

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 FÉVRIER 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS :

- en exercice 29
- présents 22
- votant par procuration 7
- absent 0
- total des votants 29

xxx

Affichage en mairie et publication sur le site Internet de la Ville de la liste des délibérations examinées en séance faits le 17 février 2023.

xxx

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi seize février, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Lillebonne, légalement convoqué le neuf février, s'est assemblé en session ordinaire accessible au public dans la salle de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Christine DÉCHAMPS, Maire.

Étaient présents :

Mme Christine DÉCHAMPS, Maire,

M. Kamel BELGHACHEM, Mme Emmanuelle PATIN, Mme Marie-Hélène LONGO, M. Franck LEMAÎTRE, Mme Fabienne MANDEVILLE, M. Pascal SZALEK, Adjoints,

Mme Chantal BEAUDOIN, Mme Brigitte POLLET, Mme Nathalie CASTEL, M. Sébastien MORO, M. Junior MOUDJIH A FIONG, M. Fabrice LEPAREUX, M. Omar BELGHACHEM, M. Johan GONZALEZ, Mme Arlette LECACHEUR, M. Patrick WALCZAK, Mme Sylvie DE MILLIANO, M. Jean-Yves GOGNET, M. Thierry GIMAY, Mme Djémaïa TAKARLI, Mme Sourayo OUF, Conseillers Municipaux.

Excusés :

M. Yves GIMAY	qui donne pouvoir à	M. Kamel BELGHACHEM
Mme Evelyne BAILLEUL	qui donne pouvoir à	Mme Emmanuelle PATIN
Mme Michelle DAJON	qui donne pouvoir à	Mme Chantal BEAUDOIN
M. Tarek HAMMAN	qui donne pouvoir à	M. Pascal SZALEK
Mme Marianne DUHAMEL	qui donne pouvoir à	Mme Fabienne MANDEVILLE
M. Patrick CIBOIS	qui donne pouvoir à	M. Patrick WALCZAK
Mme Anne-Lise COUTURE	qui donne pouvoir à	M. Jean-Yves GOGNET

Absent :

//

formant la majorité des membres en exercice.

Mme Sylvie DE MILLIANO est nommée secrétaire par le Conseil Municipal à l'ouverture de la séance.

Délibération n° : D.14/02.23

Objet : Requalification du centre-ville Friche "Ilôt Nord-ancienne activité économique"
Convention d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN)
Phase 4

VILLE DE LILLEBONNE
Réunion du Conseil Municipal
Séance ordinaire du 16.02.2023

Délibération n°: D.14/02.23

Objet : Requalification du centre-ville Friche "Ilôt Nord-ancienne activité économique"
Convention d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN)
Phase 4

Madame le Maire indique que la Ville de Lillebonne mène une politique de restructuration de son centre-ville et à ce titre, a identifié différents secteurs d'intervention qui doivent faire l'objet d'une requalification. Dans ce cadre, elle s'est associée aux services de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour l'accompagner dans la réalisation d'études.

Au titre de la phase 4 de cette requalification, la Ville a besoin d'évaluer le coût de démolition de l'ensemble du périmètre de la phase 4 afin de permettre à un promoteur de pouvoir intégrer ce montant à son coût d'opération.

L'intervention de l'EPFN s'inscrit, en outre, dans le cadre du contrat de territoire qui permet, au titre du fonds friches, de mobiliser les financements de plusieurs partenaires pour la réalisation d'études et de travaux de démolition et de dépollution des parcelles précitées.

C'est à cette fin que l'EPFN a rédigé une convention qui formalise les modalités de l'étude préalable aux démolitions à intervenir et ce, pour une enveloppe financière prévisionnelle estimée à 80 000 € HT, dont 12,5 % (+ TVA) à la charge de la Ville de Lillebonne ; conformément aux engagements du contrat de territoire Caux Seine agglo financera également 12,5% de l'opération. Ce montant est destiné à couvrir le coût des études de maîtrise d'œuvre nécessaires au dimensionnement de l'enveloppe financière pour la réalisation des travaux de démolition, ainsi que les diagnostics techniques.

