



VILLE DE
DUCLAIR

Envoyé en préfecture le 04/03/2025

Reçu en préfecture le 04/03/2025

Publié le

ID : 076-217602226-20250228-N1_NBRE_ADJ-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

REUNION DU 28 FÉVRIER 2025 – N° 1

Nombre de conseillers : 26

En exercice : 26 – Présents : 17 – Votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre, le treize décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal légalement convoqué le six décembre deux mille vingt-quatre s'est réuni à la Mairie de Duclair, sous la présidence de Monsieur Jean DELALANDRE, Maire.

Étaient présents : Mme Catherine LILLINI, M. Yann LE BORGNE, M. Michel ALLAIS, Mme Mame Bigué THEBAULT, M. Didier DUVAL, adjoints.

M. Arnaud DELAUNAY, Mme Madeline MONTEIRO, M. Vincent FASCIANA, Mme Virginie PERIERS, Mme Chantal VALLET-CREVEL, M. François DELAUNAY, M. Patrick FRANÇOIS, M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, M. David FONTAINE, M. Victor PONTY, conseillers municipaux.

Étaient absents excusés : M. Claude PETIT adjoint (ayant donné pouvoir à M. Jean DELALANDRE), Mme Véronique FERMÉ, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Catherine LILLINI), M. Benoist VAILLOT, conseiller municipal (ayant donné pouvoir à M. Arnaud DELAUNAY), Mme Joëlle OUVRY, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Mame Bigué THEBAULT), Mme Christine ANGRAND, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Chantal VALLET-CREVEL), Mme Anne VINCENT, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Michel ALLAIS), Mme Sylvie VATINEL, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Lukas BLANPAIN).

Étaient absents non excusés : M. Médéric FIQUET, conseiller municipal, M. Alexis CAVAREC, conseiller municipal.

Secrétaire de séance : Mme Chantal VALLET-CREVEL.

ADMINISTRATION GENERALE – DETERMINATION DU NOMBRE D'ADJOINTS :

Monsieur le Maire indique qu'en application des articles L.2122-1 et L.2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la commune doit disposer au minimum d'un adjoint et au maximum d'adjoints correspondant à 30% de l'effectif légal du conseil municipal, soit 8 adjoints au maire au maximum. Il rappelle qu'en application des délibérations antérieures, la commune disposait, à ce jour, de 7 adjoints.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire propose de maintenir à 7 le nombre d'adjoints au maire de la commune.

Considérant la démission d'un adjoint,

Vu les articles L.2122-1 et L.2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la délibération du Conseil municipal du 25 mai 2020,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De maintenir à 7 le nombre d'adjoints au maire de la commune.

Vote : adopté à la majorité (5 abstentions : M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, Victor PONTY, M. David FONTAINE, Mme Sylvie VATINEL, par procuration à M. Lukas BLANPAIN).

Fait à Duclair, le 3 mars 2025,
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,

Jean DELALANDRE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

REUNION DU 28 FÉVRIER 2025 – N° 2

Nombre de conseillers : 26

En exercice : 26 – Présents : 17 – Votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre, le treize décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal légalement convoqué le six décembre deux mille vingt-quatre s'est réuni à la Mairie de Duclair, sous la présidence de Monsieur Jean DELALANDRE, Maire.

Étaient présents : Mme Catherine LILLINI, M. Yann LE BORGNE, M. Michel ALLAIS, Mme Mame Bigué THEBAULT, M. Didier DUVAL, adjoints.

M. Arnaud DELAUNAY, Mme Madeline MONTEIRO, M. Vincent FASCIANA, Mme Virginie PERIERS, Mme Chantal VALLET-CREVEL, M. François DELAUNAY, M. Patrick FRANÇOIS, M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, M. David FONTAINE, M. Victor PONTY, conseillers municipaux.

Étaient absents excusés : M. Claude PETIT adjoint (ayant donné pouvoir à M. Jean DELALANDRE), Mme Véronique FERMÉ, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Catherine LILLINI), M. Benoist VAILLOT, conseiller municipal (ayant donné pouvoir à M. Arnaud DELAUNAY), Mme Joëlle OUVRY, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Mame Bigué THEBAULT), Mme Christine ANGRAND, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Chantal VALLET-CREVEL), Mme Anne VINCENT, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Michel ALLAIS), Mme Sylvie VATINEL, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Lukas BLANPAIN).

Étaient absents non excusés : M. Médéric FIQUET, conseiller municipal, M. Alexis CAVAREC, conseiller municipal.

Secrétaire de séance : Mme Chantal VALLET-CREVEL.

ADMINISTRATION GENERALE – FIXATION DES TAUX DE L'INDEMNITE DE FONCTION DU NOUVEL ADJOINT :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la délibération du Conseil municipal du 12 juin 2020,

Considérant que le nouvel adjoint aura les mêmes délégations que l'adjoint démissionnaire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De maintenir l'indemnité de fonction de l'adjoint (n°4) à 22% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique,
- De majorer de 15% le montant de cette indemnité, au titre « d'ancien chef-lieu de canton »,
- De dire que le versement de ces indemnités prendra effet à la prise de fonction de l' élu concerné.

Vote : adopté à la majorité (5 votes contre : M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, Victor PONTY, M. David FONTAINE, Mme Sylvie VATINEL, par procuration à M. Lukas BLANPAIN).

Fait à Duclair, le 3 mars 2025,
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire

Jean DELALANDRE





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

REUNION DU 28 FÉVRIER 2025 – N° 3

Nombre de conseillers : 26

En exercice : 26 – Présents : 17 – Votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre, le treize décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal légalement convoqué le six décembre deux mille vingt-quatre s'est réuni à la Mairie de Duclair, sous la présidence de Monsieur Jean DELALANDRE, Maire.

Étaient présents : Mme Catherine LILLINI, M. Yann LE BORGNE, M. Michel ALLAIS, Mme Mame Bigué THEBAULT, M. Didier DUVAL, adjoints.

M. Arnaud DELAUNAY, Mme Madeline MONTEIRO, M. Vincent FASCIANA, Mme Virginie PERIERS, Mme Chantal VALLET-CREVEL, M. François DELAUNAY, M. Patrick FRANÇOIS, M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, M. David FONTAINE, M. Victor PONTY, conseillers municipaux.

Étaient absents excusés : M. Claude PETIT adjoint (ayant donné pouvoir à M. Jean DELALANDRE), Mme Véronique FERMÉ, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Catherine LILLINI), M. Benoist VAILLOT, conseiller municipal (ayant donné pouvoir à M. Arnaud DELAUNAY), Mme Joëlle OUVRY, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Mame Bigué THEBAULT), Mme Christine ANGRAND, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Chantal VALLET-CREVEL), Mme Anne VINCENT, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Michel ALLAIS), Mme Sylvie VATINEL, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Lukas BLANPAIN).

Étaient absents non excusés : M. Médéric FIQUET, conseiller municipal, M. Alexis CAVAREC, conseiller municipal.

Secrétaire de séance : Mme Chantal VALLET-CREVEL.

ADMINISTRATION GENERALE – MISE A JOUR DES MEMBRES DES COMMISSIONS MUNICIPALES :

La détermination des commissions municipales et la désignation de ses membres ont été fixées par délibérations du Conseil municipal des 12 juin 2020, 2 juillet 2021, 22 octobre 2021 et 29 septembre 2022.

Lors de la réunion de Conseil municipal du 29 septembre 2022, à la demande du groupe minoritaire, il a été décidé qu'en cas d'absence d'un membre titulaire d'une commission municipale, qu'il soit prévu des remplaçants. Ainsi, il a été décidé de modifier l'article 8 du règlement intérieur du Conseil municipal concernant le fonctionnement des commissions municipales. À la suite de démissions d'élus, il est nécessaire de mettre à jour la composition des membres des commissions municipales.

Vu les délibérations du Conseil municipal des 12 juin 2020, 2 juillet 2021, 22 octobre 2021 et 29 septembre 2022,
Considérant la demande du groupe minoritaire d'avoir un remplaçant d'un membre en cas d'absence,
Considérant le principe de la proportionnalité dans la désignation des membres des commissions municipales,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De mettre à jour et de désigner les membres titulaires et remplaçants des commissions municipales comme suit :

***Finances, Attractivité et Ressources humaines :**

Président : M. Jean DELALANDRE

Membres titulaires : M. Claude PETIT, Mme Catherine LILLINI, M. Médéric FIQUET, M. Arnaud DELAUNAY, Mme Anne VINCENT et M. Lukas BLANPAIN.

Membres remplaçants : M. Vincent FASCIANA, Mme Véronique FERMÉ, Mme Christine ANGRAND, M. Michel ALLAIS, M. Didier DUVAL et M. Serge CADINOT.

***Sports :**

Président : M. Jean DELALANDRE

Membres titulaires : M. Yann LE BORGNE, M. Claude PETIT, M. Benoist VAILLOT, M. Vincent FASCIANA, M. François DELAUNAY et M. David FONTAINE.

Membres remplaçants : Mme Catherine LILLINI, Mme Véronique FERMÉ, Mme Joëlle OUVRY, Mme Mame Bigué THEBAULT, Mme Madeline MONTEIRO et Mme Sylvie VATINEL.

***Culture et Jumelage :**

Président : M. Jean DELALANDRE

Membres titulaires : Mme Chantal VALLET-CREVEL, Mme Mame Bigué THEBAULT, Mme Véronique FERMÉ, M. Patrick FRANÇOIS, Mme Christine ANGRAND et M. David FONTAINE.



Membres remplaçants : M. Claude PETIT, M. Médéric FIQUET, Mme Anne VINCENT, M. Arnaud DELAUNAY, Mme Virginie PERIERS et M. Lukas BLANPAIN.

***Urbanisme, Bâtiments, Sécurité, Environnement et Voirie :**

Président : M. Jean DELALANDRE

Membres titulaires : M. Michel ALLAIS, M. Yann LE BORGNE, M. Benoist VAILLOT, M. Vincent FASCIANA, M. François DELAUNAY et M. Serge CADINOT.

Membres remplaçants : Mme Véronique FERMÉ, M. Patrick FRANÇOIS, M. Arnaud DELAUNAY, Mme Chantal VALLET-CREVEL, M. Didier DUVAL et M. Victor PONTY.

