

CONVENTION D'ETUDE

Stratégie foncière sur les espaces d'activités économiques de la Communauté de Communes Roumois Seine

Entre :

- **La Communauté de Communes Roumois Seine**, sise 666, rue Adolphe Coquelin, BP3, 27310 BOURG-ACHARD, représentée par Monsieur Sylvain BONENFANT, Président, agissant en cette qualité et en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire du 29 septembre 2025

Et :

- **L'Établissement Public Foncier de Normandie**, sis Carré Pasteur – 5, rue Montaigne BP1301 - 76178 ROUEN Cedex 1, désigné ci-après par les initiales "EPF Normandie", représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil d'administration du 11 juillet 2025,

Et :

- **La Région Normandie**, sise Abbaye aux Dames, Place Reine Mathilde – CS 50523 – 14035 Caen Cedex 1, représentée par son Président, Monsieur Hervé MORIN, dûment habilité par délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional du 22 septembre 2025

Préambule

La Région Normandie et l'EPF Normandie 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 spécifique EPF Normandie/Région Normandie 2022- 2026 signée le 4 juillet 2022.

La Communauté de Commune Roumois Seine est située le long de la Seine, aux portes de deux grandes métropoles Rouen et Le Havre. Cette intercommunalité rassemble depuis le 1er janvier 2019 : 40 communes, 40 707 habitants. Parmi ses compétences obligatoires, figurent l'aménagement de l'espace communautaire (notamment l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal) mais aussi, le développement économique et touristique qui se traduit par la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités, la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire, ainsi que la promotion du tourisme.

En lien avec l'élaboration de son premier PLU-i, la Communauté de Communes Roumois Seine souhaite se doter d'une stratégie foncière pour structurer l'offre d'accueil foncière des entreprises sur le territoire en regard des équipements structurants existants et à venir.

Elle souhaite également programmer une optimisation et une requalification du foncier économique par rapport aux besoins identifiés afin de proposer un schéma complet de parcours résidentiel des entreprises. A ce titre, l'intercommunalité entend requestionner les principes d'aménagement de ses parcs d'activités, anciens et futurs afin de les inscrire dans une démarche de transition écologique et énergétique et prétendre ainsi au label Normandie ReSponsable.

De plus, en réponse à la labellisation au titre du programme 2023-2027 de Territoire d'Industrie Axe-Seine, la collectivité souhaite poser des hypothèses d'implantation à court, moyen et long terme, notamment sur les filières d'excellence que sont le BTP, les énergies et les procédés de décarbonation, en y intégrant le champ de la formation.

L'objectif poursuivi est de confronter les besoins fonciers en matière de développement économique du territoire et l'offre foncière existante, à développer en extension comme en renouvellement urbain, et de planifier l'action de l'intercommunalité. Une politique ambitieuse en matière de développement économique passe par une stratégie de maîtrise foncière qui doit se construire dans une logique constante et globale, et non seulement par des politiques d'acquisitions d'opportunité. Cette démarche doit permettre d'apporter des réponses en anticipation des évolutions législatives et réglementaires (ZAN, Climat & Résilience...) tendant vers une gestion économe et optimisée du foncier par les collectivités.

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

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

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

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 2 : Modalités d'exécution

Le partenariat consiste à apporter à la Communauté de Communes Roumois Seine, à la Région Normandie et à l'EPF Normandie les informations nécessaires à la mise en œuvre d'une stratégie foncière sur les espaces d'activités.

Les missions prévues pour le bureau d'étude sont les suivantes :

- Approfondissement de la connaissance du foncier économique
 - o Synthèse des espaces d'activités économiques présents sur le territoire
 - o Mise en évidence des enjeux fonciers en matière de développement économique ;
 - Confirmation des besoins fonciers pour le développement des zones d'activités identifiées ;
 - Objectivation de l'offre foncière économique actuelle disponible, y compris les friches, en extension et en optimisation de l'existant ;
 - Identification des atouts/contraintes des espaces d'activités recensés ;
 - Prise de connaissance des stratégies d'interventions des principaux acteurs locaux et des dynamiques territoriales.
- Analyse prospective économique
 - o Identification des filières économiques porteuses pour le territoire
 - o Proposition d'un schéma du parcours résidentiel des entreprises
 - o Appréciation des impacts fiscaux et en termes d'emplois pour le territoire
- Accompagnement à l'élaboration de la stratégie foncière
 - o Proposition d'éléments de stratégie foncière économique sur l'ensemble des espaces d'activités :
 - Identification des espaces d'activités les plus stratégiques pour une mobilisation foncière en optimisation et en extension urbaine
 - Approfondissement de la mise en œuvre de l'optimisation foncière en zone d'activités
 - Hiérarchisation et phasage des interventions à mettre en œuvre sur les espaces d'activités
 - Proposition d'outils et des leviers d'intervention par la collectivité pour mobiliser le foncier économique
 - Intégration dans la stratégie foncière, des critères d'éligibilité à la labellisation régionale ReSponsable des parcs d'activités

- Permettre les conditions d'une bonne appropriation et d'une bonne mise en œuvre de la stratégie foncière économique par les élus et les techniciens du territoire :
 - o Des outils de la stratégie foncière mobilisable,
 - o D'un schéma de gouvernance sur le foncier économique
 - o De la capacité à animer une politique foncière dans la durée.

