



AGGLOMÉRATION

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU LUNDI 29 JUIN 2026

Délibération n° CC/26-102

**Ex-site HOLOPHANE : avenant n°2 à la convention
d'interventions entre l'Établissement Public Foncier de
Normandie et Seine Normandie Agglomération**

Date de convocation :
22/06/2026

Conseillers en exercice : 102

Conseillers présents : 72

Conseillers votants : 93

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, sous la Présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, le 29 juin 2026 à 17h00.

Etaient présents :

Patrick MÉNARD (AIGLEVILLE), Jean-François WIELGUS (BOIS-JEROME-ST-OUEN), Arnaud DUFOSSE (BOISSET-LES-PRÉVANCHES), Patricia BARTOLI (BOUAFLES), Michel ALBARO (BREUILPONT), Nicolas MITSIALIS (BUEIL), Sébastien DULAC (CAILLOUET-ORGEVILLE), Guillaume GRIMM (CHAIGNES), Gilles LE MOAL (CUVERVILLE), Serge COLOMBEL (DAUBEUF-PRES-VATTEVILLE), Vincent LEROY (DOUAINS), Xavier TOURNEUR (ECOUIS), Aline BERTOU (FRENELLES-EN-VEXIN), Christine HUMBERT (GASNY), Sébastien DEPOIX (GIVERNY), Olivier SWITALA (HARDENCOURT-COCHEREL), Francis SAUVALLE (HARQUENCY), Olivier DESCAMPS (HENNEZIS), José GODIN (HEUBÉCOURT-HARICOURT), Claude CONTE (HEUQUEVILLE), Jean-Michel GROSSI (LA BOISSIÈRE), Nathalie LEBEL (LA CHAPELLE-LONGUEVILLE), Jean-Marc LUBAS (LA CHAPELLE-LONGUEVILLE), Loïc BUISSON (LA HEUNIÈRE), Christophe BASTIANELLI (LA ROQUETTE), Delphine LAPORTE (LE CORMIER), Laurence MENTION (LE PLESSIS-HÉBERT), Jérôme PLUCHET (LE THUIT), Frédéric DUCHÉ (LES ANDELYS), Christian LEPROVOST (LES ANDELYS), Armelle KRATZ (LES ANDELYS), Martine SEGUELA (LES ANDELYS), Didier COURTAT (MÉNILLES), Gérard PETIT (MEREY), Hubert PINEAU (MÉZIERES-EN-VEXIN), Pascal GIMONET (NEUILLY), Thibaut BEAUTÉ (NOTRE-DAME-DE-L'ISLE), Pascal LEHONGRE (PACY-SUR-EURE), Hugues PERROT (PACY-SUR-EURE), Louise THOMAS (PACY-SUR-EURE), Armelle MAROILLEZ (PACY-SUR-EURE), Pascal MAINGUY (PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX), Patrick HEITZ (ROUVRAY), Marie-

Françoise BONNANS (SAINT-MARCEL), Jean-Loup HERMIL (SAINT-MARCEL), Thierry HUIBAN (SAINT-VINCENT-DES-BOIS), Erika SIMEK (SAINTE-COLOMBE-PRÈS-VERNON), Laurent LEGAY (VATTEVILLE), Elodie NICOLAS (VAUX-SUR-EURE), François OUZILLEAU (VERNON), Léocadie ZOCLI ZINSOU (VERNON), Tristan SAVINO (VERNON), Marie-Christine GINESTIÈRE (VERNON), Dimitri CHIMOT-KANE (VERNON), Aurélien CHARRIER (VERNON), Camille VANDERLYNDEN (VERNON), Eddy BOITHEAUVILLE (VERNON), Isabelle GUESDON (VERNON), Sandra AZEVEDO (VERNON), Baptiste LECOINTRE (VERNON), Lorine BALIKCI (VERNON), Anne-Marie DEZITTER (VERNON), Josselin LAUNAY (VERNON), Amandine LIARD (VERNON), Charles ETILE (VERNON), Véronique MONFILLIATRE (VEXIN-SUR-EPTE), Elisabeth LEROY (VÉZILLON), Lysianne ELIE-PARQUET (VILLEGATS), Marie-Odile ANDRIEU (VILLEZ-SOUS-BAILLEUL), Agnès LENEVEU (VILLIERS-EN-DÉSOEUVRE), Maurice ROUSSEAUX (suppléant de Didier RAULIN - CHAMBRAY), Christian MAZURE (suppléant de Hélène MARTINEZ - SAINTE-GENEVIÈVE-LÈS-GASNY)

