



# ***PROJET D'EXTENSION DU CENTRE HENRI BECQUEREL***

## ***PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE***

***LE CENTRE HENRI BECQUEREL,***

***LA VILLE DE ROUEN,***

***LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE***

***Octobre 2021***

## Table des matières

Dénomination des parties .....	3
Préambule .....	4
Article I – Objet du protocole d’accord .....	4
Article II – Engagement des parties .....	4
1. Assiette foncière du projet .....	4
2. Conduite générale du projet.....	5
3. Démolition du gymnase existant .....	6
4. Reconstitution de l’offre d’équipements sportifs .....	6
4.1. Construction d’un équipement polyvalent mutualisé.....	6
4.2. Construction d’un nouvel équipement sportif dans le secteur Martainville.....	7
5. Espaces extérieurs (espaces verts et square) .....	7
6. Espaces publics (rue d'Amiens).....	8
Article III – Planning prévisionnel.....	8
Article IV – Entrée en vigueur et durée de la convention.....	8
Article V – Règlement des différends.....	9
ANNEXE 1 – ASSIETTE FONCIERE DU PROJET .....	10
ANNEXE 2 – PLANNING PREVISIONNEL.....	11

---

## Dénomination des parties

---

Le présent protocole d'accord est établi entre les différentes parties concernées par le projet d'extension du Centre Henri Becquerel :

- Le Centre régional du Lutte contre le Cancer Henri Becquerel  
représenté par Le Professeur Pierre VERA, Directeur Général
  
- La Ville de Rouen  
représentée par Madame Fatima EL KHILI, Adjointe en charge de l'Urbanisme et du Patrimoine  
bâti municipal
  
- La Métropole Rouen Normandie  
représentée par Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Président

---

## Préambule

---

Le projet d'extension du Centre Henri Becquerel s'insère dans un projet plus large de restructuration et de recomposition de l'ensemble de ses locaux. Le projet « CHB 2025 » doit permettre d'améliorer le fonctionnement général des activités de l'établissement avec comme préoccupation principale le suivi du patient et la qualité des soins. Ce projet doit également permettre d'anticiper l'accroissement du nombre de patients pris en charge en augmentant les surfaces affectées au soin. De manière générale, ce projet doit ainsi renforcer la visibilité de l'établissement, tant en clinique qu'en recherche, et développer son attractivité. Après avoir étudié plusieurs hypothèses d'implantation, le Centre Henri Becquerel a retenu en 2016 la solution d'une extension sur la parcelle LV6 appelée « Thuilleau », sise 1 rue d'Amiens, appartenant à la Ville de Rouen. Ce projet d'extension a reçu un premier accord de principe du Maire de Rouen par courrier en date du 5 juillet 2016.

Dans une logique d'accompagnement des opérations susceptibles d'avoir un impact sur la ville et son fonctionnement, la Ville de Rouen a engagé en 2020 un travail de co-construction avec le Centre Henri Becquerel afin d'arrêter les modalités d'intégration du projet sur la parcelle « Thuilleau » au regard de l'environnement urbain immédiat. Ce travail de co-construction a également permis d'intégrer la question des espaces non-bâtis et de l'articulation du projet et des futurs aménagements avec l'espace public. Suite à l'étude des différents scénarios au regard des contraintes de fonctionnement de l'établissement hospitalier d'une part, et des incidences urbaines, paysagères et sportives d'autre part, un principe d'évolution de la parcelle a été arbitré au mois de mars 2021. Cet arbitrage, ainsi que les attendus de la Ville et de la Métropole Rouen Normandie, ont été formalisés dans la « note-programme » datée d'octobre 2021 et jointe au présent protocole.

---

## Article I – Objet du protocole d'accord

---

Le présent protocole d'accord a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du partenariat entre les différentes parties dans le cadre du projet d'extension du Centre Henri Becquerel.

