



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt six, le huit juin à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 2 juin 2026 le Conseil Municipal s'est réuni à la Maison de l'Enfance et de la Famille - Salle La Minot, sous la présidence de Monsieur Jérôme DUBOST, Maire

Présent(e)s : 30

Jérôme DUBOST, Agnès SIBILLE, Nicolas SAJOUS, Pascale GALAIS, Eric LE FEVRE, Véronique BLONDEL, Sylvain CORNETTE, Marie-José BENARD, Yannick LE COQ, Cindy LEFRANCOIS, Édith LEROUX, Isabelle CREVEL, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Thierry GOUMENT, Caroline SAMPIC, Philippe QUERNE, Jean-Pierre VOGEL, Yves LOUMON, Isabelle NOTHEAUX, Hakima BEDJAOUI, Nordine HASSINI, Virginie VANDAELE, Céline VAN PETEGHEM, Nicolas BERTIN, Aurélien LECACHEUR, Solène PETITJEAN, Jean METAYER, Léa DIEPPOIS, Gilles LEBRETON, Théo LAMBERT

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 2

Patrick DENISE donne pouvoir à Nicolas SAJOUS

Aurélia JOPEK donne pouvoir à Gilles LEBRETON

Excusé(e)s / Absent(e)s : 1

Benoît NAOUS

Secrétaire de séance

Véronique BLONDEL

CONSEIL MUNICIPAL du 8 juin 2026

M_DL260608_099

FONCIER - CONVENTION D'INTERVENTION AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE - ANCIEN OFFICE NOTARIAL - RUE HENRY LEMONNIER - APPROBATION - AUTORISATION

Monsieur Thierry GOUMENT - Conseiller Municipal délégué - La Ville de Montivilliers avait formalisé son partenariat avec l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie) dans le cadre de l'opération « Les Hallettes » situées aux 3-5 Rue Henry Lemonnier et 1 Rue du Docteur Fortier, par le biais d'une convention signée le 03/07/2019, dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2017-2021. Suite à plusieurs demandes de report, l'EPFN souhaite reformaliser ce partenariat et inscrire officiellement cette opération, dans le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2022-2026 de l'EPFN.

Pour rappel le projet consiste en la réhabilitation de l'Ancien Office Notarial, pour y réaliser douze logements collectifs et des espaces d'activités au rez-de-chaussée par le bailleur Logeo Seine et son partenaire La Ligue Havraise.

Aussi, 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. Par ailleurs, il assure la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friche, à la demande et au bénéfice des collectivités locales et de leurs établissements publics.

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

En outre, un principe de portage sur cinq ans a été retenu, avec une possibilité toutefois pour la Ville de Montivilliers de solliciter un portage entre cinq et dix ans sous conditions de respecter une règle d'équilibre. Par exception un portage entre dix et quinze ans pourra être accordé par l'EPF Normandie, sur la sollicitation de la collectivité, pour les « grandes opérations d'aménagement ».

En toute hypothèse, la collectivité 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 co-financées dans le cadre du partenariat EPF - Région pour les études urbaines, études techniques et travaux, sont précisés à la convention.

La collectivité est tenue de respecter des engagements d'ordre général et des engagements particuliers pour le foncier, détaillés à la convention d'intervention ci-annexée dont l'engagement à ce que la Commune rachète ou fasse racheter par un tiers visés à la convention d'intervention, les biens acquis au plus tard le 31 décembre 2026.

Dans ces conditions, il est proposé de formaliser la demande d'intervention auprès de l'EPF Normandie, d'approuver la nouvelle convention d'intervention proposée par cet établissement, et d'autoriser Monsieur Le Maire, ou son représentant, à la signer.

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFN du 25 octobre 2024 autorisant le report de l'échéance contractuelle pour les autres biens constituant le tènement jusqu'au 31 décembre 2025 ;

VU le courrier de la Ville en date du 9 juillet 2025 demandant un nouveau report de l'échéance motivé par la nécessité de poursuivre les négociations et mener les démarches administratives avec le bailleur Logeo Seine et La Ligue Havraise ;

VU l'arrivée à échéance de la convention de réserve foncière signée le 3 juillet 2019

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFN du 28 novembre 2025 ayant autorisé le report d'échéance et la signature de la convention d'intervention ;

VU le rapport de M. Thierry GOUMENT, Conseiller délégué en charge de l'Urbanisme et du Patrimoine Immobilier ;

VU la commission municipale n°3 « Cadre de vie et transition écologiques » réunie le 28 mai 2026, consultée.

CONSIDÉRANT

- Que l'EPFN a acquis à la demande de la Ville de Montivilliers les parcelles cadastrées section AN n°1020,916 et 696, ainsi que les lots de copropriété section AN numéro 210 (lot n°1) et 212 (lots 1,2,3,4,6,9,10 et 11), dans le cadre d'une opération de portage foncier visant à faciliter la réalisation du projet « Les Hallettes 2 » ;

- Que la convention de réserve foncière signée le 3 juillet 2019 est arrivée à son terme et doit-être remplacée par une nouvelle convention d'intervention définissant l'actualisation des données et des modalités de portage, de gestion et de rachat des biens ;

- Que la Ville de Montivilliers s'engage à racheter les biens portés par l'EPFN au plus tard le 31 décembre 2026, ou à désigner un tiers acquéreur dans les conditions prévues par la convention ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- De solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie pour les missions visées dans la convention d'intervention annexées à la présente délibération. Étant 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 nouvelle convention annexée à la présente délibération ;

- D'autoriser Monsieur Le Maire, à signer ladite convention, ainsi que tous les documents nécessaires à son exécution ;

- D'autoriser Monsieur Le Maire, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

- De s'engager à ce que la Commune rachète ou fasse racheter par un tiers visé à la convention d'intervention annexée à la présente délibération les biens acquis au plus tard au 31 décembre 2026.

Imputation budgétaire

Exercice : 2026

Budget principal

Opération : 109DE

Sous-fonction et rubriques : 61 – Interventions économiques transversales

Nature et intitulé : 518 – Autres actions d'aménagement urbain

Montant de la dépense : 8 236 euros TTC

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante :

www.telerecours.fr

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 3

Gilles LEBRETON, Aurélia JOPEK, Théo LAMBERT

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