***Affaires scolaires et jeunesse :**

Président : M. Jean DELALANDRE

Membres titulaires : Mme Mame Bigué THEBAULT, Mme Madeline MONTEIRO, Mme Véronique FERMÉ, Mme Virginie PÉRIERS, Mme Christine ANGRAND et M. Victor PONTY.

Membres remplaçants : M. Alexis CAVAREC, Mme Catherine LILLINI, Mme Joëlle OUVRY, M. Vincent FASCIANA, M. Yann LE BORGNE et M. Lukas BLANPAIN.

***Animation et Vie associative :**

Président : M. Jean DELALANDRE

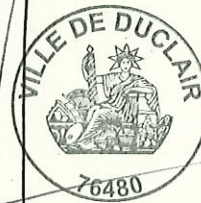
Membres titulaires : M. Didier DUVAL, Mme Véronique FERMÉ, Mme Catherine LILLINI, Mme Virginie PÉRIERS, Mme Joëlle OUVRY et Mme Sylvie VATINEL.

Membres remplaçants : Mme Chantal VALLET-CREVEL, M. Vincent FASCIANA, M. Michel ALLAIS, M. Benoist VAILLOT, Mme Christine ANGRAND et M. David FONTAINE.

Vote : adopté à la majorité (5 abstentions : M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, Victor PONTY, M. David FONTAINE, Mme Sylvie VATINEL, par procuration à M. Lukas BLANPAIN).

Fait à Duclair, le 3 mars 2025,
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,

Jean DELALANDRE





VILLE DE
DUCLAIR

Envoyé en préfecture le 04/03/2025

Reçu en préfecture le 04/03/2025

Publié le

ID : 076-217602226-20250228-4_ORGANISMES_EX-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

REUNION DU 28 FÉVRIER 2025 – N° 4

Nombre de conseillers : 26

En exercice : 26 – Présents : 17 – Votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre, le treize décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal légalement convoqué le six décembre deux mille vingt-quatre s'est réuni à la Mairie de Duclair, sous la présidence de Monsieur Jean DELALANDRE, Maire.

Étaient présents : Mme Catherine LILLINI, M. Yann LE BORGNE, M. Michel ALLAIS, Mme Mame Bigué THEBAULT, M. Didier DUVAL, adjoints.

M. Arnaud DELAUNAY, Mme Madeline MONTEIRO, M. Vincent FASCIANA, Mme Virginie PERIERS, Mme Chantal VALLET-CREVEL, M. François DELAUNAY, M. Patrick FRANÇOIS, M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, M. David FONTAINE, M. Victor PONTY, conseillers municipaux.

Étaient absents excusés : M. Claude PETIT adjoint (ayant donné pouvoir à M. Jean DELALANDRE), Mme Véronique FERMÉ, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Catherine LILLINI), M. Benoist VAILLOT, conseiller municipal (ayant donné pouvoir à M. Arnaud DELAUNAY), Mme Joëlle OUVRY, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Mame Bigué THEBAULT), Mme Christine ANGRAND, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Chantal VALLET-CREVEL), Mme Anne VINCENT, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Michel ALLAIS), Mme Sylvie VATINEL, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Lukas BLANPAIN).

Étaient absents non excusés : M. Médéric FIQUET, conseiller municipal, M. Alexis CAVAREC, conseiller municipal.

Secrétaire de séance : Mme Chantal VALLET-CREVEL.

ADMINISTRATION GENERALE – MISE A JOUR DES REPRESENTANTS DANS LES ORGANISMES EXTERIEURS :

La Ville de Duclair fait partie de syndicats ou d'organismes divers et la désignation de ses membres ont été fixées par la délibération du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2020.

À la suite de démissions d'élus, il est nécessaire de désigner à nouveau les délégués représentant la ville dans ces instances.

Vu la délibération du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2020,

Considérant l'adhésion de la Ville de Duclair à différents syndicats ou organismes,

Considérant la démission de certains élus,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal désigne comme délégué, représentant de la ville, au sein de :

- **Le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande** : 2 titulaires : M. Michel ALLAIS, Mme Chantal VALLET-CREVEL ; 2 suppléants : Mme Catherine LILLINI, M. Benoist VAILLOT.
- **L'EPCC Terre de Paroles** : titulaire : M. Jean DELALANDRE, suppléant : Mme Chantal VALLET-CREVEL.
- **Le Conservatoire intercommunal du Val de Seine** : 3 titulaires : M. Jean DELALANDRE, Mme Chantal VALLET-CREVEL, Mme Mame Bigué THEBAULT ; 3 suppléants : Mme Madeline MONTEIRO, Mme Christine ANGRAND, M. David FONTAINE.
- **La SPL (Société Publique Locale) CinéSeine** : 1 administrateur : Mme Chantal VALLET-CREVEL.
- **Le Conseil d'administration du collège de Duclair** : 2 titulaires : M. Jean DELALANDRE, Mme Mame Bigué THEBAULT.
- **Un correspondant défense** : M. Jean DELALANDRE.

Vote : adopté à la majorité (5 abstentions : M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, Victor PONTY, M. David FONTAINE, Mme Sylvie VATINEL, par procuration à M. Lukas BLANPAIN).

Fait à Duclair, le 3 mars 2025
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,

Jean DELALANDRE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Duclair.fr



PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - 76480 DUCLAIR



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

REUNION DU 28 FÉVRIER 2025 – N° 5

Nombre de conseillers : 26

En exercice : 26 – Présents : 17 – Votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre, le treize décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal légalement convoqué le six décembre deux mille vingt-quatre s'est réuni à la Mairie de Duclair, sous la présidence de Monsieur Jean DELALANDRE, Maire.

Étaient présents : Mme Catherine LILLINI, M. Yann LE BORGNE, M. Michel ALLAIS, Mme Mame Bigué THEBAULT, M. Didier DUVAL, adjoints.

M. Arnaud DELAUNAY, Mme Madeline MONTEIRO, M. Vincent FASCIANA, Mme Virginie PERIERS, Mme Chantal VALLET-CREVEL, M. François DELAUNAY, M. Patrick FRANÇOIS, M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, M. David FONTAINE, M. Victor PONTY, conseillers municipaux.

Étaient absents excusés : M. Claude PETIT adjoint (ayant donné pouvoir à M. Jean DELALANDRE), Mme Véronique FERMÉ, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Catherine LILLINI), M. Benoist VAILLOT, conseiller municipal (ayant donné pouvoir à M. Arnaud DELAUNAY), Mme Joëlle OUVRY, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Mame Bigué THEBAULT), Mme Christine ANGRAND, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Chantal VALLET-CREVEL), Mme Anne VINCENT, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Michel ALLAIS), Mme Sylvie VATINEL, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Lukas BLANPAIN).

Étaient absents non excusés : M. Médéric FIQUET, conseiller municipal, M. Alexis CAVAREC, conseiller municipal.

Secrétaire de séance : Mme Chantal VALLET-CREVEL.

**FINANCES – RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE ET DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE
POUR 2025 :**

Préambule :

Dans les deux mois précédant le vote du budget, un débat sur les orientations budgétaires (DOB) de la commune est chaque année inscrit à l'ordre du jour du Conseil municipal.

Promulguée le 7 août 2015, la loi NOTRe (nouvelle organisation territoriale de la république) n° 2015-991, article 107 en a modifié les modalités de présentation. Ainsi, l'article L 2312-1 code général des collectivités dispose :

Le budget de la commune est présenté par le Maire et voté par le Conseil municipal. Dans les communes de 3500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du vote du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur.

Les informations figurant dans le ROB doivent faire l'objet d'une publication sur le site internet de la commune.

Enfin, le ROB doit être transmis au représentant de l'Etat dans le département (le Préfet), ainsi qu'au président de l'établissement public intercommunal (Président de la Métropole).

Contexte économique :

Au niveau mondial :

Dans ses dernières prévisions publiées en octobre, le Fond Monétaire International (FMI) s'attend à ce que la croissance économique reste stable, bien qu'insuffisante à court et moyen terme selon elle. L'institution financière prévoit une croissance du Produit Intérieur Brut (PIB) mondial d'environ 3% par an en 2024 et en 2025.

En ce qui concerne les plus grandes économies de la planète, le FMI a prévu à la baisse sa prévision de croissance pour la Chine en 2024, la ramenant à 4,8% (contre 5% en juillet) en avertissant que le secteur immobilier risquait de s'aggraver dans le pays. L'organisation internationale table sur une croissance chinoise à 4,5% en 2025.

Concernant l'économie américaine, le FMI a relevé de 2,6% à 2,8% sa prévision de croissance en 2024, principalement en raison d'une consommation plus importante que prévu. En 2025, l'institution table sur une croissance du PIB des Etats Unis à 2,2%.

Au niveau de l'Europe :

Une inflation enfin maîtrisée. L'Allemagne devrait enregistrer une croissance nulle en 2024, après avoir connu une légère récession en 2023, en 2025 Berlin devrait renouer avec une croissance limitée à 0,8% d'après le FMI. Pour le Royaume-Uni, l'organisation est désormais plus optimiste qu'en juillet puisqu'elle prévoyait une hausse du PIB de 1,1% en 2024 (contre

0,7% auparavant). En 2025, il est attendu que le PIB britannique augmente de 1,5%. Enfin, en Russie, le FMI s'attend à ce que l'économie progresse de 3,6% en 2024 (contre 3,2% en juillet). Mais, l'institution a cependant réduit la prévision de croissance pour 2025 de 1,5% à 1,3% compte tenu des signes d'aggravation des problèmes économiques du pays.

En France :

Malgré un contexte international peu porteur, la croissance de l'économie française resterait solide en 2024 (+1,1%). La croissance serait de nouveau de +1,10% en 2025, la demande privée prenant le relai de la demande publique. L'épargne des ménages demeurant à un niveau élevé.

L'activité profiterait de l'accélération de la consommation des ménages, grâce au reflux confirmé de l'inflation et aux gains de pouvoir d'achat.

L'inflation diminuerait nettement en 2024, à 2,1% de moyenne annuelle, elle descendrait sous les 2% en 2025 à 1,8% en moyenne annuelle.

Situation de la commune en 2024 :

En préambule :

L'exécution de l'exercice 2024 n'étant pas totalement achevée, les résultats ci-dessous pourraient subir de légères modifications.