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Pascal DUGUAY à Monsieur Pascal GIMONET
Monsieur Pascal JOLLY à Monsieur Pascal LEHONGRE
Madame Lydie LEGROS à Monsieur Guillaume GRIMM
Monsieur Serge FONTAINE à Monsieur Didier COURTAT
Madame Karine CHERENCEY à Madame Nathalie LEBEL
Monsieur Léopold DUSSART à Madame Armelle KRATZ
Monsieur Clément BELLIERE à Monsieur Josselin LAUNAY
Madame Karine DUMOULIN à Madame Erika SIMEK
Monsieur Michel LAGRANGE à Monsieur Frédéric DUCHÉ
Madame Pieternella COLOMBE à Madame Marie-Françoise BONNANS
Madame Agnès MARRE à Madame Aline BERTOU
Monsieur Sébastien LECORNU à Monsieur Baptiste LECOINTRE
Madame Dominique MORIN à Monsieur François OUZILLEAU
Monsieur Jérôme GRENIER à Madame Marie-Christine GINESTIÈRE
Madame Patricia DAUMARIE à Monsieur Tristan SAVINO
Monsieur Yves ETIENNE à Monsieur Dimitri CHIMOT-KANE
Madame Catherine DELALANDE à Madame Léocadie ZOCLI ZINSOU
Monsieur Gaël MUSQUET à Madame Lorine BALIKCI
Monsieur Michel JOUYET à Monsieur Christophe

BASTIANELLI
Monsieur Emmanuel BOURDON à Monsieur Pascal
MAINGUY
Monsieur Fabrice CAUDY à Madame Véronique
MONFILLIATRE

Absents :

Madame Stéphanie LEBEL
Madame Charlène GUILLOT-MARCHETTI
Monsieur Sébastien BOITTE
Madame Angéline BYLYKBASHI
Monsieur Freddy BIZARD
Monsieur Xavier PUCHETA
Monsieur Louis GARCIA
Monsieur Gilles AULOY
Monsieur Rémi FERREIRA

Secrétaire de séance : Sandra AZEVEDO

Le Conseil Communautaire de Seine Normandie Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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° CC/23-158 du 21 décembre 2023 concernant la convention d'intervention avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour le site d'HOLOPHANE ;

Vu la délibération n° CC/24-94 du 26 septembre 2024 qui s'est substituée à la délibération n°CC/23-158 concernant la convention d'intervention avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour le site d'HOLOPHANE ;

Vu la délibération n°CC/25-157 du 18 décembre 2025 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour le site d'HOLOPHANE ;

Vu le rapport de présentation ;

Considérant les études de l'EPFN pour la reconversion du site d'HOLOPHANE et les travaux qui seront nécessaires ;

Considérant l'annonce d'Hermès du 30 janvier 2026 annonçant sa future implantation sur l'ancien site HOLOPHANE et l'ouverture de sa maroquinerie en 2030 permettant la création de 260 emplois ;

Considérant la proposition d'avenant à la convention signée entre Seine Normandie Agglomération et l'EPFN le 4 décembre 2024 ;

Considérant que Frédéric DUCHÉ, François OUZILLEAU, Armelle KRATZ, Léopold DUSSART, Charlène GUILLOT-MARCHETTI, Christian LEPROVOST, Martine SEGUELA et Clément BELLIERE ne prennent pas part au vote ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'autoriser le Président à solliciter l'intervention de l'EPF Normandie pour les missions visées dans l'avenant n°2 à la convention d'intervention annexée à la présente délibération. Etant précisé que le projet d'avenant ci-annexé pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées.

Article 2 : D'approuver l'avenant n°2 et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'avenant n°2 à la convention initiale du 4 décembre 2024, ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Article 3 : De constituer une provision pour risques et charges d'un montant de 2 027 672,70 €.

