Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le 27/10/2026
ID : 014-200065589-20261001-2026_17B_ANNEXE-CC

Hypathie

Proposition de mission (révision)

Accompagnement de la Communauté de communes Val ès Dunes dans la conduite de ses négociations sur le projet de data center et de campus numérique sur le site de l'ancienne sucrerie de Cagny

(Projet « Symbiose Data Park, Campus Techno-Industriel de Normandie », porté par Sepia Infrastructure)

À l'attention de :
Monsieur Philippe Pesquerel, Président de la Communauté de communes Val ès Dunes

Copie : Monsieur Philippe Piard, Vice-président développement et attractivité territoriale ; Monsieur Guillaume Lecoeur, Maire de Cagny ; Monsieur Alain Porquet, Maire de Frénouville

Proposition présentée par :
Hypathie (Véronique Gricourt, Présidente), avec Jérôme Cordellier (DV.CO CONSEIL) et Alain Lechartier (Goodwill & Associés), intervenants associés

30 septembre 2026

En résumé

Votre demande.
Être accompagnés pour faire le poids face à SEPIA Infrastructure, et pour que le projet aboutisse dans les conditions souhaitées par les collectivités.

L'enjeu. Le projet Symbiose Data Park (240 MW, environ un milliard d'euros d'investissement annoncé par bâtiment, selon SEPIA) va engager le territoire pour plusieurs décennies. Le porteur, qui a pris environ 18 mois de retard sur son calendrier initial, souhaite désormais accélérer, avec le soutien de l'État. La collectivité doit pouvoir mesurer les risques et opportunités auxquels elle s'expose et faire valoir ses exigences avant les étapes irréversibles de la procédure.

Ce que nous proposons. Un accompagnement en deux temps.
D'abord une phase d'approche stratégique (octobre et novembre 2026) : préparation de la réunion du 8 octobre avec le porteur, puis une analyse structurée des risques et opportunités, un plan stratégique, une proposition de gouvernance associant l'ensemble des parties prenantes et un plan d'actions.
Ensuite, si vous le souhaitez, un accompagnement de la mise en œuvre, chiffré sur la base de ce plan.

Ce que vous aurez le 8 octobre. Des questions préparatoires remises au plus tard le 6 octobre et la présence de l'équipe à vos côtés lors de la réunion.

Pour le copil du 2 novembre. Véronique Gricourt sera présente à vos côtés ; Jérôme Cordellier et Alain Lechartier vous accompagneront à distance dans sa préparation.

Le coût de la phase 1. 33 000 € HT, déplacements compris.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20261001-2026_17B_ANNEXE-CC

Hypathie

1. Contexte

Le site de l'ancienne sucrerie Saint-Louis Sucre de Cagny (groupe Südzucker), en activité pendant 70 ans et fermé en 2020, fait l'objet d'un projet de reconversion porté par SEPIA Infrastructure : un data center d'environ 240 MW associé à un « campus numérique », pour un investissement annoncé de l'ordre d'un milliard d'euros par bâtiment.

- Emprise : site industriel historique d'environ 33 ha, auquel s'ajoutent près de 40 ha de terres agricoles; le cœur du site est classé en zone UE du PLU de Cagny, les franges en zone N.
- Environnement immédiat : secteurs d'habitat pavillonnaire limitrophes, zones de débordement de nappe, secteur Natura 2000, lignes électriques 90 kV et 225 kV, poste RTE à proximité.
- Historique foncier : tentative de préemption engagée par la collectivité en 2022, annulée par le tribunal administratif ; promesse de vente signée en septembre 2026 entre le vendeur et la société porteuse du projet.
- Statut : site labellisé « clé en main » dans le cadre de France 2030 et inscrit parmi les projets prioritaires nationaux, ce qui se traduit par une volonté d'accélération des services de l'État (dont un raccordement électrique en procédure accélérée, dite fast track).
- Calendrier annoncé : présentation du projet de permis de construire aux élus le 8 octobre 2026, dépôt visé début décembre 2026.