Ce protocole définit plus précisément :

- les engagements des parties relatifs à la conception puis à la réalisation du projet
- les modalités de cession des terrains nécessaires à la réalisation du projet

---

## Article II – Engagement des parties

---

### 1. Assiette foncière du projet

Le terrain d'assiette du projet comprend (ANNEXE 1) :

- la parcelle cadastrée LV6 d'une contenance de 6 994 m<sup>2</sup> appartenant à la Ville de Rouen,
- une bande d'espace public située le long du boulevard Gambetta d'une superficie d'environ 430 m<sup>2</sup> appartenant à la Métropole Rouen Normandie.

Afin de préserver la cohérence d'ensemble du projet, la mission de maîtrise d'œuvre conduite par le Centre Henri Becquerel devra intégrer une étude de composition de l'assiette de projet permettant de délimiter précisément :

- l'emprise du volume bâti nécessaire à la construction du bâtiment d'extension du Centre Henri Becquerel,
- l'emprise des espaces extérieurs qui resteront propriété de la Ville de Rouen et feront l'objet dans un second temps d'un programme d'aménagement.

Le principe de découpage de l'assiette de projet devra être arrêté au plus tard au stade APD.

Ce découpage devra ainsi servir de base à la division parcellaire et aux procédures de déclassement du domaine public. Ce découpage fera l'objet d'une délibération du conseil municipal et du conseil métropolitain autorisant le déclassement du domaine public et la cession.

**La Ville de Rouen s'engage à céder le terrain nécessaire à la réalisation du projet avec un abattement de 50 % sur la base de la valeur estimée par les services France Domaine soit pour un montant de 80 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher, conformément à la délibération en date du 25 mai 2021.**

**La Métropole Rouen Normandie s'engage :**

- à céder l'emprise de l'espace public lui appartenant nécessaire à la réalisation du projet ;
- à céder le volume nécessaire à la construction de l'ouvrage en franchissement de la rue d'Amiens étant précisé que cette cession nécessitera l'établissement d'un état descriptif de division en volumes (EDDV).

La régularisation de la cession interviendra selon les conditions ci-dessus énumérées et après l'obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tout recours.

Le volume à construire en franchissement de la rue d'Amiens a été estimé par les Domaines, en date du 30 septembre 2021, à un prix de 160 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher. Toutefois, s'agissant d'un établissement de santé agissant dans la lutte contre le cancer et afin d'être en cohérence avec le prix consenti par la Ville de Rouen, la Métropole Rouen Normandie consent un prix de vente sur la base de 80 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le montant total du prix de cession de ces espaces sera précisément défini au vu des études de maîtrise d'œuvre et de l'EDDV.

## 2. Conduite générale du projet

Dans le prolongement du travail de co-construction initié entre la Ville de Rouen, la Métropole Rouen Normandie et le Centre Henri Becquerel, et en application des arbitrages retenus sur les conditions et modalités techniques d'extension du Centre Henri Becquerel, une « note-programme » a été établie. Cette « note-programme », jointe au présent protocole, détaille notamment le terrain d'assiette ainsi que les éléments de programmations et prescriptions relatives à l'intégration du projet.

**Dans le cadre de la conduite générale du projet, les parties s'engagent à participer à un comité technique qui devra se réunir de manière régulière aux différentes étapes des études de conception.**

**Par ailleurs, le Centre Henri Becquerel s'engage à :**

- intégrer l'ensemble des éléments de programmation et prescriptions détaillés dans la « note-programme » datée d'octobre 2021 et joint au présent protocole dans le programme et le cahier des charges du concours de maîtrise d'œuvre,
- communiquer le programme et le cahier des charges de maîtrise d'œuvre à la Ville de Rouen et à la Métropole Rouen Normandie pour validation avant lancement du concours,
- associer la Ville de Rouen et la Métropole Rouen Normandie à l'analyse des projets dans le cadre de la commission technique,
- intégrer des représentants de la Ville de Rouen et de la Métropole Rouen Normandie au jury du concours de maîtrise d'œuvre avec voix délibérative,
- transmettre à la Ville de Rouen et à la Métropole Rouen Normandie les études de maîtrise d'œuvre au stade ESQ, APS, APD et PRO pour validation avant poursuite des études.

