



CONVENTION D'ETUDE
Etude de stratégie foncière habitat sur la commune
d'Isneauville

Entre :

- **La Métropole Rouen Normandie**, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), identifié au SIREN sous le numéro 200023414, sise 108, Allée François Mitterrand – CS 50589 – 76006 ROUEN Cedex, représentée par Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, son Président, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE en date du 15 juillet 2020, et spécialement habilité aux termes des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Métropolitain en date du 12 novembre 2024, désignée ci-après par « **la MRN**»,

Et :

- **La Ville d'Isneauville**, sise Place de la mairie 76230 Isneauville - représentée par son Maire, Madame Sylvie LAROCHE, dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal du 26 novembre 2024,

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 des délibérations du Conseil d'administration du 25 octobre 2024,

Préambule

La Ville d'Isneauville compte 3 721 habitants au 1^{er} janvier 2024 (INSEE) et fait partie du territoire de la Métropole Rouen Normandie (MRN). Elle compte parmi les six communes de la Métropole Rouen Normandie (Boos, Bonsecours, Bois-Guillaume, Franqueville-Saint-Pierre, Le Mesnil-Esnard, Isneauville), devant répondre aux obligations de rattrapage en matière de production d'une offre de logement social, déclinées dans la loi SRU.

Conformément à ses missions, l'EPF Normandie contribue à mettre à disposition ses outils, à destination des communes normandes déficitaires ou carencées en logements sociaux à travers la signature de Contrats de Mixité Sociale. Dans le cadre de sa compétence équilibre social de l'habitat, de la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat (PLH) et de la stratégie foncière métropolitaine, la MRN souhaite accompagner les communes déficitaires SRU pour atteindre leurs objectifs de production de logements sociaux. A cet effet, la MRN souhaite confier à l'EPF Normandie la réalisation d'une étude de stratégie foncière habitat sur la commune d'Isneauville, désignée commune pilote avec la commune de Bois-Guillaume. Cette étude doit permettre d'objectiver les potentialités foncières, prioritairement situées en renouvellement urbain, pour le développement d'une offre de logement social et d'accompagner la Ville d'Isneauville et la MRN dans les arbitrages nécessaires pour hiérarchiser et prioriser les interventions sur le foncier destiné à la production de logement social sur le territoire communal. La MRN pourra par la suite, s'appuyer sur les méthodes déployées dans le cadre de cette étude pilote, afin de les répliquer sur les autres communes déficitaires.

Dans ce contexte, la MRN, la Ville d'Isneauville et l'EPF Normandie conviennent de s'associer pour la réalisation d'une étude de stratégie foncière habitat sur la commune d'Isneauville.

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 MRN et de la Ville d'Isneauville.

L'EPF Normandie 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 MRN, la Ville d'Isneauville et à l'EPF Normandie les informations nécessaires à la mise en œuvre d'une stratégie foncière habitat pour le développement d'une nouvelle offre de logement social sur le territoire de la commune d'Isneauville dont le périmètre de réflexion figure en annexe n°1.

Les missions qui seront confiées au bureau d'études sont les suivantes :

- Synthèse de la connaissance des enjeux et des contextes fonciers sur la commune
 - o Appropriation des éléments de connaissance du foncier dans les études et dans les documents de planification disponibles ou en cours d'élaboration
 - o Mise en évidence des enjeux et des besoins fonciers pour développer l'offre en logement social, en s'appuyant notamment sur la connaissance des opérations projetées et sur les objectifs inscrits dans le Contrat de Mixité Social et le PLH.
- Analyse du gisement foncier potentiel pour le développement d'une nouvelle offre de logement
 - o Identification du potentiel foncier mutable sur le territoire
 - o Qualification et consolidation du potentiel foncier mutable
 - o Confrontation de l'offre foncière disponible avec les besoins fonciers identifiés
- Proposition d'éléments de stratégie foncière habitat sur le territoire communal
 - o Identification des fonciers les plus stratégiques pour une mobilisation foncière en optimisation, et en extension urbaine si ce besoin est avéré
 - o Hiérarchisation et phasage des interventions à mettre en œuvre sur les fonciers stratégiques dans le tissu urbain accompagnés des investissements nécessaires
 - o Proposition d'outils et des leviers d'intervention par la collectivité pour mobiliser le foncier
- Permettre les conditions d'une bonne appropriation et d'une mise en œuvre efficiente de la stratégie foncière habitat par les élus et les techniciens du territoire en :
 - o Proposant des outils de la stratégie foncière mobilisables
 - o Etablissant une feuille de route sur le foncier phasée et chiffrée
 - o Testant 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 MRN et la Ville d'Isneauville président le comité de pilotage mis en place, s'assurent des bonnes conditions de mise en œuvre de l'étude (données à fournir, communication auprès des communes, ...), et valident les éléments rendus par le bureau d'études.

La MRN et la Ville d'Isneauville transmettront notamment aux prestataires ainsi qu'aux partenaires tout élément utile à la connaissance des politiques foncières intercommunales et communales.

L'EPF Normandie participe 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 habitat.

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

Le budget prévisionnel des frais de consultation et des prestations des bureaux d'études désignés, est évalué à 35 000 € HT (42 000 € TTC)

Son financement est assuré à parité par les partenaires :

- MRN : 50% du coût des dépenses HT soit 17 500 € HT
- EPF Normandie : 50 % du coût des dépenses soit 17 500 € HT

ARTICLE 5 - Modalités de versement de la participation de la MRN 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 MRN, 50% des dépenses réelles (HT + TVA) de l'opération soit 21 000 € 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 pour cette mission.