Article 4 : D'autoriser le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : La présente délibération sera publiée sur le site internet sna27.fr et ampliation sera adressée Monsieur le Préfet, à l'Etablissement Public Foncier de Normandie et à Monsieur le Trésorier.

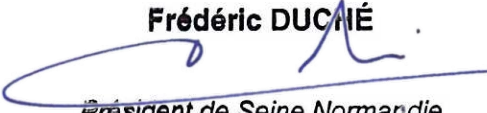
Article 6 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Délibéré :

Adoptée à la majorité des votants (Ne prend pas part au vote : M. Frédéric DUCHÉ, M. Léopold DUSSART, M. Christian LEPROVOST, M. Clément BELLIERE, Mme Armelle KRATZ, Mme Martine SEGUELA, M. Thibaut BEAUTÉ, M. François OUZILLEAU, M. Josselin LAUNAY ; Contre : M. Vincent LEROY, M. Christian MAZURE (suppléant Hélène MARTINEZ)

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

Frédéric DUCHÉ



*Président de Seine Normandie
Agglomération*

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



Direction des
Interventions
et du Foncier



AGGLOMÉRATION

Programme pluriannuel d'interventions 2022-2026
AVENANT N°2 à la Convention d'Interventions entre l'Établissement Public Foncier de
Normandie et Seine Normandie Agglomération
sur l'opération 27 – SNA « LES ANDELYS - RUE SAINT JACQUES / HOLOPHANE » (27)

Adresse du site	Rue Eugène Clary, Avenue de la République et Rue Saint Jacques		
N° Projet	PO2024051		
N° Convention	CONV20250130		
Nature d'intervention	Foncier	Etudes	Travaux
N° opération	OPE 2023196	OPE 2024041	OPE 2024160
Enveloppe financière	483 000 € HT	160 000 € HT	Et tech : 130 000 € HT Travaux : 1 800 000 € HT
Observations	/	/	Travaux pris en charge dans le cadre du présent avenant

ENTRE,

Seine Normandie Agglomération, représentée par son Président, Monsieur Frédéric DUCHE,

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°2012-1247 du 07 novembre 2012, n° 2014-1732 du 29 décembre 2014 et n° 2015-979 du 31 juillet 2015, l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011, le décret n° 2011-1900 du 20 décembre 2011 et n° 2018-777 du 7 septembre 2018 et le décret n° 2025-242 du 17 mars 2025, représenté par son Directeur Général par Intérim, Monsieur Gilles GAL,

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

D'autre part.

VU :

- La convention d'interventions signée le 04/12/2024,
- L'avenant 1 à la convention d'interventions signé 31/12/2025,
- La délibération de la Collectivité en date du 29/06/2026,
- La délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie en date du 10/06/2026 approuvant la prise en charge de l'enveloppe pour la réalisation des travaux.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

La Collectivité a souhaité mobiliser l'EPF Normandie pour concourir à la réalisation de son projet de reconversion du site Holophane aux Andelys. L'entreprise Holophane fait l'objet d'une liquidation judiciaire depuis le 30/11/2023 et une fermeture définitive le 02/01/2024. En coordination avec la commune, l'Agglomération souhaite pouvoir maîtriser ce foncier dans la perspective d'un projet à vocation économique, et contribue ainsi à la remobilisation des friches en matière d'aménagement du territoire.

Le foncier regroupe le site de production industriel, des bâtiments administratifs, des logements pour les salariés de l'entreprise, ainsi que le domaine des Fontainettes dont la programmation est étudiée parallèlement par la Ville des Andelys.

Dans ce contexte, une convention d'interventions pour le portage foncier, les études urbaines et les études techniques a été signée le 04/12/2024.

La Collectivité a par la suite sollicité l'EPF Normandie pour l'extension de périmètre (intégration du domaine des Fontainettes au périmètre d'opération) et la réduction d'enveloppe de l'opération OPE2023196 – 27 – SNA « LES ANDELYS - RUE SAINT JACQUES / HOLOPHANE » compte tenu du coût de recyclage dépollution et déconstruction des installations de production. Un avenant 1 à la convention d'interventions a ainsi été signé le 31/12/2025, actant cet élargissement du périmètre ainsi que la réduction de l'enveloppe de l'opération OPE2023196.

