

Pôle attractivité et urbanisme durable

Rapporteur : Ralph LEJAMTEL

CONSEIL MUNICIPAL
DÉLIBÉRATION N°DEL2023_090
SÉANCE DU 5 AVRIL 2023

55 - CONVENTION D'INTERVENTION DE L'EPF/RÉGION NORMANDIE
ETUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES ET TECHNIQUES
SECTEUR AVENUE AMIRAL LEMONNIER
AUTORISATION DE SIGNATURE

Dans le cadre de la convention Région Normandie - EPF Normandie 2022/2026, l'EPF 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, et suite à l'étude de stratégie foncière qui a permis d'identifier les sites à enjeux sur son territoire, la ville a souhaité mobiliser le fonds friches sur le secteur RD901 : AFPA et sites voisins à Cherbourg-en-Cotentin. Dans ce cadre, l'EPFN a transmis à la ville un projet de convention définissant les modalités de l'étude pré-opérationnelle et des études techniques, ainsi que de leur financement.

Ce projet de convention porte sur :

- une étude pré-opérationnelle : accompagnement pour la définition de la restructuration et de la valorisation du secteur dit de la RD 901 (avenue Amiral Lemonnier). Ce secteur comprend plusieurs sites, identifiés dans le cadre de l'étude de stratégie foncière, qui devront faire l'objet d'un approfondissement dans le cadre de cette étude pré-opérationnelle. Il s'agit notamment du site de l'AFPA, des anciens abattoirs, de la friche Lasnon, des parcelles Suez, de l'entreprise Mloc Maupas et du site Simon. Cette étude d'urbanisme pré-opérationnel, après le recueil des besoins actuels et futurs de la commune (logements, équipements publics, commerces, stationnement...) et le diagnostic urbain et technique, devra permettre de formuler des propositions de scénarios d'aménagement à l'échelle du secteur et de chacun des sites identifiés et de réaliser des esquisses de faisabilité technique et financière du projet validé par la ville,
- des études techniques. L'intervention pour les études techniques est ciblée sur les fonciers «AFPA » et «anciens abattoirs» et comprend :
 - les études de maîtrise d'œuvre préalables à la démolition pour les bâtiments qui ne seront pas conservés, y compris les diagnostics techniques (amiante et plomb existants, déchets...),
 - les études liées à la pollution des sols, au regard des activités historiques du site et de l'usage projeté. Ces prestations permettront d'affiner les estimations financières des travaux de démolition et fera l'objet d'une convention ultérieure. La programmation ultérieure de ces travaux sera examinée en fonction des dispositifs mobilisables lors de la sollicitation.

La convention dont le projet est joint en annexe précise les missions prises en charge par les bureaux d'études, désignés par l'EPF Normandie dans le cadre d'une consultation qui sera lancée par l'EPF.

La convention précise également les modalités de partenariat, de financement et d'utilisation des résultats qui seront produits dans le cadre des missions ci-après.

Le budget prévisionnel est évalué à 120 000 € HT pour l'étude pré-opérationnelle et 80 000 € HT pour les études techniques. Son financement est réparti de la manière suivante entre les partenaires :

- commune de Cherbourg-en-Cotentin : 25 % du montant HT soit 30 000 € pour l'étude pré-opérationnelle et 20 000 € pour les études techniques (montant auquel s'ajoute la TVA correspondante, soit respectivement 6 000 € et 4 000 €),
- Région Normandie : 37,5 % du montant HT soit 45 000 € pour l'étude pré-opérationnelle et 30 000 € pour les études techniques,
- EPF Normandie : 37,5 % du montant HT soit 45 000 € pour l'étude pré-opérationnelle et 30 000 € pour les études techniques.

Pour l'étude pré-opérationnelle, la commune de Cherbourg-en-Cotentin versera intégralement sa contribution à l'EPF Normandie à l'achèvement de l'étude, au vu d'un état des dépenses effectives visé par l'agent comptable de l'EPF Normandie et dans la limite du montant fixé par la présente convention.