SEPIA échange avec certains élus locaux depuis au moins le début de l'année 2025. Pour autant, la collectivité ne dispose ni d'une vision consolidée du projet (puissance par phase, nombre de bâtiments, besoins en eau et en énergie, contenu du campus), ni du temps et des moyens techniques nécessaires pour faire valoir ses prérogatives et organiser la concertation avec ses administrés dans le calendrier proposé par le porteur. Le projet commence par ailleurs à être connu : la presse et des habitants sollicitent déjà les élus.

2. Problématique telle que nous la comprenons

Le débat local n'est plus de savoir s'il faut accueillir le projet, mais à quelles conditions. Les élus considèrent le site comme un atout à valoriser, avec une double exigence : protéger la population et le territoire, et partager équitablement la valeur créée. Ils se trouvent pour cela en position asymétrique face à un porteur expérimenté, dans un calendrier soutenu par l'État et dans un contexte national sensible.

2.1 Les préoccupations exprimées par la collectivité

- **Insertion environnementale et sécurité :** inscription paysagère et architecturale, nuisances sonores (essais réguliers des groupes électrogènes, refroidissement), sécurité des installations techniques (groupes électrogènes, stockage de carburant), gestion de l'eau et des fluides de refroidissement, impact sur le réseau électrique.
- **Trafic et desserte :** flux de poids lourds en phase chantier (démolition, terrassements, construction), puis en exploitation (approvisionnement en carburant des groupes électrogènes, maintenance, livraisons) ; traversée des bourgs et itinéraires d'accès, en particulier par la D613 ; sous-utilisation de la halte ferroviaire dans le projet actuel.
- **Retombées économiques et sociales du data center :** emplois directs et indirects, sous-traitance locale en phase chantier puis en exploitation et maintenance, pérennisation des activités existantes, besoins de formation.
- **Campus numérique :** objet, volumétrie, secteurs d'activité accueillis, porteur réel et calendrier ; mêmes questions de retombées que pour le data center.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20261001-2026_17B_ANNEXE-CC

- **Retombées financières :** fiscalité locale attendue (taxe foncière, CFE, IFER) et répartition entre les échelons territoriaux.
- **Acceptabilité :** information et concertation des habitants, aujourd'hui absentes, alors que le projet commence à être connu.

2.2 Les leviers recherchés

La collectivité cherche à anticiper, réagir et obtenir des garanties du promoteur, des investisseurs et de l'exploitant pour assurer une insertion équilibrée du projet :

- un cadrage de l'implantation elle-même, avec des garanties sur l'impact environnemental et le respect des habitations riveraines ;
- des engagements économiques et sociaux (formation incluse) précis, avec leurs moyens, modalités et garanties : quels engagements obtenir, sous quelle forme, comment les sécuriser dans la durée ;
- un suivi et une maîtrise du programme du campus : respect de l'objet, nature des activités accueillies, objectifs affichés par l'opérateur (cahier des charges, règlement) ;
- une forme de contractualisation adaptée (nature et portée juridique, pouvoirs de la collectivité, clauses applicables en cas de non-respect constaté des objectifs) ;
- une vision d'ensemble du site et de son phasage, plutôt qu'une instruction bâtiment par bâtiment ;
- des engagements sur les conditions de desserte du site : itinéraires et horaires imposés aux poids lourds, plan de circulation de chantier, recours au ferroviaire lorsque c'est possible ;
- une association des parties prenantes dès l'amont, pour intégrer à la définition du projet les attentes et les objections éventuelles plutôt que de les subir en fin de procédure.

2.3 Prendre le temps nécessaire

Les élus ont exprimé le souhait de ne pas précipiter les étapes du projet : la collectivité n'est pas encore en mesure de se prononcer sur un permis de construire, ni de contractualiser avec le porteur en parallèle de son instruction.
Dans un calendrier national soutenu et à l'approche d'échéances politiques nationales en 2027, obtenir ce temps sans apparaître comme un frein est un enjeu en soi.
L'expérience montre par ailleurs que les projets les plus solides sont ceux qui intègrent les objections dès leur conception : associer les éventuels contradicteurs à la gouvernance du projet améliore sa qualité et limite les risques de contestation en fin de procédure (instruction, autorisation, exécution, livraison).

