



Direction des Interventions
et du Foncier



Programme pluriannuel d'interventions 2022-2026
AVENANT n°1 à la Convention d'Intervention signée le 05/05/2025
entre l'EPF Normandie et la Ville de Rouen
sur l'opération « SITE LIDL ROUTE DE DARNÉTAL » ROUEN - 76

Adresse du site	Route de Darnétal	
N° Projet	PO2025013	
N° Convention	CONV20250071	
Nature d'intervention	Foncier	Etudes
N° opération	924719	OPE
Enveloppe financière	3 863 130€ HT	20 000 € HT
Observations	Objet de la convention d'intervention signée le 05/05/2025	Objet du présent avenant n°1

ENTRE,

La **Commune de Rouen**, représentée par son Maire, Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL,
Désignée ci-après par le terme "la Collectivité".

D'une part,

ET,

L'Établissement Public Foncier de Normandie, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) créé par le décret n° 68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Établissement Public de la Basse-Seine, modifié par les décrets n° 77-8 du 3 janvier 1977, n° 2000-1073 du 31 octobre 2000 et n° 2004-1149 du 28 octobre 2004, n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, n°2012-1247 du 07 novembre 2012, n° 2014-1732 du 29 décembre 2014 et n° 2015-979 du 31 juillet 2015, l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011, le décret n° 2011-1900 du 20 décembre 2011 et n° 2018-777 du 7 septembre 2018 et le décret n° 2025-242 du 17 mars 2025, représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL,

Désigné ci-après par son sigle "EPF Normandie".

D'autre part.

VU :

- La convention d'intervention signée le 5 mai 2025,
- La délibération de la Collectivité en date du 2 octobre 2025,
- La décision du Directeur Général du _____ pour la prise en charge de l'étude pré-opérationnelle, habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration du 11 juillet 2025.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIV

La Collectivité a souhaité mobiliser l'EPF Normandie pour concourir à la recomposition du secteur de l'ancien site LIDL situé route de Darnétal à Rouen.

A l'issue des premières réflexions engagées par la Ville sur ce site pour la réalisation d'un programme mixte proposant de l'habitat conforme au PLH, notamment des logements en accession à la propriété et un projet d'habitat participatif, des commerces de proximité et de services, la collectivité l'EPF pour la réalisation d'études de pré faisabilité.

Aussi, parallèlement à la prise en charge foncière, ce projet fait l'objet désormais d'une programmation, pour la réalisation d'une étude flash.

Le présent avenant n°1 a donc pour objet l'intégration de la prise en charge d'une étude flash sur le secteur et les modalités inhérentes à cette intervention.

Cela étant exposé, il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°1 a pour objet d'intégrer la prise en charge d'une étude flash pour le compte de la Collectivité en vue de la réalisation du projet sus-décrit dans le préambule, et d'en définir les financements associés.

Cet avenant vient compléter et/ou remplacer certains articles de la Convention d'Interventions en date du 05/05/2025, repris dans le tableau ci-joint :

Articles de la CI	Articles de l'avenant n°1
ARTICLE 1 de la CI : Objet	Complété par l'ARTICLE 1 de l'avenant
ARTICLE 2 : Nature et Consistance de l'intervention de l'EPF Normandie	Complété par l'ARTICLE 2 de l'avenant
ARTICLE 3 : Périmètre d'intervention	Remplacé par l'ARTICLE 3 de l'avenant
ARTICLE 4 : Modalités d'acquisition	Inchangé
ARTICLE 5 : Obligation et modalités de rachat, délai de portage et modalités de cession	Inchangé
ARTICLE 6 : Gestion, sécurisation et préservation des biens	Inchangé
ARTICLE 7 : Assurances	Inchangé

ARTICLE 8 : Frais de gestion et d'entretien à la charge de la collectivité	Inchangé
ARTICLE 9 : Visite des biens en cours de portage	Inchangé
ARTICLE 10 : Engagements des parties	Complété par l'ARTICLE 4 de l'avenant
ARTICLE 11 : Modalités financières	Complété par l'ARTICLE 5 de l'avenant
ARTICLE 12 : Durée de la Convention	Remplacé par l'ARTICLE 6 de l'avenant

Il est ici précisé que toutes les autres dispositions contractuelles de la Convention d'intervention du 5 mai 2025, relatives au portage foncier, continuent de s'appliquer sans aucune autre modification et dans leur intégralité.

ARTICLE 2 : NATURE ET CONSISTANCE DE L'INTERVENTION DE L'EPF NORMANDIE

L'avenant vient compléter la consistance de l'intervention de l'EPF Normandie en ajoutant la réalisation d'une étude flash.

