

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mardi 9 septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 9 septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune du Val d'Hazey, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie – salle du conseil, quartier d'Aubevoye, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Philippe COLLAS, Maire, et en présence de :

Messieurs BLONDEL, COULIBALY, DARTOIS, FERLONI, GRILLAT, JARRY, LEJEUNE, SAINTIER, THOREL,

Mesdames BENOIT, BRIATTE, CALVARIO, JORAND, PAPI, PERRETO, PINSON.

Absents excusés :

Madame CHABANI
Madame CHALUPET
Madame DANIEL
Madame HERSANT
Madame NEVEU
Madame PAIN
Monsieur LEGENDRE
Madame ROUSSEL
Madame TREMOLLIÈRES
Monsieur THIERRY

Absents :

Madame MONOT
Madame VAN ELSUE
Monsieur BOUFELLE
Monsieur LEVAIGNEUR

Absents ayant donné pouvoir :

Madame CHALUPET à Madame BRIATTE
Madame HERSANT à Monsieur COLLAS
Madame NEVEU à Monsieur COULIBALY
Madame PAIN à Monsieur JARRY
Madame ROUSSEL à Monsieur GRILLAT
Madame TREMOLLIÈRES à Monsieur SAINTIER
Monsieur LEGENDRE à Monsieur LEJEUNE

Secrétaire de séance :

Monsieur LEJEUNE

Date de la convocation :

2 septembre 2025

Nombre de conseillers :

En exercice	31
Présents	17
Pouvoirs	7
Votants	24

**04-09-09-25 : CONVENTION D'INTERVENTION AVEC L'EPF NORMANDIE – APPROBATION ET AUTORISATION
DONNÉE AU MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION**

La commune souhaite mobiliser l'établissement public foncier de Normandie (EPF Normandie) pour concourir à la réalisation d'un projet de construction de trente à quarante logements, en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP Rue de l'Argillère) sur ce secteur, et son insertion dans l'environnement bâti. La création de logements se fera à travers une offre diversifiée répondant aux besoins de diverses catégories d'habitants. Pour rappel, l'emprise de cette OAP (parcelle AC 126) a fait l'objet par délibération du Conseil Municipal le 8 Avril 2025 de la mise en place d'un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, 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.

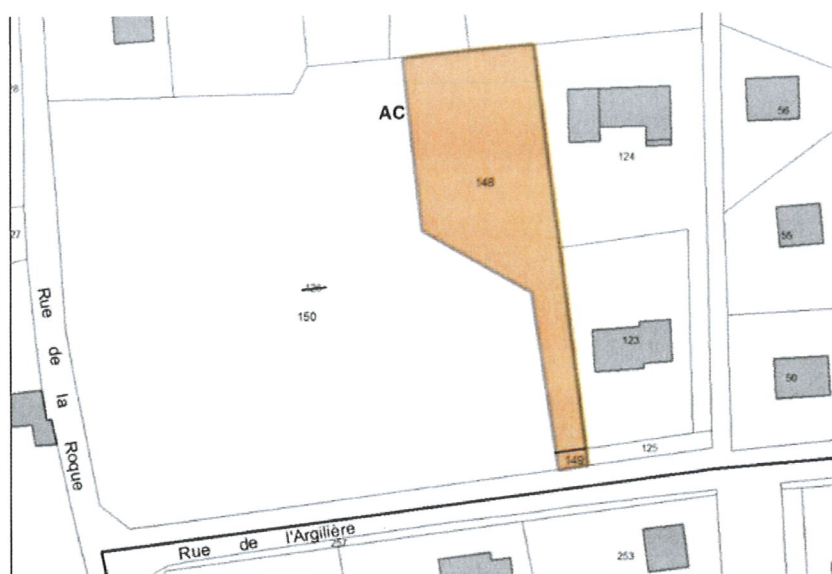
Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Normandie, d'approuver la convention d'intervention proposée par cet établissement, et d'autoriser le Maire à la signer.

Cette convention 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 (sans frais de portage), avec une possibilité toutefois pour la commune de solliciter un portage entre 5 et 10 ans sous condition de respecter une règle d'équilibre.

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 urbaines, 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 le foncier détaillé à la convention d'intervention ci-annexée.

Cette convention porte en particulier sur les parcelles cadastrées AC 148 et 149 pour une contenance totale de 1.343m² suite à Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée en Mairie au prix de 100.000€. Le plan ci-dessous localise les deux parcelles :



Le Conseil Municipal,

Sur proposition du rapporteur,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le projet de convention à établir avec l'EPF Normandie,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la Commune de constituer une réserve foncière en vue de la réalisation d'un projet de construction de 30 à 40 logements,

À la majorité pour et 2 contres (Monsieur JARRY ayant pouvoir de Madame PAIN et Monsieur COULIBALY ayant pouvoir de Madame NEVEU)

SOLLICITE 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.

APPROUVE ladite convention et autorise Monsieur le Maire ou le 1^{er} adjoint, à signer ladite convention, ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;

AUTORISE la vente au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier de Normandie des parcelles section AC numéro 148 et 149 pour une contenance totale de 1.343m² au prix de 100.000€ HT,

S'ENGAGE 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.

S'ENGAGE à ce que la commune participe au financement de l'enveloppe de 105.000 € HT allouée pour la maîtrise foncière.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou le 1^{er} adjoint, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Le Val d'Hazey, le 9 septembre 2025

✓ Certifie le caractère exécutoire de cet acte
✓ Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de 2 mois à compter de l'obtention du caractère exécutoire. Le Tribunal Administratif peut être saisi via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Le Maire,



Philippe COLLAS

