Direction des Interventions
et du Foncier

Programme pluriannuel d'interventions 2022-2026
AVENANT n° 1 à la Convention d'Intervention signée le 14 JANVIER 2025
entre l'EPF Normandie et la Ville de BERNAY
sur l'opération «RUE GASTON FOLLOPPE» - BERNAY (27)

	Foncier
N° opération PROGISEM	OPE2024186
Adresse du site	15 rue Gaston Folloppe
Enveloppe financière	100 000 € HT
Observations	Avenant suite à modification du périmètre

POE

ENTRE,

La Commune de **BERNAY**, représentée par sa Maire, Madame Marie-Lyne VAGNER,

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

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

D'autre part.

Paraphes

EPFN

Collectivité

VU :

- La convention d'intervention en date du 14 janvier 2025,
- La délibération de la Collectivité en date du ++ mars 2025,
- La décision du Directeur Général de l'EPF Normandie en date du ++ mars 2025, ayant accepté la modification de périmètre de cette opération et autorisant la signature d'un avenant à la convention d'intervention signée le 14 janvier 2025.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

La Commune de BERNAY a souhaité mobiliser l'EPF Normandie pour concourir à la réalisation de son projet de maintien du commerce rue Gaston Folloppe, dans l'objectif de lutter contre la vacance commerciale et de maintenir un linéaire commercial en proposant un loyer modéré et adapté à une nouvelle installation maîtrisée de type « petit commerce » tout en respectant l'intérêt patrimonial du bien concerné (maison à colombages typiques des constructions bernayennes du Moyen-Age au XIXe siècle).

Une convention d'intervention a été signée entre la collectivité et l'EPF de Normandie le 14 janvier 2025 concernant cette opération dénommée « OPE2024186 - 27 - BERNAY RUE GASTON FOLLOPPE ». La Collectivité et l'EPF Normandie ont ainsi fixé les conditions dans lesquelles l'EPF Normandie procéderait à l'acquisition, pour le compte de la Collectivité, de l'immeuble cadastré section AR n° 117, pour une contenance de 75 m², dans le cadre d'une enveloppe projet dont le montant est fixé à 100 000 € HT.

Ladite Convention d'Intervention vise donc à définir un cadre unique d'intervention de l'EPF Normandie pour le compte de la Collectivité, qui pourra faire ultérieurement l'objet d'adaptation par voie d'avenant pour compléter l'accompagnement de l'EPF Normandie si nécessaire.

Il est ici précisé que l'immeuble objet du projet de réhabilitation de la Commune, cadastré section AR n° 117, est partiellement édifié sur la parcelle voisine cadastrée section AR n° 116.

La partie non bâtie de la parcelle cadastrée section AR n° 117 est quant à elle intégrée à la propriété voisine qui en détient l'usage.

La maîtrise foncière de l'intégralité du bâti nécessite par conséquent la signature d'un acte d'échange avec le propriétaire voisin afin de rétablir les limites cadastrales de chaque propriété conformément à leur usage, en cédant l'emprise non bâtie de la parcelle cadastrée section AR n° 117 pour environ 7 m² au propriétaire voisin en échange de l'emprise bâtie de la parcelle cadastrée section AR n° 116 pour environ 4 m². Il est ici précisé que la division cadastrale est en cours d'établissement par un géomètre.

Cet échange sera réalisé sans soulte. Les frais d'acte, estimés à 1 000 € HT, seront partagés pour moitié entre les parties. Etant précisé que ces frais sont bien compris dans l'enveloppe de l'opération fixée à 100 000 € HT.

Par une délibération du Conseil Municipal de la ville de BERNAY en date du ++ mars 2025, compte-tenu de l'acte d'échange à formaliser, la Collectivité a donc sollicité une extension du périmètre de

POE

l'opération pour y inclure la parcelle cadastrée section AR numéro 116p d'une contenance d'environ 4 m² à recevoir à titre d'échange en contrepartie de la parcelle cadastrée section AR n° 117p pour environ 7 m².

La décision du Directeur Général de l'EPF de Normandie en date du ++ mars 2025, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration en date du 25 octobre 2024, a validé l'extension du périmètre de l'opération.

Le présent avenant numéro 1 a pour objet de modifier l'article 2 « NATURE ET CONSISTANCE DE L'INTERVENTION DE L'EPF NORMANDIE » et l'article 4.1 « ACQUISITION AMIABLE » de la Convention d'interventions du 14 janvier 2025 et les remplacer par les suivants :

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

Au vu du contexte exposé ci-avant, la Collectivité a sollicité l'EPF Normandie pour mener l'intervention foncière décrite ci-dessous.

A la demande de la Collectivité, l'EPF Normandie procédera à l'**acquisition foncière** de la parcelle cadastrée Section AR numéro 117 d'une contenance de 75 m² et de la parcelle cadastrée section AR numéro 116p d'une contenance d'environ 4 m², comprises dans le périmètre défini à l'article 3 de la convention et cartographié en Annexe 1, avec pour objectif de constituer une réserve foncière et d'assurer la maîtrise du bien sur lequel des interventions pourront avoir lieu.

L'enveloppe projet d'acquisition est fixée au montant de **100 000 € HT,** correspondant à la valeur foncière et les frais annexes inhérents à la maîtrise du foncier (notamment les frais de notaire, les commissions d'agence à la charge de l'acquéreur, les éventuelles indemnités d'éviction, etc…).

ARTICLE 4.1 : ACQUISITION AMIABLE

A la demande de la Collectivité, motivée par écrit, l'EPF Normandie procédera, après négociations de gré à gré, sur la Commune de BERNAY à l'acquisition de l'immeuble cadastré, section AR n° 117 pour 75 m² et de la parcelle cadastrée section AR numéro 116p d'une contenance d'environ 4 m².

Les premières négociations devront se dérouler au cours des 12 premiers mois de la signature de la présente convention et les premières acquisitions amiables être signées au cours des 24 mois suivants ladite signature. Cette durée de 36 mois pourra être modulée en fonction de l'orientation d'aménagement et des contraintes rencontrées, après échanges avec la collectivité partenaire.

D'un commun accord entre les parties, la convention pourra être clôturée en cas d'absence d'avancée significative dans les acquisitions. Cette clôture devra être formalisée par un courrier de l'EPF Normandie en prenant acte, dans les conditions fixées à l'**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**de la présente convention.

POT

Etant ici précisé, que toutes les autres dispositions contractuelles de la Convention d'intervention du 14 janvier 2025 continuent de s'appliquer dans leur intégralité, sans aucune autre modification.

Fait à Rouen, le

La Maire de la Ville de BERNAY	**Le Directeur Général de l'EPF de Normandie**
Madame Marie-Lyne VAGNER	**Gilles GAL**

R J T

Annexe 1

Action foncière
27 – BERNAY « RUE GASTON FOLLOPPE »
CC Intercom Bernay Terres de Normandie
Bernay
Code Opération : OPE2024186
Surface : 78 m² environ
Emprise bâtie : 70 m² environ
Section : AR
AR
Rue Gaston Folloppe
Rue Gabriel Vallée
Sources : Origine cadastre 2025 - Droits de l'Etat réservés
Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 26/02/2025
Extension de périmètre
Emprise concernée par l'opération
Sections cadastrales
Parcelles
Bâti
Plan annexé à la convention signée le :
0 2,25 4,5 9 Mètres
EPF NORMANDIE