Pour les études techniques, sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées relatives à l'opération, la commune de Cherbourg-en-Cotentin versera à l'EPF Normandie un acompte d'un montant de 7 000 € correspondant à 35 % du montant HT prévisionnel de sa participation. A la fin des études, la ville et l'EPF Normandie acceptent le principe de la compensation des sommes visées ci-dessus dont il résulte une somme maximale de 24 000 € (correspondant au solde de la participation HT de la ville (13 000 €) et à la TVA (4 000€) à verser par la ville au bénéfice de l'EPF Normandie.

Le conseil municipal est invité à :

- autoriser la signature de la convention à intervenir entre l'EPF Normandie et la Région Normandie en vue de la mise en œuvre de cette étude pré-opérationnelle et de ces études techniques ;
- inscrire les crédits complémentaires nécessaires au budget de la ville.

Vu l'avis favorable de la commission n°3 et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

Heure de vote : 23h02		Nombre de votants : 53	
Pour : 51	Contre : 0	Abstention : 1 Valérie VARENNE	NPPV : 1 Sébastien FAGNEN

Le Maire,
Benoit ARRIVÉ

Le Secrétaire de Séance,
Patrice MARTIN

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Département de la Manche
Conseil municipal du 05 avril 2023

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :

Nombre de Conseillers en exercice : 55 – Présents à la séance : 44

Date de la convocation et de son affichage : 22 mars 2023

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le cinq avril à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 22 mars 2023 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne (mandataire FAGNEN Sébastien à son départ 22h30) - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit (23h22 départ vote délibération 66) - BERHAULT Bernard - BERNARD Christian (mandataire BOUSSELMAME Nouredine à son départ 19h56) - BOUSSELMAME Nouredine - BROQUAIRE Guy - COUPÉ Stéphanie (mandataire LELONG Gilles jusqu'à son arrivée 18h25) - DUFILS Gérard - DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien - FRANÇOISE Bruno (arrivée 17h45) - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle (mandataire BERHAULT Bernard jusqu'à son arrivée 17h24 et à son départ 22h18) - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine (arrivée 17h29 - mandataire HÉRY Sophie à son départ) - HÉRY Sophie (mandataire SAGET Eddy jusqu'à son arrivée 18h35) - HULIN Bertrand (mandataire AMIOT Florence à son départ 22h18) - ISOIRD Valérie - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - LAINÉ Sylvie - LEFAIX-VÉRON Odile (mandataire GRUNEWALD Martine à son départ 22h18) - LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph (mandataire LEJEUNE Pierre-François à son départ 23h11) - LEJEUNE Pierre-François - LELONG Gilles - LEMOIGNE Sophie - LEPOITTEVIN Gilbert - LEQUILBEC Frédéric (mandataire SAGET Eddy à son départ 23h06) - MAGHE Jean-Michel - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège (arrivée 17h43 mandataire LEFRANC Bertrand à son départ 22h35) - RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SAGET Eddy (arrivée 17h52) - SIMONIN Philippe - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas (mandataire PECORARO Yvonne à son départ 20h05 jusqu'à son retour 22h18).

ABSENTS EXCUSÉS

CATHERINE Arnaud a donné procuration à HÉBERT Dominique
HUREL Karine a donné procuration à LEMOIGNE Sophie
KRIMI Sonia a donné procuration à MAGHE Jean-Michel
LAGALLARDE Quentin a donné procuration à LAINÉ Sylvie
LE POITTEVIN Lydie a donné procuration à AMBROIS Anne puis à TAVARD Agnès
MARGUERITTE Camille a donné procuration à BROQUAIRE Guy
MORIN Lucie a donné procuration à DUVAL Karine
SOURISSE Claudine a donné procuration à LEPOITTEVIN Gilbert
TARIN Sandrine a donné procuration à FRANÇOISE Bruno

