

APPROBATION DE LA CONVENTION D'INTERVENTION « DOLLEMARD / ANCIENNE CASSE AUTO » A LE HAVRE AVEC LE CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES

N° Progisem :	Foncier :	/
	Etude urbaine :	/
	Travaux :	OPE2024095
Adresse du site :		Rue Stendhal – LE HAVRE (76)

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'Établissement 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 Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres en date du 20 mai 2025 relative à l'approbation de la convention d'intervention ;


Vu le programme pluriannuel d'intervention 2022/2026 de l'Établissement 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 le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, jointe en annexe à la présente décision. Etant précisé que le projet de convention d'interventions ci-annexé pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées.
- Autorise les engagements financiers, pour la mise en œuvre de ladite convention, plafonnés à 100 000 € HT pour les études techniques, dont 30% à la charge de l'EPF Normandie.

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

Signé le 16/03/2026
Gilles GAL

Gilles GAL

✓ Certifié par  yousign

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



18 MARS 2026

Philippe LERAÎTRE





Direction des Interventions
et du Foncier



Conservatoire
du littoral

Programme pluriannuel d'interventions 2022-2026
CONVENTION D'INTERVENTION
entre l'Établissement Public Foncier de Normandie
et
le conservatoire du Littoral
sur l'opération « Dollemard /Ancienne casse auto » - Le Havre (76)

	Travaux
N° opération PROGISEM	OPE2024095
Adresse	RUE STENDHAL - Le Havre
Enveloppe financière	Et. Tech : 100 000 € HT (prog n°10)

ENTRE,

Le **Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres**, représenté par Son Directeur Philippe VAN DE MAELE,
Désigné ci-après par le terme "le conservatoire".

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 par Intérim, Monsieur Gilles GAL,
Désigné ci-après par son sigle "EPF Normandie".

D'autre part.

VU :

- La délibération du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres en date du 20 mai 2025,
- La délibération de la Commission Permanente de la Région Normandie du 1er juillet 2024 (enveloppe étude technique) au titre du partenariat EPF/Région 2022-2026,
- La décision du Directeur Général du XXXXXXXXXXXX pour la prise en charge des études techniques, habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie du 11/07/2025.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT**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, le Conservatoire a souhaité mobiliser l'EPF Normandie pour appréhender les enjeux liés à la renaturation du site de l'ancienne casse automobile, situé sur le plateau de Dollemard. En effet, ce site s'inscrit dans un projet plus global de renaturation de l'ensemble du Cap de la Hève, et plus généralement dans la continuité des travaux de résorption de la décharge de Dollemard se situant plus au Nord. Le Conservatoire a sollicité l'EPF Normandie pour mener les études techniques préalable au projet de renaturation. 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.

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

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

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention 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 du Conservatoire 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

Au vu du contexte exposé ci-avant, le Conservatoire a sollicité l'EPF Normandie pour mener les **Etudes techniques préalables aux travaux** de déconstruction sur le périmètre défini à l'article 3 de la présente convention et cartographié en Annexe 1. Les études techniques comprennent :

- Un diagnostic 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 dans le but d'apprécier la faisabilité et les coûts de désamiantage et démolition intégrant les diagnostics techniques (amiante et plomb, diagnostic PEMD, etc.).
- Réaliser un diagnostic identifiant la présence d'espèces faune/flore protégées ou devant être préservées pourra être réalisé par l'EPF Normandie en phase d'études ou préalablement aux travaux visés infra.

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 le foncier appartient à ce jour au Conservatoire et est, à ce titre, inaliénable. Aussi, si l'intervention de l'EPF Normandie se confirme pour réaliser les travaux de recyclage, une mise à disposition du foncier sera nécessaire via la signature d'une convention spécifique (convention type L322-10).

ARTICLE 3 : PERIMETRE D'INTERVENTION

Les missions 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 Conservatoire 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 du conservatoire 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 du Conservatoire de l'état d'avancement de la convention,
- S'engager à transmettre au Conservatoire les livrables des documents établis par les prestataires mandatés par l'EPF Normandie,

ARTICLE 4.2 . : ENGAGEMENTS DU CONSERVATOIRE

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,
- 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 techniques

- Le Conservatoire 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, le Conservatoire 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, le Conservatoire 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 au Conservatoire, qui se chargera de les transmettre à son tour aux intervenants ultérieurs du projet. L'ensemble des études réalisées sur le périmètre du Cap de la Hève seront à fournir à l'EPF et ses prestataires, afin de les intégrer au diagnostic biodiversité réalisé en phase étude.
- Dans le cas où des réseaux publics aériens ou souterrains devraient être maintenus en service dans les zones concernées par l'intervention, le Conservatoire 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.
- Le Conservatoire 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)
- Le Conservatoire 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 LES ETUDES TECHNIQUES

L'enveloppe maximale allouée pour les études techniques s'élève à **100 000 € HT** avec un financement réparti de la façon suivante :

- 30 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
- 30 % du montant HT à la charge de l'E.P.F. Normandie,
- 40 % du montant HT à la charge du Conservatoire auquel s'ajoute la TVA correspondante.

