

Département du CALVADOS  
Arrondissement de CAEN  
Canton CAEN 1  
Commune de VERSON (14790)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

<b>DATE DE CONVOCATION</b> 10/12/2024	L'an deux mil vingt quatre Le 16 décembre à 20h
<b>DATE D'AFFICHAGE</b> 10/12/2024	Les membres du conseil municipal se sont réunis sous la présidence de Madame Nathalie DONATIN, Maire.
<b>ENVOI EN PRÉFECTURE</b>	<u>Étaient présents</u> : Mme Donatin, Maire. Mmes Brioul, Lanfranc de Panthou, MM. Deau, Gué, Joubin, Le Bourgeois, Adjointes.
<b>NOMBRE DE MEMBRES</b>	Mmes Grenèche, Héroult, Le Déroff, Letourneur, Roux, Vandercamère- Desmortreux, MM. Courteille, Deloget, Fouchet, Grelier, Le Rétif, Monsimier, Péru, Pignorel, Conseillers.
EN EXERCICE : 27	<u>Absents excusés</u> :
PRÉSENTS : 21	Mme Delbecque a donné pouvoir à Mme Vandercamère-Desmortreux Mme Perrier a donné pouvoir à Mme Brioul M. Bouchard a donné pouvoir à M. Le Rétif
VOTANTS : 24	Mme Quesnel, M. Simon, M. Stoffel
	<u>Secrétaire de séance</u> : M. Deloget

**OBJET** : Convention d'intervention avec l'EPF Normandie concernant l'opération « 12 RUE DE L'ÉGLISE - RESIDENCE SENIORS » - Approbation et Autorisation donnée au Maire de signer cette convention

Rapporteur : M. Deau, maire-adjoint à l'urbanisme et aux finances

La commune de Verson souhaite mobiliser l'EPF Normandie pour concourir à la réalisation d'une opération d'habitat « 12 rue de l'Eglise », de type résidence seniors.

Une étude flash a été réalisée préalablement à la prise en charge de la maîtrise foncière, dans le cadre d'une convention signée entre la Commune de Verson et l'EPF de Normandie en date du 16 octobre 2023, laquelle a étudié la faisabilité d'implantation du programme, à travers la réalisation de plusieurs scénarios et appréhendé la charge foncière admissible de ce dernier en fonction de la capacité constructible du site.

Suite aux conclusions de l'étude flash, la commune de Verson a sollicité l'EPF Normandie, en vue de l'acquisition de l'immeuble sis sur le territoire de la Commune et cadastré section AH numéros 212 pour une contenance totale de 5 624 m<sup>2</sup>.

En effet, 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. Il assure également la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friches, à la demande et au bénéfice des collectivités locales et de leurs établissements publics.

Il est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Normandie, d'approuver la convention d'intervention proposée par cet établissement, et d'autoriser la Maire, ou son représentant, à la signer. Etant précisé que

le projet de convention d'intervention pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées.

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

Un principe de portage sur 5 ans a été retenu, avec une possibilité toutefois pour la commune de solliciter un portage entre 5 et 10 ans sous condition de respecter une règle d'équilibre. Par exception, un portage entre 10 à 15 ans pourra être accordé par l'EPF Normandie, sur sollicitation de la commune, pour les « grandes opérations d'aménagement ».

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

La commune est tenue de respecter des engagements d'ordre général et des engagements particuliers pour le portage foncier, détaillés à la convention d'intervention.

**Où cet exposé, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- De solliciter l'intervention de l'EPF Normandie pour les missions visées dans la convention d'intervention annexée à la présente délibération. Etant 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 ladite convention et d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;
- De s'engager à ce que la commune rachète ou fasse racheter par un des tiers visés à la convention d'intervention annexée à la présente délibération les biens acquis dans un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition des biens, avec une possibilité pour la commune de solliciter un portage entre 5 et 10 ans, voir un portage entre 10 et 15 ans ;
- D'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La Maire,



*Nathalie Donatin*  
Nathalie DONATIN