3. Objectifs de la mission

Les élus ont exprimé une demande claire : être accompagnés pour faire le poids face au porteur, et pour que le projet aboutisse dans les conditions souhaitées par les collectivités.

La mission vise pour cela à permettre à la Communauté de communes, en lien étroit avec les communes de Cagny et de Frénouville, de :

- **Sécuriser le projet d'implantation :** disposer d'une lecture complète de ses impacts et du temps nécessaire pour instruire, concerter et négocier avant les étapes irréversibles de la procédure.
- **Optimiser les opportunités économiques :** emplois, sous-traitance locale, formation, campus numérique, fiscalité, valorisation de la chaleur fatale.
- **Minimiser les risques** pour la population, le tissu économique et les collectivités concernées.
- **Maîtriser les interactions** avec les différents acteurs de la chaîne de décision, en particulier le porteur de projet et les services de l'État.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20261001-2026_17B_ANNEXE-CC

- **Construire l'adhésion** en associant dès l'amont l'ensemble des parties prenantes (porteur, collectivités, habitants, acteurs économiques, services de l'État) et en maîtrisant l'information du public.

4. Valeur ajoutée de l'équipe

La mission est portée par Hypathie, qui en assure la coordination et la responsabilité contractuelle, avec deux intervenants associés aux compétences complémentaires. L'équipe est habituée à intervenir sur des projets de data center et à l'interface entre collectivités, État et porteurs de projets privés.

- **Véronique Gricourt (Hypathie) :** gouvernance et structuration d'engagements évaluables et pérennes, lecture politico-technique des jeux d'acteurs ; expérience de direction industrielle, de développement économique territorial en communauté de communes et de coordination industrie, territoires et État (filières énergie, nucléaire, hydrogène) ; approche de l'acceptabilité des projets industriels et de l'interface avec les collectivités.
- **Jérôme Cordellier :** développement territorial et ingénierie foncière, ancien élu local (maire de Conliège), direction d'une SCIC foncière ; connaissance des mécaniques propres aux data centers (accès à la puissance électrique, calendriers, stratégies d'implantation).
- **Alain Lechartier (Goodwill & Associés) :** négociation directe avec des porteurs de projets de data center, montages immobiliers de 10 à 40 ha, modélisation financière, fiscale et immobilière comme outil d'aide à la décision des élus, analyse et maîtrise des risques financiers et contractuels.

Cette équipe apporte à la collectivité une capacité d'analyse et de négociation équivalente à celle du porteur, une pratique éprouvée du dialogue avec les services de l'État (préfecture, services déconcentrés, opérateurs publics) et une connaissance concrète des marges de discussion sur ce type de projet, avec une posture exclusivement orientée vers les intérêts du territoire.

Il s'agit d'un accompagnement stratégique aux côtés des élus, et non d'une assistance à maîtrise d'ouvrage technique : notre rôle est de rééquilibrer le rapport de force avec le porteur, d'éclairer les décisions et de préparer les négociations, en mobilisant si nécessaire des expertises juridiques et techniques complémentaires.

5. Périmètre et démarche

La mission démarre à l'acceptation de la présente proposition. Pour permettre la préparation de la réunion du 8 octobre, cette acceptation est souhaitée au plus tard le 1er octobre 2026.

L'acceptation écrite, "sans réserves", du Président, y compris par courriel, vaut commande ; le bon pour accord signé est régularisé dans les meilleurs délais.

Nous proposons deux temps distincts : une première phase d'approche stratégique, qui constitue le premier niveau d'engagement de la collectivité, puis une seconde phase dont le contenu et le chiffrage seront définis à partir du plan d'actions issu de la première.