Les demandes de validation auprès de la Ville et de la Métropole devront porter sur le principe de découpage et de composition de la parcelle, l'intégration du bâti dans l'environnement urbain ainsi

que sur l'interface avec la conception des futurs espaces extérieurs et les espaces publics appréciées conformément au regard des éléments de la note-programme.

Les demandes de validation devront être formulées par courrier adressé au Département Urbanisme et Habitat, service commun de la Ville de Rouen et de la Métropole Rouen Normandie. **La Ville de Rouen et la Métropole Rouen Normandie s'engagent** à apporter une réponse écrite aux demandes de validation dans un délai de 1 mois à partir de la date de réception du courrier. A défaut de réponse dans le délai indiqué, l'avis de la Ville de Rouen et la Métropole sera considéré comme favorable.

Toute demande de modification des éléments de programmation détaillés dans la « note-programme » devra être formulée par courrier adressé au Département Urbanisme et Habitat, service commun de la Métropole Rouen Normandie et de la Ville de Rouen. Ce courrier devra exposer les justifications d'ordre technique, fonctionnelle ou financière motivant la demande de modification. **La Ville de Rouen et la Métropole Rouen Normandie s'engagent** à apporter une réponse écrite à toute demande de modification dans un délai de 1 mois à partir de la date de réception du courrier. A défaut de réponse dans le délai indiqué, la Ville de Rouen et la Métropole seront considérés comme ayant accepté les modifications.

### 3. Démolition du gymnase existant

Afin d'assurer l'intégration fonctionnelle et technique du projet d'extension du Centre Henri Becquerel, la Ville de Rouen a émis un avis favorable à la démolition du gymnase Thuilleau existant.

**Aussi, la Ville de Rouen s'engage à :**

- transmettre au Centre Henri Becquerel l'ensemble des documents en sa possession (plans, diagnostics, études,...) nécessaires à la définition des travaux de désamiantage et de démolition du gymnase,
- permettre l'accès au bâtiment afin de procéder aux relevés complémentaires et études préalables nécessaires avant cession du bâtiment,
- autoriser le Centre Henri Becquerel à réaliser les démarches administratives nécessaires avant la vente du terrain.

**Le Centre Henri Becquerel s'engage à :**

- réaliser cette démolition sous sa maîtrise d'ouvrage après cession du terrain d'assiette,
- réaliser à ses frais les diagnostics qui pourraient se révéler nécessaires à cette opération.

### 4. Reconstitution de l'offre d'équipements sportifs

#### 4.1. Construction d'un équipement polyvalent mutualisé

Afin de palier la démolition du gymnase Thuilleau, relocalisé en dehors du site, le Centre Henri Becquerel et la Ville de Rouen se sont accordés sur l'intégration au sein du bâtiment d'extension d'un équipement polyvalent mutualisé.

Cet équipement mutualisé, a ainsi vocation à accueillir plusieurs usages soit :

- des activités liées à la vie sociale et aux programmes de santé du Centre Henri Becquerel,
- des activités scolaires et périscolaires des établissements de la Ville localisés dans la zone d'attraction du gymnase Thuilleau actuel,
- des activités associatives de la Ville de manière ponctuelle,
- des activités liées aux politiques de prévention de la santé.

**L'équipement polyvalent mutualisé sera édifié sous maîtrise d'ouvrage du Centre Henri Becquerel qui en restera propriétaire. Une convention sera établie entre le Centre Henri Becquerel et la Ville**

afin d'arrêter les modalités d'utilisation de cet équipement (horaires, accès, obligations des utilisateurs, dispositions financières...) sur la base du planning d'utilisation et des usages respectifs.

