

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LYONS ANDELLE**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux juin à 18h30 à Charleval, le conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Luc ROMET, en séance publique.

Nombre de délégués	<u>Etaient présents :</u>	
En exercice : 48	Amfreville les Champs	M. Cordier,
	Bacqueville	M. Collette,
	Beauficel-en-Lyons	
	Bosquentin	Mme Fouquet,
	Bourg Beaudouin	M. Halot,
Présents : 38	Charleval	Mme Héquet, MM. Emo, Calais,
Votants : 46	Douville/Andelle	M. Cramer,
	Fleury-la-Forêt	M. Godebout,
	Fleury sur Andelle	MM. Gavelle, Vieillard.R,
	Flipou	M. Bréant,
	Houville-en-Vexin	M. Lebreton,
	Le Tronquay	
Date de convocation :	Les Hogues	Mme Bachelet,
Le : 16 juin 2023	Letteguives	
	Lilly	Mme Lancien,
	Lisors	M. Herbin,
	Lorleau	
	Lyons-la-Forêt	
	Ménesqueville	M. Cahagne,
	Perriers/Andelle	Mme Dupart, MM. Defrance, Duval, Mutel,
	Perruel	M. Quéné,
	Pont Saint Pierre	Mme Lavigne, M. Hébert,
	Radepont	M. Saquet,
	Renneville	M. Vieillard G.,
	Romilly/Andelle	Mmes Biville, Le Tourneur, Jullien, MM. Chivot, Romet,
	Rosay-sur-Lieure	Dulondel, Vieux,
	Touffreville	M. Béharel,
	Val d'Orger	Mme Malhaire,
	Vandrimare	M. Blavette,
	Vascoeuil	M. Dechoz,
		M. Moëns.

Étaient excusés : M. Bonneau, Mme Jourdan.

Pouvoirs : M. Baldari à M. Halot, M. Bézirard à Mme Bachelet, Mme Dalissier à M. Calais, Mme Grégoire à M. Romet, Mme Grouchy à Mme Lancien, Mme Marteau à M. Cahagne, M. Pillet à M. Godebout, M. Ziéliniski à M. Gavelle.

**Economie : Convention avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour la réalisation d'une stratégie foncière et immobilière économique : autorisation de signature**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 150/2022 du conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 relative à la validation du plan d'action en matière de développement économique de la Communauté de communes Lyons Andelle ;

Vu la délibération n°93/2023 du conseil communautaire en date du 13 avril 2023 relative à l'approbation du budget principal 2023 ;

Vu l'avis favorable des membres de la commission économie en date du 7 juin 2023 ;

Lors de l'élaboration de la stratégie économique votée en décembre 2022, constat a été fait de l'absence de foncier et immobilier économique mobilisable. Le plan d'action a donc intégré la construction d'une politique en la matière.

Pour y parvenir, l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N) a été sollicité pour accompagner la Communauté de communes dans l'élaboration d'une stratégie foncière et immobilière économique. Cette dernière a pour objectif :

- d'identifier l'offre et l'analyse des besoins fonciers et immobiliers pour les commerces, l'artisanat et l'industrie ;
- de spatialiser les enjeux et les secteurs stratégiques ;
- de préconiser les outils à mobiliser : PLUi, fiscalité, préemption, etc.

Le coût estimé pour cette étude est de 100 000 € HT, cofinancée par l'E.P.F.N et la Région Normandie à hauteur de 80%.  
Le coût restant à la charge de l'intercommunalité est de 20 000 € HT, prenant à sa charge la TVA, soit un total de 24 000 € TTC.

Une convention vient régir les modalités de ce partenariat.

#### **Le conseil, après avoir entendu et délibéré à l'unanimité,**

- approuve la réalisation de l'étude inscrite au budget primitif 2023 ;
- autorise le Président à signer la convention, telle qu'annexée à la présente délibération, et tout document y afférent.

Le registre dûment signé les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme.

Le Président,  
Rue Martin Liesse  
27350 CHARLEVAL  
Jean-Luc ROMET  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
LYONS ANDELLE

*Voies et délais de recours : la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rouen ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes Lyons Andelle.*

*La Communauté de communes dispose d'un délai de deux mois pour répondre à un recours gracieux. Le silence gardé pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois.*



**CONVENTION DE FINANCEMENT  
D'ETUDE DE STRATEGIE FONCIERE SUR LES ESPACES  
D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMUNAUTE DE  
COMMUNES LYONS ANDELLE (27)**

**ENTRE**

- **La Communauté de Communes LYONS ANDELLE**, représentée par son président, Monsieur Jean-Luc ROMET, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire du 22 juin 2023, l'autorisant à signer la présente convention,
- **L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE**, désigné ci-après par les initiales "EPF Normandie", représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration du 6 mars 2020 autorisant le Directeur Général à signer la présente convention,

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 – Contexte de l'étude**

La Région Normandie et l'EPF Normande œuvrent depuis 2008 au développement de la culture du foncier, afin de permettre aux collectivités de mieux prendre en compte cet enjeu dans leurs politiques territoriales, et de favoriser la mise en place de stratégies foncières locales. Cette démarche a été confortée dans le cadre de la convention EPF Normandie/Région Normandie 2022-2026 signée le 4 juillet 2022.