Le règlement de la MRN sera effectué au compte de l'EPF Normandie qui fournira un RIB.

ARTICLE 6 : Communication

Les participations de l'EPF Normandie et de la MRN devront figurer sous forme de logos et seront portées sur tout support de communication (panneaux, communiqués de presse, etc...) lié à l'opération.

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

ARTICLE 7 : Conditions d'utilisation et de diffusion des résultats

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

ARTICLE 8 : 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 2026.

Les principes de communication et les conditions d'utilisation et de diffusion des données précisées aux articles 6 et 7 sont d'application permanente.

ARTICLE 9 : Avenant

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

ARTICLE 10 : 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 administratif de Rouen.

Fait en trois exemplaires à Isneauville, le 26 Novembre 2024

**Le Président de la Métropole
Rouen Normandie**

Nicolas MAYER ROSSIGNOL

Le Maire d'Isneauville



Sylvie LAROCHE

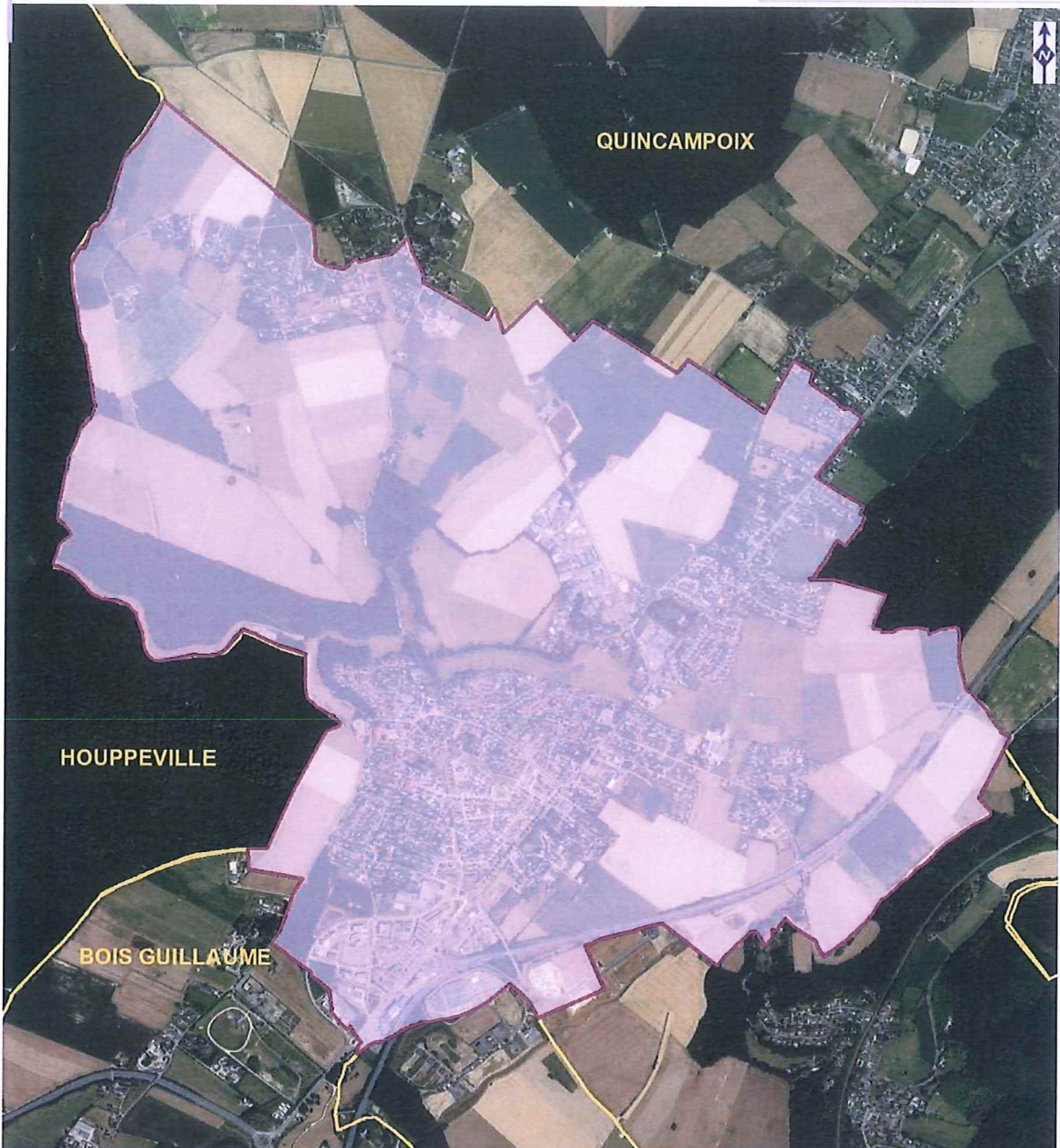
**Le Directeur Général de
l'EPF Normandie**

Gilles GAL

Annexe n°1 Périmètre de la démarche d'étude

Etude Plan de situation

*Etude de référentiel foncier habitat pour
la commune d'Isneauville (76)*



Sources : BD Ortho 76 - IGN - 2024

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 03/09/2024

- Emprise concernée par l'étude
- Limites communales

0 190 380 760 Mètres

