



Seine
Normandie

AGGLOMÉRATION

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU JEUDI 20 NOVEMBRE 2025

Délibération n° CC/25-151

ZAC Fieschi : Rétrocession foncière à la Ville de Vernon 2ème tranche

Date de convocation :
14/11/2025

Conseillers en exercice : 101

Conseillers présents : 63

Conseillers votants : 87

Les membres du Conseil communautaire de Seine Normandie Agglomération, se sont réunis lors de la séance publique du Conseil de Seine Normandie Agglomération, Centre culturel Guy Gambu - 1 Rue Jules Ferry, 27950 Saint-Marcel, sous la Présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, le 20 novembre 2025 à 19h00.

Etaient présents :

Patrick MÉNARD (AIGLEVILLE), Jean-François WIELGUS (BOIS-JEROME ST OUEN), Anne PROUVOST (BOUAFLES), Michel ALBARO (BREUILPONT), Jocelyne RIDARD (CAILLOUET ORGEVILLE), Guillaume GRIMM (CHAIGNES), Renée MATRINGE (CHAMBRAY), Gilles LE MOAL (CUVERVILLE), Serge COLOMBEL (DAUBEUF PRES VATTEVILLE), Patrick LOSEILLE (ECOUIS), Pascal DUGUAY (FAINS), Aline BERTOU (FRENELLES EN VEXIN), Pascal JOLLY (GASNY), Philippe FLEURY (GUISENIERS), Lorraine FERRE (HARDENCOURT COCHEREL), Olivier DESCAMPS (HENNEZIS), Jean-Marie MOTTE (HEUBECOURT-HARICOURT), Serge FONTAINE (HOULBEC COCHEREL), Christophe BASTIANELLI (LA ROQUETTE), Sylvain BIGNON (LE CORMIER), Jérôme PLUCHET (LE THUIT), Frédéric DUCHÉ (LES ANDELYS), Martine VANTREESE (LES ANDELYS), Léopold DUSSART (LES ANDELYS), Christian LEPROVOST (LES ANDELYS), Véronique BABIN PREVOST (LES ANDELYS), Martine SEGUELA (LES ANDELYS), Didier COURTAT (MENILLES), Yves DERA EVE (MERCEY), Gérard PETIT (MEREY), Hubert PINEAU (MEZIERES EN VEXIN), Bernard LÉBOUCQ (MUIDS), Thibaut BEAUTÉ (NOTRE DAME DE L'ISLE), Pascal LEHONGRE (PACY SUR EURE), Valérie BOUGAULT (PACY SUR EURE), Julien CANIN (PACY SUR EURE), Pascal MAINGUY (PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX), Piernella COLOMBE (SAINT MARCEL), Jean-Luc MAUBLANC (SAINT MARCEL), Erika SIMEK (SAINTE COLOMBE PRES VERNON), Hélène MARTINEZ (SAINTE GENEVIEVE LES GASNY), Agnès MARRE (SUZAY), Jean-Marie MBELO (VERNON), Marie-Christine GINESTIERE (VERNON),

Dominique MORIN (VERNON), Jérôme GRENIER (VERNON), Nicole BALMARY (VERNON), Eric FAUQUE (VERNON), Catherine DELALANDE (VERNON), Evelyne HORNAERT (VERNON), Patricia DAUMARIE (VERNON), Youssef SAUKRET (VERNON), Lorine BALIKCI (VERNON), Pierre-Yves JOURDAIN (VERNON), Thomas DURAND (VEXIN-SUR EPTE), Fabrice CAUDY (VEXIN-SUR EPTE), Catherine MIKLARZ (VEXIN-SUR EPTE), Jean-Pierre TAULLÉ (VEZILLON), Lysianne ELIE-PARQUET (VILLEGATS), Marie-Odile ANDRIEU (VILLEZ SOUS BAILLEUL), Christian BIDOT (VILLIERS EN DESOEUVRE), Jacky SABOURIN (suppléant de Jean-Michel DE MONICAULT - CROISY SUR EURE), Monique DELEMME (suppléant de Claude LANDAIS - GIVERNY)

