



CONVENTION ETUDE FLASH

Relative à l'étude de pré-faisabilité urbaine, technique et économique sur le site Butagaz à Vire Normandie (14)

ENTRE

- **La Communauté de Communes Intercom Vire au Noireau** désignée ci-après par les termes « La Collectivité », représentée par son Président, Monsieur Marc Andreu SABATER, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire du

ET

- **L'Etablissement Public Foncier de Normandie**, désigné ci-après par les initiales "EPF Normandie", représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration du 24 novembre 2023.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – CONTEXTE DE L'ETUDE

La Communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, a sollicité l'EPF Normandie pour la réalisation d'une étude flash relative au site BUTAGAZ, situé sur le parc d'activités La Ruaudière à Vire Normandie. Cette demande fait suite à la cessation d'activité de l'établissement prévue début 2024.

Cette situation et le potentiel recyclage de cette friche ouvre pour l'intercommunalité des perspectives de recomposition et de développement du parc d'activités économiques, dans un contexte marqué par les objectifs de zéro artificialisation nette à horizon 2050 introduits par la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021.

D'une part, elle va conduire à la suppression d'une servitude d'inconstructibilité qui grevait les terrains voisins. D'autre part, la mise en vente du site constitue une opportunité de produire une nouvelle offre immobilière adaptées aux besoins d'entreprises souhaitant s'installer sur le territoire.

Cependant, compte tenu de la taille du site (plus de 3 ha), il apparaît nécessaire de réaliser une étude de faisabilité urbaine préalablement à toute formulation de proposition d'acquisition afin de disposer d'un premier éclairage technique et financier permettant de conforter l'hypothèse de requalification du site et d'objectiver ses conditions de réalisation.

Cette étude est réalisée dans la perspective d'un portage foncier par l'EPF Normandie pour le compte de l'Intercom, qui devra faire l'objet d'une prise en charge ultérieure.

ARTICLE 2 – CONTENU DE LA MISSION

La collectivité et l'EPF Normandie souhaitent un accompagnement pour la définition d'une étude de pré-faisabilité urbaine, technique et économique sur le périmètre identifié (Cf. annexe 1).

La mission comportera trois phases :

- Un diagnostic technique, urbain et réglementaire sommaire,
- Une approche capacitaire sur la base de la programmation envisagée par la collectivité,
- Un premier bilan prévisionnel de l'opération et une feuille de route opérationnelle.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'INTERVENTION

L'EPF Normandie :

- Assure la maîtrise d'ouvrage de l'étude,
- Organise la consultation des bureaux d'études,
- Procède à la sélection des candidats,
- Notifie le marché d'étude,
- Accompagne la collectivité tout au long de la démarche.

La collectivité :

- Est associée à la préparation de la fiche technique adressée lors de la consultation permettant de retenir le bureau d'étude qui réalisera l'étude
- Co-préside le groupe de pilotage avec l'EPF Normandie par la participation du ou des élus en charge du dossier,
- S'engage à faciliter l'accès à toutes les données, études, éléments d'informations jugés pertinents pour alimenter l'étude, avant et pendant la durée de celle-ci,

- S'engage à se rendre disponible pour la préparation de l'étude et pour le bon déroulement de l'étude par la présence du ou des élus et du technicien en charge du dossier,
- S'engage à fournir les contacts avec les organismes qui pourraient être associés à la réflexion.

L'étude de pré-faisabilité ne pourra démarrer qu'une fois l'ensemble des données et documents nécessaires réunis (documents d'urbanisme, études réalisées, plans, enquête, DTA, études pollution, ...).

Les besoins de documents techniques tels que levé topographique, plan des bâtiments en présence, etc... devront avoir été évalués au préalable. Dans le cas où ces documents n'existent pas et où leur nécessité est avérée, ils devront être réalisés en amont de l'étude de pré-faisabilité, par la collectivité.

L'élu référent sera le principal contact de l'EPF Normandie et sera en capacité de prendre les décisions nécessaires pour valider les différentes étapes de l'étude.

Les résultats de l'étude sont propriété de l'EPF Normandie et de la collectivité.

ARTICLE 4 – FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

Le coût total de la démarche d'étude est financé à 100% par l'EPF Normandie, dans un plafond maximal de **24 000 € TTC**.

ARTICLE 5 – DUREE D'APPLICATION

La présente convention :

- Prend effet à sa notification par l'EPF Normandie à l'ensemble des signataires.
- Est conclue jusqu'au rendu définitif de l'étude.

Fait à Rouen,

**Le Président
de l'Intercom Vire au Noireau**

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

Marc Andreu SABATER

ANNEXE 1

Etude VIRE NORMANDIE - RUE GUY DEGRENNE/SITE BUTAGAZ

CC de la Vire au Noireau
Vire Normandie

Surface : 3,068 ha environ
Emprise bâtie : 2 475 m² environ



Sources : BD Ortho 14 - IGN - 2023

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 06/12/2023

■ Emprise concernée par l'étude

0 55 110 220 Mètres