**Aussi, le Centre Henri Becquerel s'engage à :**

- intégrer l'ensemble des éléments de programmation détaillés dans la « note-programme » datée d'octobre 2021 et joint au présent protocole dans le programme et le cahier des charges du concours de maîtrise d'œuvre,
- transmettre à la Ville de Rouen les études de maîtrise d'œuvre au stade ESQ, APS, APD et PRO pour validation avant poursuite des études.

Les demandes de validation auprès de la Ville devront porter sur le programme technique et fonctionnel de l'équipement polyvalent mutualisé apprécié conformément au regard des éléments de la note-programme.

Les demandes de validation devront être formulées par courrier adressé au Département Urbanisme et Habitat, service commun de la Ville de Rouen et de la Métropole Rouen Normandie. **La Ville de Rouen s'engage** à apporter une réponse écrite aux demandes de validation dans un délai de 1 mois à partir de la date de réception du courrier. A défaut de réponse dans le délai indiqué, l'avis de la Ville de Rouen sera considéré comme favorable.

#### 4.2. Construction d'un nouvel équipement sportif dans le secteur Martainville

La démolition du gymnase Thuilleau implique la reconstruction d'un nouvel équipement sportif dans le secteur Martainville afin de reconstituer l'offre sportive à destination des clubs et associations.

Cet équipement a également vocation à être accessible aux usagers du Campus Santé, dont la programmation est en cours de développement, et constituera un élément important de l'attractivité dudit Campus.

La maîtrise d'ouvrage ainsi que le plan de financement de cet équipement seront définis ultérieurement et dans le cadre des échanges entre la Métropole et le Campus Santé.

**Le Centre Henri Becquerel s'engage** à apporter à la Ville de Rouen et à la Métropole son concours à la définition du plan de financement, notamment à travers la mobilisation des différents partenaires du Campus Santé.

### 5. Espaces extérieurs (espaces verts et square)

Dans le cadre du réaménagement de la parcelle « Thuilleau » la Ville de Rouen souhaite préserver un espace non-bâti ouvert au public. Cet espace répond à l'exigence d'amélioration de l'insertion du projet sur la parcelle en conservant un espace de « respiration » dans le tissu urbain. Il doit également permettre la pérennisation des usages réguliers des espaces extérieurs et leur installations sportives existant sur le site.

**Aussi, le Centre Henri Becquerel s'engage à :**

- intégrer l'ensemble des éléments de programmation et prescriptions détaillés dans la « note-programme » datée d'octobre 2021 et joint au présent protocole dans le programme et le cahier des charges du concours de maîtrise d'œuvre,
- intégrer dans les études de maîtrise d'œuvre de la phase concours la réalisation d'une étude de conception au stade ESQ de ces espaces extérieurs permettant :
  - o de s'assurer du respect des prescriptions souhaitées en termes de caractéristiques techniques (dimensions, configuration) et de fonctionnement,
  - o d'appréhender le traitement de l'interface entre le volume bâti et les espaces extérieurs,

- de livrer une « vue d'ambiance » de ces futurs espaces extérieurs à l'échelle du projet.

Les espaces extérieurs laissés libres et conservés en propriété par la Ville de Rouen après division parcellaire feront l'objet dans un second temps des équipements et aménagements.

**Ces aménagements seront conçus et exécutés sous maîtrise d'ouvrage exclusive de la Ville de Rouen qui se réserve la possibilité de reprendre ou non à son compte l'étude de conception au stade ESQ dans le cadre de ses propres études de maîtrise d'œuvre. La Ville de Rouen devra associer le Centre Henri Becquerel dans les études de conception afin de préserver la cohérence et les logiques de fonctionnement à l'échelle du projet.**

## 6. Espaces publics (rue d'Amiens)

Il est attendu que la construction du bâtiment d'extension du Centre Henri Becquerel ait un impact significatif sur le fonctionnement et la physionomie du tronçon de la rue d'Amiens compris entre la rue Edouard Adam et le boulevard Gambetta.

