



Conseil municipal | Séance du 12 décembre 2019

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°2019-12-12-24 | Nouveau programme national de renouvellement urbain - Projet urbain du Château-Blanc - Démolition de l'immeuble Sorano - Convention avec l'Établissement public foncier de Normandie

Sur le rapport de Monsieur Moïse Joachim

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents à l'ouverture de la séance : 29

Date de convocation : 6 décembre 2019

L'An deux mille dix neuf, le 12 décembre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moïse, Maire.

Etaient présents :

Monsieur Joachim Moïse, Madame Francine Goyer, Monsieur Pascal Le Cousin, Monsieur David Fontaine, Monsieur Jérôme Gosselin, Madame Danièle Auzou, Madame Murielle Renaux, Monsieur Michel Rodriguez, Madame Léa Pawelski, Madame Fabienne Burel, Monsieur Daniel Launay, Madame Réjane Grard-Colombel, Madame Thérèse-Marie Ramarosan, Monsieur Philippe Schapman, Monsieur Francis Schilliger, Madame Michelle Ernis, Madame Marie-Agnès Lallier, Monsieur Daniel Vézic, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Didier Quint, Madame Najia Atif, Madame Catherine Olivier, Madame Nicole Auvray, Madame Florence Boucard, Monsieur Jocelyn Chéron, Monsieur Philippe Brière, Madame Noura Hamiche.

Etaient excusés avec pouvoir :

Monsieur Patrick Morisse donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Monsieur Hubert Wulfranc donne pouvoir à Madame Najia Atif, Madame Samia Lage donne pouvoir à Monsieur David Fontaine, Madame Pascale Hubart donne pouvoir à Madame Francine Goyer, Monsieur Gilles Chuette donne pouvoir à Monsieur Daniel Vézic, Madame Carollane Langlois donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Madame Agnès Bonvalet donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin.

Etaient excusés :

Monsieur Antoine Scicluna.

Secrétaire de séance :

Monsieur Didier Quint

Exposé des motifs :

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Château-Blanc a été approuvé par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) lors du Comité d'engagement du 24 avril 2019 et son programme a été validé par les partenaires de l'ANRU lors du Comité de Relecture du 11 juillet 2019.

Le projet urbain vise, notamment, à conforter la fonction résidentielle du Château Blanc par le traitement du parc d'habitat privé, essentiellement constitué de copropriétés fragiles et vétustes, et prioritairement par le traitement de l'immeuble Sorano de la Copropriété Robespierre.

C'est dans ce cadre que la Ville a sollicité le concours de l'EPF de Normandie pour la mise en œuvre effective de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, dont l'arrêté préfectoral a été rendu le 21 février 2019, en vue de procéder à l'acquisition de l'immeuble Sorano dans la perspective de sa démolition.

Selon les termes de la convention « Fonds Friches » du 12 avril 2017 intervenue entre la Région Normandie et l'EPF de Normandie, ce dernier, en tant qu'opérateur privilégié du recyclage foncier, intervient sur des immeubles dont il a fait l'acquisition et assure la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friches. Le financement, au titre du « Fonds Friches », se répartit de la façon suivante :

- 25 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
- 35 % du montant HT à la charge de l'EPF Normandie,
- 40 % du montant HT, ainsi que la TVA totale, à la charge de la collectivité bénéficiaire.

Afin de lancer les études préalables à la démolition, une première enveloppe financière a été estimée à 142 000 € HT, montant qui reste à valider par les instances délibérantes de la Région Normandie et de l'EPFN (fin novembre 2019). Sur ces bases, le financement au titre de la convention à intervenir avec l'EPFN serait assuré à hauteur de :

- 35 500 € HT par la Région Normandie (soit 25 % du montant HT),
- 49 700 € HT par l'EPFN (soit 35 % du montant HT),
- 85 200 € HT par la Ville (soit 40 % du montant HT et TVA totale).

Le Conseil municipal

Après avoir entendu le présent exposé,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales.

