



# Convention de partenariat

---

pour l'entretien et l'ouverture des espaces verts et arborés du site de l'ancienne usine « LUCIEN FROMAGE »

Entre :

**L'École nationale supérieure d'architecture de Normandie**, Établissement public administratif, dont l'adresse est sise au 27, rue Lucien Fromage, 76160 Darnétal, n° SIRET : 197 601 644 000 28, code NAF : 8542Z, représentée par Monsieur Raphaël LABRUNYE, Directeur,

Ci-après dénommée « **ENSAN** »

Et :

**Le Département de la Seine-Maritime**, dont l'adresse est Hôtel du Département, 2 Quai Jean Moulin, 76100 Rouen, représenté par Monsieur Bertrand BELLANGER, son Président,

Ci-après dénommé « **Département** »

Et :

**La Ville de Rouen**, dont l'adresse est Hôtel de Ville, 2 place du Général-de-Gaulle 76000 Rouen, représentée par Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire,

Ci-après dénommée « **Ville de Rouen** »

Et :

**La Ville de Darnétal**, dont l'adresse est Hôtel de Ville, place du Général de Gaulle, 76 160 DARNÉTAL, représenté par Monsieur Christian LECERF, Maire,

Ci-après dénommée « **Ville de Darnétal** »

Ci-après dénommées chacune individuellement la « **Partie** » et collectivement les « **Parties** »

## PRÉAMBULE :

L'ENSAN, Établissement Public national à caractère Administratif (EPA) sous tutelle partagée du ministère de la Culture et du ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation et appartenant au réseau des vingt écoles d'architecture. Elle est membre fondateur de la Communauté d'Universités et d'Établissements Normandie-Université (ComUE Normandie Université) par décret du 29 décembre 2014.

L'ENSAN est installée depuis 1984 dans une ancienne usine textile édifée par Lucien Fromage de 1875 à 1880, située au 27 rue Lucien-Fromage à Darnétal dont l'État est copropriétaire des immeubles bâtis avec le conseil départemental de la Seine Maritime.

L'ensemble immobilier se situe à cheval sur deux territoires, la commune de Darnétal et la commune de Rouen, au cœur d'un parc de 2,5 hectares caractéristique du modèle paysager.

L'occupation de ce site par l'ENSAN et le Département présente des intérêts stratégiques multiples pouvant renforcer les politiques publiques locales :

- Confortement des trames verte et bleue rendant accessible ce site en mobilités douces entre Rouen et Darnétal ;
- Réservoir de biodiversité et espace vert dans un secteur densément peuplé ;
- Lieu d'agrément pour les habitants riverains et possibilité d'accueil d'évènements culturels ;
- Projet de développement de l'ENSAN en tant que pôle remarquable autour des enjeux architecturaux à l'échelle de la métropole.

## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Les signataires de la convention s'engagent à mettre en place les moyens financiers et juridiques nécessaires à la gestion, l'entretien et l'aménagement des espaces verts et arborés de L'ENSAN et du Département, Cet ensemble est dénommé «parc Lucien-Fromage» dans la présente convention correspondant à l'ensemble des parcelles suivantes : MD15 MD18,MD63, situées sur le territoire de Rouen et AV408,AV412 et AV256 situées sur le territoire de Darnétal et conformément aux indications mentionnées dans le tableau ci-dessous.

L'état des propriétés foncières est le suivant :

### COMMUNE DE ROUEN

Commune	Parcelle	Superficie parcelle	Propriété	Localisation
<b>Rouen</b>	MD 15	508 m <sup>2</sup>	Etat /ministère de la Culture	Maison sise 11, route de Darnétal
	MD 16	556 m <sup>2</sup>	Etat /ministère de la culture	Maison sise 29, rue L. Fromage
	MD 18	7 267 m <sup>2</sup>	Etat /ministère de la Culture	Kiosque Serre +Parc
	MD 63 (ex MD 17)	13 710 m <sup>2</sup>	Etat /ministère de la Culture	Parc
	MD 64 (ex MD 17)	1 100 m <sup>2</sup>	Etat /ministère de la Culture	Bâtiment du Parc (Bâtiment MOTTINI)

COMMUNE DE DARNÉVAL:

<b>Darnéval</b>	AV 405	62 m <sup>2</sup>	Etat	Maison gardien sise 27, rue L. Fromage
	AV 406	500 m <sup>2</sup>	Etat	Ex- maison du gardien sise 25, rue L. Fromage
	AV407	1 159 m <sup>2</sup>	Départemen t Seine Maritime	Parking+ espace chaufferie
	AV 408	5 582 m <sup>2</sup>	Départemen t Seine Maritime	Archives départementales  + parking
	AV 409	819 m <sup>2</sup>	Etat/département (copropriété - 11 lots)	Bâtiment principal
	AV 410	413 m <sup>2</sup>	Etat	Bâtiment principal
	AV 411	413 m <sup>2</sup>	Etat	Bâtiment principal
	AV 412	4 388 m <sup>2</sup>	Etat	Parc
	AV 256	4 063 m <sup>2</sup>	Etat	Parc

NB : Les maisons et leurs dépendances font l'objet d'une convention spécifique.