**Aussi, le Centre Henri Becquerel s'engage à :**

- intégrer l'ensemble des éléments de programmation et prescriptions détaillés dans la « note-programme » datée d'octobre 2021 et joint au présent protocole dans le programme et le cahier des charges du concours de maîtrise d'œuvre,
- intégrer dans les études de maîtrise d'œuvre de la phase concours la réalisation d'une étude de conception au stade ESQ de requalification du tronçon de la rue d'Amiens permettant :
  - de s'assurer du respect des prescriptions souhaitées en termes de caractéristiques techniques et de fonctionnement,
  - d'identifier les besoins liés au fonctionnement du Centre Henri Becquerel et de leurs impacts sur l'espace public,
  - de livrer une « vue d'ambiance » de ces espaces publics à l'échelle du projet.

**Les espaces publics de la rue d'Amiens compris entre la rue Edouard Adam et le boulevard Gambetta feront l'objet d'une opération de requalification sous maîtrise d'ouvrage exclusive de la Métropole Rouen Normandie qui se réserve la possibilité de reprendre ou non à son compte cette étude au stade ESQ dans le cadre de ses propres études de maîtrise d'œuvre. La Métropole Rouen Normandie devra associer le Centre Henri Becquerel dans les études de conception afin de préserver la cohérence et les logiques de fonctionnement à l'échelle du projet.**

---

## Article III – Planning prévisionnel

---

Le planning général prévisionnel de l'opération est joint en ANNEXE 2 du présent protocole.

---

## Article IV – Entrée en vigueur et durée de la convention

---

Le présent protocole prendra effet à compter de la notification par la Ville de Rouen à l'ensemble des parties du présent protocole signé.

Il prendra fin :

- par la régularisation d'un acte de vente intégrant de nouvelles clauses relatives aux conditions de réalisation de l'opération (organisation des travaux, occupation de l'espace public,...),
- par accord des parties, faisant le constat de l'impossibilité technique et ou financière de mener ce projet d'extension de Becquerel sur la parcelle Thuilleau,



- en cas de non respect par l'une des parties de ses engagements et des dispositions de la note programme jointe en annexe.

Dans les deux derniers cas et quel qu'en soit le motif, aucune des deux parties ne pourra prétendre à être indemnisée des frais qu'elle aura exposés.

---

## Article V – Règlement des différends

---

Les parties s'obligent à déployer tous leurs efforts pour résoudre à l'amiable tout désaccord ou contestation qui surviendrait relativement à l'interprétation ou l'exécution du présent protocole et à épuiser toutes solutions amiables avant de saisir la juridiction compétente.

Tout litige qui n'aura pas pu se résoudre à l'amiable sera soumis au Tribunal compétent.