En fonctionnement :

Le résultat pour l'année 2024, ressort un montant négatif de 163 182€ auxquels il convient d'ajouter les résultats cumulés des exercices antérieurs soit 932 359€, ce qui donne un résultat global positif à fin 2024 de 769 177€, somme qui sera reportée au BP 2025 en section de fonctionnement.

Les charges du personnel (chapitre 012) s'élèvent à 2 024 827€ soit 49,56% des dépenses de fonctionnement (contre 1 920 255€ en 2023), différence surtout due à la revalorisation de l'indice majorée de 5 points au 1^{er} janvier 2024, la valeur mensuelle du point d'indice restant la même (4€92) ; au remplacement de personnes en arrêts maladies ou également à l'embauche de personnes remplaçantes suite à une mutation ou à un départ en retraite, une recette de 112 883€ vient atténuer ces charges (remboursements partiels des arrêts maladie).

Les principales recettes :

La dotation forfaitaire : 583 767€ ; les taxes directes locales : 2 443 450€ contre 2 330 511€ en 2023 ; les dotations de solidarité rurale : 330 497€, nationale de péréquation : 775 571€, communautaire : 101 483€, départementale de péréquation : 113 385€.

En investissement :

Le résultat pour l'année 2024, ressort un montant de 242 499€ auxquels il convient d'ajouter les résultats cumulés des exercices antérieurs de 1 510 852€, ce qui donne un résultat global à fin 2024 de 1 753 352€, somme qui sera reportée au BP 2025 en section d'investissement.

Il faut également tenir compte des dépenses engagées pour un montant de 1 689 632€ (travaux du tennis, de la MJC, du MIT, de la coulée verte...), ainsi que des recettes engagées pour un montant 1 736 188€.

Contexte de l'endettement :

L'encours de la dette est de 2 473 590€ au 31 décembre 2024, soit 588€ par habitant. Pour information, la moyenne nationale pour une commune équivalente en population est de 710€. L'annuité de la dette sera de 198 467€ soit 47,24€ par habitant pour une moyenne nationale de commune équivalente de 91€.

Le ratio de désendettement est de 7,5 environ. Ce qui signifie qu'il faut environ 7 ans et 5 mois de CAF (excédent de fonctionnement hors opérations d'ordre) pour rembourser la dette. Cela commence à être inquiétant lorsque le ratio de désendettement arrive à 12 ans.

Perspectives pour l'année 2025 :

Des taux d'imposition inchangés depuis 2013.

En fonctionnement :

A la lumière de ce que l'on sait de la loi des finances, il faudra être très attentif dans nos dépenses.

Le chapitre 011 (dépenses générales) : nous subissons les hausses tarifaires, les carburants, les contrats comme API (restauration), l'achat de matériel...

Il faut être vigilant à maintenir nos charges en personnel (chapitre 012), ce poste restant le plus important de notre budget de fonctionnement.

Les charges de gestion courante (chapitre 65) restant stable.

En recette de fonctionnement, les bases des impositions devraient être augmentées de 3.9%.

En investissement :

Grâce à l'appui de PVD (Petites Villes de Demain), nous continuerons les travaux de modernisation de notre commune : le tennis dont les travaux arrivent à terme, la MJC dont les travaux se termineront à la fin 2025, le MIT dont les études se poursuivent pour lancer le début des travaux au deuxième semestre 2025, l'aménagement des terrains en friche le long de l'Austreberthe y compris le terrain ex Natup...

BUDGET ANNEXE « THEATRE » :**En fonctionnement :**

Le résultat pour l'année 2024, ressort un montant positif de 2 544€ auxquels il convient d'ajouter les résultats cumulés des exercices antérieurs soit 26 640€, ce qui donne un résultat global à fin 2024 de 29 184€, somme qui sera reportée au BP 2025 en section de fonctionnement.

Les recettes s'élèvent à 54 176€ dont une subvention de la ville de 45 406€.

En investissement :

Le résultat pour l'année 2024, ressort un montant positif de 1313€ auxquels il convient d'ajouter les résultats cumulés des exercices antérieurs soit 1156€, ce qui donne un résultat global à fin 2024 de 2469€, somme qui sera reportée au BP 2025 en section d'investissement.

Vu les articles L.2312-1 et L.2121-8 du code général des collectivités territoriales,

Vu la présentation du rapport d'orientation budgétaire faite par Monsieur le Maire,

Vu l'avis émis par la commission municipale Finances, Attractivité et Ressources humaines, lors de sa réunion en date du 7 février 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- D'adopter le rapport d'orientation budgétaire tel que présenté.

Vote : adopté à la majorité (5 votes contre : M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, Victor PONTY, M. David FONTAINE, Mme Sylvie VATINEL, par procuration à M. Lukas BLANPAIN).

Fait à Duclair, le 3 mars 2025,
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,

Jean DELALANDRE





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

REUNION DU 28 FÉVRIER 2025 – N° 6

Nombre de conseillers : 26

En exercice : 26 – Présents : 17 – Votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre, le treize décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal légalement convoqué le six décembre deux mille vingt-quatre s'est réuni à la Mairie de Duclair, sous la présidence de Monsieur Jean DELALANDRE, Maire.

Étaient présents : Mme Catherine LILLINI, M. Yann LE BORGNE, M. Michel ALLAIS, Mme Mame Bigué THEBAULT, M. Didier DUVAL, adjoints.

M. Arnaud DELAUNAY, Mme Madeline MONTEIRO, M. Vincent FASCIANA, Mme Virginie PERIERS, Mme Chantal VALLET-CREVEL, M. François DELAUNAY, M. Patrick FRANÇOIS, M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, M. David FONTAINE, M. Victor PONTY, conseillers municipaux.

Étaient absents excusés : M. Claude PETIT adjoint (ayant donné pouvoir à M. Jean DELALANDRE), Mme Véronique FERMÉ, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Catherine LILLINI), M. Benoist VAILLOT, conseiller municipal (ayant donné pouvoir à M. Arnaud DELAUNAY), Mme Joëlle OUVRY, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Mame Bigué THEBAULT), Mme Christine ANGRAND, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Chantal VALLET-CREVEL), Mme Anne VINCENT, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Michel ALLAIS), Mme Sylvie VATINEL, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Lukas BLANPAIN).

Étaient absents non excusés : M. Médéric FIQUET, conseiller municipal, M. Alexis CAVAREC, conseiller municipal.

Secrétaire de séance : Mme Chantal VALLET-CREVEL.

**CULTURE – CONVENTION D'INTERVENTION AVEC L'EPFN CONCERNANT LE TIERS-LIEU CULTUREL
« LE MIT » :**

La Ville de Duclair souhaite mobiliser l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie) pour concourir à la réalisation de son projet « Réhabilitation et extension de l'ancienne école des garçons en Tiers-lieu culturel ».

En effet, l'EPF Normandie a pour vocation de réaliser des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement, ainsi que des études et travaux contribuant aux mêmes objectifs. Il assure également 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.

A noter que la Collectivité et l'EPF Normandie ont initié la préparation des travaux de réhabilitation de ce site en amont de cette convention d'intervention. En effet, une convention d'études techniques a été signée en date du 05/05/2023. Le contenu de ces études est repris dans la présente convention d'intervention qui vient se substituer aux précédents conventionnements.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Normandie, d'approuver la convention d'intervention proposée par cet établissement, et d'autoriser le Maire, ou son représentant, à la signer.

Il est ici précisé que la délibération prise lors du Conseil municipal du 16/12/2022 avait déjà approuvé l'intervention de l'EPF Normandie pour les études techniques. La présente délibération complète l'intervention de l'EPF Normandie en intégrant la prise en charge foncière et l'intervention pour les travaux.

Cette convention d'études, de travaux et de maîtrise foncière a pour objet de déterminer les modalités de l'intervention de l'EPF Normandie dans le périmètre défini conventionnellement, pour le compte de la commune, et d'en définir les financements associés.

Un principe de portage sur 5 ans a été retenu, avec une possibilité toutefois pour la commune de solliciter un portage entre 5 et 10 ans sous condition de respecter une règle d'équilibre. Par exception, un portage entre 10 à 15 ans pourra être accordé par l'EPF Normandie, sur sollicitation de la commune, pour les « grandes opérations d'aménagement ».

En toute hypothèse, la commune a une obligation de rachat des biens portés par l'EPF Normandie à l'issue du portage, quel que soit le délai retenu. Elle peut solliciter que ce rachat se fasse au profit d'un tiers acquéreur par substitution, dans les conditions définies conventionnellement. Le coût de rachat, ainsi que les interventions cofinancées dans le cadre du partenariat EPF-Région pour les études techniques et travaux, sont précisés à la convention.

La commune est tenue de respecter des engagements d'ordre général et des engagements particuliers pour les études, pour le foncier et pour les travaux, détaillés à la convention d'intervention ci-annexée.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

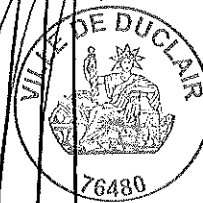
- De solliciter l'intervention de l'EPF Normandie pour les missions visées dans la convention d'intervention annexée à la présente délibération. Etant précisé que le projet de convention d'intervention ci-annexé pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées.
- D'approuver la caducité de la convention d'études techniques en date du 05/05/2023, laquelle sera substituée par le nouveau dispositif contractuel de la convention d'interventions susvisée.
- D'approuver ladite convention et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer ladite convention, ainsi que tout document nécessaire à son exécution.
- D'autoriser la vente au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier de Normandie de manière indivise une partie de la parcelle cadastrée section AS n°157 au 530 rue de Verdun, à Duclair, à l'euro symbolique, pour permettre la réhabilitation du bâtiment existant.
- De s'engager à ce que la commune rachète ou fasse racheter par un des tiers visés à la convention d'intervention annexée à la présente délibération les biens acquis dans un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition des biens.
- De s'engager à ce que la commune participe au financement de l'enveloppe de 150 000 € HT allouée pour les études techniques et de l'enveloppe de 1 100 000 € HT allouée pour les travaux selon la répartition 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 Collectivité auquel s'ajoute la TVA correspondante.
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Annexe : convention d'intervention sur l'opération « Rue de Verdun Ancienne Ecole ».

Vote : adopté à l'unanimité.