## **ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DES PARTIES**

### **2.1. Sécurité du site**

Le parc Lucien-Fromage constitue un ensemble foncier remarquable dont l'unité doit être préservée. Pour cela, une gestion sécurisée des flux et des accès est mise en place.

L'ensemble du site est clos par des portails véhicule et piétons. Une société de gardiennage assure l'ouverture et la fermeture du site, avec une installation vidéo protection qui complète le dispositif de sécurité.

L'ENSAN est mandataire-pour la gestion de la sécurité du parc dans son ensemble. Les frais de gardiennage et des travaux de mise en sécurité sont pris en charge conjointement par l'ENSAN et le Département, utilisateurs du parc, conformément aux horaires d'ouverture des deux établissements.

Le parc est ouvert au public durant les horaires d'ouverture des établissements propriétaires. En dehors de ces horaires, l'ouverture du parc au public est possible à la demande de l'une des parties. Celle-ci en supportera l'intégralité des coûts inhérents (gardiennage, nettoyage etc..). Le Comité de pilotage proposera le planning annuel prévisionnel d'ouverture et les modalités financières.

Ces demandes devront être préalablement approuvées en comité de pilotage après validation du comité technique.

L'ENSAN et le Département devront se couvrir des responsabilités liées à l'ouverture occasionnelle du parc, vis-à-vis des usagers au besoin par un contrat d'assurance spécifique.

Les horaires d'ouverture sont définis dans un règlement intérieur mis à jour annuellement par le comité de pilotage de la présente convention.

La répartition des charges de sécurité est précisée à l'article 4.

L'ENSAN et le Département assureront le règlement annuel de la taxe foncière non bâtie afférent à leurs parcelles, ainsi que celui des cotisations d'assurance inhérentes à ses responsabilités de propriétaire.

### **2.2 : Modalités de gouvernance**

Il est institué un comité de pilotage entre chacune des parties à la convention. Cette instance a vocation à arrêter les orientations stratégiques de gestion du parc et de proposer un budget aux instances décisionnelles.

Le comité de pilotage, composé d'un représentant de chacune des parties, ne dispose pas de la personnalité juridique et ne peut prendre aucune décision engageant directement les parties à la présente convention notamment sur le plan financier. Toute décision demeurant de la compétence des instances décisionnelles de chacune des parties.

Le comité de pilotage est assisté d'un comité technique en charge d'apporter une expertise sur les besoins du parc et sur toute demande déposée par l'une des parties.

Le comité de pilotage se réunira autant que de besoin à la demande de l'une des parties et a minima 1 fois par an en vue de proposer le budget nécessaire à la gestion du parc.

Le comité technique est composé d'un représentant de chacune des parties disposant d'une compétence spécifique en matière de gestion d'espace vert. Il ne dispose pas de la personnalité juridique et ne peut proposer que des avis techniques au comité de pilotage.

Le comité technique se réunira autant que de besoin à la demande du comité de pilotage.

### **2.3 La gestion courante et gros entretien du parc**

L'ENSAN est mandataire pour la réalisation des travaux d'entretien courant du parc et des opérations de gros entretiens (élagage, travaux sur clôture, etc.) en fonction des prescriptions du plan de gestion écologique, à l'appui de ses services techniques :

- tonte et fauchage de la prairie ;

- entretien et de mise en sécurité du patrimoine arboré ;
- réfection des chemins ;
- entretien des massifs arborés ;

L'ENSAN est également mandataire pour l'entretien des voiries et des cheminements piétons.

Ces travaux feront l'objet d'un suivi par un comité technique composé de représentants des signataires de la présente convention et feront l'objet d'une information en comité de pilotage. Toute modification de l'aspect général du parc devra faire l'objet d'une décision concertée entre les parties.

La répartition des charges d'entretien est précisée à l'article 4.

En cas d'intervention en urgence (tempête, dégradations, etc.), l'ENSAN peut engager financièrement des prestations permettant la mise en sécurité du site et des abords. Ces opérations seront présentées en comité de pilotage et pourront faire l'objet d'une régularisation financière au regard des dépenses engagées.

La répartition budgétaire est précisée à l'article 4.