Considérant que :

- Par délibération du 29 juin 2018, le Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier de Normandie, a accepté de procéder à l'acquisition de l'immeuble Sorano,
- La démolition de l'immeuble Sorano, déclarée d'utilité publique, constitue un volet du projet NPNRU de la Ville,
- Le « Fonds Friches » peut être mobilisé en complément des financements de l'ANRU au titre de l'opération de démolition de l'immeuble Sorano,

- Il convient dans un premier temps de procéder aux études préalables à la démolition, dont le montant reste à valider par les instances délibérantes de la Région Normandie et de l'EPFN,
- Les dépenses seront inscrites sur le crédit à inscrire à cet effet au budget,

Après en avoir délibéré,

Décide :

- De participer, dans le cadre du « Fonds Friches », aux études préalables à l'opération de démolition de l'immeuble Sorano, conformément aux dispositions financières énoncées ci-dessus
- D'autoriser monsieur le maire à signer la convention à intervenir à cet effet avec l'EPF de Normandie et à engager les régularisations comptables et financières liées à cette opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 34 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyses
Maire

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 19/12/2019

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20191212-lmc115443-DE-1-1



DIRECTION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

POLITIQUE DE RESORPTION DES FRICHES EN NORMANDIE

Mise en œuvre de la Convention Région-E.P.F. Normandie 2017/2021

**CONVENTION D'INTERVENTION DE L'E.P.F. NORMANDIE
SUR LA FRICHE «IMMEUBLE SORANO» A SAINT ETIENNE DU ROUVRAY (76)**

ENTRE

La Ville de Saint Etienne du Rouvray, désignée ci-après sous le terme « la Collectivité », représentée par son Maire, Monsieur Joachim MOYSE,

d'une part,

ET

L'Etablissement Public Foncier de Normandie, représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL,

d'autre part,

Vu la délibération de la Collectivité, en date du

Vu la Commission Permanente de la Région Normandie en date du 18 Novembre 2019

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'E.P.F. Normandie en date du 5 Octobre 2017, autorisant le Directeur Général à signer la présente convention

Article 1 - Objet de la convention

Dans le cadre de la convention Région Normandie / E.P.F. Normandie 2017/2021, l'E.P.F. Normandie cofinance et assure 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.

A ce titre, la collectivité a souhaité mobiliser le fonds friches pour réaliser les études préalables à la démolition du site situé à 14 rue Daniel Sorano à Saint Etienne du Rouvray.

L'objet de la présente convention est de définir les modalités préalables à l'intervention de travaux et de son financement.

Article 2 - Consistance de l'intervention

L'intervention comprend :

- les études de maîtrise d'œuvre préalables à la démolition et de désamiantage
- les diagnostics techniques

Ces prestations permettront d'affiner les estimations financières dans la perspective des travaux de démolition qui pourront faire l'objet d'une programmation ultérieure en fonction des dispositifs mis en place au moment de la passation des travaux.

Article 3 - Engagements de l'E.P.F. Normandie

L'E.P.F. Normandie assure la maîtrise d'ouvrage et le cofinancement des prestations définis à l'article 2 ci-dessus. Il demandera l'avis des services de la collectivité sur le contenu du Dossier de Consultation des Entreprises.

Les engagements de l'E.P.F. Normandie seront limités aux financements mis en place par la Région, l'E.P.F. Normandie et la collectivité dans le cadre de la présente convention.

Article 4 - Engagements de la Collectivité

Pendant la durée de la présente convention, la Collectivité, permettront le libre accès au site concerné à toute personne représentant l'E.P.F. Normandie ainsi qu'à toute personne que celui-ci aura mandatée.

La collectivité fournira par ailleurs toute information et tout document utiles en sa possession à la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

La collectivité s'engage à avertir, dans les meilleurs délais, l'E.P.F. Normandie en cas de difficultés locales particulières liées au chantier.

Dans le cas où des réseaux publics aériens ou souterrains devraient être maintenus en service dans les zones concernées par l'intervention, la collectivité et son aménageur devront, avant démarrage du chantier, prendre en charge avec les concessionnaires concernés, les travaux de dévoiement et de protection de ces réseaux, indispensables à la mise en sécurité de la zone d'intervention des entreprises.

Article 5 - Financement de l'intervention

L'enveloppe maximale allouée pour les études s'élève à 142 000 € HT.