Fait à Duclair, le 3 mars 2025,
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,

Jean DELALANDRE





Direction des Interventions
et du Foncier



Programme pluriannuel d'interventions 2022-2026
CONVENTION D'INTERVENTION
sur l'opération « Rue de Verdun Ancienne Ecole » - Duclair(76)

	Foncier	Travaux
N° opération PROGISEM	OPE2024029	OPE2022089
Adresse du site	5287 rue de Verdun 76480 DUCLAIR	
Enveloppe financière	12 000 € HT	Et. Tech : 150 000 € HT Travaux : 1 100 000 € HT

ENTRE,

La Commune de **Duclair**, représentée par son Maire **Jean DELALANDRE**,
Désignée ci-après par le terme "la Collectivité".

D'une part,

ET

L'Établissement Public Foncier de Normandie, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) créé par le décret n° 68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Établissement Public de la Basse-Seine, modifié par les décrets n° 77-8 du 3 janvier 1977, n° 2000-1073 du 31 octobre 2000 et n° 2004-1149 du 28 octobre 2004, n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, n° 2014-1732 du 29 décembre 2014 et n° 2015-979 du 31 juillet 2015 et n° 2018-777 du 7 septembre 2018, 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 Collectivité en date du 16/12/2022 et du 28/02/2025
- La délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie ayant accepté cette intervention par délibération en date du XXXXX (Travaux)
- La délibération de la Commission Permanente de la Région Normandie du 10/03/2023 et du XXXXX au titre du partenariat EPF/Région 2022-2026
- La décision du Directeur Général du XXXX pour la prise en charge des études techniques et du portage foncier, habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration du XXXXX.

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 Collectivité a souhaité mobiliser l'EPF Normandie pour concourir à la réalisation de son projet de travaux de réhabilitation du clos et couvert de l'ancienne école des garçons en un tiers lieu regroupant entre autres une école de danse, une école de musique, une salle d'exposition et une médiathèque.

L'acquisition sera réalisée en indivision, conformément à nos modalités de portage pour des opérations de réhabilitation, et afin de permettre à la collectivité de réaliser conjointement les travaux sur le second œuvre.

La présente Convention vise donc à définir, pour ce projet, un cadre unique d'intervention de l'EPF Normandie pour le compte de la Collectivité (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.

A noter que la Collectivité et l'EPF Normandie ont initié la préparation des travaux de déconstruction de ce site en amont de cette convention d'intervention. En effet, une convention d'études techniques a été signée en date du 05/05/2023. Le contenu de ces études est repris dans la présente convention d'intervention qui vient se substituer aux précédents conventionnements.

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

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention constitue un nouveau dispositif contractuel entre les parties, qui vient se substituer, à sa date de signature, à la précédente convention signée entre la Collectivité et l'EPF Normandie sur cette opération. En conséquence, la convention d'études techniques du 05/05/2022 est désormais caduque.

La présente convention d'études techniques, de travaux et de maîtrise foncière a pour objet de déterminer les modalités de l'intervention de l'EPF Normandie pour le compte de la Collectivité 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 Collectivité a sollicité l'EPF Normandie pour mener les interventions décrites ci-dessous.

ARTICLE 2.1 : ETUDES TECHNIQUES

Les **études techniques** concernent le périmètre défini à l'ARTICLE 3 de la présente convention et cartographié en Annexe 1 et comprennent :

- Les études de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la réhabilitation du clos et couvert du bâtiment existant
- Les missions de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé pour la partie conception
- Les missions de contrôle technique pour la partie clos et couvert de l'existant
- Les études complémentaires nécessaires à la réhabilitation du bâtiment

Par ailleurs, un groupement de commandes a été constitué par une convention spécifique entre la Collectivité et l'EPF Normandie afin de préserver et garantir la cohérence d'ensemble de l'opération et d'en optimiser le coût.

ARTICLE 2.2 : INTERVENTIONS FONCIERES :

A la demande de la Collectivité, l'EPF Normandie procédera à l'**acquisition foncière** de la parcelle nouvellement cadastrée Section AS numéro 157 à DUCLAIR 530 rue de Verdun, comprise dans le périmètre défini à l'ARTICLE 3 de la présente convention et cartographié en Annexe 1, avec pour objectif de constituer une réserve foncière et d'assurer la maîtrise du bien sur lequel des interventions pourront avoir lieu. Cette acquisition sera prévue concomitamment au démarrage des travaux de réhabilitation.

Etant ici précisé que la parcelle, objet des présentes, étant la propriété de la Commune de DUCLAIR, une quote part indivise sera cédée par la commune à l'EPF, afin d'établir la propriété par la Commune et l'EPF sous le régime de l'indivision, permettant à la collectivité de réaliser conjointement les travaux sur le second œuvre.

La quote part indivise sera déterminée sur la base d'une répartition de la prise en charge des travaux entre la Collectivité et l'EPF.

L'enveloppe du projet d'acquisition est fixée au montant de **12 000,00 € HT**, correspondant à la valeur foncière et aux frais annexes inhérents à la maîtrise du foncier (notamment les frais de notaire, les commissions d'agence à la charge de l'acquéreur, les éventuelles indemnités d'éviction, etc...).

ARTICLE 2.3 : TRAVAUX

Les travaux consistent à procéder à la réhabilitation du clos et couvert du bâtiment présent dans le périmètre défini à l'ARTICLE 3 et cartographié en Annexe 1.

ARTICLE 3 : PERIMETRE D'INTERVENTION

Les missions d'études, de travaux et de maîtrise foncière 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 : MODALITES D'ACQUISITION

L'EPF Normandie intervient pour le compte de la Collectivité et en son nom.

Il peut réaliser des acquisitions par voie amiable, par voie de préemption (en ce compris la préemption sur adjudication), par voie d'expropriation, par l'exercice du droit de priorité ou dans le cadre de la procédure de délaissement, sur sollicitation préalable et motivée de la Collectivité dans le(s) périmètre(s) d'intervention susvisé(s) et dans les conditions ci-après mentionnées.

L'EPF Normandie ne peut pas, sans décision préalable de passer outre de son autorité de tutelle, acquérir à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, à un montant supérieur à l'évaluation domaniale. Il en va de même, en cas d'acquisition poursuivie par voie d'expropriation, pour la notification des offres amiables, la passation d'un acte de cession amiable avant ou après Déclaration d'utilité publique, ou d'un traité d'adhésion à une ordonnance d'expropriation.

La décision d'acquérir relève *in fine* de l'EPF Normandie qui sera seul juge de l'opportunité ou non d'y procéder.



Lorsque la Collectivité sollicite l'intervention de l'EPF Normandie pour l'acquisition d'un ensemble immobilier ayant accueilli une activité industrielle, susceptible de générer une pollution du site, ce dernier lui communiquera, préalablement à l'acquisition, les informations recueillies sur l'état des biens :

- Auprès du propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L. 514-20 du code de l'environnement ;
- Par l'intermédiaire des Services de l'État,
- Par le biais d'un diagnostic technique ou tout autre moyen approprié.

La Collectivité s'oblige, pour sa part, à porter à la connaissance de l'EPF Normandie, toute information utile en sa possession.

La Collectivité s'engage à l'issue du portage à prendre le bien en l'état, quelles que soient les contraintes susceptibles d'affecter encore son utilisation, y compris après la réalisation de travaux de démolition et de remise en état sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF Normandie, et à n'exercer aucun recours contre l'EPF de ce chef.

Les mêmes conditions auraient matière à s'appliquer dans le cas d'une revente directe à un tiers acquéreur en substitution selon le cas prévu à l'ARTICLE 5 .4.

ARTICLE 4.1 : ACQUISITION AMIABLE

A la demande de la Collectivité, motivée par écrit, l'EPF Normandie procédera, sur la Commune de DUCLAIR à l'acquisition de l'immeuble nouvellement cadastré, section AS numéro 157, pour 4a 57ca. Etant ici précisé que *l'ensemble immobilier était anciennement cadastré section AS numéro 115 avant division intervenue par le Cabinet de géomètres-experts GE 360 situé à BOIS GUILLAUME.*

Le BIEN étant actuellement la propriété de la collectivité signataire, il est convenu que l'acquisition se fera, pour les besoins des travaux, et au plus proche de la date de début de ces derniers.

ARTICLE 5 : OBLIGATION ET MODALITES DE RACHAT, DELAI DE PORTAGE ET MODALITES DE CESSION

ARTICLE 5.1 : DELAI DE PORTAGE

La Collectivité s'engage à racheter les biens, ou à désigner un tiers pour leur rachat dans les conditions fixées à l'Article 5.4 de la présente convention, dans un délai maximum de cinq années à compter de leur date d'acquisition, ou de la date de paiement ou de consignation des indemnités d'expropriation, au profit de l'EPF Normandie.

Le rachat sera formalisé par acte authentique de vente qui devra intervenir dans les six mois précédant la date conventionnelle de rachat.

Ce principe de portage sur 5 ans est applicable à toutes les nouvelles acquisitions, quelles que soient la nature des projets et la stratégie foncière présentées par la Collectivité.

Il est toutefois possible pour la Collectivité de solliciter un portage pour une durée comprise entre 5 à 10 ans, en demandant un report d'échéance. Ces demandes seront soumises au Conseil d'Administration de l'EPF Normandie, dans les conditions fixées à l'Article 5.2 de la présente convention.

Ces demandes de report doivent respecter la règle d'équilibre selon laquelle le stock porté pour une durée supérieure à 5 ans ne pourra excéder 50 % de l'encours de stock global.

La Collectivité pourra cependant solliciter une dérogation à cette règle d'équilibre en produisant dans la note visée à l'Article 5.2 de la présente convention, un argumentaire au vu duquel le Conseil d'Administration de l'EPF se prononcera.

Par exception, un portage entre 10 à 15 ans pourra être réalisé pour les « grandes opérations d'aménagement ».

Les « grandes opérations d'aménagement » s'entendent strictement comme celles comprenant les Grandes Opérations d'Urbanisme (GOU), celles prévues par un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), les Projets d'Intérêt Général (PIG), les Projets d'Intérêt Majeur (PIM), les opérations couvertes par un contrat ou un traité d'aménagement d'une durée supérieure à 10 ans, et les opérations de recomposition spatiale sur des fonciers notamment exposés aux risques (recul du trait de côte) et sur les fonciers destinés à être désartificialisés avec en perspective l'atteinte des objectifs de la loi Climat et Résilience.