A ce jour, La Collectivité souhaite mobiliser l'EPF Normandie pour engager les travaux de déconstruction et de désamiantage des superstructures des bâtiments du site.

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

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°2 a pour objet l'intégration de la prise en charge des travaux de déconstruction et désamiantage des superstructures du site et d'en définir les modalités de réalisation et les financements associés.

Cet avenant vient compléter et/ou remplacer certains articles de la Convention d'Interventions initiale en date du 04/12/2024 et de l'avenant 1 en date du 31/12/2025, repris dans le tableau ci-dessous :

Articles de la CI	Articles de l'avenant n°1	Articles de l'avenant n°2
ARTICLE 1 : Objet	ARTICLE 1 : Objet de l'avenant n°1	ARTICLE 1 : Objet de l'avenant n°2

Articles de la CI	Articles de l'avenant n°1	Articles de l'avenant n°2
ARTICLE 2 : Nature et Consistance de l'intervention de l'EPF Normandie	Remplacé par l'ARTICLE 2.3 de l'avenant 1	Ajout de l'ARTICLE 2.4 pour la nature des travaux
ARTICLE 3 : Périmètre d'intervention	Modifié par l'ARTICLE 3 de l'avenant 1	Remplacé par l'ARTICLE 3 de l'avenant 2
ARTICLE 4 : Modalités d'acquisition	Modifié par l'ARTICLE 4.1 de l'avenant	Inchangé
ARTICLE 5 : Obligation et modalités de rachat, délai de portage et modalités de cession	Inchangé	Inchangé
ARTICLE 6 : Gestion, sécurisation et préservation des biens	Inchangé	Inchangé
ARTICLE 7 : Assurances	Inchangé	Inchangé
ARTICLE 8 : Frais de gestion et d'entretien à la charge de la collectivité	Inchangé	Inchangé
ARTICLE 9 : Visite des biens en cours de portage	Inchangé	Inchangé
ARTICLE 10 : Engagements des parties	Inchangé	Inchangé
ARTICLE 11 : Modalités financières	Inchangé	Modification de l'article 11.1 pour intégration des éléments financiers liés aux travaux.
ARTICLE 12 : Durée de la Convention	Inchangé	Remplacé par l'ARTICLE 12 de l'avenant
ARTICLE 13 : Modalités de résiliation de la convention	Inchangé	Inchangé
ARTICLE 14 : Contrôle	Inchangé	Inchangé
ARTICLE 15 : Bilan de mise en œuvre de la convention	Inchangé	Inchangé
ARTICLE 16 : Communication et information	Inchangé	Inchangé
ARTICLE 17 : Litige et contentieux	Inchangé	Inchangé

Il est ici précisé que toutes les autres dispositions contractuelles de la Convention d'interventions en date du 04/12/2024 et de l'avenant 1 en date du 31/12/2025, continuent de s'appliquer sans aucune autre modification.

ARTICLE 2 : NATURE ET CONSISTANCE DE L'INTERVENTION DE L'EPF NORMANDIE

Le présent avenant vient compléter l'article 2 de la convention d'interventions du 04/12/2024

ARTICLE 2.1 : ETUDE PRE-OPERATIONNELLE

Inchangé

ARTICLE 2.2 : ETUDES TECHNIQUES

Inchangé

ARTICLE 2.3 : INTERVENTIONS FONCIERES

Inchangé

ARTICLE 2.4 : TRAVAUX

Les travaux consistent à procéder à la première phase de travaux, correspondant à la déconstruction et au désamiantage des superstructures des bâtiments identifiés dans le périmètre défini à l'article 3 de la convention d'intervention et cartographiés en Annexe 1, à savoir :

