



**Conseil municipal | Séance du 15 octobre 2020**

## **Extrait du registre des délibérations**

**Délibération n°2020-10-15-27 | Centre ancien - Ensemble immobilier 76 rue Gambetta - Etudes préalables aux travaux de démolition - Signature convention "Fonds Friches" avec la région Normande et l'Établissement public foncier de Normandie (EPFN)  
Sur le rapport de Monsieur Moise Joachim**

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents à l'ouverture de la séance : 24

Date de convocation : 9 octobre 2020

L'An deux mille vingt, le 15 octobre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moise, Maire.

### **Etaient présents :**

Monsieur Joachim Moise, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Madame Murielle Renaux, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Najia Atif, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Madame Agnès Bonvalet, Monsieur Mathieu Vilela, Monsieur Grégory Leconte, Madame Aube Grandfond-Cassius, Monsieur Romain Legrand, Monsieur Johan Quérue, Madame Alia Cheikh, Madame Sarah Tessier.

### **Etaient excusés avec pouvoir :**

Monsieur Edouard Bénard donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Nicole Auvray donne pouvoir à Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Christine Leroy donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Laëticia Le Behec donne pouvoir à Monsieur Grégory Leconte, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Madame Aube Grandfond-Cassius, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérue, Monsieur Brahim Charafi donne pouvoir à Madame Sarah Tessier.

### **Etaient excusés :**

Monsieur David Fontaine, Madame Juliette Biville, Madame Noura Hamiche.

### **Secrétaire de séance :**

Madame Najia Atif

Le Conseil municipal,

**Vu :**

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Programme d'Action Foncière (PAF) en date du 10 juin 2015 intervenu entre l'EPFN et la Ville.

**Considérant :**

- Que la revitalisation du Centre ancien nécessite d'intervenir notamment sur la résorption de friches urbaines ou commerciales en cœur de ville par le biais d'opérations de réhabilitation ou de démolition d'ensembles immobiliers vétustes en vue de la reconstruction d'un habitat qualitatif,
- Que dans ce cadre et au titre du PAF signé le 10 juin 2015, la Ville a sollicité le concours de l'EPFN en vue de procéder à l'acquisition d'un ensemble immobilier sis 76 rue Gambetta dans la perspective de sa démolition au titre du « Fonds Friches »,
- Que l'enveloppe financière portant sur les études préalables à la démolition de l'ensemble immobilier en cause est aujourd'hui estimée à un montant de soixante dix mille euros hors taxes (70 000 € HT) soit à la charge de chaque partenaire, conformément aux modalités de financement du « Fonds Friches », la somme de :
  - 17 500 € HT pour la Région Normandie (25 % du montant HT),
  - 24 500 € HT pour l'E.P.F.N. (35 % du montant HT),
  - 42 000 € pour la Ville (40 % du montant HT et TVA totale).
- Que les dépenses à charge de la Ville seront imputées sur le crédit à inscrire à cet effet au budget.

**Décide :**

- De participer, dans le cadre du « Fonds Friches », aux études préalables à la démolition d'un ensemble immobilier sis 76 rue Gambetta, conformément aux dispositions financières énoncées ci-dessus pour un montant de quarante deux mille euros (42 000 €),
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir à cet effet avec l'EPFN 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 32 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyses  
Maire

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 16/10/2020

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20201015-lmc118974-DE-1-1

Affiché ou notifié le 20 octobre 2020



DIRECTION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE  
ET DES GRANDS PROJETS

## POLITIQUE DE RESORPTION DES FRICHES EN NORMANDIE

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

CONVENTION D'ETUDE DE L'E.P.F. NORMANDIE  
SUR LA FRICHE « TOUFLET » 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 du 19 Février 2018

**Vu** la décision du Directeur Général en date du 14 Mars 2018,

### **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 et les diagnostics techniques sur le site « Touflet » situé 76 rue Gambetta à Saint Etienne du Rouvray, en vue d'y créer de l'habitat.

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'étude**

L'étude comprend :

- les études de maîtrise d'œuvre préalables à la démolition dans le but d'apprécier la faisabilité et les coûts de désamiantage et démolition
- les diagnostics techniques (amiante et plomb, audit déchets, pollution des sols...)