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Madame Geneviève CAROF à Monsieur Guillaume GRIMM
Monsieur Michel CITHER à Monsieur Michel ALBARO
Monsieur Xavier PUCHETA à Monsieur Pascal LEHONGRE
Madame Sarah BOUTRY à Monsieur Pascal JOLLY
Monsieur Jean-Pierre SAVARY à Monsieur Serge COLOMBEL
Monsieur Michel PATEZ à Monsieur Christian BIDOT
Monsieur Antoine ROUSSELET à Monsieur Frédéric DUCHÉ
Madame Laurence MENTION à Monsieur Thibaut BEAUTÉ
Madame Jessica RICHARD à Monsieur Christian LEPROVOST
Monsieur Pascal GIMONET à Monsieur Pascal DUGUAY
Madame Lydie CASELLI à Monsieur Julien CANIN
Monsieur Dominique DESJARDINS BROSSEAU à Monsieur Didier COURTAT
Monsieur Hervé PODRAZA à Madame Pieternella COLOMBE
Monsieur Patrick JOURDAIN à Monsieur Hubert PINEAU
Monsieur Laurent LEGAY à Madame Aline BERTOU
M. François OUZILLEAU à Mme Dominique MORIN
Mme Léocadie ZINSOU à Mme Evelyne HORNAERT
M. Johan AUVRAY à M. Eric FAUQUE
M. Christopher LENOURY à Madame Martine VANTREESE
M. Raphaël AUBERT à Mme Marie-Christine GINESTIERE
Mme Sylvie GRAFFIN à Mme Nicole BALMARY
Mme Paola VANEGAS à M. Youssef SAUKRET
M. Denis AIM à Mme Catherine DELALANDE
Madame Annick DELOUZE à Monsieur Thomas DURAND

Absents :

Monsieur Christian FOURNIAL
Madame Lydie LEGROS
Madame Karine CHERENCEY
Monsieur Hervé BOURDET
Monsieur Jérôme FOUCHER
Monsieur Gilles AULOY
Monsieur Thierry HUIBAN
M. Yves ETIENNE
Monsieur Vincent LEROY
Monsieur Michel LAGRANGE
Monsieur Rémi FERREIRA
Monsieur Patrick DUCROIZET
M. Gabriel SINO
Monsieur Paul LANNON

Secrétaire de séance : Eric FAUQUE

Le Conseil Communautaire de Seine Normandie Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.300-4 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L3112-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DÉLÉ/BCLI/2019-59 du 30 décembre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ;

Vu la délibération n°106/10/2012 du Conseil Communautaire du 1^{er} octobre 2012, approuvant le Traité de Concession ;

Vu la délibération n°158/09/2014 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2014, validant l'avenant n°1 au Traité de Concession signé avec Eure Aménagement et Développement ;

Vu la délibération n°147/09/2016 du Conseil Communautaire du 29 septembre 2016 approuvant l'avenant n°2 du Traité de Concession de la ZAC Fieschi pour intégrer une participation de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) ;

Vu la délibération n°148/09/2016 du Conseil Communautaire du 29 septembre 2016 approuvant l'avenant n°2 modifiant le Traité de Concession et l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie ;

Vu la délibération n°CC/18-140 du Conseil Communautaire du 28 juin 2018 approuvant l'avenant n°3 de la concession d'aménagement de la ZAC Fieschi ;

Vu la délibération n°CC/19-144 du 28 septembre 2019 approuvant l'avenant n°4 de la concession d'aménagement de la ZAC Fieschi ;

Vu la délibération n°CC/21-75 du Conseil Communautaire du 08 juillet 2021 approuvant l'avenant de prolongation de la concession d'aménagement de la ZAC Fieschi ;

Vu la délibération n°CC/23-144 du Conseil Communautaire du 21 septembre 2023 approuvant l'avenant n°6 de la concession d'aménagement de la ZAC Fieschi ;

Vu la délibération n°CC/25-02 du 27 mars 2025 portant délégation de compétences du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire ;

Vu le Traité de Concession signé le 15 octobre 2012 entre la CAPE et le groupement EAD-RSA ;

Vu les avenants au traité de concession n°1 et 2, en date des 12/11/2014 et 21/11/2016 ;

Vu les avenants au traité de concession n°3 et 4 en date du 17/07/2018 et 22/01/2020 ;

Vu les avenants au traité de concession n°5 et 6 en date du 04/08/2021 et 12/10/2023 ;

Vu le rapport de présentation du Président ;

Considérant que le traité de concession arrive à échéance le 18/10/2025 ;