Aussi, au regard de ce qui précède,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-29 et L 1321-1,

Considérant que pour pouvoir poursuivre le projet de requalification du centre-ville - phase 4, la démolition de la friche constituée des locaux d'une ancienne activité économique et de logements, respectivement situés aux N°4 et 8 place du Général de Gaulle et N°6-8-10-10 bis et 12 rue Thiers (parcelles respectivement cadastrées AK 602, 590, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297 et 298) est nécessaire et que l'EPFN doit formaliser le suivi de son intervention par le biais d'une convention,

Considérant les délibérations du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie du 11 mars 2022 et du 25 novembre 2022, autorisant le Directeur Général à signer la convention précitée,

VILLE DE LILLEBONNE
Réunion du Conseil Municipal
Séance ordinaire du 16.02.2023

Délibération n°: D.14/02.23

Objet : Requalification du centre-ville Friche "Îlot Nord-ancienne activité économique"
Convention d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN)
Phase 4

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention à intervenir avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie relative à la réalisation de diagnostics techniques et d'études de maîtrise d'œuvre préalables à la démolition de la friche "Îlot Nord - ancienne activité économique" à Lillebonne,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention et ses éventuels avenants, ainsi que toute pièce de nature administrative, technique et/ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

*Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,*



Le Maire de Lillebonne,

Christine DÉCHAMPS.

La secrétaire de séance,

Sylvie DE MILLIANO.



**DIRECTION DES INTERVENTIONS
ET DU FONCIER**
Pôle 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 « ILOT NORD – ANCIENNE ACTIVITE ECONOMIQUE »
A LILLEBONNE (76)**

ENTRE

La Commune de Lillebonne, désignée ci-après sous le terme « la Collectivité », représentée par son Maire, Madame Christine DÉCHAMPS,

Caux Seine Agglo, désigné ci-après sous le terme « Caux Seine Agglo », représenté par sa Présidente, Madame Virginie CAROLO-LUTROT,

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 *16 février 2023*

Vu la délibération de Caux Seine Agglo, en date du.....,

Vu la délibération de la Commission Permanente de la Région Normandie en date du 19 septembre 2022,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'E.P.F. Normandie en date du, autorisant le Directeur Général à signer la présente convention,

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 à la démolition de « l'Ilôt Nord – ancienne activité économique » (cf. Plan en Annexe 1) à Lillebonne pour un projet mixte comprenant des activités économiques, des commerces/services, de l'habitat, le cas échéant, un équipement public.

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 techniques de maîtrise d'œuvre préalables à la démolition et les diagnostics techniques (amiante et plomb, diagnostic PEMD...) dans le but d'apprécier la faisabilité et les coûts de désamiantage et démolition.

Une partie de l'ilôt intègre du foncier relevant du Domaine Public dont une rivière souterraine, présente sous une partie des bâtiments à démolir. Les conditions de réalisation des travaux de déconstruction seront à appréhender dans le cadre de ces études techniques afin de définir les limites de prestations du fait de cette configuration spécifique.

Ces prestations permettront d'affiner les estimations financières dans la perspective des travaux de démolition et dépollution qui feront l'objet d'une programmation ultérieure, dont l'instruction se basera sur le résultat du bilan prévisionnel d'opération.

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. de 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 tous 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 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 - Engagements de Caux Seine Agglo

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT et de son PLH, de la poursuite des objectifs de limitation de l'étalement urbain et de densification des pôles urbains, Caux Seine Agglo soutient les opérations de reconversion de friches urbaines en particulier dans le but de produire de nouveaux logements.

A ce titre, Caux Seine Agglo participe au financement des études ou travaux, dès lors que ces interventions sont portées par l'EPFN et mobilisent le fonds friches. Caux Seine Agglo participe à hauteur de 50% du coût hors taxes des dépenses restant à la charge de la commune une fois déduites les participations de l'EPFN et de la Région, et dans la limite de l'enveloppe maximale prévisionnelle.

Caux Seine agglo verse sa participation dans l'intégralité à la commune au démarrage de l'intervention. Dans l'hypothèse où l'intervention ne serait pas réalisée en totalité comme prévu ou le serait en deçà des montants estimés, la commune reversera le trop-perçu au prorata des dépenses effectives.

Article 6 - Financement de l'intervention

L'enveloppe maximale allouée pour les études s'élève à **80 000 € HT**.
Le financement de l'intervention est réparti de la façon suivante :

- 37.5 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
- 37.5 % du montant HT à la charge de l'E.P.F. Normandie,
- 25.0 % du montant HT à la charge de la Collectivité dont 12.5% à la charge de Caux Seine Agglo, auquel s'ajoute la TVA correspondante.

Article 7 - Facturation par l'E.P.F. Normandie à la Collectivité :

Après achèvement des études, l'EPF Normandie facturera à la Collectivité, sa participation augmentée 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 collectivité pour cette opération.

Les règlements de la Collectivité seront effectués au compte de l'E.P.F. Normandie qui fournira un R.I.B.

Article 8 - Versements par la Collectivité

8-1 La Collectivité versera, comme suit, à l'E.P.F. Normandie :

8-1-1 - 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 **7 000 €** correspondant à 35% du montant HT prévisionnel de sa participation

8-2-2 - 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 **17 000 €** correspondant au solde de la participation de la collectivité (13 000 €) et à la TVA (4 000 €) 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 qui fournira un R.I.B.