Au vu du contexte exposé ci-avant, la Collectivité a sollicité l'EPF Normandie pour mener une **étude flash** de préféabilité urbaine, technique et économique dans le cadre de l'aménagement projeté sur le site sur le périmètre défini à l'article 3 de la présente convention et cartographié en Annexe 1

L'étude-flash comportera trois phases :

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

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

ARTICLE 3 : PERIMETRES D'INTERVENTION

Les missions de maîtrise foncière et d'étude flash s'exerceront sur les périmètres spécifiquement définis pour chacune des interventions tel que présenté sur les 2 plans de l'Annexe 1 de la présente convention, laquelle a pleine valeur contractuelle.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

Le présent avenant vient compléter l'article 10 de la Convention d'interventions en date du 05/05/2025, relatif aux engagements des parties, en intégrant les **engagements pour l'étude flash** :

ARTICLE 4.1 : ENGAGEMENTS DE L'EPF NORMANDIE

- Assurer la maîtrise d'ouvrage des prestations définies dans le préambule et à l'article 2 ci-dessus,
- Demander l'avis des services de la collectivité sur le contenu de la fiche technique adressée lors de la consultation permettant de retenir le bureau d'étude qui réalisera l'étude,
- Limiter les engagements aux financements mis en place dans le cadre de la présente convention ou de ses éventuels avenants,
- Mobiliser, au service de la réalisation du projet, une équipe pluridisciplinaire travaillant en mode projet,
- Tenir régulièrement informée la Collectivité de l'état d'avancement de la convention,

- Transmettre à la Collectivité les livrables des documents établis par les prestataires mandatés par l'EPF Normandie.

ARTICLE 4.2 : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

- Co-présider le groupe de pilotage avec l'EPF Normandie par la participation du ou des élus en charge du dossier. A ce titre, un élu référent sera désigné : il 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,
- 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,
- Concernant les enjeux liés à la protection de la biodiversité, la Collectivité s'engage à communiquer à l'EPF Normandie les éventuelles informations dont elle dispose sur les spécificités du secteur (retours d'expériences sur le secteur, observations de terrain particulières, ...). Ces éléments pourront ainsi être pris en compte dans l'étude prévue dans le cadre de cette convention, dont les conclusions seront transmises à la Collectivité, qui se chargera de les transmettre à son tour aux intervenants ultérieurs du projet.
- Permettre le libre accès au site concerné à toute personne représentant l'EPF Normandie ainsi qu'à toute personne que celui-ci aura mandatée, pendant la durée de la présente convention, en obtenant l'accord des propriétaires privés,
- Avertir dans les meilleurs délais l'EPF Normandie des difficultés locales particulières liées au projet en réflexion,
- Mobiliser l'ensemble de l'ingénierie et de l'expertise locale pour la préparation de l'étude et son déroulement,
- Fournir les contacts avec les organismes qui pourraient être associés à la réflexion.

ARTICLE 5 : MODALITES FINANCIERES

Le présent avenant vient compléter l'article 11 de la Convention d'intervention en date du 05/05/2023, relatif aux modalités financières, en intégrant le coût et les modalités de financement de l'étude flash. Le coût total de la démarche d'étude-flash est financé à 100% par l'EPF Normandie, dans un plafond maximal de **20 000 € HT**.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

Le présent avenant vient remplacer l'article 12 de la Convention d'intervention en date du 05/05/2023, relatif à la durée de la convention.

La durée de la convention est conclue pour une durée de huit années à compter de la signature de la Convention d'Intervention signée le 05/05/2025 soit le 05 mai 2033 étant précisé :

- que la date d'échéance de rachat (19/01/2029) pour les parcelles EI n°240, 97 et 246 devra être impérativement respectée, sauf accord d'un report d'échéance par le Conseil d'Administration, sur demande augmentée de la Collectivité
- que l'intervention étude est conclue pour une durée de deux ans à compter de la signature de ce présent avenant.

Cet achèvement de la convention suppose au préalable le rachat des biens par la Collectivité ou un tiers acquéreur en substitution, ainsi que le paiement afférent au dit rachat.

La durée de la convention pourra être prorogée par voie d'avenant :

- sur demande argumentée de la Collectivité et sous réserve d'acceptation de la demande par le Conseil d'Administration s'il s'agit d'un report d'échéance.
- dans le cas où l'étude n'aurait pas démarré dans les 18 premiers mois suivant sa signature, sous réserve de disposer d'un argumentaire de la Collectivité motivant son engagement de mener cette étude dans un délai raisonnable.

Fait à Rouen, le

Le Maire de la Ville de Rouen

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL

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

Annexe 1



Etude

Site LIDL route de Darnétal

Métropole Rouen Normandie
Rouen

Surface : 7 017 m² environ
Emprise bâtie : 1 912 m² environ
Section : EI



Sources : Origine cadastre 2025 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 12/09/2025

■ Emprise concernée par l'étude □ Parcelles
■ Sections cadastrales ■ Bâti

0 5 10 20
Mètres

