



**DIRECTION DES INTERVENTIONS
ET DU FONCIER
POLE ETUDES / TRAVAUX**

POLITIQUE DE RESORPTION DES FRICHES EN NORMANDIE

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

**CONVENTION D'INTERVENTION DE L'E.P.F. NORMANDIE
SUR LA FRICHE «SRDA/UNIVERS AUTO » A ROUEN (76)
PHASE 2 - TRAVAUX**

ENTRE

La Ville de Rouen, représentée par son Maire, Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, désignée ci-après «la Ville».

La Société Publique Locale d'Aménagement Rouen Normandie Aménagement (SPL RNA), représentée par son Directeur Général, Monsieur Rémi DE NIJS, désigné ci-après « l'aménageur »,

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 Ville, en date du _____,

Vu le traité de concession d'aménagement notifié le _____

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPF Normandie en date du
autorisant le Directeur Général à signer la présente convention,

Vu la Commission Permanente de la Région 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 Ville a souhaité mobiliser le fonds friches pour réaliser les travaux de désamiantage et déconstruction de l'emprise des bâtiments situés 53 à 63 avenue du Mont Riboutet à Rouen. Les parcelles objet des travaux, sont situées dans l'emprise des futurs ilots K et L du projet de la ZAC Luciline. Leur localisation est présentée en annexe 1. Les bâtiments concernés intègrent des concessions automobiles avec ateliers mécaniques ainsi qu'un immeuble d'habitation faisant l'objet d'un arrêté de péril.

Cette opération s'inscrivant dans la phase 2 de la ZAC, la Ville de Rouen par délibération du Conseil Municipal a autorisé la prise en charge financière imputable à la Ville au profit de la concession augmenté du montant de la TVA de l'opération.

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

Article 2 - Consistance de l'intervention

L'intervention comprend :

- Les travaux de désamiantage et de déconstruction de l'ensemble des bâtiments (annexe 1) ;
- Les fondations des bâtiments et les réseaux associés seront retirés jusqu'à une profondeur de 1 mètre par rapport au terrain naturel ou au plancher le plus bas dans le cas de pièces en sous-sol ; à l'exception des éléments contribuant à la stabilité des avoisinants conservés ;
- Le site sera rendu nivelé sommairement, sans apport de matériaux extérieurs.

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 Métropole sur le contenu du Dossier de Consultation des Entreprises et communiquera en fin d'intervention, à l'aménageur et à la Métropole, les DOE afférents aux travaux.

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 Métropole dans le cadre de la présente convention.

Article 4 - Engagements de la Ville et de l'aménageur

Pendant la durée de la présente convention, la Ville et son aménageur 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 Ville et l'aménageur fourniront par ailleurs toute information et tout documents utiles en sa possession à la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

La Ville et l'aménageur s'engagent 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, suite à une coordination en phase étude, la Ville ou l'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 des travaux

L'enveloppe maximale allouée pour les travaux s'élève à 325 000 € HT.

Au vu du déficit prévisionnel de l'opération de la ZAC Luciline (cf. bilan prévisionnel en Annexe 2), l'ensemble de l'enveloppe Travaux est financée selon la répartition suivante :

- 30 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
- 30 % du montant HT à la charge de l'E.P.F.,
- 40 % du montant HT à la charge de la SPL Rouen Normandie Aménagement,

Cette convention est au stade projet, la prise en charge de cette enveloppe Travaux n'étant pas validée par la Région et l'EPF Normandie.

Article 6 - Facturation par l'E.P.F. Normandie à l'aménageur

Après achèvement des travaux l'EPF Normandie facturera à l'aménageur, les dépenses réelles TTC (HT +TVA) de l'opération soit 390 000 € TTC maximum. Les justificatifs des dépenses seront visés par l'agent comptable de l'EPF Normandie, l'aménageur pourra ainsi demander à bénéficier du droit à déduction pour l'ensemble de la TVA qu'il aura acquitté à l'EPF Normandie.

A la réception de la facture définitive, l'aménageur paiera le montant de cette facture déduction faite de la participation de l'EPF Normandie et de celle qu'il aura perçue de la Région Normandie au profit de la Métropole 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 Ville pour cette opération.

Les règlements de l'aménageur seront effectués au compte de l'E.P.F. Normandie dont un R.I.B. sera transmis.

Article 7 - Versements par l'aménageur

L'aménageur versera, comme suit, à l'E.P.F. Normandie :

7-1-1 - Acompte :

- 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, l'aménageur versera un acompte d'un montant de **45 500 €** correspondant à 35% du montant HT prévisionnel de sa participation.

7-2-2 - Versement final :

- A la fin des travaux, l'aménageur et l'EPF Normandie acceptent le principe de la compensation des sommes visées ci-dessus dont il résulte une somme maximale de **149 500 €** (correspondant au solde de sa participation (maximum 84 500€ HT) et à la TVA calculée sur la totalité des dépenses de l'opération (maximum 65 000€)) à verser par l'aménageur au bénéfice de l'EPF Normandie.

Les règlements de l'aménageur seront effectués au compte de l'E.P.F. Normandie dont un R.I.B. sera transmis.

Article 8 - Communication

La Ville et l'aménageur s'engagent 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 date 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, et notification des DGD.

Cet achèvement sera constaté par un procès-verbal de fin d'opération, rédigé par l'EPF et 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 Rouen**

**Le Directeur Général de Rouen
Normandie Aménagement**

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

Nicolas MAYER ROSSIGNOL

Rémi DE NIJS

Gilles GAL

Annexe 1

Recyclage foncier

Luciline SRDA

Département de la Seine-Maritime
Rouen







Surface : 4 890 m² environ
Section : KW



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

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) le 11/04/2022

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



Annexe 2 – Bilan prévisionnel

PROJET