La Communauté de Communes Lyons Andelle (CDCLA) couvre aujourd'hui 30 communes de l'Eure et compte environ 20 850 habitants. Occupant une position stratégique à moins de 30 km de Rouen et de 100 km de Paris, le territoire propose 5 350 emplois répartis dans 1 050 établissements. L'emploi local est très dépendant du secteur industriel (34% des emplois) qui est fortement impacté par la désindustrialisation depuis une vingtaine d'années. Un important tissu de TPE-PME contribue néanmoins à une forte dynamique économique locale.

En lien avec ses compétences en matière d'aménagement du territoire et de développement économique, la CDCLA s'est engagée dans une démarche d'élaboration d'un PLUi. Dans le cadre de ce document réglementaire, la question de la répartition des futures zones d'activités, et de leur orientation, est posée afin de limiter l'artificialisation des sols, tout en permettant à la Communauté de communes d'accueillir le développement économique nécessaire à son essor.

Dans ce contexte, la CDCLA et l'EPF Normandie conviennent de s'associer pour élaborer une politique foncière sur les espaces d'activités du territoire de la CDCLA.

## **ARTICLE 2 – Objet de la convention**

La présente convention précise les missions prises en charge par l'EPF Normandie pour répondre aux besoins de la CDCLA.

L'EPF confiera ces missions à un bureau d'études qui sera désigné par l'EPF Normandie dans le cadre d'une consultation de marchés publics.

La présente convention précise également les modalités de partenariat, de financement et d'utilisation des résultats qui seront produits dans le cadre des missions ci-après décrites.

## **ARTICLE 3 – Contenu de la mission**

L'étude se compose de 2 phases :

PHASE 1 : introduction de la démarche, prise de connaissance du territoire : compréhension des enjeux fonciers et analyse des besoins et de l'offre foncière

- 1) Analyse des enjeux
- 2) Identification de l'offre foncière économique
- 3) Identification des besoins fonciers et immobiliers pour le développement économique
- 4) Echanges sur les besoins et sur l'offre foncières avec les acteurs du territoire
- 5) Confrontation de l'offre et de la demande foncière et immobilière
- 6) Restitution et validation des principaux éléments de diagnostic
- 7) Détermination des secteurs géographiques stratégiques pour le déploiement des activités économiques

PHASE 2 : définition d'une gouvernance sur le foncier économique et outil de mise en œuvre de la stratégie foncière

- 1) Propositions d'actions sur les secteurs stratégiques
- 2) Proposition de planification du traitement des secteurs stratégiques
- 3) Présentation des résultats et validation de la stratégie foncière économique auprès des élus

## **ARTICLE 4 – Conditions d'intervention**

**L'EPF Normandie :**

- Assure la maîtrise d'ouvrage de l'étude,
- Organise la consultation des bureaux d'études,
- Procède à la sélection des candidats,
- Notifie le marché d'étude,
- Organise son déroulement.

**La Communauté de Communes Lyons Andelle :**

- Est associée à la rédaction du cahier des charges,
- Co-préside le groupe de pilotage avec l'EPF de Normandie par la participation du ou des élus en charge du dossier,
- S'engage à se prononcer explicitement (validation ou refus) dans un délai de deux mois sur les propositions qui seront présentées aux différents stades de l'étude,

Les résultats de l'étude sont propriété de l'EPF Normandie et de la CDCLA.

**ARTICLE 5 – Financement de la démarche**

Le coût total de l'étude est estimé à **100 000 €HT**.

Le financement de l'étude est le suivant :

- Communauté de Communes Lyons Andelle : 20% du coût des dépenses HT + la TVA à 20% sur sa part, soit 24 000 €TTC
- Région Normandie : 40% du coût des dépenses HT soit 40 000 €HT
- EPF Normandie : 40% du coût des dépenses HT soit 40 000 €HT

L'EPF Normandie pré-finance l'étude. La CDCLA versera sa participation financière de 20% du montant total € HT + 20% de TVA sur sa part, au vu d'un état définitif des dépenses effectives visé par l'agent comptable de l'EPF de Normandie.

**ARTICLE 6 – DUREE D'APPLICATION**

La présente convention est conclue jusqu'au rendu définitif de l'étude et au versement de la contribution par la Communauté de Communes Lyons Andelle.

**ARTICLE 7 – AVENANT**

La présente convention pourra être complétée ou modifiée par voie d'avenant, d'un commun accord entre les parties.

**ARTICLE 8 – RECOURS**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention relève du ressort du tribunal administratif de Rouen.

Fait à ....., le .....

**Le Président**

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

**Jean-Luc ROMET**

**Gilles GAL**

## Annexe n°1 Périmètre de la démarche d'étude