- Le désamiantage et la déconstruction des superstructures des bâtiments repérés sur le plan en annexe 1 ;
- Conformément aux prescriptions de l'ABF, les ouvrages référencés dans le plan en annexe 2 seront conservés et intégrés dans le futur projet à savoir :
 - L'ancienne école,
 - La maison de maître et son extension (domaine des Fontainettes),
 - Le bâtiment infirmerie,
 - La façade du stand de tir,
 - La cheminée,
 - Les deux façades remarquables donnant sur l'avenue de la république,
 - Le mur de clôture longeant l'avenue de la république,
- Le curage et le désamiantage de l'ancienne école destinée à être conservée ;
- Les études structurelles préalables ont mis en évidence des besoins de confortements sur les ouvrages à conserver, repérés sur le plan en Annexe 2, notamment :
 - Façade 4a (à proximité du portail donnant sur l'avenue de la république) : conservation des structures qui assurent la stabilité de la façade (ossature métallique, dallage, ...)
 - Façade 4b (à proximité du stand de tir) : conservation des structures qui assurent la stabilité de la façade (première travée de l'ossature métallique, dallage, ...)
 - Façade du stand de tir : mise en place d'un confortement par butonnage qui impliquera une neutralisation partielle du trottoir, conservation du dallage, ...
- Les déblais issus des démolitions seront évacués hors site.
- Selon le retour de la DRAC sur les enjeux archéologiques du site et les besoins potentiels de réalisation de fouilles, une partie de la dalle béton située à l'aplomb des anciens remparts pourra être retirée durant cette phase de travaux.
- Le diagnostic biodiversité du site a mis en avant des enjeux écologiques reposant essentiellement sur les éléments arborés non concernés par les travaux. Afin de limiter les impacts sur la faune, le démarrage des travaux sera à prévoir en période spécifique (automne).
- En fin de chantier, le mur de clôture le long de l'avenue de la République, le mur de clôture au niveau de la rue des Bas Verriers et la haie se situant dans son prolongement seront maintenus. Une clôture provisoire (de type bac acier ou Heras) sera installée en complément, dans le prolongement de l'existant.

A noter que les études sur la pollution des sols sont en cours au stade de la rédaction de cet avenant. Aussi, à titre de précaution, le présent avenant ne prévoit pas le retrait des infrastructures (afin de maintenir une barrière limitant l'infiltration des eaux pluviales au droit du site) ni les travaux de dépollution des sols. Le retrait des infrastructures sera à prévoir concomitamment aux travaux de dépollution des sols selon les zones concentrées qui seront définies dans le cadre du plan de gestion à venir, en cohérence avec la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués. Une fois les conclusions du plan de gestion obtenues, le cout du retrait des infrastructures et des travaux de dépollution des sources concentrées sera mis en perspective avec l'enveloppe financière restant disponible après engagements des travaux de déconstruction des superstructures. Ces travaux, qui feront l'objet d'une seconde phase d'intervention, seront intégrés par voie d'avenant, avec le cas échéant, au préalable la proposition d'une enveloppe complémentaire aux instances de chaque partenaire pour délibération, selon les modalités prévues au titre du partenariat EPF/Région.

ARTICLE 3 PERIMETRE D'INTERVENTION

Le présent avenant vient remplacer l'article 3 de la convention d'interventions du 04/12/2024 et l'article 3 de l'avenant 1 du 31/12/2025

Les missions d'étude urbaine, études techniques, de maîtrise foncière et de travaux s'exerceront sur le périmètre d'intervention tel que défini à l'Annexe 1 du présent avenant, laquelle a pleine valeur contractuelle.

Pour mémoire, le périmètre de l'étude pré-opérationnelle inclut le Domaine des Fontainettes afin d'intégrer dans la réflexion les interfaces entre les 2 projets, étant précisé que cette emprise fera l'objet d'une étude de programmation spécifique ultérieurement, selon les intentions de la Ville des Andelys.

ARTICLE 4 : MODALITES D'ACQUISITION

Inchangé

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

Inchangé

ARTICLE 6 : GESTION, SECURISATION ET PRESERVATION DES BIENS

Inchangé

ARTICLE 7 : ASSURANCES

Inchangé

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

Inchangé

ARTICLE 9 : VISITE DES BIENS EN COURS DE PORTAGE

Inchangé

ARTICLE 10 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

Inchangé

ARTICLE 11 : MODALITÉS FINANCIERES

Le présent avenant vient compléter l'article 11 de la convention d'interventions du 04/12/2024