Le financement de l'intervention est réparti de la façon suivante :

- 25 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
- 35 % du montant HT à la charge de l'E.P.F. Normandie,
- 40 % du montant HT à la charge de la Collectivité

Article 6 - Facturation par l'E.P.F. Normandie à la Collectivité :

Après achèvement des travaux l'EPF Normandie facturera à la Collectivité, les dépenses réelles TTC (HT +TVA) de l'opération soit 170 400 € TTC maximum. Les justificatifs des dépenses seront visés par l'agent comptable de l'EPF Normandie.

A la réception de la facture définitive, la Collectivité émettra un mandat du montant de cette facture et un titre à l'encontre de l'EPF Normandie correspondant à sa participation et à celle qu'il aura perçue de la Région Normandie au profit de la collectivité pour cette opération, tel que défini à l'article 5 "Financement de l'intervention" de la présente convention.

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 les subventions qu'il aura reçues de la Région Normandie au profit de la collectivité pour cette opération.

Les règlements de la Collectivité seront effectués au compte de l'E.P.F. Normandie dont un R.I.B. est joint (voir annexe 2).

Article 7 - Versements par la Collectivité

7-1 La Collectivité versera, comme suit, à l'E.P.F. Normandie :

7-1-1 - Acompte :

- A réception du premier ordre de service de la maîtrise d'œuvre, la Collectivité versera à l'EPF Normandie un acompte d'un montant de **8 520 €** correspondant à 15% du montant HT prévisionnel de sa participation.
- Sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'Agent Comptable de l'EPF Normandie, au moins égal à 60% du montant prévisionnel programmé, la Collectivité versera un second acompte d'un montant de **25 560€** correspondant à 45% du montant HT prévisionnel de sa participation.

7-2-2 - Versement final :

- A la fin des études, la Collectivité et l'EPF Normandie acceptent le principe de la compensation des sommes visées ci-dessus dont il résulte une somme maximale de **51 120 €** correspondant au solde de la participation de la collectivité (22 720€) et à la TVA calculée sur la totalité des dépenses de l'opération (28 400€) à verser par la collectivité au bénéfice de l'EPF Normandie.

Les règlements de la Collectivité seront effectués par le trésorier principal, comptable assignataire des paiements au compte de l'E.P.F. Normandie dont un R.I.B. est joint (voir annexe 2).

Article 8 - Communication

La collectivité s'engage à faire connaître le présent dispositif et valoriser le concours de la Région et de l'E.P.F. Normandie, notamment lors des opérations de communication externe.

Article 9 - Durée de la convention

Le commencement d'exécution doit avoir lieu au plus tard 2 ans à compter de la délibération de la Région Normandie, et s'achèvera au plus tard 4 ans et 6 mois après cette même délibération, sous peine de l'annulation de la subvention.

La présente convention prend effet à sa notification par l'E.P.F. Normandie à l'ensemble des signataires.

La convention s'achèvera après la réception des marchés sans réserve, au sens de l'article 41.3 du CCAG travaux, par l'E.P.F. Normandie. Cet achèvement sera constaté par un procès-verbal co-signé par les parties.

Au-delà, les obligations de l'Etablissement Public Foncier de Normandie seront limitées aux garanties prises au titre des marchés publics.