Considérant qu'au terme du Traité de concession, l'ensemble des biens destinés à l'usage public constituent des biens de retours propriété in fine de l'Agglomération ;

Considérant que ces biens sis sur la commune de Vernon, sont constitués de voirie, d'espaces verts et de réseaux publics ;

Considérant qu'il y a lieu pour chaque collectivité de n'avoir en gestion et en propriété que les biens relevant de ses compétences ;

Considérant qu'au regard des compétences portées par la Ville de Vernon, il convient de procéder à la cession des espaces de voiries et espaces verts constituant du domaine public communal ;

Considérant la lettre valant avis des domaines reçu en date du 11/09/2025 confirmant le prix de cette cession à l'euro symbolique ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'autoriser le Président ou son représentant à signer l'acte de cession à l'euro symbolique à la ville de Vernon des emprises foncières correspondant aux ouvrages de la 2ème tranche de la ZAC Fieschi et ainsi la rétrocession des équipements les concernant : voiries, éclairage public, espaces verts, assainissement pluvial, défense incendie.

Article 2 : D'autoriser le Président ou son représentant à signer l'acte authentique de vente ainsi que tout autre document nécessaire à la réalisation de cette cession, charge à l'Étude Bras de Seine de Rouen, Notaires à Vernon (27200) d'établir ces actes.

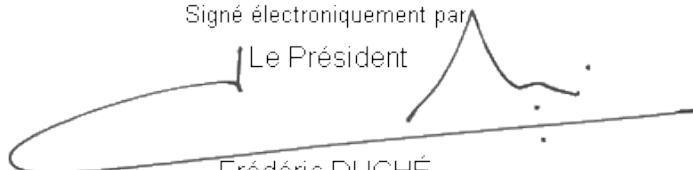
Article 3 : De dire que les frais de transfert soient à la charge de Seine Normandie Agglomération.

Article 3 : La présente délibération sera publiée sur le site internet sna27.fr, communiquée au conseil communautaire lors de sa prochaine séance et ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Trésorier.

Article 4 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Délibéré :
Adoptée à l'unanimité

Fait en séance les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

Signé électroniquement par
Le Président

Frédéric DUCHÉ

Conformément au code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Rouen peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut ensuite être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux). La juridiction peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des Finances Publiques
de la Seine-Maritime

Pôle d'évaluation domaniale

38 Cours Clemenceau

76037 - ROUEN CEDEX

drfip76.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : N [REDACTED]

Courriel : [REDACTED]

Tel : [REDACTED]

Ref DS : 19433092

Ref OSE : 2025-27681-58744



FINANCES PUBLIQUES

Le Directeur régional des Finances publiques
de Normandie et du département de la Seine-
Maritime

à l'attention de,

M. le Président de l'agglomération
CA SEINE NORMANDIE AGGLOMÉRATION

Rouen, le 11/09/2025

LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien :	21 parcelles en section AZ (227, 239, 243, 252, 254, 324, 325, 326, 328, 344, 356, 373, 379, 401, 402, 403, 405, 413, 415, 417, 424)
Adresse du bien :	rue du Colonel Théodore Fieschi – VERNON
Valeur vénale :	1 €

Monsieur,

Par une saisine du 08/08/2025, modifiée le 11/09/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale quant à la cession, à la commune de VERNON de 21 parcelles représentant une surface totale de 24 018 m² au prix d'un euro.

Vous indiquez que ces parcelles bien qu'actuellement propriété de l'aménageur EURE AMÉNAGEMENT DÉVELOPPEMENT seront rétrocédées à l'agglomération SEINE NORMANDIE AGGLOMÉRATION à l'issue du contrat de concession (octobre 2025).

Ces parcelles sont en nature réelle de voirie participant à la circulation publique, d'espaces verts ou très marginalement de terrain d'assiette de transformateurs (AZ 373-325-324). Compte tenu de leur état et de leur nature, l'agglomération entend les céder à la ville à l'euro symbolique.

En conséquence je vous confirme que, dans la mesure où **l'opération envisagée s'analyse comme un transfert des charges d'entretien**, la valeur vénale de ce lot peut être tenue pour un euro.

Le présent avis est valable 12 mois.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur régional
des Finances publiques, et par délégation

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Inspecteur des finances publiques

1. La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison consistant à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.