

Les modifications apportées par le présent contrat, aux durées de portage précédemment convenues sont les suivantes :

- **900 110 ZAC Luciline** : Le changement de catégorie de portage de 5 ans à 10 ans des parcelles cadastrées Section **KX n° 32 et 22**, soit une nouvelle date d'échéance au **17 juin 2026**.
- **900 110 ZAC Luciline** : Le changement de catégorie de portage de 10 ans à 15 ans des parcelles cadastrées Section **KX n° 33 et KW n°221** soit des nouvelles dates d'échéance au **5 mars et 23 décembre 2026**.
- **900 110 ZAC Luciline** : Le report d'échéance de la parcelle **KX n°30**, à échéance du 28 février 2021 (15 ans de portage), de 10 mois, soit une nouvelle date d'échéance au **31 décembre 2021 (15 ans et 10 mois de portage dérogatoire)**.
- **900 105 Grammont Sablière** : Le changement de catégorie de portage de 10 ans à 15 ans de la parcelle cadastrée Section **MT n° 30**, soit une nouvelle date d'échéance au **18 mars 2026**.

1.3 - Plan parcellaire

En application des dispositions de l'article 1.3 des clauses générales, un plan parcellaire a été élaboré afin d'acter de la durée de portage à moyen terme pour les immeubles suivants :

- **900 110 ZAC Luciline** (Lots 5, 13,15,6,14,10,11,12 KW 157-KX 34-KW 147-KW 171 - Lot 11 KW 167-Lots 21 KW 169-KW 165-KW 168-KW 207 et 217-Lots 1,4,21,2,9 et 31 KW 157- KW 202-204-205-214-216-198-KW 152-154-153-KX 32-22) : **Délai de portage 10 ans**.
- **900 110 ZAC Luciline** (KW 203-215-KW 388 et 389 drt indivis - Lots 3 et 32 KW 157-KW 151-152-KX 35 et 36 - KW 407-376-378-381-KW 344- KX 33 - KW 221) : **Délai de portage 15 ans**.
- **900 110 ZAC Luciline** (KX 30) : **Délai de portage 15 ans et 10 mois de portage dérogatoire**
- **900 082 QUARTIER PASTEUR SECTEUR OUEST** (KY 130-133-181-225) : **Délai de portage à 10 ans**.
- **900 082 QUARTIER PASTEUR SECTEUR OUEST** (KY 224) : **Délai de portage à 15 ans**.
- **924 626 QUARTIERS OUEST** (KX 9) : **Délai de portage 15 ans**.
- **900 118 ILOT EUROPE** (NB 104) : **Délai de portage 15 ans**.
- **900 105 GRAMMONT SABLIERE** (MT 97-DTS INDIVIS - MT 103 - MT 30) : **Délai de portage 15 ans**.
- **900 121 ILOT SAINT JULIEN** (Lots 2 et 12 MX 93 et Lots 6 et 7 MX 107) : **Délai de portage à 10 ans**.
- **900 117 RONDEAUX LIBERATION** (IT 436) : **Délai de portage à 10 ans**.

Les plans parcellaires concernant ces biens sont annexés aux présentes.

1.4 - Programme foncier

Les interventions foncières conduites au titre de l'article 1.2 des clauses générales, à la demande de la Collectivité, pour de nouvelles acquisitions, sont identifiées et listées au paragraphe V de l'annexe 1 aux présentes conditions particulières.

Les fiches qui suivent, précisent pour chaque intervention foncière :

- ✗ la carte du périmètre d'intervention et/ou la liste des biens à acquérir,
- ✗ les objectifs poursuivis par la Collectivité,
- ✗ le ou les outils fonciers à mettre en œuvre,

Pour tout bien acquis dans le cadre du programme d'action foncière, postérieurement à la date d'élaboration du présent contrat, soit le 8 juin 2021, les durées de portage contractuelles seront celles

qui seront notifiées par l'EPF à la Ville de ROUEN lors de l'entrée en jouissance du bien, selon le modèle du document ci-annexé (annexe 2).

Cette notification sera le document d'application des clauses contractuelles du programme d'action foncière arrêtant les principes selon lesquels est fixée la durée de portage des biens acquis par l'EPF (articles 1.3 et 1.4 des clauses générales).

Cette notification rendra le délai de portage opposable de plein droit à la Ville de ROUEN.

1.5 – Engagements liés aux caractéristiques des projets

En application de l'article 1.2.3 des clauses générales, la collectivité s'engage à réaliser sur les réserves foncières à constituer, des projets d'aménagement présentant les caractéristiques suivantes, pour le cas d'un projet d'habitat :

✓ d'une part, à ce que la programmation corresponde à une densité supérieure ou égale à la densité environnante avec l'objectif plancher de 30 logements à l'hectare en secteur à forte densité urbaine,

✓ d'autre part, et dans les zones urbaines tendues, sauf exception dûment justifiée par des orientations précises fixées par un PLH ou encore par un contexte local spécifique (existence dans la commune ou le quartier d'une offre de logement social très importante), à fixer une programmation comportant au moins 20 % de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI), et qui devra inclure au moins 20 % de PLAI.

ARTICLE 2 - GESTION DES BIENS

2.1 – Biens dont la gestion est transférée à la Ville de ROUEN.

La liste des biens déjà détenus par l'EPF à la date du 8 juin 2021, figurant à l'article 1.2.1 des présentes clauses particulières, constitue l'état des biens dont la gestion est confiée à la Ville de ROUEN, en application des dispositions de l'article 3.2 des clauses générales, à l'exception du stock porté au titre de l'opération 900 112 Rouen Saint-Sever Nouvelle Gare dont le transfert dans le Programme d'Action Foncière Métropole Rouen Normandie sera réalisé après signature des programmes liant l'EPF à la Ville de Rouen et à la Métropole Rouen Normandie.