5.1 Phase 1 : approche stratégique (octobre et novembre 2026)

Cette phase 1 a pour objectif de donner aux élus, dans un délai court, une lecture complète du projet et de ses enjeux, de les préparer à leur premier échange formel avec le porteur, puis de leur proposer une analyse structurée des risques et opportunités pour les collectivités, une stratégie, une gouvernance et un plan d'actions pour aborder la suite en position de maîtrise.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20261001-2026_17B_ANNEXE-CC

Lot 1.1 : Appropriation du dossier et diagnostic express

- Analyse des éléments disponibles (document de présentation SEPIA, documents d'urbanisme, étude stratégique de développement économique de 2021, fiches friches) et des obligations réglementaires applicables (urbanisme, étude d'impact, ICPE, eau, Natura 2000).
- Cartographie des acteurs et des positions (porteur, services de l'État, Pôle métropolitain, Normandie Aménagement, Région, communes).
- Identification des points de vigilance et des marges de négociation.
- Vérification de la cohérence du calendrier du porteur (maîtrise foncière, raccordement électrique, autorisations)

Lot 1.2 : Préparation et accompagnement de la réunion du 8 octobre

- Questions préparatoires remises aux élus au plus tard le 6 octobre, avec une proposition de répartition des prises de parole.
- Un temps de préparation avec les élus avant la réunion, sur place ou en visio
- Participation de l'équipe à la réunion en assistance aux élus
- Compte rendu analytique : réponses obtenues, zones d'ombre, engagements à formaliser

Lot 1.3 : Analyse structurée des risques et opportunités

Identifier, qualifier et hiérarchiser les risques auxquels la collectivité est exposée et les opportunités que le projet peut lui ouvrir, pour éclairer ses choix et fonder sa position de négociation :

- **Risques financiers et fiscaux :** écart entre retombées annoncées et effectives, phasage réel des investissements, coûts induits pour la collectivité (voirie, réseaux, services), dépendance à un opérateur unique ;
- **Risques juridiques et contentieux :** risques de recours contre les autorisations, fragilité juridique des engagements obtenus, responsabilité de la collectivité ;
- **Risques d'engagement de la collectivité :** obligations qu'elle pourrait souscrire dans la convention (foncier, équipements, calendrier), clauses de sortie, garanties en cas de cession du projet ou de changement d'acteur (développeur, exploitant, constructeur, investisseur final), risque d'abandon du projet par le porteur et conditions de reprise par un autre acteur ;
- **Risques calendaires :** décalages de procédure, évolution du cadre national, conséquences d'une accélération ou d'un temps de consolidation ;
- **Risques technologiques ou de marché : déséquilibre entre l'offre et la demande, rupture technologique rendant l'installation obsolète ;**
- **Risques d'image et d'acceptabilité :** réactions des habitants, contestation organisée, exposition médiatique.
- **Opportunités économiques, sociales et fiscales** : modélisation des retombées fiscales, des emplois directs et indirects, et des possibilités de valorisation de la chaleur fatale (réseau de chaleur, activités agricoles et industrielles).

Livrable : une analyse des forces, faiblesses, opportunités et risques du projet pour la collectivité, précisant pour chaque risque sa probabilité, sa gravité et les leviers de maîtrise, qui alimentera directement le plan stratégique et la négociation de la future convention.

Cette analyse repose sur les informations disponibles à la date de sa réalisation ; elle ne prétend pas à l'exhaustivité et sera actualisée au fil des éléments nouveaux, notamment d'origine extérieure (marché, réglementation).

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20261001-2026_17B_ANNEXE-CC

Lot 1.4 : Plan stratégique

Élaboré après la réunion du 8 octobre et le comité de pilotage préfecture du 2 novembre (DDTM, DREAL), à partir de ce que ces échanges auront permis d'apprendre du porteur, de ses objectifs et de la position des services de l'État :

- scénarios de positionnement de la collectivité vis-à-vis du porteur, des services de l'État, des habitants et des acteurs économiques du territoire (entreprises locales, chambres consulaires, acteurs de l'emploi et de la formation), avec leurs avantages, risques et conditions de réussite ;
- scénarios de calendrier : moyens d'obtenir le temps nécessaire à l'instruction, à la concertation et à la négociation, et risques associés, évalués au regard de l'analyse des risques et opportunités ;
- leviers réglementaires et procéduraux dont dispose la collectivité pour obtenir une vision d'ensemble du site et de son phasage, et pour disposer du temps nécessaire à la négociation, à sécuriser par une consultation juridique spécialisée ;
- principes d'un futur accord de partenariat avec le porteur (objets, engagements, suivi, clauses), et opportunité d'une étape intermédiaire de type protocole d'intention, qui fixerait les principes partagés et les sujets de négociation avant tout engagement contractuel de la collectivité.

