

APPROBATION DE LA CONVENTION D'INTERVENTION « SCO YARA » A OISSEL

Travaux :	OPE2022054
Adresse du site :	Boulevard Dambourney à Oissel (76)

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

Vu la délibération du 29 février 2024 n° 37 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Normandie portant délégation au Directeur général de l'approbation des conventions d'intervention et de leurs modifications dans les conditions qu'elle fixe ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante n° B2024-0443 de la Métropole Rouen Normandie en date du 30 septembre 2024 relative à l'approbation de la convention d'intervention

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

- Approuve la convention d'intervention citée en objet avec la Métropole Rouen Normandie, jointe en annexe à la présente décision. Etant précisé que le projet de convention d'intervention ci-annexé pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées.
- Approuve la caducité de la convention d'études techniques en date du 25 novembre 2022 concomitamment à la signature de la nouvelle convention d'intervention qui vient en substitution,
- Autorise les engagements financiers, pour la mise en œuvre de ladite convention, plafonnés à :
  - Pour les études techniques : 160 000 € HT dont 30 % à la charge de l'EPF Normandie

Signé le 15-10-2024

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

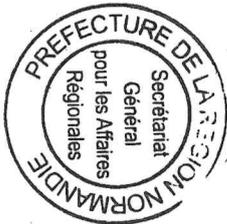
*Gilles GAL*

✓ Certified by  yousign

Le Secrétaire Général  
pour les Affaires Régionales



Philippe LERAÏTRE



18 OCT. 2024

18 OCT 2024



Le Secrétaire Général  
Pour les Affaires Régionales

Préfecture de la Région de Yamalo-Nenets Okrug



Direction des Interventions  
et du Foncier



métropole  
ROUEN NORMANDIE

**Programme pluriannuel d'interventions 2022-2026**  
**CONVENTION D'INTERVENTION**  
**entre l'Établissement Public Foncier de Normandie**  
**et**  
**la Métropole Rouen Normandie**  
**sur l'opération « SCO-YARA » - Oissel (76))**

	Foncier	Travaux
<b>N° opération PROGISEM</b>	<i>Prise en charge globale du projet « SEINE SUD » au titre du Programme d'Action Foncière MRN Périmètre de veille foncière Déclinaison dans la convention d'intervention selon les conditions d'acquisition lorsqu'elles seront précisées</i>	OPE2022054
<b>Adresse du site</b>		Boulevard Dambourney – Oissel (76)
<b>Enveloppe financière</b>		Et. Tech : 160 000€

**ENTRE,**

La **Métropole Rouen Normandie** établissement public de coopération intercommunale (EPCI), identifié au SIREN sous le numéro 200023414, sise 108, Allée François Mitterrand - CS 50589 - 76006 ROUEN Cedex.

La METROPOLE ROUEN NORMANDIE est représentée par Monsieur Nicolas MAYER ROSSIGNOL, son Président, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE) en date du 15 Juillet 2020, et spécialement habilité aux termes des présentes en vertu d'une délibération du Bureau Métropolitain en date du 3 octobre 2022.

Désignée ci-après par le terme « la Métropole ».

D'une part,

**ET,**

**L'Établissement Public Foncier de Normandie**, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) créé par le décret n° 68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Établissement Public de la Basse-Seine, modifié par les décrets n° 77-8 du 3 janvier 1977, n° 2000-1073 du 31 octobre 2000 et n° 2004-1149 du 28 octobre 2004, n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, n° 2014-1732 du 29 décembre 2014 et n° 2015-979 du 31 juillet 2015, l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 et le décret n° 2011-1900 du 20 décembre 2011, représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL,

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

D'autre part.

**VU :**

- La délibération de la Métropole en date du 30 septembre 2024
- La délibération de la Commission Permanente de la Région Normandie du 19 septembre 2022 (1<sup>ère</sup> enveloppe étude technique)
- la décision du Directeur Général du .....habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration du 29 février 2024.

**CONSIDERANT :**

- La délibération de la Commission Permanente de la Région Normandie prévue le XXXXX (complément d'enveloppe études techniques) au titre du partenariat EPF/Région 2022-2026.

**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, la Métropole a souhaité mobiliser l'EPF Normandie pour procéder à la maîtrise foncière des fonciers stratégiques sur le secteur « SEINE SUD », dont font partie les sites SCO et YARA à Oissel (76). L'ambition de ce projet est de remobiliser les friches présentes sur le secteur et de redévelopper une offre économique. Dans ce cadre, la Métropole a sollicité l'EPF Normandie pour réaliser les études techniques liées à la pollution des sols sur les sites SCO et YARA à Oissel (76) afin de

disposer d'une information suffisante dans le cadre de la stratégie d'acquisition du foncier et dans le cadre de la réflexion sur l'aménagement du secteur.

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

La présente convention constitue un nouveau dispositif contractuel entre les parties, qui vient se substituer, à sa date de signature, à la précédente convention d'études techniques signée entre la Métropole et l'EPF Normandie sur cette opération en date du 25/11/2022, qui devient caduque.

Par ailleurs, l'EPF Normandie a pris en charge le projet « SEINE SUD » au titre du Programme d'Action Foncière (PAF) de la Métropole daté d'octobre 2021. Le secteur SEINE SUD est bien plus vaste que l'emprise des sites SCO et YARA, dans une logique de veille foncière. Un avenant à la présente convention d'intervention sera établi ultérieurement pour intégrer les éléments relatifs au portage foncier selon les conditions d'acquisition lorsqu'elles seront précisées.

