



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 10

CONVENTION D'INTERVENTION DE L'E.P.F. NORMANDIE
SUR LA FRICHE « RUE DENIS PAPIN/ANCIEN RESTAURANT »
A BARENTIN (76)
PHASE 1 ETUDES TECHNIQUES

ENTRE

La **Communauté de Communes Caux Austreberthe** représentée par son Président, Monsieur **Christophe Bouillon**, 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 Communauté de Commune Caux Austreberthe a souhaité mobiliser le fonds friches pour réaliser les études techniques préalables aux travaux de démolition d'un ancien Restaurant, situé Rue Denis Papin à Barentin (plan en annexe 1) dans le cadre de la recomposition et requalification de l'entrée de ville de Barentin. Plus précisément, le site de l'ancien restaurant est fléché pour une opération de construction de logements.

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 y compris les diagnostics techniques (amiante et plomb, PEMD...),
- 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, qui pourront faire l'objet d'une programmation ultérieure au titre du partenariat EPF-Région, au regard des critères d'instruction du dispositif en place et des crédits mobilisables.

La vocation future du site étant de type habitat/activités économiques, un bilan prévisionnel du projet devra être établi et l'instruction analysera l'effet levier au regard du déficit prévisionnel.

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 la Collectivité dans le cadre de la présente convention.

Article 4 - Engagements de la collectivité

Le site appartenant à ce jour à un privé, la Collectivité se chargera d'obtenir l'autorisation écrite des propriétaires afin que l'EPF Normandie et ses prestataires puissent pénétrer sur le site et procéder aux diagnostics techniques (y compris sondages destructifs) et la Collectivité appuiera les différentes demandes d'accès au site auprès des propriétaires.

A ce titre, la Collectivité organisera les moyens d'accès au site et à l'intérieur des bâtiments et se chargera de leur re-fermeture après intervention. Ainsi, si cela est nécessaire, la Collectivité s'engage à réaliser les travaux nécessaires de défrichage ou d'ouverture d'accès, pour permettre l'accès au site afin que les interventions soient réalisées dans de bonnes conditions pour les prestataires de l'EPF Normandie.

Si la phase de travaux est effectivement prise en charge à terme au titre du partenariat EPF-Région, l'EPF Normandie devra se rendre propriétaire des fonciers sur lesquels sont prévus ces travaux. Une prise en charge du volet foncier par l'EPF Normandie est en parallèle effective et fait l'objet d'une convention de réserve foncière spécifique.

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.

Concernant les enjeux liés à la protection de la biodiversité, la Collectivité s'engage à communiquer à l'EPF Normandie les éventuelles informations dont elle dispose sur les spécificités du secteur (retours d'expériences sur le secteur, observations de terrain particulières, ...). Si des enjeux potentiels sont avérés ou suspectés, l'EPF Normandie mènera un premier diagnostic biodiversité, dont les conclusions seront transmises à la Collectivité, qui se chargera de les transmettre à son tour aux intervenants ultérieurs du 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.

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

Article 5 - Financement de l'intervention

L'enveloppe maximale allouée pour les études techniques s'élève à **60 000 € HT**.

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

- 40 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
- 40 % du montant HT à la charge de l'E.P.F. Normandie,
- 20 % 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 début Juillet.

A noter que cette enveloppe financière a été dimensionnée sur la base des connaissances du site lors de sa prise en charge et des études envisagées (cf. article 2). Si les enjeux du site mettaient en évidence la nécessité de poursuivre les études au-delà de l'enveloppe financière allouée, un complément d'enveloppe devra alors être soumis aux instances délibérantes de chaque partenaire, et impliquera un avenant à la convention.

