



## **HIPPODROME DES BRUYERES Equipements sportifs**

### **Protocole d'accord**

-----

**La Ville de Rouen** représentée par son Maire, habilité par une délibération du Conseil municipal en date du ... , ci après dénommée la Ville de Rouen  
**Et**

**La Communauté de l'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe**, sise Norwich House – 14 bis Avenue Pasteur – BP 589, 76006 ROUEN CEDEX 1 (Seine Maritime), représentée par son Président habilité par une délibération du Conseil en date du ..., ci après dénommée « La CREA »

#### **EXPOSE :**

La Ville de Rouen est propriétaire du terrain de l'ancien Champ de Courses dit « des Bruyères », situé pour partie sur le territoire communal de Sotteville-Lès-Rouen et pour partie sur le territoire communal de Saint-Etienne du Rouvray et développant une superficie totale de près de 28 hectares.

Le site de l'ancien champ de courses n'est plus affecté aux pratiques hippiques depuis la mise en service de l'hippodrome de Mauquenchy et doit être réaménagé par la CREA en Parc Urbain d'agglomération. Ce parc s'inscrira dans une démarche de développement durable et sera dédié aux activités de détente, aux loisirs de plein air et aux pratiques sportives.

Dans ce contexte, un accord de principe est intervenu entre la Ville de Rouen et la CREA portant sur les modalités de cession du site de l'ancien champ de courses ainsi que sur les conditions de reconstitution de l'offre sportive qui y est actuellement implantée.

**CECI EXPOSE**, il est convenu ce qui suit :

## **Article 1 – Objet**

1.1 - La Ville de Rouen s'engage à céder à la CREA le terrain de l'ancien Champ de Courses des Bruyères, à savoir :

- ✓ sur le territoire communal de Sotteville-Lès-Rouen, une parcelle cadastrée en section BE sous le n° 537 pour une superficie de 4 ha 18 ca 50 a ;
- ✓ sur le territoire communal de Saint-Etienne du Rouvray, une parcelle cadastrée en section AB sous le numéro 151 pour une superficie de 23 ha 78 ca 06 a.

Il est toutefois précisé que la Ville de Rouen conservera la propriété :

- d'une emprise de l'ordre d'1,5 ha située au sud du champ de courses et mise à disposition des services de l'Etat,
- de l'emprise correspondant au(x) terrain(s) de sport qui serai(en)t aménagés par la Ville de Rouen dans le cadre de la restitution de l'offre sportive.

Ces deux emprises évoquées ci-dessus seront détachées des parcelles dont la propriété sera transférée à La CREA après que le projet d'aménagement ait été arrêté.

De ce fait, la superficie cédée à La CREA sera au minimum de 22,5 ha, la superficie exacte étant déterminée par document d'arpentage.

1.2 – La restitution des terrains de sport sera assurée par la construction par la Ville de Rouen de six terrains de grand jeu qui seront financés par La CREA, ce qui permettra de reconstituer l'offre sportive des terrains existants.

## **Article 2 – Domanialité de l'ancien champ de courses**

Les terrains objets du présent protocole constituent une dépendance du domaine public de la ville de Rouen compte tenu des activités sportives qui y sont accueillies.

La cession au profit de la CREA interviendra sans déclassement préalable en application de l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

## **Article 3 – Reconstitution de l'offre sportive**

La reconstitution de l'offre sportive, soit 6 terrains, sera financée par la CREA par une subvention d'équipement d'un montant de 6 M€ sur attestation de service fait. Cette reconstitution sera assurée sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rouen

#### **Article 4 – Transfert de la propriété de l'ancien champ de courses**

La vente de l'ancien champ de courses au prix de 1,4 M€ hors droits sera constatée aux termes d'un acte administratif rédigé par la Ville de Rouen dont la signature interviendra au plus tard à l'issue des travaux réalisés par la Ville de Rouen pour la restitution de l'offre.

Le paiement interviendra au plus tard 30 jours après signature de l'acte.

Les frais d'acte et de géomètre seront supportés par la CREA. La prestation sera commandée par la Ville de Rouen.

La propriété et la jouissance seront transférées à la CREA dès la signature de l'acte de vente.

#### **Article 5 – Modalités de paiement**

Les sommes correspondant au prix de la cession de l'ancien champ de courses et de la restitution des terrains de sport, sur le fondement du présent protocole, seront réglées à la ville de Rouen au plus tard le 30 novembre de chaque année sur attestation de service fait.

La Ville de Rouen produira au plus tard le 30 septembre de l'année N le prévisionnel de réalisation de l'année N+1. Pour l'année 2012, la Ville de Rouen prévoit la restitution d'1 terrain de sport hors Champ de courses.

#### **Article 6 – Régime fiscal**

La cession de l'ancien champ de courses est hors du champ de la TVA immobilière.

#### **Article 7 – Modifications de la convention**

Les parties cocontractantes se réservent le droit de modifier cette convention d'un commun accord.

#### **Article 8 – Litiges**

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation ou l'interprétation de cette convention. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il serait soumis aux tribunaux de Rouen compétents.

## **Article 9 – Durée de la Convention**

La présente convention prendra fin lors du règlement par la CREA de la dernière échéance.