La demande de portage entre 10 et 15 ans pour ces « grandes opérations d'aménagement » est à présenter par la Collectivité. Cette demande est soumise au Conseil d'Administration de l'EPF Normandie dans les conditions fixées par l'Article 5.2 de la présente convention.

La règle d'équilibre susvisée n'est pas applicable au stock porté au titre des « grandes opérations d'aménagement ».

Dans l'hypothèse où la Collectivité souhaiterait aménager tout ou partie des biens acquis dans les délais de portage précités (5 ans, entre 5 et 10 ans, et entre 10 et 15 ans), elle devra procéder au rachat par anticipation desdits biens ou de la partie concernée, avant tout commencement de travaux.

Par exception, pour les « grandes opérations d'aménagement » l'EPF Normandie peut autoriser la Collectivité, ou le tiers acquéreur visé à l'Article 5.4 de la présente convention, à réaliser, durant la durée de portage, des travaux de voirie concourant à l'opération d'aménagement.

La Collectivité devra en faire préalablement la demande, par écrit motivé, à l'EPF Normandie pour obtenir son accord en sa qualité de propriétaire. Ces travaux répondront aux seuls besoins de la Collectivité. L'EPF Normandie ne pourra en aucun cas être regardé comme intervenant à la réalisation de ces travaux d'aménagement, dont il ne détient pas la compétence statutaire puisqu'il ne peut que réaliser des travaux de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens acquis, dans les conditions définies à la présente convention.

La Collectivité s'engage à se rapprocher de l'EPF Normandie au moins 15 jours avant le début de ces travaux, pour définir avec lui les modalités pratiques de leur réalisation sur le site appartenant à l'Etablissement, notamment en termes de mise en sécurité. Les travaux ne pourront pas être entrepris par la Collectivité sans que ces modalités n'aient été acceptées par l'EPF Normandie. En tout état de cause, ces travaux seront réalisés sous la seule responsabilité de la Collectivité qui devra notamment s'assurer de leur exécution selon les règles de l'art.

Les parcelles concernées devront faire l'objet d'un rachat par la Collectivité ou le tiers acquéreur en substitution, préalablement à leur affectation à la voirie.

L'EPF Normandie se réserve également le droit de solliciter le rachat par la Collectivité, ou par ledit tiers acquéreur, de la totalité ou d'une partie de ces biens selon l'état d'avancement et les caractéristiques des travaux de voirie.

En toute hypothèse, la Collectivité peut procéder à tout moment à un rachat global ou partiel des biens acquis par l'EPF Normandie, si elle le souhaite.

ARTICLE 5.2 : REPORT D'ECHEANCE

Le délai de rachat, fixé à l'Article 5.1 ci-dessus, devra être impérativement respecté.

En cas de difficultés majeures de la Collectivité pour procéder au rachat, d'impératifs calendaires dans le cadre d'une intervention friche, d'un projet d'ampleur aux enjeux urbains multiples, ou d'une « grande opération d'aménagement » telle que définie à l'Article 5.1 de la présente convention, la Collectivité devra saisir l'EPF d'une demande de report d'échéance en joignant à sa demande une note motivée, ainsi que le délai supplémentaire souhaité.

Le cas échéant, cette note devra être complétée d'un argumentaire justifiant de la demande de dérogation à la règle d'équilibre visée à l'Article 5.1 de la présente convention.

Au vu de cette note, le Conseil d'Administration se prononcera par délibération sur la demande de report. La Collectivité en sera informée par l'EPF.

L'examen de cette demande sera effectué au vu de principes exposés dans une délibération du Conseil d'Administration du 9 juillet 2012, illustrés, par la suite, dans un rapport au Conseil d'Administration du 1er juin 2017.

Un avenant à la présente convention devra formaliser l'allongement du portage et la nouvelle date d'échéance de rachat par la Collectivité.

ARTICLE 5.3 : PENALITES

Tout dépassement d'échéance n'ayant pas fait l'objet d'un accord préalable de l'EPF Normandie dans les conditions visées aux Article 5.1 et Article 5.2 de la présente convention, sera soumis à pénalités au taux de 4 % dès le premier jour de dépassement de l'échéance contractuelle de rachat jusqu'à la date de rachat effectif, sous forme d'une facturation annuelle adressée à la Collectivité ayant souscrit l'engagement de rachat.

Le taux d'actualisation de 1% prévu à l'Article 11.2 de la présente convention continuera parallèlement à courir jusqu'à la date de rachat effectif du bien, sauf exonération validée par le Conseil d'administration de l'EPF Normandie .

Sur la période de dépassement, le taux total applicable sera donc de 5 % l'an (taux de pénalité de 4% + taux d'actualisation de 1%).

ARTICLE 5.4 : RACHAT PAR UN TIERS EN SUBSTITUTION

La Collectivité pourra, par délibération de son Conseil Municipal, demander à l'EPF Normandie que le rachat se réalise, dans les mêmes conditions, au profit soit d'un tiers de droit public, soit d'un bailleur social investi d'une mission d'intérêt général en vue de la réalisation d'une opération de logements, soit d'un aménageur désigné dans le cadre d'une concession d'aménagement, soit d'un tiers opérateur désigné par la Collectivité à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalables, dont les conditions devront être respectées tout au long du processus menant jusqu'à la cession du foncier.

La Collectivité devra porter à la connaissance du tiers acquéreur, quel que soit son mode de désignation, les conditions de la présente convention passée entre elle et l'EPF Normandie au titre de l'action foncière. En toute hypothèse, la Collectivité restera garante à l'égard de l'EPF Normandie, du respect des échéances de rachat prévues conventionnellement et plus largement des conditions de l'engagement de rachat qu'elle a souscrit.

Le cas échéant, la Collectivité interviendra à l'acte de rachat par le tiers acquéreur, pour prendre à sa charge les frais, dépenses et travaux accessoires d'aménagement demandés par ce dernier, et que l'EPF Normandie ne serait pas en mesure de supporter.

ARTICLE 6 : GESTION, SECURISATION ET PRESERVATION DES BIENS

ARTICLE 6.1 : TRANSFERT DE GESTION

La gestion - en ce compris la sécurisation et la préservation des biens, bâtis ou non, libres ou occupés, acquis par l'EPF Normandie, dans le cadre de la présente convention, est transférée à la Collectivité à compter de la notification qui lui en est faite par l'EPF Normandie, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette gestion est transférée :

- Jusqu'à la date du rachat par la Collectivité, ou par le tiers acquéreur visé à l'Article 5.4 de la présente convention.

Ou

- Jusqu'à la date de notification de reprise du bien à l'initiative de l'EPF Normandie, dans le cas où la Collectivité ne respecterait pas son obligation de rachat à l'échéance prévue. La gestion de l'immeuble sera assurée par l'EPF Normandie, à compter de ladite notification.

Durant le transfert de gestion, et hormis en matière d'assurances et d'indemnisation des sinistres, de relations avec la DGFIP pour la gestion des Taxes Foncières, des opérations de reconnaissance des limites et toutes opérations menées par un géomètre, la Collectivité est subrogée dans tous les droits et obligations de l'EPF Normandie, en sa qualité de propriétaire.

La Collectivité sollicitera l'autorisation de l'EPF Normandie préalablement au dépôt de toute demande pour laquelle l'autorisation du propriétaire est requise. Sont visées notamment les demandes de permis de démolir, de construire et d'une manière générale toutes les autorisations d'urbanisme, les autorisations de fouilles et de sondages.

Durant la période de portage où la gestion est transférée, il revient ainsi aux parties de réaliser notamment :

EPF	Collectivité
Prise de l'assurance du propriétaire et gestion des sinistres afférents Relations avec la DGFIP (taxes et impôts) Autorisation donnée à la Collectivité de déposer une autorisation d'urbanisme (division, démolition, DP, PC), ou de réaliser des fouilles archéologiques Reconnaissance des limites de propriété Cosignature des baux avec la Collectivité	Prise de l'assurance en tant qu'occupant Entretien du bâti et des dépendances Sécurisation et préservation Gestion des occupants (COP ou bail) Signature des Conventions d'occupation précaires après accord préalable de l'EPF Normandie visé à l'Article 6.3.1

La Collectivité prend les immeubles dans l'état où ils lui sont remis lors de la notification du transfert de gestion par l'EPF Normandie. Elle doit les maintenir en bon état d'entretien et de conservation (clôture, murs, toiture, etc.), de sécurité à l'égard des tiers et de préservation si la propriété possède des éléments inscrits, classés ou remarquables tant bâtis que végétaux ou meubles.

ARTICLE 6.2 : GESTION PATRIMONIALE

A compter de la notification du transfert de gestion par l'EPF Normandie, la collectivité a la garde et la charge des biens acquis par l'établissement.

Une visite desdits biens devra être organisée dans les 8 jours ouvrés à compter de la signature de l'acte d'acquisition ou de l'entrée en possession du bien intervenant à la suite du paiement ou de la consignation des indemnités en cas d'expropriation, en présence de l'EPF Normandie et de la Collectivité. Cette visite n'est pas nécessaire si les travaux de déconstruction sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF Normandie démarrent concomitamment à la prise de possession. Le cas échéant, une visite du bien sera organisée après réception des travaux de déconstruction dans le cadre de la reprise de la gestion du bien par la Collectivité.

En cas de risques spécifiques, la visite des biens sera organisée dans un délai de 48H ouvrés, à compter de la date de signature.

Quelle que soit l'hypothèse, l'état des lieux sera dressé et formalisé dans un procès-verbal de constat, établi soit par un huissier de justice soit par un représentant de l'EPF, soit par un prestataire compétent missionné par l'EPF Normandie.

Ce procès-verbal sera notifié à la Collectivité par mail.

ARTICLE 6.3 : GESTION DE L'OCCUPATION

La Collectivité assurera la gestion des contrats d'occupation n'ayant pas été résiliés lors de l'acquisition des biens par l'EPF Normandie, ainsi que de ceux souscrits durant le portage des biens dans les conditions ci-après.

La Collectivité rédigera ou fera rédiger les baux et conventions – sauf cas particulier visé à l'Article 6.3.4 de la présente convention-, percevra les loyers et redevances des occupations. Elle remettra dans le mois qui suit leur signature, copie de tous les contrats à l'EPF.

