au règlement des subventions de la Région Normandie, le commencement d’exécution des opérations subventionnées doit avoir lieu au plus tard 2 ans à compter de la date de la délibération afférente, sous peine d’annulation de la décision attributive. La date de prise en compte des dépenses sera précisée dans la délibération attributive ; elle s’achève au plus tard 4 ans et 6 mois après la date de la délibération attributive. La demande de solde doit obligatoirement être présentée dans les 6 mois suivant la fin de l’opération subventionnée et au plus tard, 5 ans après la date de délibération attributive. Le dépassement de ce délai entraîne la forclusion, c’est-à-dire la déchéance du droit de demander le versement du solde de la subvention et donc son annulation, et la possibilité pour la Région de demander le reversement des fonds déjà versés.

Pour toutes les études préalables ainsi que le dispositif d’abaissement de charge foncière, chaque subvention de la Région Normandie sera réglée en un mandatement, après service fait, au prorata des dépenses justifiées, sur présentation d’un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l’agent comptable de l’EPF Normandie, d’une attestation d’achèvement signée par le Directeur Général de l’EPF Normandie ou son représentant et d’un exemplaire de l’étude finalisée (version informatique) le cas échéant.

Pour les études techniques et les travaux programmés pour un montant inférieur ou égal à 500 000 € HT, chaque subvention de la Région Normandie sera réglée en deux mandatements :

- **un premier acompte de 35%**, sur présentation d’un état récapitulatif des dépenses acquittées relatives à l’opération, au moins égal à 35% du montant prévisionnel programmé, certifié exact par l’agent comptable de l’EPF Normandie,

- **le solde**, au prorata des dépenses justifiées et sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'agent comptable de l'EPF Normandie, et d'une attestation d'achèvement de l'opération signée par le Directeur Général de l'EPF Normandie ou son représentant.

Pour les travaux programmés pour un montant supérieur à 500 000 € HT, chaque subvention de la Région Normandie sera réglée en trois mandatements maximum :

- **deux acomptes dans la limite de 80 %**, sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées relatives à l'opération certifié exact par l'agent comptable de l'EPF Normandie,
- **le solde**, au prorata des dépenses justifiées et sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'agent comptable de l'EPF Normandie, et d'une attestation d'achèvement de l'opération signée par le Directeur Général de l'EPF Normandie ou son représentant

Si le budget définitif de l'opération subventionnée est supérieur au montant prévisionnel programmé et subventionnable, la subvention régionale sera plafonnée au montant individualisé dans la délibération afférente.

Si le budget définitif de l'opération subventionnée est inférieur au montant prévisionnel programmé et subventionnable, la participation de la Région sera réduite au prorata. Dans cette hypothèse, un titre de recettes sera émis à l'encontre du bénéficiaire, sauf lorsque le solde restant dû permet de couvrir la réduction de la subvention.

Les contributions de la Région Normandie seront versées sur le compte de l'EPF Normandie :

Trésor Public – agence comptable de l'EPFN

Code banque : **10071** – Code Guiche : **76000** – N° de Compte : **00002000046** – Clé RIB : **90**

ARTICLE 5 : PROPRIETE ET DIFFUSION DES ETUDES

Les études réalisées dans le cadre de la présente convention sont produites sous la responsabilité de l'EPF Normandie qui en est le propriétaire avec le bénéficiaire final concerné et la Région Normandie. Les études peuvent être utilisées par la Région Normandie pour ses besoins propres. Leur diffusion ne pourra intervenir sans l'accord express de l'EPF Normandie.

Les bases de données produites dans le cadre des études seront transmises à la Région Normandie pour intégration dans son SIG.

ARTICLE 6 : MAITRISE D'OUVRAGE DES ETUDES ET TRAVAUX

La maîtrise d'ouvrage des interventions est confiée à l'EPF Normandie qui assure la publicité de l'ensemble des participations financières reçues.

L'EPF Normandie, en sa qualité de maître d'ouvrage, s'engage à :

- faciliter le contrôle par la Région Normandie ou par toute autre personne habilitée à cet effet, de l'emploi des fonds, notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables ainsi qu'à toutes pièces justificatives,
- conserver l'ensemble des pièces justificatives de l'emploi des fonds pendant 10 ans.

