



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU VENDREDI 13 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vendredi treize octobre à dix-neuf heures ,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur OUZILLEAU, Maire.

Étaient présents :

Date de convocation :  
06/10/2023  
Conseillers en exercice : 35  
Conseillers présents : 30  
Conseillers votants : 35

M. François OUZILLEAU, Maire,

M. Jérôme GRENIER, Mme Dominique MORIN, M. Johan AUVRAY, Mme Léocadie ZINSOU, M. Hervé HERRY, Mme Nicole BALMARY, M. Yves ETIENNE, Mme Catherine DELALANDE, Adjoint

M. Christopher LENOURY, Mme Evelyne HORNAERT, Mme Patricia DAUMARIE, Mme Sylvie GRAFFIN, M. Youssef SAUKRET, Mme Paola VANEGAS, M. Antoine RICHARD, Mme Marie-Christine GINESTIERE, M. Olivier VANBELLE, Mme Marjorie HARDY, M. Raphaël AUBERT, Mme Nathalie CHESNAIS, M. Eric FAUQUE, Mme Blandine RIPERT, Madame Heïdi DESEAU, Monsieur Maxence DEMAINE, Mme Lorine BALIKCI, Monsieur Pierre-Yves JOURDAIN, Madame Alice ORMIERES, M. Gabriel SINO, Mme Bérénice LIPIEC, Conseillers municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Denis AIM à M. François OUZILLEAU  
Mme Zahia GASMI à Mme Dominique MORIN  
M. Jean-Marie M BELO à M. Johan AUVRAY  
Mme Lydie BRIOULT à M. Jérôme GRENIER  
Monsieur Pierre FRANSCSCHINA à M. Antoine RICHARD

Absents :

Secrétaire de séance : Olivier VANBELLE

N° 078/2023

Rapporteur : Antoine RICHARD

**OBJET :** Site papeterie : signature de la convention de réalisation des études techniques préalables à la démolition

Dans le cadre de sa politique foncière, la Ville a confié à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) l'acquisition de la friche industrielle Papeterie SMURFIT sise 114 avenue de Rouen, en vue d'y accueillir un complexe de loisirs.

Dans la perspective des travaux de démolition de ce site, la Commune a sollicité la mobilisation du fonds friches afin d'affiner les estimations financières de cette opération de déconstruction.

L'intervention EPFN consiste à réaliser les études de maîtrise d'œuvre préalable à la démolition y compris les diagnostics techniques, à savoir Amiante, Plomb, PEMD (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets).

L'enveloppe maximale allouée pour ces prestations s'élève à 80 000 € HT.



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

- 37,50% du montant HT à la charge de la Région Normandie
- 37,50% du montant HT à la charge de l'EPFN
- 25% du montant HT à la charge de la Commune.

Une convention définissant les modalités de l'intervention et son financement a été établie par EPFN.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et L.1311-9 et suivants,

**Vu** la délibération n°217/2016 du Conseil Municipal du 24 juin 2016 approuvant le programme d'action foncière,

**Vu** la délibération n° 017/2019 du Conseil Municipal du 29 mars 2019 révisant le programme d'action foncière 2017/2021,

**Vu** l'actualisation du programme d'action foncière signé le 18 juin 2019,

**Vu** la convention 2022/2026 signée entre la Région Normandie et l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN),

**Vu** le projet de convention établi par EPFN,

**Considérant** la valorisation attendue du Site Papeterie pour l'accueil d'équipements culturels, de loisirs et de commerces, en lien avec l'aménagement des bords de Seine et du parc urbain,

**Considérant** l'opportunité de mobiliser le fonds friches,

**Considérant** que M. Ouzilleau, M. Grenier, Mme Hardy et Mme Ginestière ne prennent pas part au vote,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention relative à la réalisation des études techniques préalables aux travaux de démolition des anciennes Papeterie sise 114 avenue de Rouen pour un montant de 20 000€ HT,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente opération.

Développement urbain, cadre de vie et commande publique      Avis favorable

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants ( Ne prend pas part au vote : M. OUZILLEAU, M. GRENIER, Mme GINESTIERE, Mme HARDY; )

Ainsi délibéré les mêmes jour, mois et an que dessus  
Le registre dûment signé  
Pour extrait conforme,

Conformément au code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Rouen peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut ensuite être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).



**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 6**

**CONVENTION D'INTERVENTION DE L'E.P.F. NORMANDIE  
SUR LA FRICHE « ANCIENNE PAPETERIE »  
A VERNON (27)  
PHASE 1 ETUDES TECHNIQUES**

### **ENTRE**

**La Ville de Vernon**, désignée ci-après sous le terme « la Collectivité », représentée par son Maire, Monsieur François OUZILLEAU,

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 18 septembre 2023,

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'E.P.F. Normandie en date du 10 mars 2023, 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 aux travaux de démolition de l'ancienne papeterie, située avenue de Rouen à Vernon (plan en annexe 1), dans le cadre d'un projet de nouvelles activités économiques (loisirs, commerces, ...).