Article 6.3.1 : Biens acquis occupés

Pour les biens acquis occupés, la Collectivité doit veiller à la bonne exécution des baux et conventions en cours au moment de l'acquisition des immeubles par l'EPF Normandie, et notamment percevoir et recouvrer, par voie judiciaire le cas échéant, les loyers et toutes sommes dues au titre de la location ou de l'occupation prévues dans les baux ou conventions.

Toute modification des conditions d'occupation inscrites dans des baux (commerciaux, ruraux, habitation ou autres) devra être cosignée par l'EPF Normandie et la Collectivité. Par ailleurs, les conventions d'occupation précaires passées par cette dernière, qui ne devront pas entraîner de perte de la valeur économique du bien, devront être soumises à l'accord préalable de l'EPF Normandie, formalisé par un courrier.

Article 6.3.2 : Biens acquis libres, par voie d'expropriation

Pour ce type de biens, soumis en termes d'occupation au régime de la précarité prévu par les codes de l'urbanisme et de l'expropriation du fait de leur acquisition par voie exorbitante, la Collectivité consentira exclusivement des conventions d'occupation précaires ne conférant au preneur aucun droit au renouvellement ni au maintien dans les lieux. Un cahier des charges devra être annexé à ces contrats dans le respect des dispositions des articles L. 411-1 et suivants du code de l'expropriation, lequel devra être préalablement soumis à l'EPF Normandie pour accord. Cet accord sera formalisé par un courrier de l'EPF Normandie adressé à la Collectivité.

Article 6.3.3 : Biens acquis libres hors procédure d'expropriation

La Collectivité pourra passer des contrats d'occupation précaire qui ne pourront en aucun cas excéder la durée du portage. Elle soumettra le projet de contrat à l'EPF avant toute signature dans les mêmes conditions que celles fixées à l'Article 6.3.1 de la présente convention.

Article 6.3.4 : Biens acquis afin de maintenir ou créer un commerce

L'EPF Normandie consentira, sur demande de la Collectivité, un bail tripartite (EPF – Collectivité – preneur à bail) au candidat retenu par elle selon la nature de l'occupation souhaité et le profil du candidat. La Collectivité interviendra à la signature du bail, s'engageant ainsi à en assurer l'exécution complète jusqu'à son terme et cela à compter du jour où elle sera devenue propriétaire de l'immeuble en application de la présente convention.

Bien que l'acte soit signé par l'EPF Normandie, la Collectivité aura seule la responsabilité de la gestion du bail.

Les baux pourront prévoir des travaux d'aménagement et de mise aux normes des locaux, qui seront à la charge de la Collectivité ou des preneurs à bail. Les conditions dans lesquelles l'EPF Normandie accepte la réalisation de travaux seront précisées dans la demande formulée par la Collectivité : notamment la nature des travaux, les modalités de financement, etc. Les bénéficiaires du bail devront

justifier d'une assurance pour leur activité à compter de la signature du bail. Un état des lieux devra être réalisé avant la prise de possession.

Les baux seront consentis moyennant un loyer à négocier avec le locataire en fonction des autres conditions prévues au contrat. Le loyer sera encaissé directement par la Collectivité pendant la période de portage puis après rachat de l'immeuble. Il s'y ajoutera de manière courante le remboursement de l'impôt foncier et des charges.

En cas de résiliation d'un bail, sans repreneur immédiat, et pour quelque cause que ce soit, les dispositions des Article 6.3.1 à Article 6.3.3 , entreraient à nouveau en vigueur sans délai.

ARTICLE 6.4 : USAGES TRANSITOIRES

Dans le cadre du transfert de gestion du bien durant la période de portage, la Collectivité aura l'usage du bien. Elle pourra notamment développer des usages transitoires, soit à son profit, soit au profit de tiers à la présente convention.

Si la Collectivité ne peut donner au bien sa destination finale – avec ou sans travaux – elle peut néanmoins l'utiliser pour un usage transitoire (par exemple : une zone de stockage, un logement temporaire d'urgence, un commerce éphémère, etc.). Seul un contrat adapté à la nature et à la précarité de l'usage pourra être signé par la Collectivité, après accord préalable de l'EPF Normandie formalisé dans un courrier.

Dans l'hypothèse où la Collectivité envisagerait un usage transitoire sur une friche, cette information devra être délivrée suffisamment en amont pour permettre à l'EPF Normandie de lui transmettre, le cas échéant, les éléments dont il dispose sur le bien, notamment en termes de pollution, afin d'en tenir compte dans la mise en œuvre de l'usage transitoire.

Etant ici précisé, que la Collectivité ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux biens acquis par l'EPF Normandie. En conséquence, le bien dont la gestion est transférée à la Collectivité ne devra pas être affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public avec aménagement indispensable à cet effet.

ARTICLE 6.5 : SECURISATION

Article 6.5.1 : Mesures de mise en sécurité des biens et des personnes

Dans le cadre du transfert de gestion, la Collectivité veille tout particulièrement à prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des tiers, mais également la conservation du bien. Pour cela, elle doit, régulièrement, surveiller et veiller au bon état des clôtures, à la fermeture des portes et des fenêtres, à l'étanchéité des couvertures et remédier aux anomalies constatées, sans que cette liste ne soit exhaustive.

En cas de squats – ponctuels, temporaires ou permanents - une procédure devra être entreprise par la Collectivité, sans attendre, afin de faire quitter les occupants des lieux sans qu'ils puissent revenir, en prenant les mesures de murage, tûlages, mise sous alarme, démolition, etc.

Les travaux de murage et de démolition sont soumis à un accord préalable de l'EPF Normandie, qui sera formalisé par un courrier. Il appartient à la Collectivité d'obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaire et d'en adresser une copie à l'EPF Normandie.

Dès la fin de la déconstruction, l'information sera transmise à l'EPF Normandie par un imprimé CERFA modèle IL 6704 qui le transmettra, en tant que propriétaire aux Services du cadastre concerné dans les 90 jours suivant la réalisation du changement de destination. Cette information permettra également de mettre à jour la base de refacturation de l'assurance.

Article 6.5.2 : Travaux de pré-verdissement ou de reverdissement

Dans le cadre du transfert de gestion, la Collectivité peut engager des travaux de déconstruction du bien aux fins de sa sécurisation, auxquels elle pourra intégrer des travaux de pré-verdissement ou reverdissement.

En aucun cas ces aménagements ne pourront être ouverts au public.

ARTICLE 6.6 : PRESERVATION

Article 6.6.1 : Bâti

Dans le cas où le bien bâti porté serait considéré comme remarquable (biens classés, inscrits ou en cours d'inscription, paysages et biens identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme), la Collectivité s'engage à conserver et entretenir, à la hauteur de ce qu'il représente, ce patrimoine.

Article 6.6.2 : Biodiversité

La Collectivité, ayant en charge l'entretien régulier des biens (impliquant par exemple l'entretien des espaces extérieurs et des haies par le fauchage, la taille et la coupe de végétation - sans que cette liste ne soit exhaustive), peut, de son propre chef, réaliser ou faire réaliser les travaux afférents.

Une attention particulière devra cependant être portée à la préservation de la biodiversité éventuellement présente sur le site (faune/flore remarquable, maintien de corridors écologiques (trame verte, trame bleue, trame brune)).

Article 6.6.3 : Déchets

En cas de dépôt, volontaire ou non, de déchets sur les parcelles propriétés de l'EPF Normandie dans le cadre d'un portage au bénéfice de la Collectivité, celle-ci devra mettre en œuvre tous les moyens dont elle dispose, y compris judiciaires, afin de faire cesser le trouble, et y apporter réparation, pour lutter contre la prolifération des dépôts sauvages. La Collectivité est tenue, le cas échéant, de faire procéder à l'évacuation des déchets dans les filières appropriées.

En aucun cas l'EPF Normandie ne pourra être regardé, en sa qualité de propriétaire, comme le détenteur et responsable de ces déchets, au sens des dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement.

Article 6.6.4 : Pollution

Dans l'hypothèse où des biens portés, dans le cadre du présent contrat, emporteraient l'obligation pour le propriétaire de réaliser des travaux, et notamment si ces travaux visent à endiguer ou mettre fin à une pollution menaçant la santé publique ou les propriétés riveraines, la Collectivité s'engage :

- à accepter que le coût de réalisation de ces travaux soit répercuté dans le prix de rachat de l'immeuble, comme précisé à l'ARTICLE 11 ci-après,
- ou bien à racheter par anticipation le bien concerné, pour exonérer l'EPF Normandie de la réalisation de ces travaux.

Dans le cas où l'EPF Normandie envisagerait à ce titre des travaux, la Collectivité sera avisée par l'EPF Normandie du risque de pollution des biens portés, de la nature des travaux à mener et de leur coût prévisionnel. La notification adressée par l'EPF Normandie à la Collectivité permettra à cette dernière de se positionner selon les deux options prévues ci-dessus.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

ARTICLE 7.1 : ASSURANCES DU PROPRIETAIRE (EPF)

En sa qualité de propriétaire, l'EPF Normandie assure les biens acquis au titre de la présente convention dans le cadre de contrats globaux souscrits auprès de ses assureurs. Ces contrats qui couvrent l'ensemble du patrimoine de l'EPF Normandie garantissent les immeubles contre les événements courants en matière immobilière.

L'assurance de l'EPF est une assurance dite "du propriétaire", elle ne se substitue pas à celle que doit souscrire la Collectivité.

Pour information et sous réserve d'évolution, le montant au contrat de l'EPF pour 2024 est de 1,32 € HT euros hors taxes du m² bâti. Ce montant est appelé à être révisé annuellement.

La nature de la couverture assurantielle et le montant de la prime est susceptible d'évoluer en fonction des contrats passés par l'EPF et des variations économiques. A chaque changement d'assureur, ou évolution des contrats d'assurances que l'EPF Normandie a souscrits, les nouvelles dispositions s'appliqueront *de facto*. Le cas échéant, l'EPF Normandie s'oblige à en informer la Collectivité. Cette information prendra la forme d'un courrier, adressé par LRAR par l'EPF Normandie à la Collectivité, accompagné du justificatif afférent. Cette information sera délivrée à la Collectivité dans les meilleurs délais, ou lors de l'appel annuel de la prime d'assurance, selon les cas de figure visés à l'ARTICLE 8 de la présente convention.

