



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 du 2022-2026 du 4 Juillet 2022
Programme N°7

CONVENTION D'INTERVENTION DE L'E.P.F. NORMANDIE SUR LA FRICHE « RUE DE BREME » A YVETOT (76) PHASE 2 - TRAVAUX

ENTRE

La Communauté de Communes Yvetot Normandie, désignée ci-après sous le terme « la Communauté de Communes », représentée par son Président, Monsieur Gérard CHARASSIER,

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 Communauté de Communes Yvetot Normandie, en date du,

Vu la Commission Permanente de la Région Normandie en date du 06 novembre 2023,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie en date du 02 octobre 2023,

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 Communes a souhaité mobiliser le fonds friches pour réaliser les travaux de désamiantage, démolition et dépollution du site 3 rue de la Brême à Yvetot (plan en annexe 1). Le projet sur le site correspond à la création du nouveau siège d'Yvetot Normandie.

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

Article 2 - Consistance de l'intervention

Les travaux comprennent :

- Le désamiantage et de déconstruction des bâtiments. Les fondations ne présentant pas de lien structurel avec l'avoisinant seront enlevés 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. Si des infrastructures contribuent à la stabilité des avoisinants et du mur de séparation conservé, elles seront laissées en place.

Les réseaux connus sur la base des données disponibles ou découverts au cours des travaux de déconstruction des infrastructures 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. Il ne pourra être écarté à l'issue de l'intervention, la présence de réseaux résiduels au-dessus de 1 m de profondeur au droit des zones non bâties.

- L'acte de vente du site impose la conservation du mur mitoyen avec la parcelle AH 465 sur toute sa hauteur. Les études préalables à la déconstruction ont mis en évidence le besoin de confortement. Le principe de confortement mis en place afin de garantir la stabilité du mur sera provisoire (de type butons), avec une emprise au sol à prendre en compte sur le site. La mise en place du confortement définitif sera à la charge du futur aménageur en fonction du projet.

Si pour des raisons techniques ou financières pour le futur projet, il est retenu d'un commun accord entre l'EPFN et la Communauté de Communes la démolition du mur, la reconstruction d'un nouveau mur pour répondre aux obligations de cette servitude sera à la charge du futur aménageur du site.

- Les opérations de traitement des zones sources de pollution des sols, conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués. Au regard des conclusions du rapport de diagnostic complémentaire et d'Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires du Bureau d'étude IDDEA (rapport IDA230361 du 25/08/2023), il est retenu l'excavation et l'élimination hors site des zones sources concentrées en Hydrocarbures et en Plomb identifiées dans ce rapport.
- Les déblais issus des démolitions/dépollutions seront évacués hors site. Le terrain sera nivelé sommairement avec les terres du site en fin de travaux pour la mise en sécurité des fouilles afin d'assurer une pente douce des talus. Il convient de noter que le terrain sera fourni sans engagement sur les côtes finales précises du site et sur la portance du terrain.

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 Communauté de Communes sur le contenu du Dossier de Consultation des Entreprises et communiquera en fin d'intervention, à la Communauté de Communes, 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, la Communauté de Communes, dans le cadre de la présente convention.

Article 4 - Engagements de l'Etablissement public de coopération intercommunale

Pour la réalisation des travaux, l'EPF Normandie devra rester propriétaire des fonciers pendant toute la réalisation des travaux.

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

La Communauté de Communes 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 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.

Si nécessaire, l'Etablissement public de coopération intercommunale facilitera et appuiera les démarches de l'E.P.F. Normandie auprès des riverains selon les besoins liés au chantier (obtention d'autorisation, ...).

Article 5 - Financement de l'intervention

L'enveloppe maximale allouée pour les travaux s'élève à **500 000 € H.T.**

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
- 25.00 % du montant HT à la charge de la Communauté de Communes auquel s'ajoute la TVA correspondante

A noter que cette enveloppe a été dimensionnée sur la base des connaissances actuelles du site. En cas de nouvelles découvertes, un complément de financement pourrait s'avérer nécessaire et devra alors être soumis aux instances délibérantes de chaque partenaire, et impliquera un nouvel avenant.

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

Après achèvement des travaux, l'EPF Normandie facturera à la Communauté de Communes, leurs participations respectives augmentées de 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 Communauté de Communes pour cette opération.

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

Article 7 - Versements par la Communauté de Communes

7-1 La Communauté de Communes 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, la Collectivité versera un acompte d'un montant de 43 750 € correspondant à 35% du montant HT prévisionnel de sa participation.

7-1-2 - Versement final :

- A la fin des travaux, l'Etablissement public de coopération intercommunale et l'EPF Normandie acceptent le principe de la compensation des sommes visées ci-dessus dont il résulte une somme maximale de 106 250 € (correspondant au solde de la participation HT de la Communauté de Communes 81 250 € et à la TVA 25 000 €) à verser par la Communauté de Communes au bénéfice de l'EPF Normandie.

Article 8 - Communication

Le bénéficiaire s'engage à 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 le dernier versement de la participation de la Communauté de Communes. 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, le

**Le Président de la Communauté de Communes
Yvetot Normandie**

Gérard CHARASSIER

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

Gilles GAL

ANNEXE 1

Recyclage foncier

*CC Yvetot Normandie***Yvetot**Surface : 2 773 m² environEmprise bâtie : 903 m² environ

3 Rue de la Brème



Sources : BD Ortho 76 - IGN - 2023

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 12/09/2023

 Emprise concernée par la friche

Recyclage foncier

CC Yvetot Normandie

Yvetot

Surface : 2 773 m² environ
Emprise bâtie : 903 m² environ
Section : AH



3 Rue de la Brème



Sources : Origine cadastrale 2023 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 12/09/2023

Emprise concernée par la friche Parcelles
 Sections cadastrales Bâti



0 5 10 20 Mètres