ARTICLE 3 : Modalités d'intervention des partenaires

L'EPF Normandie assure la maîtrise d'ouvrage juridique et administrative des missions prévues dans la présente convention, et veille à la qualité des rendus.

La Communauté de Communes Roumois Seine préside le comité de pilotage mis en place, s'assure des bonnes conditions de mise en œuvre de l'étude (données à fournir, communication auprès des communes, ...), et valide les éléments rendus par le bureau d'études.

La Communauté de Communes Roumois Seine transmettra notamment aux prestataires ainsi qu'aux partenaires tout élément utile et essentiel pour la connaissance des politiques foncières intercommunales et communales.

L'EPF Normandie et la Région Normandie participent aux travaux du comité de pilotage, qui pourra par ailleurs associer tout acteur identifié comme ayant un intérêt dans l'élaboration de la stratégie foncière économique.

ARTICLE 4 : Financement de la démarche d'élaboration d'une stratégie foncière économique

Le budget prévisionnel des frais de consultation et des bureaux d'études désignés, est évalué à 75 000 € HT (90 000 € TTC)

Son financement est assuré par les partenaires :

- Communauté de Communes Roumois Seine : 20 % du coût des dépenses HT soit 15 000 € HT
- Région Normandie : 40 % du coût des dépenses soit 30 000 € HT
- EPF Normandie : 40 % du coût des dépenses soit 30 000 € HT

ARTICLE 5 : Modalités de versement de la participation de la collectivité à l'EPF Normandie

L'EPF Normandie règle les dépenses de frais de consultation et de l'exécution du ou des marché(s) attribué(s).

Après achèvement de l'étude, l'EPF Normandie facturera à la Communauté de Communes Roumois Seine, les dépenses réelles (HT + TVA) de l'opération soit 18 000 € TTC maximum. Les justificatifs des dépenses seront visés par l'agent comptable de l'EPF Normandie.

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 la subvention qu'il aura reçue 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 RIB.

ARTICLE 6 : Modalités de versement de la participation de la Région Normandie à l'EPF Normandie

Article 6.1 : Versements de la Région Normandie

Le versement de la participation de la Région Normandie à l'EPF Normandie s'effectuera en un mandatement, après service fait, au prorata des dépenses justifiées, sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'agent comptable de l'EPF Normandie, d'une attestation d'achèvement signée par le Directeur Général de l'EPF Normandie ou son représentant et d'un exemplaire de l'étude finalisée (en version informatique).

Article 6.2 : Délais de prise en compte des dépenses par la Région Normandie

Les dates de prise en compte des dépenses de l'étude sont comprises entre le 1^{er} octobre 2025 et le 30 juin 2027.

Les documents pour le paiement de la subvention devront être transmis aux services de la Région (Direction Aménagement des Territoires) dans les six mois suivant la date indiquée ci-avant, soit le 31 décembre 2027.

Le dépassement de ce délai constitue la déchéance du droit de demander le versement du solde de la subvention, s'il reste un solde à verser.

ARTICLE 7 : Communication

Les participations de la Région et de l'EPF Normandie devront figurer sous forme de logos et seront portées sur tout support de communication (panneaux, communiqués de presse, etc...) lié à l'opération. Ce concours financier à la réalisation de cette étude devra être mentionné par une visibilité suffisante et adaptée au regard du montant de la subvention octroyée.

Ces obligations valent pour toute la durée de l'opération financée.

Tout bénéficiaire d'une subvention régionale devra fournir à la Région tout document attestant qu'il a respecté la disposition prévue à l'alinéa 1er du présent article :

- soit lors de sa demande de versement du solde en cas de versement en plusieurs fois de la subvention,
- soit au plus tard 6 mois après la fin de l'action subventionnée en cas de versement unique de la subvention lors de la notification.

ARTICLE 8 : Conditions d'utilisation et de diffusion des résultats

La Région Normandie, L'EPF Normandie et la Communauté de Communes Roumois Seine sont propriétaires des résultats de l'étude. Les résultats des études pourront être partagés par l'EPF et la Région Normandie auprès d'autres collectivités intéressées par la mise en œuvre de missions analogues, dans un objectif de diffusion des bonnes pratiques.

ARTICLE 9 : Durée d'application

La présente convention entre en vigueur à compter de sa notification par l'EPF Normandie à ses partenaires jusqu'au 31 décembre 2027.

Les conditions d'utilisation et de diffusion des données précisées à l'article 8 sont d'application permanente.