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 par la collectivité

la Collectivité versera, comme suit, à l'E.P.F. Normandie :

7-1 - 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 **4 200 €** correspondant à 35% du montant HT prévisionnel de sa participation

7-2 - 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 **10 200 €** correspondant au solde de la participation de la Collectivité (7 800 €) et à la TVA (2 400 €) 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,

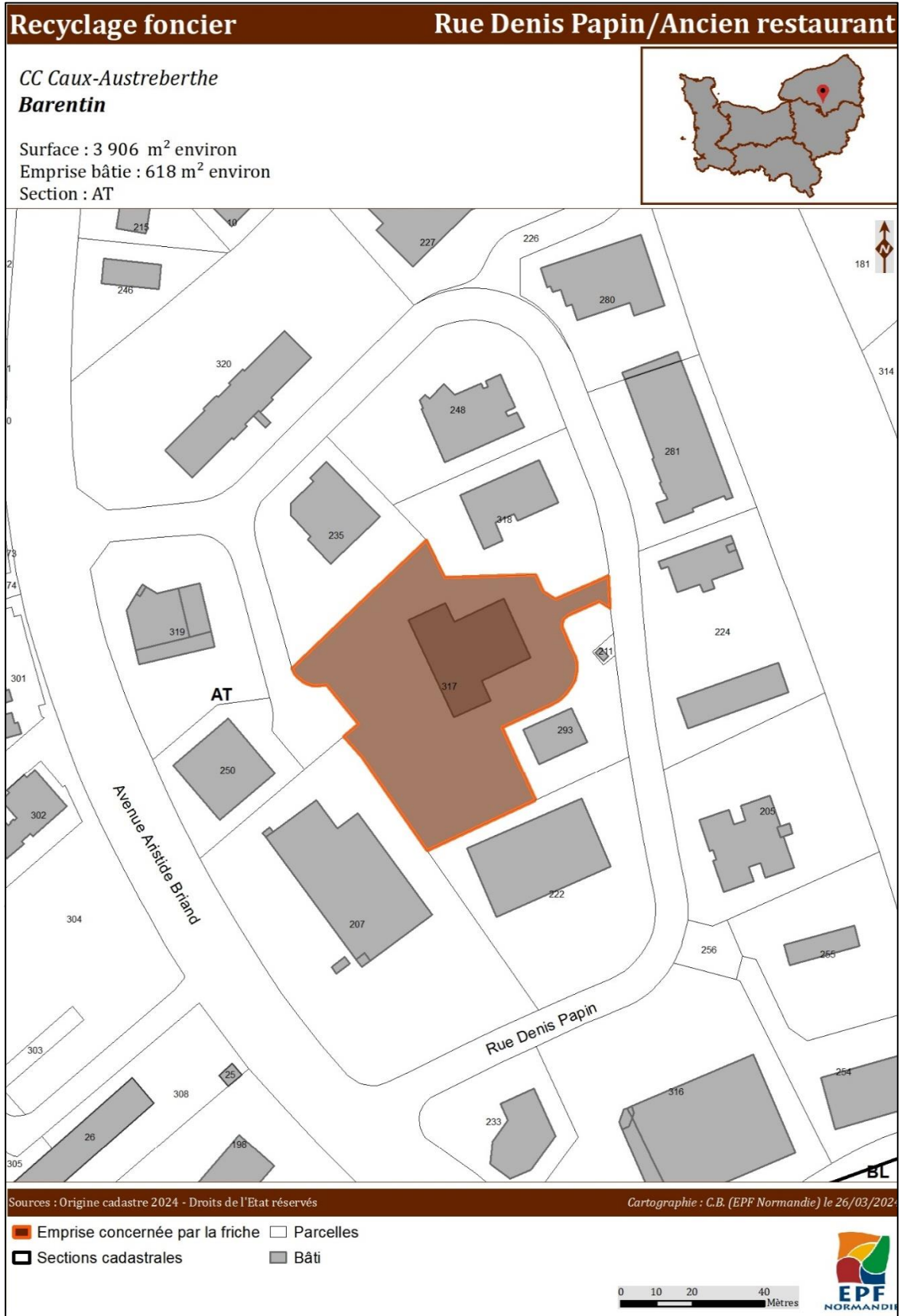
**Le Président de la
Communauté de Commune
Caux Austreberthe**

Christophe Bouillon

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

Gilles GAL

Annexe 1



Recyclage foncier

Rue Denis Papin/Ancien restaurant

CC Caux-Austreberthe
Barentin

Surface : 3 906 m² environ
Emprise bâtie : 618 m² environ



Sources : BD Ortho 76 - IGN - 2024

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 26/03/2024

 Emprise concernée par la friche

0 20 40 80
Mètres