Lot 1.5 : Gouvernance du projet et stratégie de concertation

- Proposition d'une instance de dialogue réunie à l'initiative de la collectivité, associant le porteur de projet, les collectivités concernées, des représentants des habitants des deux communes, des représentants des acteurs économiques et, s'ils l'acceptent, les services de l'État : composition, rôle, charte de fonctionnement, articulation avec les procédures réglementaires, avec l'objectif d'intégrer dès l'amont les attentes et les objections éventuelles dans la définition et la stabilisation du projet .
- Analyse des obligations de consultation du public applicables au projet et de l'opportunité d'une concertation préalable volontaire, plus en amont.
- Principes d'une communication sobre et factuelle, pilotée par la collectivité, vis-à-vis des habitants et de la presse.
- L'équipe fournit les éléments, la communication reste portée par la collectivité et ses services

En phase 1, ce travail est un travail de conception : l'instance n'existe pas encore, aucune réunion de l'instance n'est donc prévue à ce stade. Sa mise en œuvre, une fois lancée, relève de la phase 2, où la présence de l'équipe est prévue.

Lot 1.6 : Plan d'actions

- Actions, responsables, calendrier et moyens nécessaires (expertises juridiques ou techniques complémentaires, concertation, communication).
- Pistes de financement de l'accompagnement et des expertises, avec les éléments de cahier des charges correspondants.
- Identification des actions sur lesquelles l'équipe apporte une valeur ajoutée, base du chiffrage de la phase 2.

Restitution

- Présentation de l'analyse des risques, du plan stratégique, de la proposition de gouvernance et du plan d'actions aux élus, en séance.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20261001-2026_17B_ANNEXE-CC

Hypathie

Qui fait quoi dans la phase 1

L'équipe mobilise une présence resserrée des trois intervenants au lancement de la mission (réunion du 8 octobre), puis se répartit les rendez-vous suivants selon les sujets, sans perte de continuité : ainsi, la participation au comité de pilotage du 2 novembre est assurée par Véronique sur site, Alain et Jérôme étant mobilisés à distance.

Lot	Référent	Contributions
1.1 Appropriation et diagnostic	Véronique Gricourt	Jérôme (foncier, urbanisme, électricité) Alain (données financières et immobilières)
1.2 Réunion du 8 octobre	Véronique Gricourt	Les trois intervenants présents
1.3 Analyse des risques et opportunités	Alain Lechartier	Jérôme (risques fonciers et procéduraux ; opportunités) Véronique (acceptabilité)
1.4 Plan stratégique	Jérôme Cordellier	Alain (négociation, lien avec l'analyse des risques et opportunités) Véronique (jeux d'acteurs, engagements évaluables)
1.5 Gouvernance et concertation	Véronique Gricourt	Jérôme (regard d'élu local) Alain (négociation)
1.6 Plan d'actions	Véronique Gricourt	Les trois
Comité de pilotage préfecture du 2 novembre	Véronique Gricourt	Jérôme et Alain (participation à distance, analyse en amont)

Livrables et calendrier de la phase 1

Livrable	Échéance
Bon pour accord signé	Au plus tard le 1er octobre 2026
Questions préparatoires pour la réunion avec SEPIA	Au plus tard le 6 octobre 2026
Participation à la réunion avec SEPIA	8 octobre 2026
Compte rendu analytique de la réunion	Sous une semaine
Comité de pilotage préfecture (DDTM, DREAL)	2 novembre 2026
Analyse des risques, plan stratégique, proposition de gouvernance et plan d'actions, restitution aux élus	Date à fixer avec les élus

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20261001-2026_17B_ANNEXE-CC

Hypathie

5.2 Phase 2 : accompagnement de la mise en œuvre (sur proposition complémentaire)

Cette phase a pour objectif d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre du plan d'actions retenu, jusqu'à la sécurisation des engagements du porteur et leur suivi dans la durée.