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 de la Métropole en vue de la réalisation du projet sus-décrit 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, la Métropole a sollicité l'EPF Normandie pour mener les **Etudes techniques** préalables à d'éventuels travaux sur le périmètre défini à l'article 3 de la présente convention et cartographié en Annexe 1. Les études techniques comprennent :

- L'analyse des études sur la pollution des sols existantes afin d'appréhender les enjeux dans le cadre de la reconversion de ces fonciers, et éclairer sur les conditions d'acquisition des terrains ;
- en fonction des besoins et de possibilités d'intervention sur site, la réalisation d'investigations complémentaires afin de préciser les données existantes, en lien avec les enjeux du projet et le plan de gestion associé.

Ces prestations permettront d'affiner les estimations financières dans la perspective d'éventuels travaux de dépollution 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. La vocation future du site étant de type activité économiques, un bilan prévisionnel du projet devra être établi et l'instruction analysera l'effet levier au regard du déficit prévisionnel.

**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 Métropole accepte donc cette organisation de travail.

**ARTICLE 4.1 : ENGAGEMENTS DE L'EPF NORMANDIE**

- Assurer la maîtrise d'ouvrage des prestations définies dans le préambule et à l'article 2 ci-dessus,
- Demander l'avis des services de la Métropole 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,
- Mobiliser, au service de la réalisation du projet, une équipe pluridisciplinaire travaillant en mode projet,
- Tenir régulièrement informée la Métropole de l'état d'avancement de la convention,
- Transmettre à la Métropole les livrables des documents établis par les prestataires mandatés par l'EPF Normandie.

**ARTICLE 4.2 . : ENGAGEMENTS DE LA METROPOLE**

- Avertir dans les meilleurs délais l'EPF Normandie des difficultés locales particulières liées au projet,
- Faciliter l'accès au site concerné à toute personne représentant l'EPF Normandie ainsi qu'à toute personne que celui-ci aura mandatée, en obtenant l'autorisation écrite des propriétaires privés y compris pour mener des sondages, pendant la durée de la présente convention. La Métropole organisera les moyens d'accès au site et à l'intérieur des bâtiments et se chargera de leur re-fermeture après intervention des prestataires mandatés par l'EPF Normandie. Ainsi, si cela est nécessaire, la Métropole 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.
- Mobiliser l'ensemble de l'ingénierie et de l'expertise locale en mesure d'accompagner le projet,
- Les obligations de l'EPF Normandie seront limitées aux garanties prises au titre des marchés publics

**ARTICLE 5 : MODALITES FINANCIERES**

L'enveloppe maximale allouée pour les études techniques s'élève à **160 000 € HT (intégrant le complément d'enveloppe de 80 000 € 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 de la Métropole auquel s'ajoute la TVA correspondante.

**La délibération de la Région est prévue fin 2024 voire début 2025. Aussi, la Métropole s'engage à prendre à sa charge la participation de la Région, jusqu'à obtention de la délibération effective de la Région.**

**ARTICLE 5.1 : FACTURATION PAR L'EPF NORMANDIE A LA METROPOLE**

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

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

Les règlements de la Métropole seront effectués au compte de l'EPF Normandie qui fournira un R.I.B.

**ARTICLE 5.2. : VERSEMENTS PAR LA METROPOLE**

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

**5.2.1 - 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, la Métropole versera un acompte d'un montant de **26 880 €** correspondant à 35% de la participation HT de la Métropole (22 400 €) et à la TVA correspondante (4 480€) au bénéfice de l'EPF Normandie.

**5.2.2- Versement final :**

A la fin de l'intervention études/travaux, la Métropole et l'EPF Normandie acceptent le principe de la compensation des sommes visées ci-dessus dont il résulte une somme maximale de **49 920 €** correspondant au solde de la participation HT de la Métropole (41 600 €) et à la TVA correspondante (8 320 €) à verser par la Métropole au bénéfice de l'EPF Normandie.

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

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

**ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'EPF Normandie et la Métropole et s'achèvera au plus tard le XXXX (date à compléter selon date exacte de la CP Région- durée de 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 de la Métropole 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 12, 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 adressée à la Métropole 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 16.

**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 Métropole.

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

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

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

**ARTICLE 9 : COMMUNICATION ET INFORMATION**

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

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

Toute action d'information et de communication physique ou numérique, menée par la Métropole 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, la Région et 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 Normandie, la Région et 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, la Région et éventuels autres cofinanceurs doivent être équivalentes à la taille du logo de la commune 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 Président**  
**de la Métropole Rouen Normandie**

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

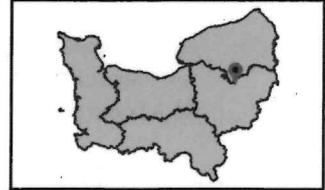
**Nicolas MAYER ROSSIGNOL**

# Annexe 1

## Recyclage foncier Seine Sud - YARA - SCO

Métropole Rouen Normandie  
Oissel

Surface : 49,028 ha environ  
Section : AC, AD



Sources : Origine cadastre 2022 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 18/07/2022

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