ARTICLE 10 : Avenant

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant le cas échéant.

ARTICLE 11 : Litiges

Les partenaires s'efforceront de régler à l'amiable tout différend pouvant survenir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention. A défaut, les éventuels litiges seront soumis au tribunal compétent.

Fait en trois exemplaires à Bourg-Achard, le

Le Président de la Communauté
de Communes Roumois Seine

Pour le Président
de la Région Normandie
et par délégation

Le Directeur de l'Aménagement
des Territoires

Le Directeur Général de l'EPF
Normandie

Sylvain BONENFANT

Gilles GAL

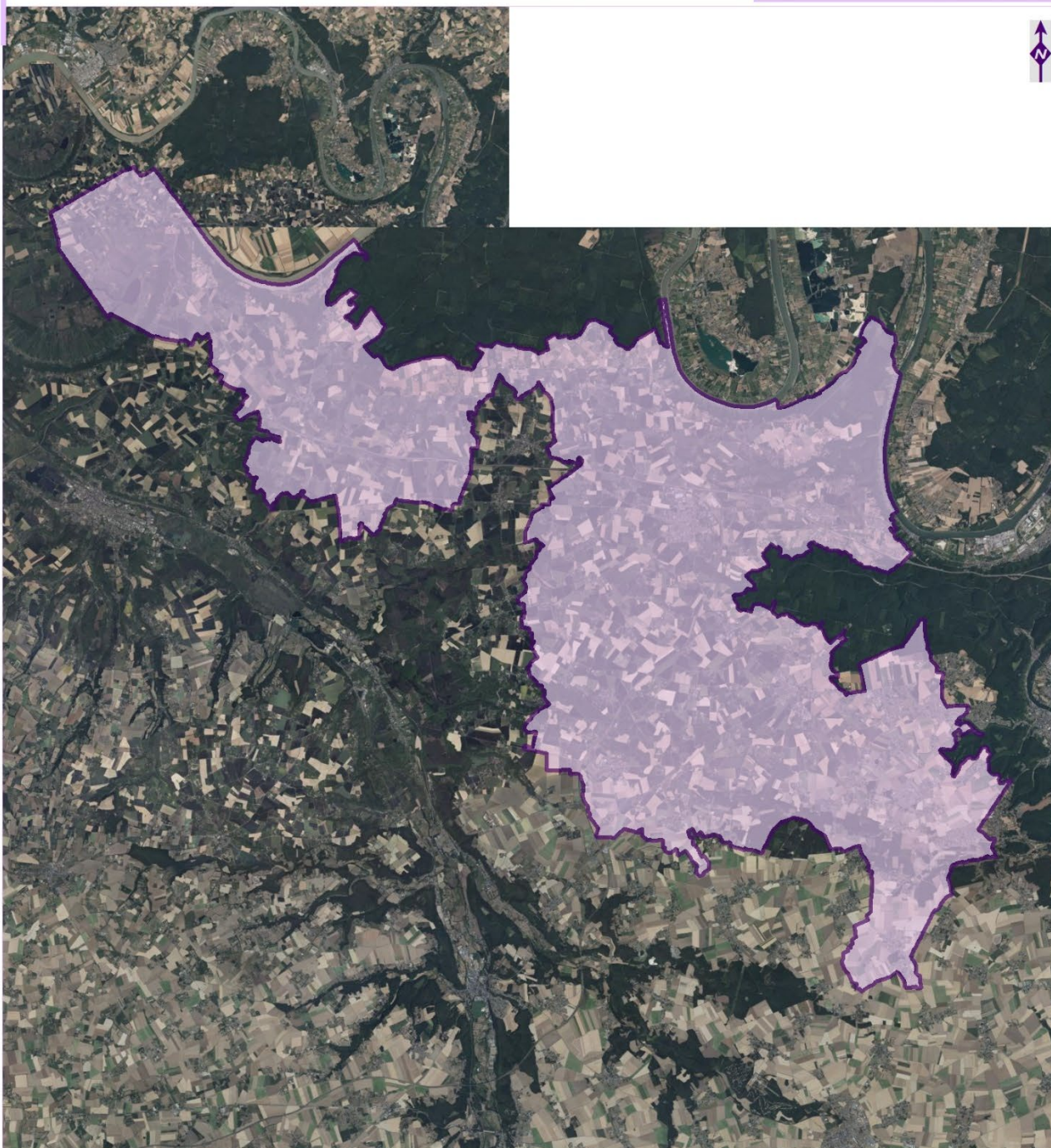
Olivier LALEUW

Annexe n°1 Périmètre de la démarche d'étude

Etude

Etude pour l'élaboration d'une stratégie foncière économique pour la Communauté de Communes Roumois-Seine.

Plan de situation



Sources : BD Ortho 27 - IGN - 2025

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 26/05/2025

■ Emprise concernée par l'étude

0 1 750 3 500 7 000
Mètres