Au regard du plan stratégique et du plan d'actions, une répartition des rôles permettra d'identifier les actions sur lesquelles l'équipe apporte une valeur ajoutée à la collectivité, et de chiffrer la suite de l'accompagnement. À titre indicatif, cette phase pourrait couvrir :

- la négociation et la rédaction, si cette option est retenue, d'un protocole d'intention avec le porteur, fixant les principes partagés, les sujets à négocier et le calendrier des discussions ;
- puis la négociation et la formalisation d'une convention de partenariat avec le porteur (emplois, sous-traitance locale, formation, campus numérique, chaleur fatale, maîtrise des nuisances, maîtrise du trafic, dispositif de suivi et clauses en cas de non-respect) ;
- l'actualisation de l'analyse des risques et opportunités et sa traduction dans les clauses de la convention (garanties, pénalités, clauses de sortie, transmission des engagements en cas de cession) ;
- la mise en place et l'animation de l'instance de dialogue, puis le suivi des engagements dans la durée;
- l'appui à la démarche de concertation et d'information du public ;
- l'accompagnement de la collectivité jusqu'au dépôt des pièces du permis de construire, voire jusqu'à l'arrêté ;
- la modélisation financière et fiscale des retombées pour la collectivité ;
- la coordination des expertises juridiques et techniques tierces et la recherche de financements.

6. Gouvernance de la mission

Les élus conservent en toutes circonstances la décision et la parole politique. L'équipe prépare, analyse, propose et accompagne : elle se tient à leurs côtés dans les échanges avec le porteur et les services de l'État, sans jamais se substituer à eux.

La mission s'appuie sur un dispositif de pilotage léger, qui clarifie les rôles de chacun et permet des décisions rapides :

- Un comité de pilotage restreint côté collectivité : Président de la Communauté de communes, Vice-président développement et attractivité territoriale, maires de Cagny et de Frénouville, et tout élu ou technicien qu'ils souhaiteront associer.
- Un point d'étape court et régulier (hebdomadaire pendant la phase 1), en visio.
- Une interlocutrice unique côté équipe pour la coordination et le suivi : Véronique Gricourt (Hypathie).
- Une articulation proposée avec le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole et Normandie Aménagement, partenaires du dossier.
- Une stricte confidentialité des informations et documents échangés.

Les demandes urgentes sont traitées dans les meilleurs délais lorsque les enjeux le justifient ; les autres productions font l'objet d'un délai convenu avec la collectivité, garant de la qualité et de la relecture collégiale des analyses.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20261001-2026_17B_ANNEXE-CC

7. Proposition financière

Le coût de la mission est à mettre en regard d'un investissement annoncé de l'ordre d'un milliard d'euros (par bâtiment) et de retombées, fiscales notamment, qui engageront le territoire pour plusieurs décennies : quelques points de négociation obtenus sur les engagements du porteur représentent un multiple de ce montant.

La mission est contractée et facturée par Hypathie, qui s'appuie sur des intervenants associés placés sous sa responsabilité.

Tarif de référence : 1 200 € HT par jour d'intervention.

7.1 Phase 1 : forfait mission

Lot	Jours	Montant HT
1.1 Appropriation du dossier et diagnostic express	3	3 600 €
1.2 Préparation et accompagnement de la réunion du 8 octobre	4	4 800 €
1.3 Analyse structurée des risques et opportunités	3	3 600 €
1.4 Plan stratégique	4	4 800 €
1.5 Gouvernance du projet et stratégie de concertation	3	3 600 €
1.6 Plan d'actions	2	2 400 €
Comité de pilotage préfecture du 2 novembre (préparation, présence, restitution)	1,5	1 800 €
Restitution aux élus (préparation et séance)	1,5	1 800 €
Pilotage et coordination de la mission	1,5	1 800 €
Total forfait mission	23,5	28 200 €

Le détail en jours est donné à titre indicatif ; le forfait est global et forfaitaire.