ABSENTS

MARGUERITTE David
PIC Anna

M. MARTIN Patrice conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales remplit les fonctions de secrétaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14050 - CAEN CEDEX 4 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification



Direction des Interventions et du Foncier
Pôle Etudes et Travaux

Envoyé en préfecture le 11/04/2023 Général du

Reçu en préfecture le 11/04/2023

Publié le 11/04/2023



ID : 050-200056844-20230407-DEL2023_090-DE

POLITIQUE DE RESORPTION DES FRICHES EN NORMANDIE

Mise en œuvre de la Convention Région – EPF Normandie 2022/2026

CONVENTION D'INTERVENTION DE L'E.P.F. NORMANDIE

RELATIVE AUX ETUDES D'URBANISME PRE-OPERATIONNELLES ET TECHNIQUES

DU SECTEUR RD901 : AFPA ET SITES VOISINS A CHERBOURG EN
COTENTIN (50)

ENTRE

La Ville de Cherbourg en Cotentin, désignée ci-après sous le terme « la Ville », représentée par son Maire, Monsieur Benoît ARRIVE,

D'une part,

ET

L'Etablissement Public Foncier de Normandie, désigné ci-après sous le terme « EPF Normandie », représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL,

D'autre part,

Vu la délibération de la Ville de Cherbourg en date du.....,

Vu la Commission Permanente de la Région en date du.....,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie en date du 30 juin 2022.

Article 1 - Objet de la convention

Dans le cadre de la convention Région Normandie/EPF Normandie 2022/2026, l'EPF 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 sur le secteur RD901 : AFPA et sites voisins à Cherbourg en Cotentin.

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de l'étude pré-opérationnelle et des études techniques, ainsi que de leur financement.

Article 2 - Consistance des études

2.1 L'étude pré-opérationnelle

La Ville souhaite un accompagnement pour la définition de la restructuration et de la valorisation du secteur dit de la RD901 (avenue Amiral Lemonnier).

Ce secteur comprend plusieurs sites, identifiés dans le cadre de l'étude de stratégie foncière, qui devront faire l'objet d'un approfondissement dans le cadre de cette étude pré-opérationnelle. Il s'agit notamment du site de l'AFPA, des anciens abattoirs, de la friche Lasnon, des parcelles Suez, de l'entreprise Mloc Maupas et du site Simon

Cette étude d'urbanisme pré-opérationnel, après le recueil des besoins actuels et futurs de la commune (logements, équipements publics commerces, stationnement, ...) et le diagnostic urbain et technique, devra permettre de formuler des propositions de scénarios d'aménagement à l'échelle du secteur et de chacun des sites identifiés et de réaliser des esquisses de faisabilité technique et financière du projet validé par la Ville.

2.2 Les études techniques

L'intervention pour les études techniques est ciblée sur les fonciers « AFPA » et « anciens abattoirs » et comprend :

- Les études de maîtrise d'œuvre préalables à la démolition pour les bâtiments qui ne seront pas conservés, y compris les diagnostics techniques (amiante et plomb existants, déchets...)
- Les études liées à la pollution des sols, au regard des activités historiques du site et de l'usage projeté.

Ces prestations permettront d'affiner les estimations financières des travaux de démolition/dépollution qui pourront faire l'objet d'une programmation ultérieure. La programmation ultérieure de ces travaux sera examinée en fonction des dispositifs mobilisables lors de la sollicitation.

Article 3 - Engagements de l'EPF Normandie

L'EPF Normandie assure la maîtrise d'ouvrage et le cofinancement des études définis à l'article 2 ci-dessus.

Les engagements de l'EPF Normandie seront limités aux financements mis en place par la Région, l'EPF Normandie et la collectivité dans le cadre de la présente convention.

