



Annexe 7 au traité de concession d'aménagement Quartier d'Affaires de la gare d'Yvetot > Grille d'analyse et de gestion des risques proposée par la SHEMA

NATURE DU RISQUE	PROBABILITE DE SURVENANCE			QUALIFICATION DU RISQUE						QUANTIFICATION DU RISQUE		ACTIONS PROPOSEES POUR REDUIRE L'INCIDENCE DU RISQUE							
	FAIBLE	MODEREE	FORTE	Niveau de dureté	Période de survenance	Durabilité		Faible incidence	Incidence élevée					En amont de l'opération	En cours d'opération	Effets temporaires	Effets permanents	Coût	Délai
Risques liés à la qualité des sols																			
Risques découlant des fouilles archéologiques	X				X		X	X		X	X	NON	Faire réaliser en amaont par le concédant des sondages complémentaires	Faire réaliser les fouilles					
Risques liés aux caractéristiques géotechniques		X			X		X	X		X	X	NON	Faire réaliser en amaont par le concédant des sondages complémentaires	Mise en place de fondations spéciales					
Risques découlant de la pollution		X			X		X	X		X	X	NON	Faire réaliser en amaont par le concédant des sondages complémentaires	Procéder à la dépollution du site ou au confinement des terres polluées					
Autres risques:																			
Risques liés aux procédures																			
Absence de prise de décision par le concédant	X				X	X	X	X		X	X	OUI	Bien faire valider le projet en conseil communautaire	Résiliation de la concession pour faute lourde du concessionnaire					
Mesures environnementales entraînant des prestations nouvelles		X			X	X	X	X		X	X	NON	Veille juridique sur les nouvelle réglementations pour anticipation	Prendre en compte les nouvelles prestations					
Adaptation du document d'urbanisme en vigueur	X				X		X	X			X	NON	Le concédant doit veiller à ce que son document d'urbanisme soit en édaquation avec le projet d'aménagement sou	Procéder à la modification du document d'urbanisme en question					
Obtention agrément	X				X		X	X		X	X	NON	Bien faire valider en amont les types de prospects acceptables pour le concédant	Recherche de nouveaux prospects					
Contentieux sur les décisions administratives	X				X	X	X	X			X	NON	Etre extrêmement vigilant sur les procédures administratives	Reprendre la procédure					
Contentieux sur les autorisations d'urbanisme	X				X		X	X		X	X	NON	Etre extrêmement vigilant sur les autorisations administratives	Reprendre la procédure					
Nouvelles contraintes administratives	X						X		X		X	NON	Veille juridique sur les nouvelle réglementations pour anticipation	Prendre en compte les nouvelles contraintes					
Evolution de la réglementation / normes en vigueur	X						X		X		X	NON	Veille juridique sur les nouvelle réglementations pour anticipation	Prendre en compte les nouvelles réglementations					
Autres risques (à préciser)																			
Risques liés aux acquisitions foncières																			
Acquisitions dépassant les estimations initiales			X		X	X			X	X		NON	Obtention de la DUP par l'EPFN et obtention d'un accord sur le prix avec le propriétaire	Augmentation proportionnelle de la participation du concédant					
Risques liés aux procédures d'acquisition (DPU, DUP, expro)		X			X	X		X			X	OUI	Le concédant doit s'assurer de la bonne mise en œuvre de la DUP par l'EPFN	Reprise de la procédure de DUP					
Demande d'acquisition supplémentaire faite par le concédant	X				X		X	X		X		NON	Le concédant doit bien délimiter le secteur d'intervention de son concessionnaire	Augmentation proportionnelle de la participation du concédant					
Acquisitions supplémentaires souhaitées par le concessionnaire	X				X			X		X		NON	Bien vérifier avec le concédant le périmètre d'intervention du concessionnaire	Recherche d'économie et/ou augmentation proportionnelle de la participation du concédant					
Autres risques (à préciser)																			
Risques liés aux études et aux travaux																			
Etudes supplémentaires non prévues par le concessionnaire		X			X	X	X		X	X		NON	Bien vérifier en amont les études à lancer	Lancer lesdites études					
Surcoût pour cause de mauvaise estimation par le concessionnaire	X				X	X	X		X	X		NON	Faire revérifier par le concédant les estimations transmises dans le cahier des charge de la concession	Recherche d'économies					
Dépassement pour cause de travaux suppl. demandés par concédant		X			X		X		X	X		NON	Bien vérifier en amont le porgramme des travaux souhaités par la Collectivité	Recherche d'économie et/ou participation complémentaire du concédant					
Dépassement pour cause de travaux supplémentaires imprévus		X			X		X		X	X	X	NON	Bien vérifier en amont le porgramme des travaux	Recherche d'économie et/ou participation complémentaire du concédant					
Contentieux avec les entreprises et maîtres d'œuvre	X				X		X	X		X	X	NON	Bien rédiger les différents contrats	Recherche de solutions amiables avec impact financier le plus réduit possible					
Dommages causés à des tiers	X				X		X	X		X		NON	Bien environner les interventions sur site (sécurité, protection...)	Procéder à la réparation desdits dommages					
Dommages causés par des tiers	X				X		X	X		X		NON	Bien environner les interventions sur site (sécurité, protection...)	Procéder à la demande de réparation de préjudices subis					
Modification des normes en vigueur	X						X				X	NON	Veille juridique sur les nouvelle réglementations pour anticipation	Prendre en compte les nouvelles normes					
Autres risques (à préciser)																			
Risques liés aux cessions / locations																			
Baisse des prix de vente / loyer	X				X		X		X	X		NON	Anticiper les prix de marché	Envisager un programme d'économie					
Baisse des prix de vente / loyer imposée par le concédant	X				X		X		X	X		NON	Bien se faire valider les prix par le concédant	Envisager un programme d'économie et/ou participation complémentaire dela Collectivité					
Modifications du programme demandées par le concédant		X			X		X	X		X	X	OUI	Bien se faire valider le programme par le concédant	Adapter le programme en question et gérer les éventuelles conséquences financières					
Modification du programme demandées par le concessionnaire	X						X		X	X	X	OUI	Bien conforter le programme dès la signature du traité	Adapter le programme en question et gérer les éventuelles conséquences financières					
Autres risques (à préciser)																			
Risques liés aux financements																			
Augmentation des loyers de l'argent (taux > 3%)		X			X		X		X	X		NON	Anticiper l'évolution des taux	Recherche d'économie et/ou participation complémentaire du concédant					
Augmentation des frais fi. liés aux mauvaises prévisions du concessionnaire	X				X		X		X	X		NON	Anticiper l'évolution des taux	Recherche d'économie et/ou participation complémentaire du concédant					
Augmentation des frais financiers liés à un retard de paiement du concédant	X				X		X		X	X		NON		Recherche d'économie et/ou participation complémentaire du concédant					
Modification de la fiscalité	X				X		X		X	X		NON	Veille juridique	Recherche d'économie et/ou participation complémentaire du concédant					
Autres risques (à préciser)																			