L'EPF assurera le paiement de cette assurance auprès de l'assureur avant de se faire rembourser par la Collectivité, au prorata du nombre de jours assurés, de la date d'acquisition par l'EPF Normandie à la date de rachat par la Collectivité ou le tiers acquéreur en substitution.

ARTICLE 7.2 : ASSURANCE POUR LE GESTIONNAIRE (COLLECTIVITE)

La Collectivité devra contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance dument agréées pour ce type d'opérations, toutes les polices d'assurances nécessaires à la couverture des risques se rapportant à l'ensemble des biens, notamment immobiliers, dont la gestion lui a été transférée dans les conditions définies à l'ARTICLE 6 de la présente convention.

Elle devra notamment assurer :

- les risques locatifs, d'occupation et d'usage liés à ces biens
- le recours des voisins et des tiers ;
- ses propres biens ;
- ses propres préjudices financiers (pertes d'exploitation, frais supplémentaires d'exploitation) ;
- sa responsabilité liée à l'exercice de ses activités et à l'exploitation des biens objets de la présente convention.

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre l'EPF Normandie, la Collectivité et ses assureurs.

La Collectivité s'engage à communiquer à l'EPF Normandie les attestations émanant de son assureur spécifiant les garanties souscrites en application du présent article sous un délai d'une semaine maximum après l'acquisition du ou des biens objet(s) de la présente convention. Elle s'engage également à remettre, annuellement, au cours du premier de mois de chaque année, l'attestation annuelle d'assurance des biens portés.

La Collectivité est tenue d'informer l'EPF Normandie de toute mise en demeure adressée par son assureur à défaut de paiement de cotisation.

ARTICLE 8 : FRAIS DE GESTION ET D'ENTRETIEN A LA CHARGE DE LA COLLECTIVITE

Pour les dépenses relatives aux assurances et aux taxes foncières bâties et non bâties, l'EPF Normandie assurera le paiement de cette assurance auprès de l'assureur avant de se faire rembourser, annuellement, des sommes avancées auprès des collectivités bénéficiaires du portage.

Afin de permettre à la Collectivité de provisionner ces dépenses dans son budget, l'EPF Normandie précisera lors de la notification du transfert de gestion du bien à la Collectivité :

- l'estimation prévisionnelle du montant d'assurance au regard du dernier taux connu au titre de son contrat d'assurance appliqué à la surface développée du bien acquis ;
- le montant de la dernière taxe foncière si le document est transmis par l'ancien propriétaire.

Pour les taxes diverses (d'habitation, rivière, encombrants, ordures ménagères, etc.), la Collectivité remboursera les dépenses engagées par l'EPF pouvant être dues au titre des biens portés. Le règlement se fera dans les 30 jours suivant l'appel de fonds, sur production de justificatifs, que l'appel soit fait pendant la période de portage ou après le rachat.

Tout règlement sera effectué par virement au compte de l'Agent Comptable de l'EPF Normandie.

Tous les abonnements de fluides ou autres rattachés à l'immeuble devront, dès l'acquisition du bien, être libellés, adressés et gérés par la Collectivité.

ARTICLE 9 : VISITES DES BIENS EN COURS DE PORTAGE

ARTICLE 9.1 : VISITE ANNUELLE DANS LE CADRE DU CONTRAT GLOBAL D'ASSURANCES

Dans le cadre du contrat global qu'il a souscrit auprès de son assureur, l'EPF Normandie s'est engagé à faire procéder à une visite annuelle des biens bâtis en cours de portage. Une première visite a lieu dans les six mois qui suivent leur entrée dans le patrimoine de l'Établissement, sauf si les travaux de déconstruction sont engagés dans ce délai.

L'EPF Normandie a confié à un prestataire la charge d'effectuer ces visites.

Ce prestataire a pour mission d'effectuer un compte-rendu de sa visite et de vérifier tout particulièrement qu'aucun élément de l'état du bien n'ait pour conséquence de mettre en jeu la sécurité des personnes et des biens des tiers. Lors de la visite, un avis peut également être donné sur la structure du bien et sur les mesures de sécurité.

Dans le cadre du transfert de gestion, la Collectivité s'engage à accompagner ce prestataire lors de sa visite aux biens bâtis, objets de la présente convention. La visite se faisant tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, la Collectivité prendra les mesures nécessaires afin que son représentant soit en possession des clefs permettant l'ouverture de tous les bâtiments – y compris ceux occupés en tant qu'habitation, magasin, industrie, etc. - à l'exception de ceux totalement murés. En cas d'impossibilité d'accéder à l'immeuble du fait de la Collectivité, conduisant l'EPF Normandie à devoir commander une nouvelle visite au prestataire, l'EPF Normandie se réserve la possibilité de facturer cette seconde visite à la Collectivité au montant du bordereau des prix du marché passé par l'EPF Normandie avec son prestataire, qui serait alors annexé à la facturation correspondante.

ARTICLE 9.2 : VISITES HORS CONTRAT GLOBAL D'ASSURANCES

Dans le cadre de la gestion par la Collectivité du patrimoine porté, l'EPF Normandie peut être amené à effectuer des visites complémentaires de ses biens, tant par un prestataire missionné qu'en interne. Pour cela, il peut solliciter la Collectivité afin qu'elle lui ouvre ou fasse ouvrir le bien concerné. Cette mention doit clairement apparaître dans les conventions ou baux, ou tout autre contrat d'occupation ou d'usage, que la Collectivité pourrait mettre en place au cours de la période de portage.

La Collectivité s'oblige à mettre fin, sans délai, aux problèmes signalés par le représentant de l'EPF Normandie, y compris à assurer la libération immédiate des lieux si l'occupation consentie devient incompatible avec l'état des bâtiments en assurant, à ses frais le relogement des occupants le cas échéant

Dans le cas où la Collectivité souhaiterait procéder à la démolition du bien, elle doit en demander l'accord préalable à l'EPF Normandie, puis lui transmettre une copie du permis de démolir. Dès la fin de la démolition, la Collectivité en informe l'EPF Normandie. En cas de non-information de l'EPF Normandie d'une démolition et d'une visite du prestataire de service mandaté par l'EPF Normandie, cette visite sera facturée à la Collectivité au montant du bordereau des prix du marché passé par l'EPF Normandie avec son prestataire, qui serait alors annexé à la facturation correspondante

Dans l'hypothèse où une procédure d'urgence de mise en sécurité (anciennement procédure de péril imminent) devait être mise en œuvre, sur le fondement des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, en raison de l'état des biens dont la gestion a été transférée à la

Collectivité, l'EPF Normandie sera en droit d'exiger de celle-ci, le cas échéant, le remboursement de l'ensemble des sommes qu'il serait amené à dépenser pour la réalisation des travaux prescrits par l'autorité compétente dans le cadre de ladite procédure, après information de l'EPF Normandie à la Collectivité du montant des dépenses à provisionner

ARTICLE 10 : 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 Collectivité accepte donc cette organisation de travail.

ARTICLE 10.1 : ENGAGEMENTS DE L'EPF NORMANDIE

- Mener les procédures d'acquisitions appropriées à la maîtrise des parcelles, dans le cadre d'un portage foncier, dans les conditions fixées à l'ARTICLE 4 de la présente convention,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des prestations définies dans le préambule et à l'ARTICLE 2 ci-dessus,
- Demander l'avis des services de la Collectivité sur le contenu 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 la Collectivité de l'état d'avancement de la convention,
- Transmettre à la Collectivité les livrables des documents établis par les prestataires mandatés par l'EPF Normandie.
- Céder à l'issue du portage, les biens acquis à sa demande dans le cadre de la présente convention, à la Collectivité ou à un opérateur désigné par elle dans les conditions prévues à l'Article 5.4 de la présente convention,
- Facturer annuellement, telle que prévue au sein de la présente convention, les frais et taxes à la charge de la Collectivité, en produisant les justificatifs correspondants.

ARTICLE 10.2 : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

Article 10.2.1 : 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,
- Permettre le libre accès au(x) site(s) concerné(s) 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.),

- Mobiliser l'ensemble de l'ingénierie et de l'expertise locale en mesure d'accompagner le projet,
- 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 10.2.2 : Engagements particuliers pour le foncier :

- Assurer la garde et la charge des biens acquis par l'établissement, à compter de la notification du transfert de gestion par l'EPF Normandie.
- Informer l'EPF Normandie de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée du transfert de gestion des immeubles,
- Mener un projet d'aménagement, répondant aux objectifs généraux de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,
- Se porter acquéreur du foncier au terme du portage ou désigner un tiers acquéreur pour se porter acquéreur du foncier en substitution, au prix de rachat et dans les conditions fixées par les ARTICLE 4 ; ARTICLE 5 et ARTICLE 11 de la présente convention.

Article 10.2.3 : Engagements particuliers pour les études techniques et les travaux

- la Collectivité 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 Collectivité 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, la Collectivité s'engage à communiquer à l'EPF Normandie les éventuelles informations dont elle dispose sur les spécificités du secteur (retours d'expériences sur le secteur, observations de terrain particulières, ...).
- Dans le cas où des réseaux publics aériens ou souterrains devraient être maintenus en service dans les zones concernées par l'intervention, la Collectivité devra, 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.
- La Collectivité 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)
- La Collectivité 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 ou des travaux.

ARTICLE 11 : MODALITES FINANCIERES

ARTICLE 11.1 : ETUDES TECHNIQUES ET TRAVAUX

Article 11.1.1 : Enveloppe allouée à l'opération pour les études techniques et les travaux

L'enveloppe maximale allouée pour les études techniques s'élève à **150 000 € HT**.

L'enveloppe maximale allouée pour les travaux de déconstruction s'élève à 1 100 000 € HT.

Cette opération étant financée « hors bilan » compte-tenu du projet (équipement communal), il convient de préciser qu'en cas de modification du projet envisagé, qui conduirait à envisager des vocations de type habitat/activités sur le foncier, un bilan prévisionnel sera à transmettre afin d'objectiver le déficit prévisionnel de l'opération. En effet, lors du solde de l'intervention Travaux, les taux de financement EPF/Région seront confortés ou abaissés au regard des intentions de projet actualisées de la collectivité et, le cas échéant, du résultat du bilan prévisionnel qui sera à établir. Un avenant à la convention pourra alors s'avérer nécessaire.