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 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 définies 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, permettra 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 utile 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 techniques s'élève à 70 000 € 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 84 000 € 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 **4 200 €** 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 **12 600 €** 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 **25 200 €** (correspondant au solde de la participation de la collectivité et à la TVA calculée sur la totalité des dépenses de l'opération) 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 du Rouvray**

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

**Joachim MOYSE**

**Gilles GAL**

# Annexe 1

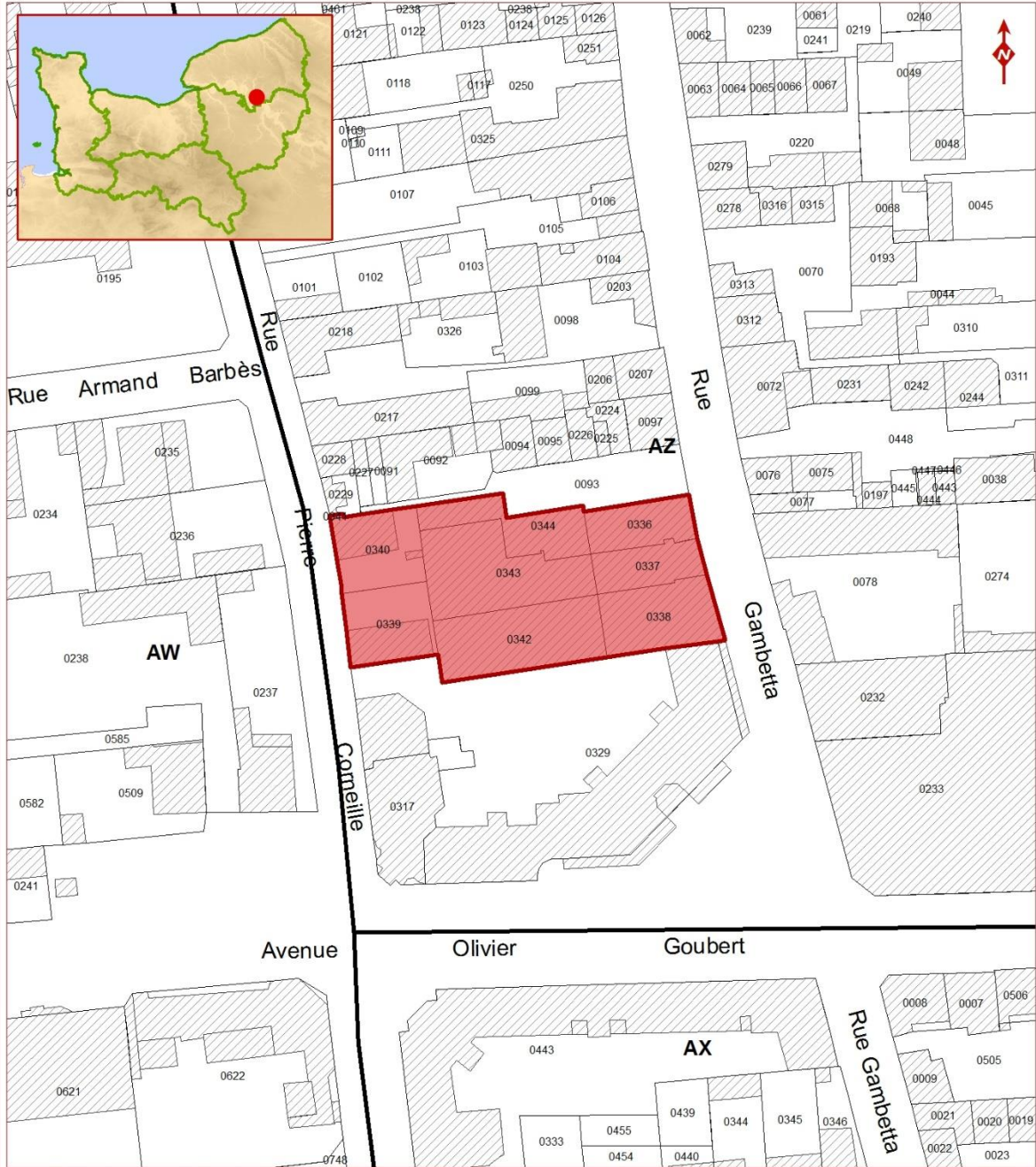
Département de la Seine-Maritime

Saint-Etienne-du-Rouvray  
Touflet

Plan parcellaire

Friche

Section AZ



Sources : Origine cadastre 2017 - © Droits de l'Etat réservés

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) - le 02/03/2018

- 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				Domiciliation
Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB	
10071	76000	00002000046	90	TPROUEN

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