

DÉLIBÉRATION CONSEIL MUNICIPAL

Le mercredi 2 juillet deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des mariages de la Mairie de Rives-en-Seine, sous la présidence de Monsieur Bastien CORITON, Maire, Conseiller Départemental.

Date de convocation,

26 juin 2025

Étaient présents :

Mme Hélène AUBRY, M. Éric BLONDEL, M. Didier BOQUET, Mme Sylvie CHRISTIAENS, M. Bastien CORITON, Mme Annic DESSAUX, M. Thierry DUPRAY, M. Lionel DURAMÉ, Mme Chantal DUTOT, Mme Fanny GENET-LACAILLE, M. Christophe GIRARD, M. Paul GONCALVES, M. Sylvain HEMARD, M. Luc HITTNER, M. Louis Marie LE GAFFRIC, Mme Dominique LEPEME, M. André RIC, Mme Patricia SOUDAIS-MESSAGER, Mme Carol TARAVEL-CONDAT, M. Jacques TERRIAL, M. Alexandre VOIMENT.

Date de publication

sur le site internet de la ville,

9 juillet 2025

Date de signature,

9 juillet 2025

Excusés - Ont donné procuration :

Mme Mireille BAUDRY à Mme Carol TARAVEL-CONDAT, M. Christian CAPRON à M. Didier BOQUET, Mme Céline CIVES à Mme Patricia SOUDAIS-MESSAGER, Mme Émilie DUTOT à Mme Chantal DUTOT, M. Dominique GALLIER à M. Bastien CORITON, Mme Steffie HAMEL à M. André RIC, Mme Brigitte MALOT à M. Eric BLONDEL.

Nombre de conseillers

En exercice 29

Présents 21

Votants 28

Excusé :

M. Simon SAINT-MARTIN.

Monsieur Didier BOQUET a été désigné secrétaire de séance.

DL2025-040	Convention avec l'EPF pour les travaux (clos et couvert) sur le bâtiment Fiducial
------------	--

Monsieur le Maire expose :

La commune de Rives en Seine souhaite mobiliser l'établissement public foncier de Normandie (EPF Normandie) pour l'accompagner dans la poursuite de son projet de réhabilitation du bâtiment présent sur le site « Fiducial » afin de concourir à la réalisation d'une médiathèque, salle de spectacle et locaux associatifs.

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.

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.

Cette convention de maîtrise foncière, d'études techniques et de travaux de réhabilitation 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 avoir exposé ce qui précède,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2241-1 et L. 2121-29,
Vu la délibération du conseil d'administration du 27 juin 2006, habilitant le Directeur Général de l'EPF Normandie à signer une convention de réserve foncière en date du 27 novembre 2014 sur la commune de Rives-en-Seine,

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 octobre 2017, ayant pour objet la convention relative à la constitution d'une réserve foncière par l'EPF Normandie,

Vu la délibération du conseil d'Administration de l'EPF Normandie en date du 7 mars 2025 acceptant la prise en charge des travaux de réhabilitation,

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération,

Considérant que l'EPF Normandie et la commune de Rives-en-Seine ont initié la préparation des travaux du site de Fiducial par la prise en charge de l'opération « 920822-Caudebec en Caux – Fiducial » au titre de la convention de réserve foncière en date du 27 novembre 2014 faite sous couvert de la décision du Directeur Général de l'EPF en date du 17 juillet 2014, dûment habilité par le conseil d'administration du 27 juin 2006. Cette prise en charge a conduit à la signature d'une convention de réserve foncière en date du 27 novembre 2014. Dans ce cadre, l'EPF Normandie a procédé à l'acquisition des biens situés 47bis rue de la république – Rives en Seine,

Considérant qu'une convention d'études a été signée en date du 25 août 2021 modifiée par avenant n°1 du 13 mai 2024, et que l'enveloppe maximale allouée pour les études techniques s'élève à 200 000 euros HT,

Considérant que la réalisation de ces travaux, dont le coût maximal estimé s'élève à un montant de 5 467 400 euros HT (phase PRO), sera financée à un montant maximal de 2 500 000 euros HT par l'EPF Normandie,

Considérant que Caux Seine Agglo participe à hauteur 50% du coût hors taxe des études et des travaux restant à la charge de la commune une fois déduites les participations de l'EPF Normandie et de la région et dans la limite de l'enveloppe maximale prévisionnelle,

Considérant qu'il y a lieu de conclure une convention afin de définir pour ce projet un cadre unique d'intervention de l'EPF Normandie pour le compte de Rives-en-Seine (Etudes, Foncier Travaux), qui pourra faire ultérieurement l'objet, d'adaptation par voie d'avenant pour compléter l'accompagnement de l'EPF Normandie si nécessaire,

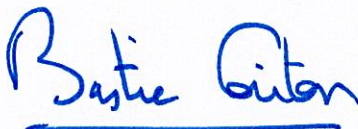
Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- 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 de réserve foncière en date du 27 novembre 2024 et de la convention d'études techniques en date du 25 août 2021 modifiée par l'avenant n°1 du 13 mai 2024, lesquelles seront substituées par le nouveau dispositif contractuel de la convention d'interventions sus-visée.
- D'approuver ladite convention et de l'autoriser, ou son représentant, à la signer, ainsi que tout document nécessaire à son exécution.
- De s'engager à ce que la commune rachète, dans un premier temps en amont de l'intervention en réhabilitation, une quote part indivise des parcelles portées par l'EPF pour le compte de la Collectivité, afin d'établir la propriété par la Collectivité et l'EPF sous le régime de l'indivision, permettant à la Collectivité de réaliser conjointement les travaux sur le second œuvre ou les extensions éventuelles.
- De s'engager à racheter ou faire racheter par un des tiers visés à la convention d'intervention annexée à la présente délibération le solde des biens acquis et encore portés par l'EPF 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 200 000 euros HT allouée pour les études techniques selon la répartition suivante :
 - o 40 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
 - o 35 % du montant HT à la charge de l'E.P.F. Normandie,
 - o 25 % du montant HT à la charge de la Collectivité auquel s'ajoute la TVA correspondante.
 - l'enveloppe de 2 500 000 montant HT allouée pour les travaux selon la répartition suivante :
 - o 37.5 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
 - o 37.5 % du montant HT à la charge de l'E.P.F. Normandie,
 - o 25 % du montant HT à la charge de la Collectivité auquel s'ajoute la TVA correspondante.
- De l'autoriser, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A l'unanimité, le Conseil municipal valide les propositions de Monsieur le Maire.

Pour extrait conforme,

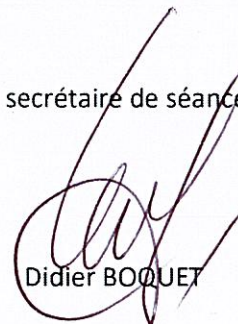
Le Maire,



Bastien CORITON



Le secrétaire de séance,



Didier BOQUET