Article 9 - Communication

La collectivité et Caux Seine Agglo 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 10 - 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 études 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,

**La Maire de la Commune
De Lillebonne**

**La Présidente
De Caux Seine Agglo**

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

Christine DÉCHAMPS

Virginie CAROLO-LUTROT

Gilles GAL

Annexe 1

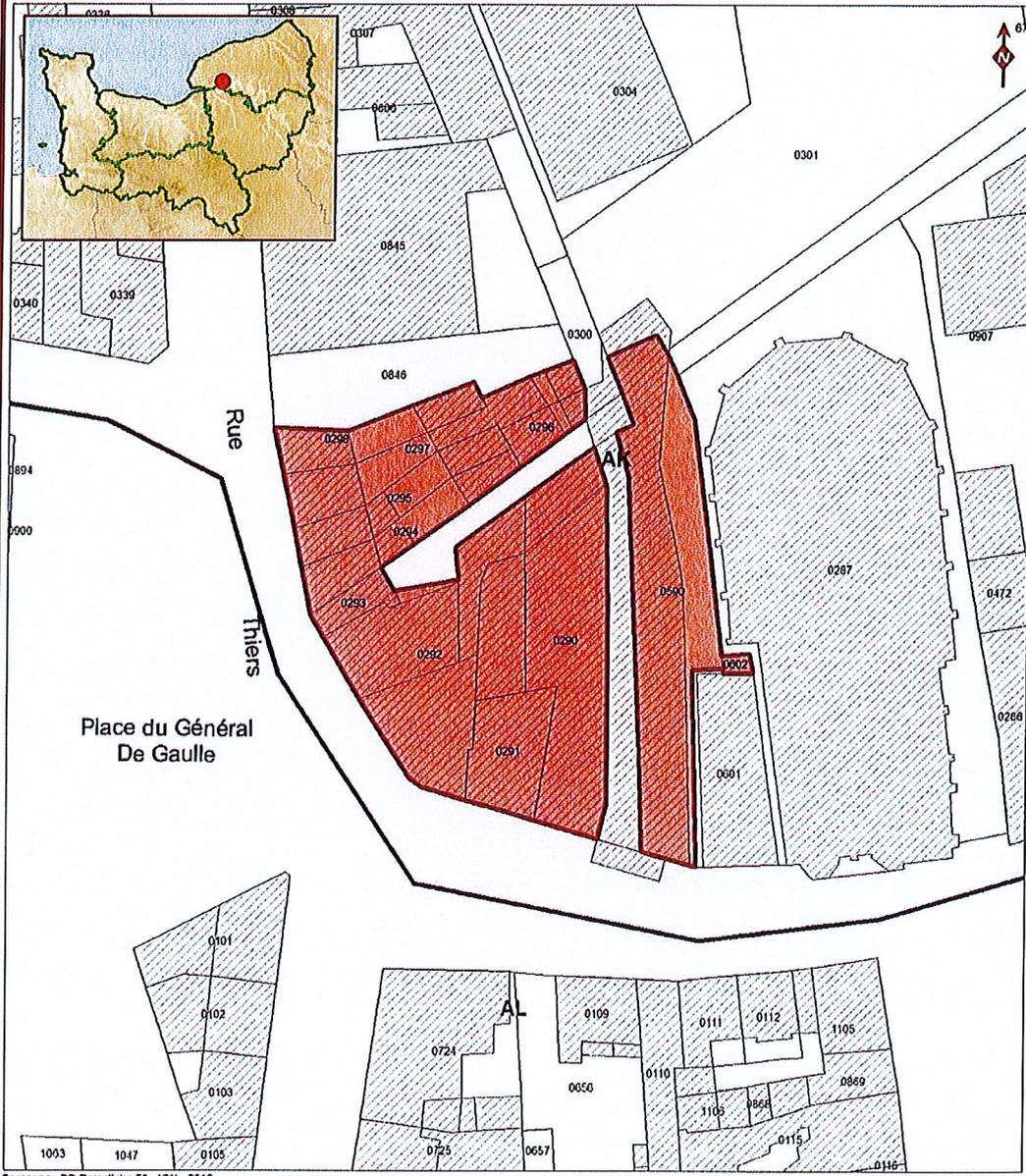
Département de la Seine-Maritime

Lillebonne
Ilôt Nord - Activités commerciales

Plan parcellaire

Friche
Surface: 4000 m² environ

Section AK



Sources : BD Parcellaire 70 - IGN - 2018

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) - la 29/10/2019

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