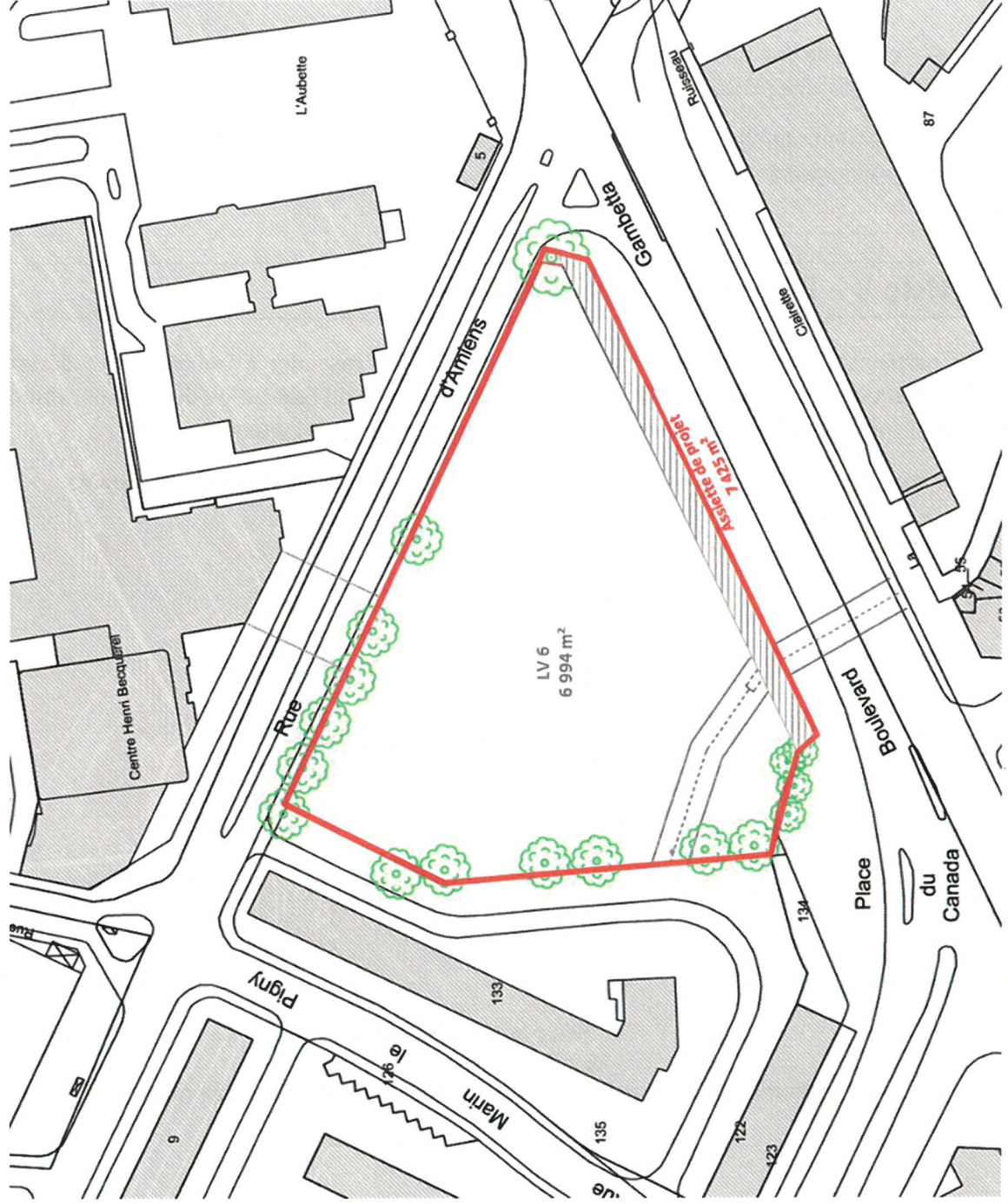
Pour le Centre Henri Becquerel,  
Professeur Pierre VERA,  
Directeur général

Pour la Ville de Rouen,  
Madame Fatima EL KHILI,  
Adjointe en charge de l'Urbanisme et du Patrimoine bâti municipal

Pour la Métropole Rouen Normandie  
Nicolas MAYER ROSSIGNOL,  
Président

ANNEXE 1 – ASSIETTE FONCIERE DU PROJET

# ASSIETTE FONCIERE DU PROJET



-  Assiette de projet 7 425 m<sup>2</sup>
-  Parcelle LV6 (6 994 m<sup>2</sup>)
-  Espace public (430 m<sup>2</sup>)

**ANNEXE 2 – PLANNING PREVISIONNEL**

**Calendrier des études et des travaux - Bâtiment CHB 1 du projet CHB 2025**

ETAPES	2021	2022	2023	2024	2025
Etudes de programmation	■				
Procédure de concours de maîtrise d'œuvre (6 mois)		■			
Etudes de conception (12 mois)		■	■		
Choix de l'entreprise en charge de la démolition du gymnase (3 mois)			■		
Choix des entreprises en charge des travaux de construction (3 mois)			■		
Démolition du gymnase (2 mois)				■	
Construction du bâtiment (24 mois)				■	■