La Région Normandie et l'EPF Normandie s'obligent à s'informer mutuellement dans les meilleurs délais de tout acte ou événement porté à leur connaissance et susceptible d'affecter les dispositions de la présente convention.

ARTICLE 7 : COMMUNICATION

La Région Normandie, les bénéficiaires finaux intéressés et l'EPF Normandie s'engagent à faire connaître et valoriser les dispositifs concernés par la présente convention ainsi que leurs modalités de cofinancement par tous moyens appropriés.

L'EPF Normandie s'engage à valoriser le concours financier de la Région Normandie à la réalisation des projets par une visibilité suffisante de la participation de la Région et adaptée au regard du montant de la subvention octroyée, dans le respect de la charte graphique de la Région. Le logo de la Région et sa charte graphique sont téléchargeables sur : www.normandie.fr/logo-et-charte. Le Président de Région ou un représentant devra être convié à chaque événement organisé en lien avec le projet, que ce soit à l'initiative de l'EPF Normandie ou de la collectivité concernée par le projet.

Un événement annuel sera organisé sur proposition de l'EPFN de préférence dans le cadre d'un projet emblématique afin de valoriser l'action conjointe de l'EPFN et de la Région en faveur de la remobilisation des friches.

Un bilan qualitatif (ou plusieurs bilans) présentant les opérations « phares » réalisées au titre de la présente convention sera établi sur la durée de la convention et fera l'objet d'un document de communication, valorisant l'action de l'EPF Normandie et de la Région Normandie.

ARTICLE 8 : RESTITUTION

Seront restituées à la Région Normandie tout ou partie des subventions versées en cas d'exécution non conforme des opérations subventionnées. Une exécution non conforme s'entend d'une différence de nature et/ou d'utilisation du projet par rapport à la demande initiale. En cas de non-respect des obligations en matière de communication de l'EPF Normandie, telles que décrites à l'article 7, le Président du Conseil Régional peut décider de diminuer de 10% le montant de la subvention régionale attribuée.

ARTICLE 9 : DATE D'EFFET ET DUREE D'APPLICATION DE LA CONVENTION

La présente convention, une fois signée, prend effet à compter de sa date de notification par l'EPF Normandie à la Région Normandie. L'EPF Normandie pourra solliciter les subventions régionales jusqu'au 31 décembre 2030 pour l'engagement des programmes d'interventions jusqu'à l'échéance de la convention.

La présente convention arrivera à échéance 5 ans après la date de la délibération de la Région, à savoir le 2 avril 2031.

ARTICLE 10 : MODIFICATION OU RESILIATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention, à l'exception des références bancaires de l'EPF Normandie (cf. article 4.3), donnera lieu à l'établissement d'un avenant qui devra faire l'objet d'une adoption par une nouvelle délibération de la Région Normandie. Les éventuels changements de références bancaires de l'EPF Normandie pourront faire l'objet d'un simple échange de courriers.

En cas de non-respect par l'une des parties de ses engagements et obligations au titre de la présente convention, l'autre partie pourra, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant 15 jours, résilier de plein droit la présente convention, par envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 11 : LITIGES

Les partenaires s'efforceront de régler à l'amiable tout différend pouvant survenir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention. A défaut, les éventuels litiges relèveront de la compétence du tribunal administratif de Caen.

Fait en deux exemplaires originaux à Rouen, le

Le Président de la Région Normandie

Le Directeur Général par Intérim de l'EPF Normandie

Hervé MORIN

Gilles GAL

Le Président du Conseil d'Administration
de l'EPF Normandie

Alexandre RASSAËRT

PROJET

ANNEXE 1 : Convention EPF NORMANDIE / REGION NORMANDIE 2026-2030 – Classification territoriale