ARTICLE 11.1 : ETUDES PRE-OPERATIONNELLE, ETUDES TECHNIQUES ET TRAVAUX

Article 11.1.1 : Enveloppe allouée à l'opération pour l'étude pré-opérationnelle

Inchangé

Article 11.1.2 : Enveloppe allouée à l'opération pour les études techniques

Inchangé

Article 11.1.3 : Enveloppe allouée à l'opération pour les travaux

L'enveloppe maximale allouée pour les travaux de déconstruction s'élève à **1 800 000 € HT**. Le projet envisagé sur ce site est à vocation économique. Un bilan prévisionnel d'opération a été établi, sur la base des données disponibles et d'hypothèses retenues (cf. Annexe 3). Le bilan prévisionnel d'opération est à ce stade partiel, dans l'attente notamment de la fiabilisation du coût global du recyclage foncier (déconstruction + dépollution + fouilles archéologiques) et des recettes foncières pour la collectivité. Ainsi, au vu du déficit prévisionnel retenu à ce stade, l'ensemble de l'enveloppe Travaux est financée selon les clés de répartition de la convention EPF/Région 2026-2030. Le bilan prévisionnel de l'opération sera actualisé au cours de l'exécution réelle du projet, et ce jusqu'au solde de l'intervention relevant du dispositif EPF-Région. Dans le cas où le déficit de l'opération, hors intervention du fonds friches EPF-Région, serait inférieur – au moment du solde - au montant prévisionnel pris en compte lors de la prise en charge, la subvention allouée sera recalculée à la baisse dans la limite du déficit effectivement constaté et fera l'objet d'un avenant à la convention afin de mettre à jour le plan de financement. Dans le cas où, au moment du solde de l'intervention EPF-Région, le déficit de l'opération serait supérieur au montant prévisionnel pris en compte lors de la prise en charge, le montant de la subvention du fonds friches EPF-Région ne pourra en aucun cas être révisé à la hausse, à l'exception des travaux de recyclage cofinancés.

Ainsi, l'enveloppe travaux est financée selon la répartition suivante :

- 27,5 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
- 27,5 % du montant HT à la charge de l'EPF Normandie,
- 45 % du montant HT à la charge de la Collectivité auquel s'ajoute la TVA correspondante.

La délibération de la Région est prévue en Septembre 2026. Aussi, la Collectivité s'engage à prendre à sa charge la participation de la Région, jusqu'à obtention de la délibération effective de la Région.

A noter que cette enveloppe financière a été dimensionnée sur la base des connaissances du site sur la base des conclusions des études menées à ce stade. Si les enjeux du site mettaient en évidence la

nécessité de poursuivre les travaux 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

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

Article 11.1.4 : 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 11.1.5 : Versements par la Collectivité

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

11.1.5.1 Etude pré-opérationnelle :

Après achèvement de l'étude pré-opérationnelle, 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 soit 25% du montant HT à la charge de la Collectivité auquel s'ajoute la TVA correspondante.

11.1.5.2 Etudes Techniques :

- Sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'Agent Comptable de l'EPF Normandie, au moins égale à 35% du montant prévisionnel programmé, la Collectivité versera un acompte d'un montant de **13 650 €** correspondant à 35% de la participation HT de la Collectivité (11 375 €) et à la TVA correspondante (2 275€) au bénéfice de l'EPF Normandie.
- A la fin des études techniques, 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 **25 350 €**

correspondant au solde de la participation HT de la Collectivité (21 125 €) et à la TVA correspondante (4 225 €) à verser par la Collectivité au bénéfice de l'EPF Normandie.

11.1.5.3 Travaux :

- Sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'Agent Comptable de l'EPF Normandie, au moins égale à 30% du montant prévisionnel programmé, la Collectivité versera un 1er acompte « Travaux » de **291 600 €** correspondant à 30% de sa participation HT (243 000 €) et à la TVA correspondante (48 600 €) au bénéfice de l'EPF Normandie.
- Sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'Agent Comptable de l'EPF Normandie, au moins égale à 60% du montant prévisionnel programmé pour les Travaux, la Collectivité versera un 2ème acompte « Travaux » de **291 600 €** correspondant à 30% de sa participation HT (243 000 €) et à la TVA correspondante (48 600 €) au bénéfice de l'EPF Normandie.
- A la fin de l'intervention 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 **388 800 €** correspondant au solde de sa participation HT (324 000 €) et à la TVA correspondante (64 800 €) au bénéfice de l'EPF Normandie.