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...).

Ces prestations permettront d'affiner les estimations financières dans la perspective des travaux de démolition qui pourront faire l'objet d'une programmation ultérieure en fonction des dispositifs mobilisables et au regard du bilan prévisionnel de l'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 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**

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 (site porté par l'EPF, sous gestion de la Ville).

La Collectivité fournira par ailleurs toute information et tout document 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 **80 000 € 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,
- 25.00 % du montant HT à la charge de la Collectivité et la TVA correspondante

### **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 à la Collectivité seront effectués au compte de l'E.P.F. Normandie dont un R.I.B. sera transmis.

### **Article 7 - Versements**

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 **7 000 €** 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 **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.

### **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 Vernon**

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

**François OUZILLEAU**

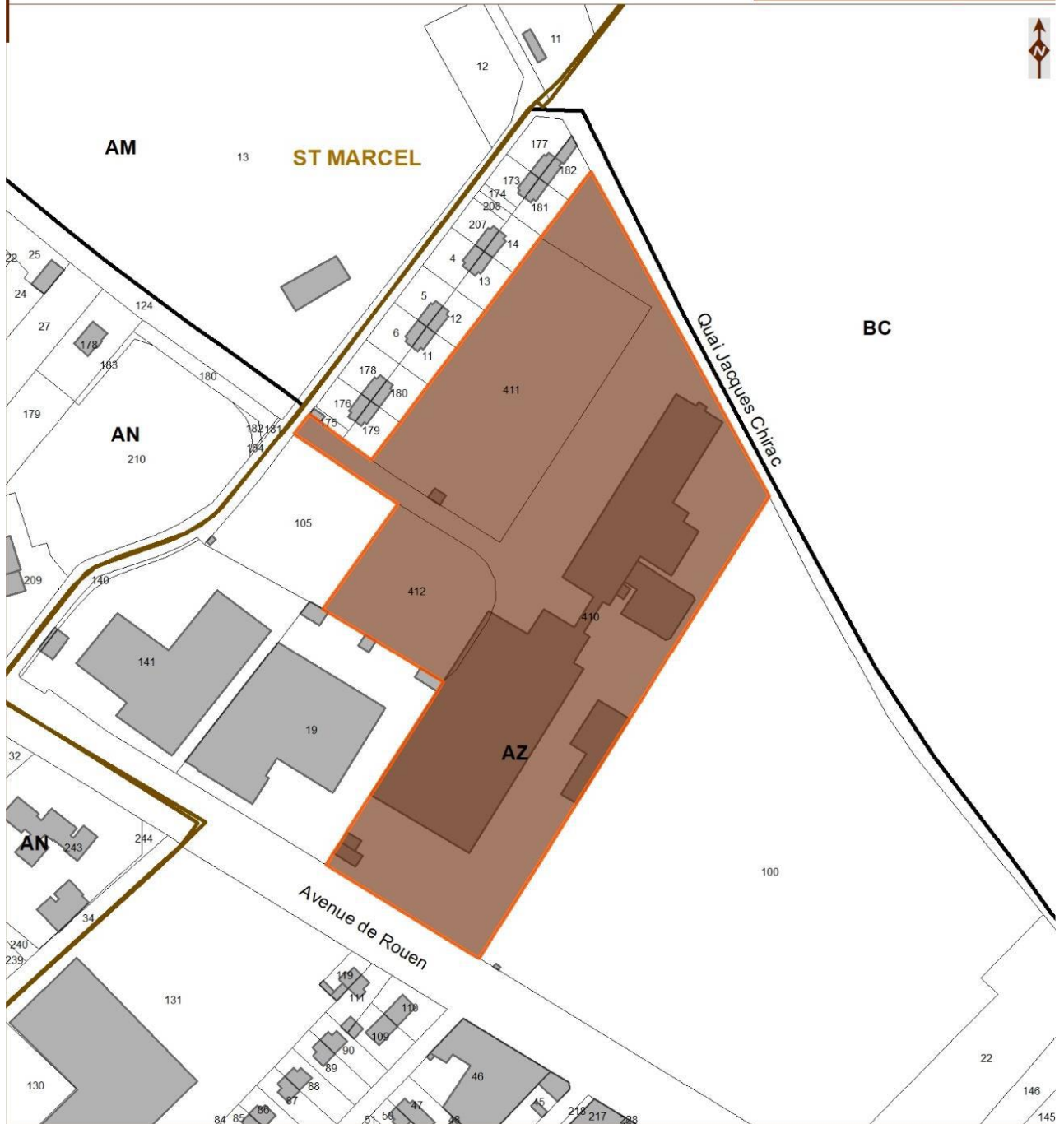
**Gilles GAL**

# Annexe 1

## Recyclage foncier Av. de Rouen - Ancienne Papeterie

CA Seine Normandie Agglomération  
Vernon

Surface : 2,695 ha environ  
Emprise bâtie : 7 008 m<sup>2</sup> environ  
Section : AZ



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

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 03/07/2023

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