ARTICLE 3 - CESSION DES BIENS

3.1 - Obligation annuelle de rachat

Compte-tenu du montant du plafond d'encours défini à l'article 1.1 des clauses particulières du présent contrat, le montant annuel des rachats prévu à l'article 4.4 des clauses générales est fixé à **1,8 M€**.

La Collectivité reste toutefois libre, entre temps et au-delà de ce montant, du rachat des réserves foncières qui pourrait être nécessaires à la réalisation de ses projets d'aménagement.

ARTICLE 4 – DEROGATIONS AUX CLAUSES GENERALES

Le présent programme d'action foncière est entièrement soumis aux clauses générales qui figurent en première partie du contrat.

En application de l'article 6 des clauses générales, il est stipulé qu'une dérogation est apportée aux clauses générales par les présentes clauses particulières.

Article 1.2.1 des clauses particulières : Durée de portage - échéance de rachat / Dérogation à l'article 1.3
Durée de portage des clauses générales.

A Rouen, le

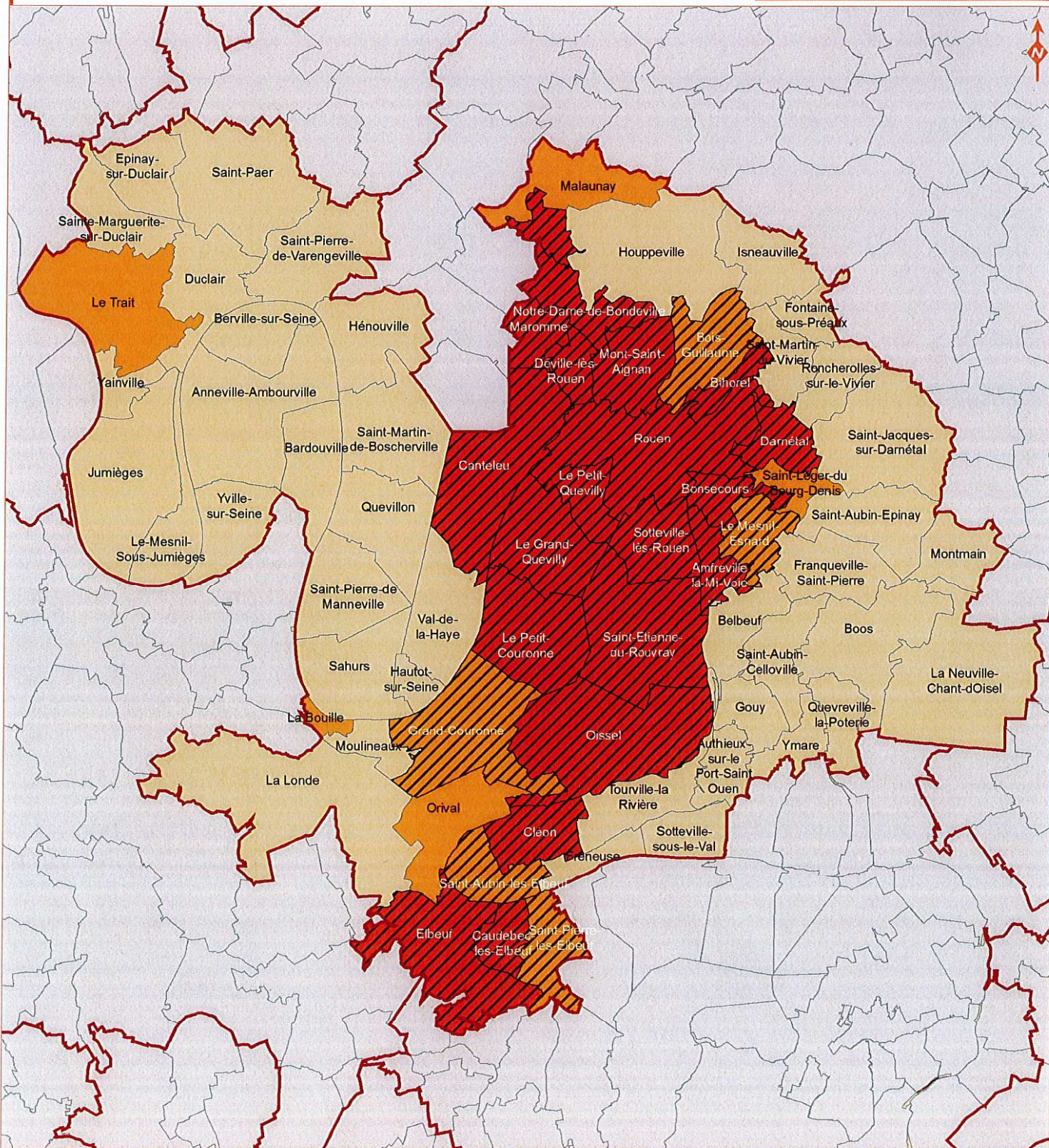
Le Directeur Général
de l'Établissement Public Foncier de Normandie,

Le Maire de la Ville
de ROUEN,

Gilles GAL

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL

Département de la Seine-Maritime
Rouen - Critères PPI (communes déléguées)



Sources : France Raster 2020 - ESRI

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) le 11/05/2021

Nombre de logements minimum nécessaires Obligation d'un nombre de logements sociaux supérieur à 20%

- 10
- 20
- 30

Plan annexé à la convention signée le :

0 1 700 3 400 6 800 Mètres



