

Participation de la ville de Rouen à l'étude « Mission d'études architecturales, de conseil et d'expertise pour la rénovation des immeubles de bureaux du centre tertiaire Saint-Sever ».

Convention de partenariat et de financement

**Entre** les soussignés

**La Métropole « Rouen Normandie Métropole »**, sise au « 108 », 108, allée François Mitterrand, CS 50589, 76006 ROUEN CEDEX, représentée par son Président Monsieur Frédéric SANCHEZ, dûment habilité par une délibération du Bureau en date du 1<sup>er</sup> avril 2019, ci-après dénommée « Métropole »,  
d'une part,

**Et**

**La Ville de Rouen**, sise place du Général de Gaulle 76037 ROUEN CEDEX, représentée par son Maire Monsieur Yvon ROBERT, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 4 avril 2019, ci-après dénommée « la Ville de Rouen »,  
d'autre part,

**Il est exposé ce qui suit :**

Dans le cadre de la redynamisation du pôle tertiaire Saint-Sever, dynamique incluse dans le projet d'ensemble Saint-Sever Nouvelle Gare, la Métropole souhaite analyser les possibilités d'évolution architecturale des immeubles bâtis du cœur du pôle tertiaire et disposer d'expertises quant à la faisabilité technique et économique de ces transformations, tout en prenant en compte leur valeur patrimoniale.

Le cœur de ce centre tertiaire représente 90 000 m<sup>2</sup> de bureaux, construits majoritairement entre 1972 et 1985 et répartis dans une vingtaine d'immeubles. 32 000 m<sup>2</sup> ont été rénovés récemment ou entretenus aux normes actuelles. Une partie importante de ce parc immobilier tertiaire souffre cependant d'obsolescence à la fois environnementale et fonctionnelle.

Cette obsolescence entraîne une érosion des niveaux de loyers ainsi que le développement d'un phénomène de vacance (l'Observatoire de Bureau des Agglomérations Normandes – OBAN – estime en 2018 que 43 % du parc tertiaire de la Métropole est obsolète, 37 % des surfaces disponibles sont situées dans ces immeubles et elles ne participent qu'à 7% des transactions).

Le quartier Saint-Sever, qui est et demeurera le principal pôle d'activités tertiaire de l'agglomération doit être conforté dans cette fonction à travers une rénovation de son tissu bâti et de son cadre urbain. C'est un axe prioritaire de la stratégie métropolitaine en matière d'immobilier tertiaire.

Dans le cadre du projet de redynamisation du quartier Saint-Sever, de la stratégie immobilière tertiaire métropolitaine et de la mise en œuvre de son Plan Climat Air Energie territorial, la Métropole et la Ville de Rouen souhaitent ainsi inciter les investisseurs privés (maîtres d'ouvrage et gestionnaires de bâtiments) à s'engager sur la voie de la rénovation des immeubles de bureaux de ce secteur.

**Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :**

### **Article 1 : Objet de la convention**

La Métropole est maître d'ouvrage des études architecturales, de conseil et d'expertise pour la rénovation des immeubles de bureaux du centre tertiaire Saint- Sever.

La présente convention définit les modalités d'association et de contribution financière de la Ville de Rouen à ces études.

### **Article 2 : Consistance de l'étude**

L'étude est une prestation intellectuelle comprenant 3 phases :

- Phase 1 : diagnostic architectural, urbain et patrimonial
- Phase 2 : scénarios d'évolutions architecturale et urbanistique
- Phase 3 : définition d'un cadrage urbain, immobilier et environnemental du quartier et de fiches de lots

### **Article 3 : Engagements de la ville de Rouen**

Pendant la durée de la présente convention, la ville de Rouen mettra à disposition de la Métropole tous les documents en sa possession concernant cette étude.

### **Article 4 : Engagements de la Métropole**

La Métropole s'engage à associer la ville de de Rouen à la gouvernance technique et politique des études.

#### Pilotage Technique

Le pilotage régulier de l'étude (équipe projet) sera réalisé par la Direction de l'Aménagement et des Grands Projets du Département Urbanisme et Habitat, service commun Métropole/Ville de Rouen.

Différents services de la Métropole Rouen Normandie et de la Ville de Rouen pourront prendre une part active au traitement et au suivi de l'étude notamment :

- La direction Administration, Stratégie et Actions foncières (service commun)
- La direction Urbanisme Réglementaire de la Métropole (service commun)
- La direction Développement Économique de la Métropole
- La direction de l'Economie Locale et des coopérations internationales de la Ville.
- La direction Énergie et Environnement de la Métropole
- Le pôle de proximité de Rouen
- Le service Patrimoine de la Métropole

Des intervenants institutionnels pourront également participer au projet, tels que les services de l'Etat dont l'Architecte des Bâtiments de France la Société Publique Locale Rouen Normandie Aménagement et la Société d'Économie Mixte Rouen Immobilier et l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

D'autres intervenants, tels que propriétaires, syndics de copropriété, commercialisateurs, acteurs économiques seront potentiellement associés au projet.

### Pilotage politique

Le pilotage de l'étude est assuré par la Conférence Locale des Maires du Pôle de Proximité de Rouen élargie aux vice-présidents de la Métropole concernés à savoir :

- Le Président de la Métropole Rouen Normandie
- Le Maire de Rouen
- Les adjoints au maire de Rouen en charge de l'urbanisme du foncier et du quartier Centre-ville rive gauche,
- La Vice-Présidente de la Métropole en charge de l'urbanisme et de la politique foncière.

### **Article 5 : Financement de l'étude**

L'enveloppe prévisionnelle allouée pour l'étude s'élève à 80 000 € HT

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

- La ville de Rouen participera dans la limite de 10 % du montant HT, soit 8 000 €,
- Le solde sera à la charge de la Métropole.

Si le montant réel de l'étude est inférieur à l'enveloppe prévisionnelle, le montant de la participation sera recalculé et correspondra à 10 % du montant réel HT supporté par la Métropole.

### **Article 6 : Facturation par la Métropole**

Après achèvement de l'étude, la Métropole transmettra à la Ville de Rouen un état des dépenses acquittées visé par l'ordonnateur et le comptable public.

Les sommes dues par la Ville de Rouen seront mises en paiement sur présentation d'un titre de recettes émis par la Métropole, sur la base des modalités de calcul prévues à l'article 5.

Ces documents seront adressés à la Ville de Rouen.

### **Article 7 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à compter de sa notification par la Métropole à la Ville de Rouen.

Elle s'achèvera à l'encaissement par la Métropole du montant prévu à l'article 5 de la présente convention.

## **Article 8 : Litiges**

Pour tout différend résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de rechercher une solution amiable.

En cas de désaccord persistant, les éventuels litiges seront soumis au tribunal administratif de Rouen.

Fait à Rouen en 2 exemplaires

Le Maire de Rouen

Le Président de la Métropole  
Rouen Normandie

Yvon ROBERT

Frédéric SANCHEZ