



Ville de ROUEN

**Etablissement Public Foncier
de Normandie**

CONVENTION D'ETUDE

**étude pré-opérationnelle de définition de stratégie foncière
sur le secteur Constantine à Rouen**

Entre :

- **La Ville de ROUEN**, représentée par son Maire, Madame Valérie FOURNEYRON, agissant en vertu de la délibération du 2 juillet 2008 du Conseil Municipal l'autorisant à signer la présente convention,

d'une part,

Et :

- **l'Etablissement Public Foncier de Normandie**, désigné ci-après par les initiales "EPF Normandie", représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilbert ROUBACH, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie du 8 juillet 2008, l'autorisant à signer la présente convention,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJECTIFS DE L'ETUDE

La ville de ROUEN a entrepris depuis quelques années la reconquête de l'Ouest de la ville, zone tampon avec le centre ancien, qui s'impose comme le vecteur majeur du développement de la ville.

Dans ces quartiers, au nord de l'avenue du Mont Riboudet, deux secteurs à forts enjeux d'aménagement et de développement nécessitent l'apport d'études complémentaires permettant d'en préciser les objectifs.

Ces secteurs, dénommés Croix-d'Yonville-Constantine et Pasteur, sont pris en charge dans le cadre du Programme d'Action Foncière intervenu entre la ville de Rouen et l'EPF.

Pour le secteur Constantine, le schéma d'aménagement intégré dans le PLU en identifie les principes généraux de restructuration qui tendent à créer une densité urbaine importante (logements, services, activités, commerces ...), ainsi que les voies nouvelles et les espaces dédiés à l'accueil d'équipements publics.

L'objectif de l'étude sera notamment de définir la maîtrise foncière publique, l'acteur (ville ou EPF) et la durée de portage des biens par l'EPF. L'intervention publique se fera dans le cadre :

1. De la recomposition de la trame viaire et l'implantation de futurs équipements publics,
2. Des actions de remembrement ponctuel et stratégique destinées à résorber les situations foncières complexes et/ou nécessaires pour enclencher une dynamique privée,
3. Des acquisitions foncières motivées par des objectifs à atteindre en matière d'habitat.

ARTICLE 2 : CONTENU DE L'ETUDE

La mission a pour objectif d'aboutir à la définition et à la mise en place d'une stratégie foncière, assortie d'un programme d'acquisitions foncières.

La démarche comprendra :

1. Une étude de référentiel foncier : analyse de l'existant ayant pour objectif la mise à plat du foncier actuel, l'analyse de son utilisation.
2. Une étude de mutabilité : réalisation d'un schéma d'évolution du foncier par la prise en compte des implications foncières des projets, phasage des acquisitions, durées de portage.
3. Une évaluation sommaire des biens destinée à compléter et éclairer les études précitées.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'INTERVENTION

L'E.P.F Normandie assure la maîtrise d'ouvrage des études, organise la consultation des bureaux d'étude, procède à la sélection des candidats, notifie le marché d'étude et organise son déroulement, notamment les réunions du groupe de pilotage.

La Ville de ROUEN est associée au choix du bureau d'études et co-préside le groupe de pilotage avec l'E.P.F Normandie.

Les résultats des études sont propriété de l'E.P.F Normandie et de la Ville de ROUEN.

ARTICLE 4 – FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

Les études sont évaluées à 40 000 € T.T.C.(maximum).

Cette dépense est répartie de la façon suivante :

- 25 % à la charge de la commune de ROUEN (10 000 €),
- 75% à la charge de l'EPF Normandie (30 000 €).

ARTICLE 5 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DE LA COMMUNE DE ROUEN

La commune s'acquittera de sa participation de la façon suivante :

- un seul versement à l'issue des études, correspondant à la part communale des dépenses réelles de l'opération sur présentation des justificatifs de dépenses visés par l'agent comptable de l'EPF Normandie.
- ces sommes seront versées au compte de l'EPF Normandie.

ARTICLE 6– DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est d'une durée de 24 mois.

Fait à, le

**Le Maire de
Rouen**

**Le Directeur Général
de l'E.P.F Normandie**

Valérie FOURNEYRON

Gilbert ROUBACH