7.2 Phase 1 : forfait déplacement

Chaque déplacement sur site mobilise un intervenant sur plus d'une journée complète. Le forfait est construit sur une unité de déplacement de 800 € HT par intervenant et par déplacement, couvrant les frais réels de transport, d'hébergement et de repas ainsi qu'une part du temps de trajet, pour des trajets dépassant 500 km.

Un déplacement de cette ampleur mobilise en réalité deux journées complètes de l'intervenant (aller et retour), dont une seule est valorisée comme jour de mission dans le forfait ci-dessus.

La présence des trois intervenants lors de la réunion du 8 octobre permet de couvrir simultanément les dimensions de négociation, de foncier et d'aménagement, et de gouvernance, face à une équipe porteuse elle-même pluridisciplinaire. Les déplacements suivants mobiliseront un ou deux intervenants selon les besoins.

La réunion de cadrage du 21 septembre n'est pas facturée.

À la demande des élus, elle est remplacée, dans le calendrier de la phase 1, par la participation de l'équipe au comité de pilotage du 2 novembre, dont les éléments alimenteront directement le plan stratégique. Jérôme Cordellier et Alain Lechartier y participent à distance.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20261001-2026_17B_ANNEXE-CC

Hypathie

Déplacement	Unités	Montant HT
Réunion du 8 octobre (trois intervenants)	3	2 400 €
Restitution aux élus (deux intervenants)	2	1 600 €
Comité de pilotage préfecture du 2 novembre (un intervenant)	1	800 €
Total forfait déplacement	6	4 800 €

Tout déplacement supplémentaire, à la demande ou avec l'accord préalable de la collectivité, sera facturé 800 € HT par intervenant et par déplacement.

7.3 Récapitulatif phase 1

Poste	Montant HT
Forfait mission	28 200 €
Forfait déplacement	4 800 €
Total phase 1	33 000 €

Montants exprimés hors taxes, TVA en sus au taux en vigueur.

Modalités de facturation : un acompte de 50% à la commande, le solde à la restitution du plan stratégique et du plan d'actions. Règlement à 30 jours.

7.4 Phase 2

Chiffrage à établir à l'issue de la phase 1, sur la base du plan d'actions validé par la collectivité et des actions confiées à l'équipe, au tarif de référence ci-dessus.

8. Conditions générales

- **Validité de la proposition** : 30 jours à compter de sa date d'émission.
- **Nature de l'engagement** : obligation de moyens. L'équipe n'intervient pas en qualité de conseil juridique ; les analyses juridiques nécessaires seront confiées à un avocat ou un cabinet spécialisé choisi par la collectivité.
- **Données utilisées** : les analyses s'appuient notamment sur des données communiquées par le porteur de projet ou des tiers, dont l'équipe ne garantit pas l'exactitude ; les décisions prises sur leur base relèvent de la seule collectivité.
- **Limitation de responsabilité** : la responsabilité d'Hypathie, toutes causes confondues, est limitée au montant des honoraires perçus au titre de la mission.
- **Propriété des livrables** : les livrables remis deviennent la propriété de la collectivité à l'issue de leur règlement.
- **Confidentialité** : l'équipe s'engage à ne divulguer aucune information relative à la mission sans l'accord de la collectivité.
- **Résiliation** : chaque partie peut mettre fin à la mission par écrit ; les travaux réalisés et les frais engagés à la date de résiliation restent dus.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20261001-2026_17B_ANNEXE-CC

Hypathie

- **Assurance** : Hypathie est titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle.

9. Bon pour accord

Pour la Communauté de communes Val ès Dunes	Pour Hypathie
Philippe Pesquerel, Président Date : 01.10.2026 Signature :	Véronique Gricourt, Présidente Date : 01/10/2026 Signature :

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20261001-2026_17B_ANNEXE-CC