



DIRECTION DES INTERVENTIONS
ET DU FONCIER
Pôle études et travaux

POLITIQUE DE RESORPTION DES FRICHES EN NORMANDIE

Mise en œuvre de la Convention Région-E.P.F. Normandie 2022/2026
Programme 7

CONVENTION D'INTERVENTION DE L'E.P.F. NORMANDIE
SUR LE SITE «ÉCOLE DES CERFS-VOLANTS»
A VAL DE REUIL (27)
PHASE 1 ETUDES TECHNIQUES

ENTRE

La Commune de Val de Reuil, représentée par son Maire, Monsieur Marc-Antoine JAMET, désignée ci-après « la Collectivité ».

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'E.P.F. Normandie en date du

Article 1 - Objet de la convention

Dans le cadre de la convention Région Normandie / E.P.F. Normandie 2022/2026, 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 techniques préalables aux travaux de démolition de l'École des Cerfs-Volants situé à Val de Reuil (plan en annexe 1), .

Vu le projet de la Collectivité dont l'objectif est de recycler ce foncier en vue d'un aménagement paysager intégré au quartier d'habitat, les études menées par l'EPF intégreront les enjeux de désartificialisation du site et sa préfiguration paysagère, en vue d'une renaturation.

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

Article 2 - Consistance de l'intervention

L'intervention comprend :

- les études de maîtrise d'œuvre préalables à la démolition intégrant les diagnostics techniques (amiante et plomb, PEMD...)
- un pré-diagnostic biodiversité et, le cas échéant, un diagnostic agro-pédologique des sols, afin d'appréhender les enjeux liés à la renaturation du site (projet d'aménagement paysager envisagé) ;
- une mission de référé préventif, qui sera sollicitée auprès du Tribunal Administratif, afin qu'un expert soit nommé pour constater les faits qui seront susceptibles de donner lieu à un litige avec les propriétés voisines, dans le cadre des futurs travaux.

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

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. de Normandie et de 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 y compris pour mener des investigations par sondage.

La Collectivité fournira par ailleurs toute information et tout documents 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 projet.

Dans le cas où des réseaux publics aériens ou souterrains devraient être maintenus en service dans les zones concernées par l'intervention, suite à une coordination en phase étude, la Collectivité devra, 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.

La Collectivité devra pouvoir disposer d'informations précises sur les limites de propriété du bien concerné par les futurs travaux (nécessité de disposer d'un plan de bornage pour la bonne gestion des mitoyennetés).

De plus, la Collectivité appuiera l'E.P.F. Normandie dans les démarches à réaliser auprès des riverains (visites éventuelles), si elles sont nécessaires dans le cadre des études techniques.

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 :

- 37.50 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
- 37.50 % du montant HT à la charge de l'E.P.F. Normandie,
- 25 % du montant HT à la charge de la Collectivité et la TVA correspondante ;

La convention est au stade « projet » dans l'attente de la délibération de la Région, prévue a priori pour novembre 2023.

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

Après achèvement des études techniques, l'EPF Normandie facturera à la Collectivité, sa participation et la TVA s'y afférant. 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 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. sera transmis.

Article 7 - Versements la Collectivité

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

7-1-1 - Acomptes :

- Sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'Agent Comptable de l'EPF Normandie, au moins égal à 35% du montant prévisionnel programmé, la Collectivité versera un acompte d'un montant de **6 125 €** correspondant à 35% 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 **14 875 €** correspondant au solde de la participation de la Collectivité (**11 375 €**) et à la TVA (**3 500 €**) à verser par la Collectivité au bénéfice de l'EPF Normandie.

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

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

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 convention s'achèvera après le dernier versement de la participation de la Collectivité. 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 Maire de la Commune
de Val de Reuil**

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

Marc-Antoine JAMET

Gilles GAL

Annexe 1

Recyclage foncier

Ecole des cerfs-volants





CA Seine-Eure
Val-de-Reuil

Surface : 7 193 m² environ
Emprise bâtie : 2 949 m² environ
Section : BS



Sources : Origine cadastre 2022 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 27/03/2023

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