A noter que cette enveloppe financière a été dimensionnée 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.

ARTICLE 5.2 : FACTURATION PAR L'EPF NORMANDIE AU CONSERVATOIRE

Après achèvement des travaux l'EPF Normandie facturera au Conservatoire, 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 du Conservatoire pour cette opération.

ARTICLE 5.3 : VERSEMENTS PAR LE CONSERVATOIRE

le Conservatoire versera, comme suit, à l'EPF Normandie :

5.3.1 - Acompte :

Sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'Agent Comptable de l'EPF Normandie, au moins égale à 35% du montant prévisionnel programmé, le Conservatoire versera un acompte d'un montant de **16 800 €** correspondant à 35% de la participation HT de la Conservatoire (14 000 €) et à la TVA correspondante (2 800€) au bénéfice de l'EPF Normandie.

5.3.2- Versement final :

A la fin de l'intervention études, le Conservatoire et l'EPF Normandie acceptent le principe de la compensation des sommes visées ci-dessus dont il résulte une somme maximale de **31 200 €** correspondant au solde de la participation HT de la Conservatoire (23 200 €) et à la TVA correspondante (4 640 €) à verser par le Conservatoire au bénéfice de l'EPF Normandie.

Le règlement du Conservatoire 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 reçu ou qui resteront à recevoir de la Région Normandie.

En cas de financement moindre d'un des cofinanceurs, l'EPF Normandie en informera le Conservatoire et procédera à un appel de fonds complémentaire auprès du Conservatoire.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'EPF Normandie et le Conservatoire et s'achèvera le **1^{er} juillet 2029** (CP Région + 5 ans). Cette dernière date est définie afin de s'inscrire dans le délai d'éligibilité des dépenses pour la Région 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 du Conservatoire 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 : MODALITES DE RESILIATION DE LA CONVENTION

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi. Elles peuvent toutefois, avant le terme de la convention fixé à l'article 6, résilier la convention soit de façon unilatérale, soit d'un commun accord.

ARTICLE 7.1 : RESILIATION UNILATERALE

La convention peut être résiliée à l'initiative de l'une des parties à la condition que l'EPF Normandie n'ait engagé aucune dépense sur l'opération. Dans ce cas, la partie demanderesse notifie au(x) co-contractant(s) la demande de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception. La constatation de la résiliation est formalisée par un courrier de l'EPF Normandie adressé à le Conservatoire dans un délai de deux mois à compter de la réception de la lettre recommandée susvisée par le(s) cocontractant(s).

Tout litige né d'une demande de résiliation unilatérale de la convention est soumis à l'article 10.

ARTICLE 7.2 : RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

La convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties. Dans cette hypothèse, les signataires de la convention procèdent à un constat contradictoire des interventions réalisées. Ce constat est annexé au courrier de l'EPF Normandie formalisant la résiliation, adressé à la Conservatoire.

La résiliation ne pourra être formalisée qu'une fois que l'apurement des comptes entre tous les cofinanceurs sera constaté.

ARTICLE 7.3 : CLOTURE D'OFFICE D'UNE OPERATION

Dans les 36 mois suivant la signature de la présente convention, si aucune action n'a été engagée par les parties, ou s'il n'y a pas d'avancées significatives conformément aux stipulations de l'article 4.1. de la présente convention, l'opération objet de la présente convention sera clôturée sans aucune formalité autre que l'envoi d'un courrier par l'EPF Normandie au Conservatoire prenant acte de la situation. Cette clôture rendra la convention nulle et de nul effet.

ARTICLE 8 : BILAN DE LA MISE EN OEUVRE DE LA CONVENTION

Sur demande de l'EPF, le Conservatoire 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 du Conservatoire

ARTICLE 9 : COMMUNICATION ET INFORMATION

- le Conservatoire intéressé 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 le Conservatoire 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 le Conservatoire 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 du Conservatoire et/ou de l'opérateur.

ARTICLE 10 : 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 Directeur du Conservatoire
de l'espace littoral et
des rivages lacustres**

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

Philippe VAN DE MAELE

Gilles GAL

Annexe 1

Recyclage foncier

Casse auto

CU Le Havre Seine Métropole
Le Havre

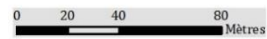
Surface : 3,322 ha environ
Emprise bâtie : 447 m² environ
Section : OM et OB



Sources : Origine cadastre 2024 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 26/03/2024

- Emprise concernée par la friche
- Parcelles
- Limites communales
- Bâti
- Sections cadastrales



Recyclage foncier

Casse auto



CU Le Havre Seine Métropole
Le Havre

Surface : 3,322 ha environ
Emprise bâtie : 447 m² environ



Sources : BD Ortho 76 - IGN - 2024

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 26/03/2024

-  Emprise concernée par la friche
-  Limites communales