Article 4 - Engagements de la Ville

La Ville s'engage à se prononcer explicitement sur l'étude pré-opérationnelle (validation ou refus) dans un délai de deux mois sur les propositions qui seront présentées aux différents stades de l'étude,

Pendant la durée de la présente convention, la Ville facilitera l'accès aux terrains concernés à toute personne représentant l'EPF Normandie ainsi qu'à toute personne que celui-ci aura mandatée, y compris, dans la mesure du possible, sur les fonciers privés.

La Ville fournira par ailleurs toute information et tout documents utiles en vigueur de la présente convention.

La Ville s'engage à avertir, dans les meilleurs délais, l'EPF Normandie en cas de difficultés locales particulières liées aux investigations.

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 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.

Article 5 - Financement des études

5.1 Le financement de l'étude pré-opérationnelle

L'enveloppe maximale allouée pour l'étude s'élève à **120 000 € HT**.

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

- 37.5 % du montant HT à la charge de l'EPF Normandie, soit au maximum 45 000 €
- 37.5 % du montant HT à la charge de la Région Normandie, soit au maximum 45 000 €
- 25.0 % du montant HT à la charge de la Ville, soit au maximum 30 000 € auquel s'ajoute la TVA correspondante (maximum de 6 000 €).

5.2 Le financement des études techniques

L'enveloppe maximale allouée pour l'étude s'élève à **80 000 € HT**.

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

- 37.5 % du montant HT à la charge de l'EPF Normandie, soit au maximum 30 000 €
- 37.5 % du montant HT à la charge de la Région Normandie, soit au maximum 30 000 €
- 25.0 % du montant HT à la charge de la Ville, soit au maximum 20 000 € auquel s'ajoute la TVA correspondante (maximum de 4 000 €).

Article 6 - Facturation par l'EPF Normandie

A la fin des études, l'EPF Normandie facturera à la Ville, 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 Ville seront effectués par le trésorier principal, comptable assignataire des paiements au compte de l'EPF Normandie qui fournira un RIB.

Article 7 - Versements par la Ville

7.1 Versement de l'étude pré-opérationnelle

La Ville versera sa contribution au vu d'un état de dépenses effectives visé par l'Agent comptable de l'EPF Normandie. Ces versements seront effectués à l'achèvement de l'étude pré-opérationnelle.

Les règlements de la Ville seront effectués par le trésorier principal, comptable assignataire des paiements au compte de l'EPF Normandie qui fournira un RIB.

7.2 Versement des études techniques

7-2-1 - Acomptes :

- Sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées relatives à l'opération, certifié exact par l'Agent Comptable de l'EPF Normandie, au moins égal à 35% du montant prévisionnel programmé, la Ville versera à l'EPF Normandie un acompte d'un montant de **7 000 €** correspondant à 35% du montant HT prévisionnel de sa participation.

7-2-2 - Versement final :

- A la fin des études, la Ville et l'EPF Normandie acceptent le principe de la compensation des sommes visées ci-dessus dont il résulte une somme maximale de **24 000 €** (correspondant au solde de la participation HT de la Ville (13 000€) et à la TVA (4 000€) à verser par la Ville au bénéfice de l'EPF Normandie.

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

Article 8 – Communication

La Ville 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

Le commencement d'exécution doit avoir lieu au plus tard 2 ans à compter de la délibération de la commission permanente 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'EPF Normandie à l'ensemble des signataires.

La convention s'achèvera après la réception des documents des études par la Ville.

Au-delà, les obligations de l'Établissement Public Foncier de Normandie seront limitées aux garanties prises au titre des marchés publics.