Ainsi, chaque enveloppe est financée selon la répartition 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 Collectivité auquel s'ajoute la TVA correspondante.

Dans le cas où d'autres financements seraient susceptibles d'être mobilisés (Fond Vert de l'Etat...) sur cette intervention, les clés de financement seront revues et feront l'objet d'un avenant à cette convention.

Spécificités liées à la procédure de concours :

La consultation des maîtres d'œuvres est prévue sous forme de concours. La rémunération des candidats évincés et les indemnités potentielles dues aux membres du jury sont supportées à 100% par la Collectivité.

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 d'abonder au-delà de l'enveloppe financière allouée, un complément d'enveloppe devra alors être soumis aux instances délibérantes de chaque partenaire, et impliquerait un avenant à la convention.

Article 11.1.2 : Facturation par l'EPF Normandie à la Collectivité

Après achèvement des travaux, l'EPF Normandie facturera à la Collectivité, sa participation augmentée de la TVA s'y afférant. Les justificatifs des dépenses seront visés par l'agent comptable de l'EPF Normandie et joints à l'appel de fonds, le tout transmis de manière dématérialisée.

Afin d'éviter les croisements de flux de trésorerie, 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 Collectivité pour cette opération.

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

Article 11.1.3 : Versements par la Collectivité

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

11.1.3.1- Acomptes :

➤ Etudes techniques :

Sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'Agent Comptable de l'EPF Normandie, au moins égal à 35% du montant prévisionnel programmé, la Collectivité versera un acompte d'un montant de **25 200€** correspondant à 35% de la participation HT de la Collectivité (21 000 €) et à la TVA correspondante (4 200 €) au bénéfice de l'EPF Normandie.

➤ Travaux

- 1^{er} Acompte travaux

Sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'Agent Comptable de l'EPF Normandie, au moins égale à 20% du montant prévisionnel programmé, la Collectivité versera un acompte d'un montant de 105 600€ correspondant à 20% de la participation HT de la Collectivité (88000 €) et à la TVA correspondante (17 600 €) au bénéfice de l'EPF Normandie.

- 2^{ème} Acompte travaux

Sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'Agent Comptable de l'EPF Normandie, au moins égale à 40% du montant prévisionnel programmé, la Collectivité versera un acompte d'un montant de 211 200€ correspondant à 20% de la participation HT de la Collectivité (176 000 €) et à la TVA correspondante (35 200 €) au bénéfice de l'EPF Normandie.

11.1.3.2- Versement final :

A la fin de l'intervention étude/travaux, la Collectivité et l'EPF Normandie acceptent le principe de la compensation de trésorerie 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 Collectivité pour cette opération.

Il en résulte une somme maximale de 258 000 € correspondant au solde de la participation HT de la Collectivité (215 000 €) et à la TVA correspondante (43 000 €) à verser par la Collectivité au bénéfice de l'EPF Normandie.

Les justificatifs des dépenses seront visés et tamponnés par l'agent comptable de l'EPF Normandie. Sur simple demande de la Collectivité, l'EPF Normandie fournira l'ensemble des factures acquittées.

Le règlement de la Collectivité sera effectué au compte de l'EPF Normandie dont un R.I.B. sera transmis.

ARTICLE 11.2 : FONCIER

Article 11.2.1 : Détermination du prix de rachat

Le prix de rachat

Le prix de rachat correspond à l'ensemble des dépenses réalisées par l'EPF Normandie au titre du portage foncier.

Ces dépenses sont composées notamment :

- du prix et des indemnités de toutes natures payés aux propriétaires initiaux et aux ayants droits,
- des frais divers d'acte et de procédure, des commissions d'agence et d'intermédiaires, du coût des travaux de géomètre, si nécessaire, de type bornage, division cadastrale, ..., etc.
- le cas échéant, du coût des travaux d'entretien, de conservation ou de mise en sécurité, que l'EPF Normandie serait venu assurer en lieu et place de la Collectivité et qui ne serait pas financé dans le cadre de la convention EPF-Région 2022-2026 (cas particuliers),
- du coût des travaux imposés à l'EPF Normandie par une pollution des biens portés, menaçant la santé publique ou les propriétés riveraines, qui ne serait pas financé dans le cadre de la convention EPF-Région
- cas échéant, du montant des travaux exécutés dans le cadre d'une procédure d'urgence de mise en sécurité (anciennement péril imminent)

L'EPF Normandie, compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, soumet la revente des biens acquis au régime de la TVA applicable au moment de cette revente. La TVA est ajoutée au prix de rachat.

Le prix de rachat demeure valable au plus tard à la date d'échéance de rachat conventionnelle du bien.

Actualisation

Le taux annuel d'actualisation a été fixé par le Conseil d'Administration de l'EPF Normandie le 28 juin 2016 à 0 % si la durée de portage est de 5 ans au plus.

Pour les durées de portage supérieures à 5 ans, il sera appliqué un taux d'actualisation annuel de 1 %, calculé au *pro rata temporis* sous forme d'intérêts, à partir de la sixième année de portage, du prix total de rachat du foncier jusqu'à la date prévisionnelle de rachat par la Collectivité ou le tiers acquéreur en substitution, formalisé par acte authentique de vente.

L'assiette du taux d'actualisation de 1% comprend exclusivement :

- le prix et les indemnités de toutes natures payés aux propriétaires et aux ayants droits,
- les frais divers d'acte, de procédure, les commissions d'agence et d'intermédiaires, les travaux de géomètre et de sécurisation éventuels.

En cas de changement futur du taux d'actualisation décidé par le Conseil d'Administration de l'EPF Normandie, le nouveau taux s'appliquera aux biens en stock et aux biens à acquérir dès le 1^{er} janvier de la deuxième année suivant la décision de changement de taux.

Une évolution du taux d'actualisation, applicable dans les conditions ainsi définies, pourrait être envisagée notamment si l'EPF Normandie était amené à devoir emprunter sur le marché financier pour financer son activité. La mesure aurait matière à s'appliquer dès le premier euro emprunté par l'EPF Normandie.

La modification des conditions d'actualisation s'appliquera au vu de la délibération exécutoire du Conseil d'Administration.

Enfin, il est précisé que l'EPF Normandie est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du CGI. Aussi, selon la nature de l'immeuble objet de la présente convention, et la qualité du vendeur de ce bien, l'acquisition qui sera réalisée par l'EPF Normandie sera susceptible d'entrer dans le champ d'application de la TVA. De même, le rachat qui aura lieu à l'issue de la période de réserve foncière sera assujettie à TVA.

ARTICLE 12 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'EPF Normandie et la Collectivité. Elle est conclue pour une durée **de huit années** à compter de cette signature., étant précisé que l'intervention travaux devra être achevée avant le 1^{er} février 2030 (hypothèse sécuritaire compte-tenu de la date de la CP Région non définie), compte-tenu du délai d'éligibilité des dépenses pour la Région¹.

Cet achèvement de la convention suppose au préalable :

- Le rachat des biens par la Collectivité ou un tiers acquéreur en substitution, ainsi que le paiement afférent audit rachat.
- l'apurement des comptes entres tous les cofinanceurs pour les études techniques.

La durée de la convention pourra être prorogée par voie d'avenant sur demande argumentée de la Collectivité et sous réserve :

- d'acceptation de la demande par le Conseil d'Administration si il s'agit d'un report d'échéance
- et/ou d'acceptation d'un avenant de prolongation de l'éligibilité des dépenses par la Région.

ARTICLE 13 : CONTROLE

La Collectivité pourra, sur simple demande, solliciter la production de justificatifs relatifs à l'opération auprès de l'EPF Normandie.

ARTICLE 14 : 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.

¹ Délai d'éligibilité des dépenses pour la Région : délai 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.

ARTICLE 14.1 : 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 la Collectivité 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 17 .

ARTICLE 14.2 : 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 Collectivité.

La résiliation ne pourra être formalisée qu'une fois que l'ensemble des biens en cours de portage par l'EPF Normandie auront été rachetés par la Collectivité ou le tiers acquéreur en substitution et que l'apurement des comptes entre tous les cofinanceurs sera constaté.

ARTICLE 14.3 : DEMANDES D'ACQUISITION SANS SUITE

En cas d'abandon de l'opération du fait de la Collectivité, ou bien celui de l'échec d'une acquisition d'un bien compris dans le périmètre de l'intervention prise en charge par l'EPF Normandie à la demande de la Collectivité, cette dernière s'engage à rembourser à l'EPF Normandie la totalité des frais engagés par ce dernier pour parvenir à l'acquisition ou aux acquisitions considérées.

Cet engagement porte sur toutes les dépenses réalisées par l'EPF Normandie pour parvenir à ces acquisitions : frais préalables liés à la recherche d'informations tels que diagnostics techniques ou environnementaux, frais de cartographie, renseignements hypothécaires, travaux de géomètre, frais d'avocats, d'huissiers ou de procédure, indemnités, dommages-intérêts ou frais de toutes natures résultant des décisions judiciaires liées ou découlant des procédures mises en œuvre pour parvenir à la maîtrise foncière des biens en cause, sans que cette liste ne soit exhaustive.

Le remboursement de ces frais extérieurs sera réclamé par l'EPF, sur la base de justificatifs et de factures acquittées.

ARTICLE 15 : BILAN DE LA MISE EN OEUVRE DE LA CONVENTION

Sur demande de l'EPF Normandie, la Collectivité pourra être amenée 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 Normandie. Le respect des engagements pris conditionnera de nouvelles prises en charge et la poursuite des interventions menées par l'EPF Normandie pour le compte de la Collectivité.



ARTICLE 16 : COMMUNICATION ET INFORMATION

- La Collectivité 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 Normandie et la Collectivité 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 Collectivité 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 Normandie, de la Région Normandie 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 Normandie, de la Région Normandie 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 Normandie, de la Région Normandie et des éventuels autres cofinanceurs, doivent être équivalentes à la taille du logo de la Collectivité et/ou de l'opérateur.

ARTICLE 17 : 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 Maire de Duclair

Jean DELALANDRE

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

Gilles GAL

Recyclage foncier

Ancienne école

Métropole Rouen Normandie
Duclair

Surface : 471 m²
Section : AS

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

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 29/06/2022

Emprise concernée par la friche

Parcelles

Sections cadastrales

Bâti