Fait à Rouen, le

**Le Maire de la Ville
de Saint Etienne de Rouvray**

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

Joachim MOYSE

Gilles GAL

Annexe 1

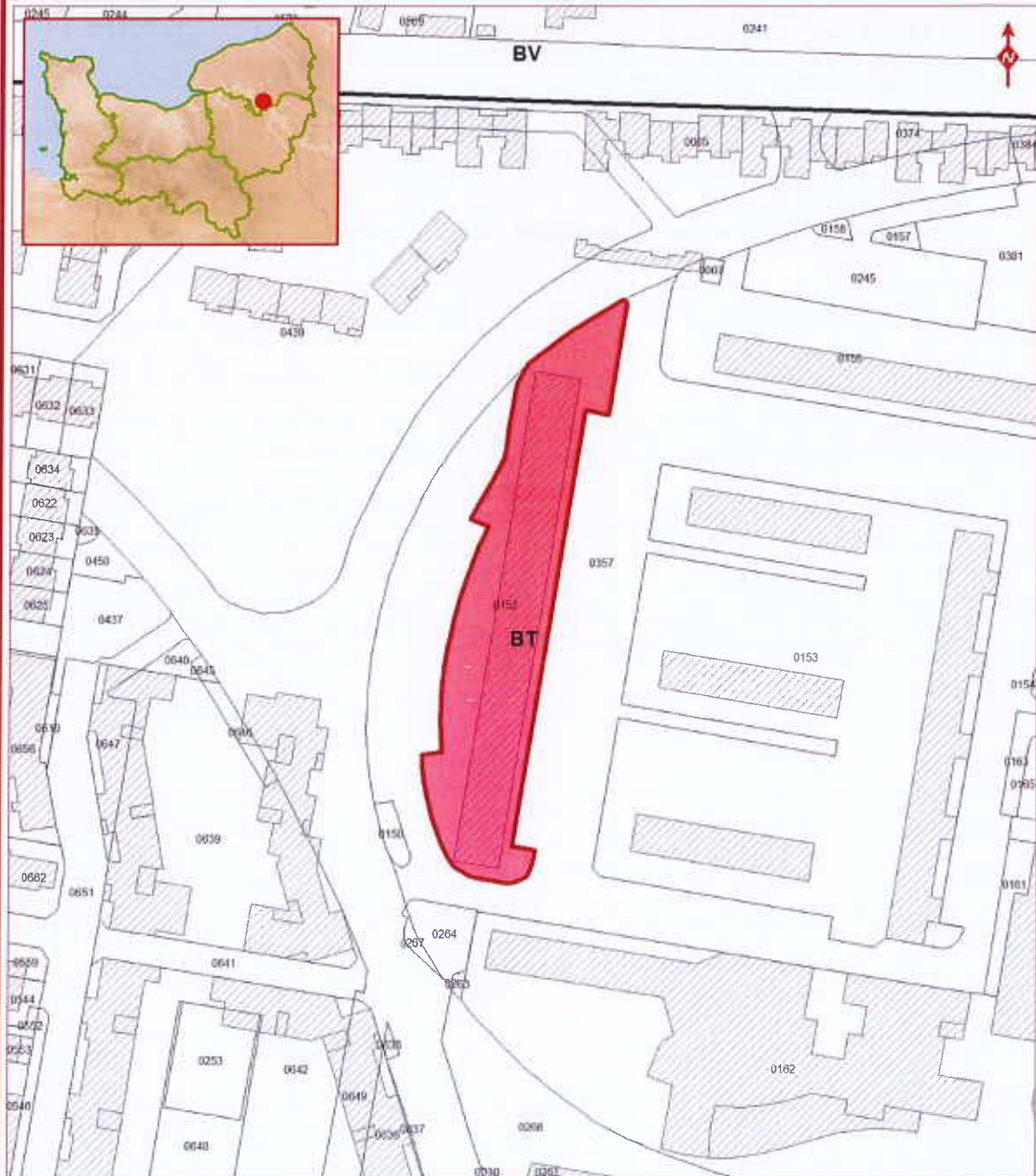
Département de la Seine-Maritime

Saint-Etienne-du-Rouvray
Sorano

Plan parcellaire

Friche
Surface: 2600 m² environ

Section BT



Sources : BD Parcellaire 70 - IGN - 2018

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) - le 29/10/2019

- Emprise concernée par la friche
- Bâti
- Sections cadastrales
- Parcelles



Annexe 2

TRESOR PUBLIC

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

PARTIE RÉSERVÉE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

Le relevé ci-contre est destiné à être remis à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiement des quittances etc...)

Identifiant national de compte bancaire - RIB						
Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB		Domiciliation	
10071	76000	00002000046	90		TRPDUEN	
Identifiant international de compte bancaire - IBAN						
IBAN (International Bank Account Number)						
						BIC (Bank Identifier Code)
FR76	1007	1760	0000	0020	0004	690
						TRPUFRP1

TITULAIRE DU COMPTE :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE - AGENCE COMPTABLE