Fait à, le

**Le Maire
de la Ville de Cherbourg en
Cotentin**

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

Benoît ARRIVE

Gilles GAL

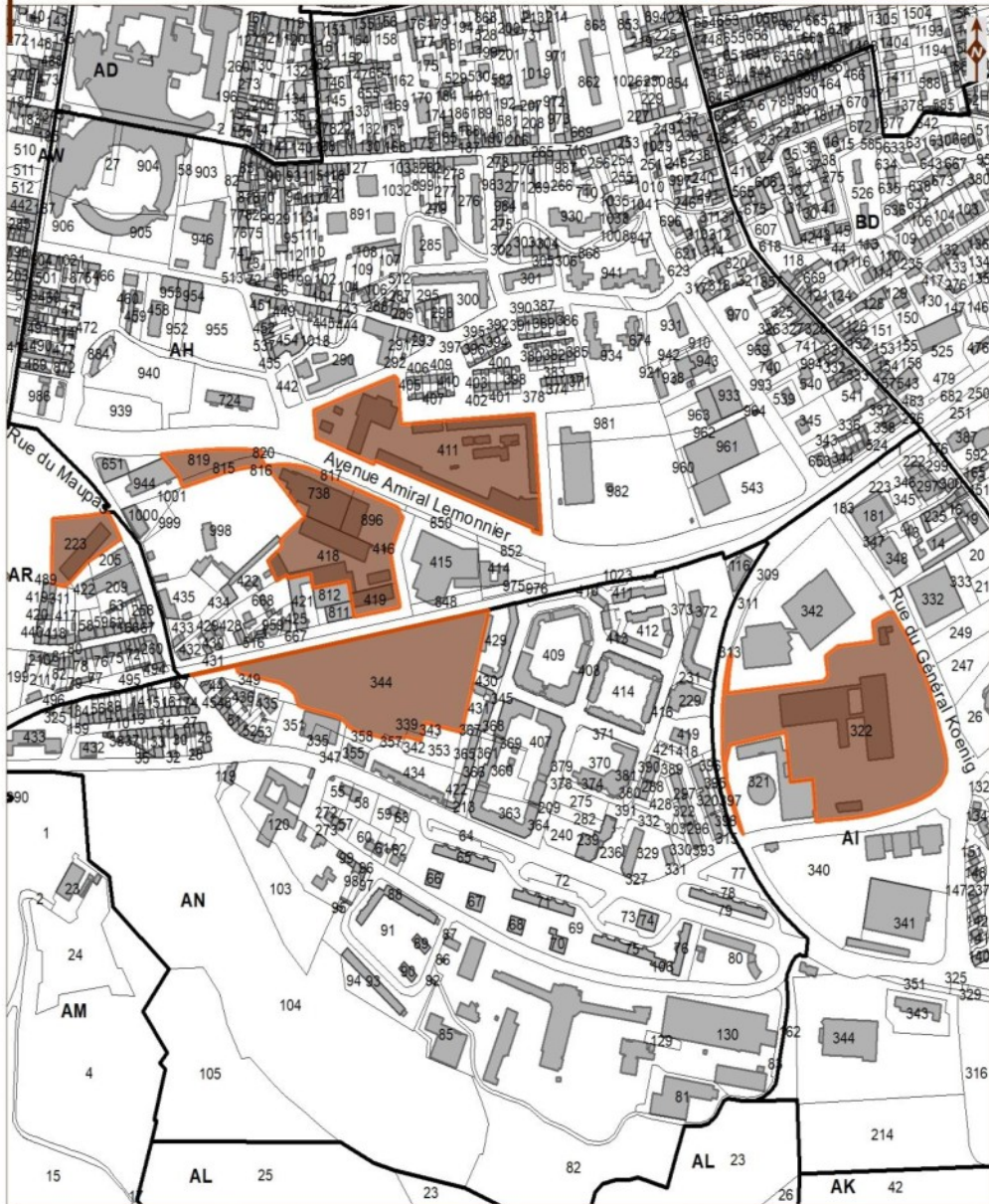
Annexe 1

Recyclage foncier

Etude AFPA et sites voisins





CA du Cotentin
Cherbourg-en-Cotentin

Surface : 8,7405 ha environ
Section : AH, AI, AR, AN



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

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 14/06/2022

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

0 45 90 180 Mètres