<p align="center">ZONE 1</p> <p>Métropole, Communautés Urbaines, Communautés d'Agglomération Communes de + de 50 000 habitants</p>	<p align="center">ZONE 2</p> <p>Communautés de communes de + de 15 000 habitants Communes entre 10 000 et 50 000 habitants</p>	<p align="center">ZONE 3</p> <p>Communautés de communes de - de 15 000 habitants Communes de – de 10 000 habitants</p>
<p align="center">16 EPCI</p> <p align="center">4 communes normandes</p>	<p align="center">44 EPCI</p> <p align="center">39 communes normandes</p>	<p align="center">11 EPCI</p> <p align="center">2601 communes normandes</p>
<p>Métropole Rouen Normandie CU Caen la Mer CU Le Havre Seine Métropole CA du Cotentin CA Agglo du Pays de Dreux * CA Evreux Portes de Normandie CA Seine-Eure CA Mont-Saint-Michel-Normandie CA Seine Normandie Agglomération CA Caux Seine Agglo CA Saint-Lô Agglo CA Lisieux Normandie CU d'Alençon* CA Flers Agglo CA de la Région Dieppoise CA Fécamp Caux Littoral Agglomération</p> <p><i>* si intervention sur une commune normande</i></p>	<p>CC Inter-Caux-Vexin CC Intercom Bernay Terres de Normandie CC Coutances Mer et Bocage CC Intercom de la Vire au Noireau CC de Granville, Terre et Mer CC Roumois Seine CC Terroir de Caux CC Interco Normandie Sud Eure CC des Villes Sœurs* CC Terres d'Argentan Interco CC du Vexin Normand CC de Pont-Audemer / Val de Risle CC Normandie-Cabourg-Pays d'Auge CC de Bayeux Intercom CC des Quatre Rivières en Bray CC de la Côte d'Albâtre CC Maine Saosnois* CC du Pays de Falaise CC du Pays de Honfleur-Beuzeville CC Vallées de l'Orne et de l'Odon CC Isigny-Omaha Intercom CC Yvetot Normandie CC Caux - Austreberthe CC des Pays de L'Aigle CC Pré-Bocage Intercom CC Communauté Bray-Eawy CC Cœur de Nacre CC Falaises du Talou CC Cingal-Suisse Normande CC de la Baie du Cotentin CC du Pays du Neubourg CC Côte Ouest Centre Manche CC Plateau de Caux CC interrégionale Aumale - Blangy-sur-Bresle* CC Cœur Côte Fleurie CC Lyons Andelle CC Val ès Dunes CC Lieuvain Pays d'Auge CC Terre d'Auge</p>	<p>CC des Vallées d'Auge et du Merlerault CC du Pays de Mortagne au Perche CC Andaine - Passais CC des Sources de l'Orne CC des Collines du Perche Normand CC Cœur du Perche CC des Hauts du Perche CC de la Vallée de la Haute Sarthe CC du Val d'Orne CC de Londinières CC du Pays Fertois et du Bocage Carrougien</p>

ZONE 1 Métropole, Communautés Urbaines, Communautés d'Agglomération Communes de + de 50 000 habitants	ZONE 2 Communautés de communes de + de 15 000 habitants Communes entre 10 000 et 50 000 habitants	ZONE 3 Communautés de communes de - de 15 000 habitants Communes de – de 10 000 habitants
	CC du Pays de Conches CC Seules Terre et Mer CC Domfront Tinchebray Interco CC de Villedieu Intercom CC Campagne-de-Caux <i>* si intervention sur une commune normande</i>	
Cherbourg-en-Cotentin Caen Le Havre Rouen	Alençon, Argentan, Avranches, Barentin, Bayeux, Bois-Guillaume, Bolbec, Canteleu, Carentan-les- Marais, Caudebec-lès-Elbeuf, Déville-lès-Rouen, Dieppe, Elbeuf, Evreux, Fécamp, Flers, Gisors, Granville, Hérouville-Saint-Clair, Iffs, La Hague, Le Grand-Quevilly, Le Petit-Quevilly, Lisieux, Louviers, Maromme, Mondeville, Montivilliers, Mont-Saint-Aignan, Oissel, Pont-Audemer, Port-Jérôme- sur-Seine, Saint-Étienne-du- Rouvray, Saint-Lô, Sotteville-lès- Rouen, Val-de-Reuil, Vernon, Vire Normandie, Yvetot	<i>Communes normandes hors zone 1 et zone 2</i>

Base populations INSEE 2023 en vigueur au 1^{er} janvier 2026