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

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.

ARTICLE 12 : DUREE DE LA CONVENTION ET DE SES AVENANTS

Le présent avenant vient remplacer l'article 12 de la convention d'interventions du 04/12/2024

Le présent avenant à la convention d'interventions prend effet à compter de sa signature par l'EPF Normandie et la Collectivité.

La convention et ses avenants ont une durée de validité de **huit années** à compter de cette signature, étant précisé que l'intervention travaux devra être achevée avant le 14/09/2031 (date CP Région +5 ans), compte-tenu du délai d'éligibilité des dépenses pour la Région¹, étant précisé que le rachat du

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.

foncier par la Collectivité devra intervenir au plus tard à la date d'échéance contractuelle suite aux 5 années de portage.

Cet achèvement 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 entre tous les cofinanceurs pour les études techniques.

La durée de la convention et de ses avenants 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 s'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 : MODALITES DE RESILIATION DE LA CONVENTION

Inchangé

ARTICLE 14 : CONTROLE

Inchangé

ARTICLE 15 : BILAN DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

Inchangé

ARTICLE 16 : COMMUNICATION ET INFORMATION

Inchangé

ARTICLE 17 : LITIGE ET CONTENTIEUX

Inchangé

Fait à Rouen, le

**Le Président
de Seine-Normandie Agglomération**

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

Frédéric DUCHE

Gilles GAL

Annexe 1

Recyclage Foncier

27 - LES ANDELYS "RUE SAINT JACQUES/HOLOPHANE"

CA Seine Normandie Agglomération
Les Andelys

Surface : 4,26 ha environ
Emprise bâtie : 2,41 ha environ



Sources : BD Ortho 27 - IGN - 2026

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 12/02/2026

- | | |
|---|-----------------------------------|
| ■ Cheminée à conserver | ■ Bâtiments à conserver |
| ■ Murs à conserver | ■ Emprise à déconstruire |
| ■ Façade à conserver | ■ Emprise concernée par la friche |
| ■ Conservation de la première travée de l'ossature métallique | |

Plan annexé à la convention signée le :

0 25 50 m



Annexe 2 : Ouvrages à conserver



Annexe 3 : Bilan de l'opération

Hypothèses :

- prix de vente de l'emprise de l'ancienne usine : 30€/m² (surface de 36 576 m²)
- Dans l'attente de la définition du porteur de projet pour le domaine des fontainettes, le coût de la réhabilitation a été intégré au bilan de l'opération

		Observations
Dépenses prévisionnelles € HT	4 458 790,00 €	
Prix acquisition	10 000,00 €	Acquisition à l'€ symbolique + frais de notaire
Etudes techniques	130 000,00 €	Enveloppes Etudes déjà programmée
Etudes pré-opérationnelles	160 000,00 €	
Montant travaux recyclage foncier	1 800 000,00 €	Enveloppe Travaux déconstruction des superstructures objet de la convention
<i>Enveloppe complémentaire pour les travaux de recyclage foncier</i>	<i>Montant non défini à ce stade</i>	<i>Montant à définir en fonction des études en cours</i>
<i>Fouilles archéologiques</i>	<i>Montant non défini à ce stade</i>	<i>Montant à définir en fonction instructions de la DRAC</i>
Frais de gestion du bien	35 000 €	Estimation des frais de sécurisation du site
Réhabilitation du domaine des Fontainettes	1 121 440,00 €	Estimation IPH de mai 2026
Réhabilitation de l'ancienne infirmerie	1 202 350,00 €	Estimation IPH de mai 2026
Recettes prévisionnelles € HT	1 314 780,00 €	
Financement EPF-Région sur Etudes	217 500,00 €	75% de financement EPF-Région déjà programmé
Prix de cession par la Collectivité	1 097 280,00 €	Prix de vente prévisionnel de la partie usine, le reste des recettes foncières étant inconnues à ce stade Le bilan de l'opération sera ajusté en fonction des prix de vente définitifs
Bilan prévisionnel	- 3 144 010 €	Résultat à conforter selon le montant des travaux de recyclage foncier (enveloppe travaux initiale + éventuel complément)