## 2.4 Mise en place d'un plan de gestion et d'investissements

Le comité technique prépare un plan de gestion et d'investissements mis à jour annuellement comportant :

- un relevé de géomètre de l'ensemble du parc ;
- un état sanitaire des sujets arborés et un inventaire de la biodiversité ;
- un état des clôtures et autres aménagements du parc ;
- un plan de confortement des massifs et de plantations ;
- un projet paysager global avec un plan pluriannuel d'investissements ;
- l'ouverture du parc côté rue des petites eaux pour améliorer son accessibilité sous réserve des aménagements urbains adaptés.

Le comité de pilotage valide le plan de gestion et d'investissement et le mets en œuvre selon la répartition budgétaire validée en son sein annuellement.

## 2.5 Propreté

L'ouverture du parc en dehors des horaires d'ouverture et la fréquentation par un grand nombre potentiel d'utilisateurs va nécessiter de mettre en place des prestations de propreté. Ces prestations sont à la charge de la partie qui la sollicite.

## ARTICLE 3 : ORGANISATION ET CALENDRIER DU PROJET

La présente convention est gérée par un comité de pilotage et un comité technique.

Le comité de pilotage se réunit une fois par an. Il est composé d'un représentant de chaque partenaire ayant voix délibérative. Le comité de pilotage délibère sur :

- les grandes orientations seront proposés ;
- les demandes d'organisation d'événements exceptionnels après validation par le comité technique ;
- l'état prévisionnel des montants à engager pour l'année N+1
- un bilan annuel des prestations engagées, et le cas échéant, le bilan des dépenses urgentes engagées pour la sécurité du site et de ses abords ;
- un plan de gestion des espaces verts et arborés.

Le comité technique est composé des services experts des différentes parties et visent à préparer le comité de pilotage. Il se réunit autant que besoin.

## **ARTICLE 4 : MODALITÉS FINANCIÈRES**

### **4.1 Financement de la sécurité du parc**

Afin d'assurer la sécurité du parc pendant les horaires d'ouverture des deux établissements publics (ouverture et fermeture du site du lundi au vendredi). Les signataires apportent à l'ENSAN un fonds de concours annuel selon la répartition suivante

- 75 % pour l'ENSAN
- 25 % pour le Département

La surveillance en dehors des horaires d'ouverture des établissements sera financée par l'organisateur des ouvertures.

### **4.2 Financement de la gestion courante du parc**

Pour l'entretien courant, travaux d'aménagement paysager, élagage et l'assurance du parc, les signataires apportent une contribution annuelle à l'ENSA Normandie, sur la base du budget arrêté annuellement par le comité de pilotage :

- 25 % pour l'ENSAN
- 25 % pour le Département
- 30% pour la ville de Rouen
- 20 % pour la ville de Darnétal

### **4.3 Financement du plan de gestion et d'entretien**

Le comité de pilotage définit les contributions des signataires

## **ARTICLE 5 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La Convention prend effet lors de sa signature, pour une durée de 5 (cinq) ans, renouvelable une fois par tacite reconduction.

Elle pourra si nécessaire, être modifiée par voie d'avenant, permettant de prendre en compte les évolutions des actions partenariales à engager au titre de la Convention.

## **ARTICLE 6 : AVENANT**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente Convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant présenté en comité de pilotage.

Cet avenant précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1 de la présente Convention.

## **ARTICLE 7 : MODALITÉS DE RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

La convention ne peut pas être résiliée en cours de validité, sauf si l'ENSAN venait à manquer à ses obligations d'ouverture du parc au public, d'entretien et de gardiennage de ce dernier. La résiliation de la présente convention pourra être demandée par courrier recommandé avec accusé de réception transmis à l'ENSAN a minima 6 mois avant la date anniversaire. La résiliation prendra effet à compter de la date anniversaire.

Si l'un des partenaires venait à manquer à ses obligations, les autres partenaires peuvent convenir d'une résiliation amiable.

La présente convention peut être résiliée à tout moment, avant son terme, si les parties sont d'accord. Cette résiliation amiable est signifiée par échange réciproque de lettres recommandées entre les parties sous réserve d'un préavis de 6 mois.

En cas de résiliation, le fonds de concours non utilisé sera restitué, suivant la répartition indiquée par l'article 4.

## **ARTICLE 8 : LITIGES**

La convention est régie par le droit français.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution ou à l'exécution de l'une des quelconques dispositions de la convention, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse selon laquelle un différend né entre les Parties ne pourrait être réglé à l'amiable, les Parties s'adresseront aux juridictions compétentes.

Fait à Rouen, le ..... 2020,

En ..... exemplaires,

Le Directeur de l'École nationale supérieure  
d'architecture de Normandie,

Le Président du Département

Raphaël LABRUNYE

Bertrand BELLANGER

Le Maire de Rouen

Le Maire de Darnétal

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL

Christian LECERF

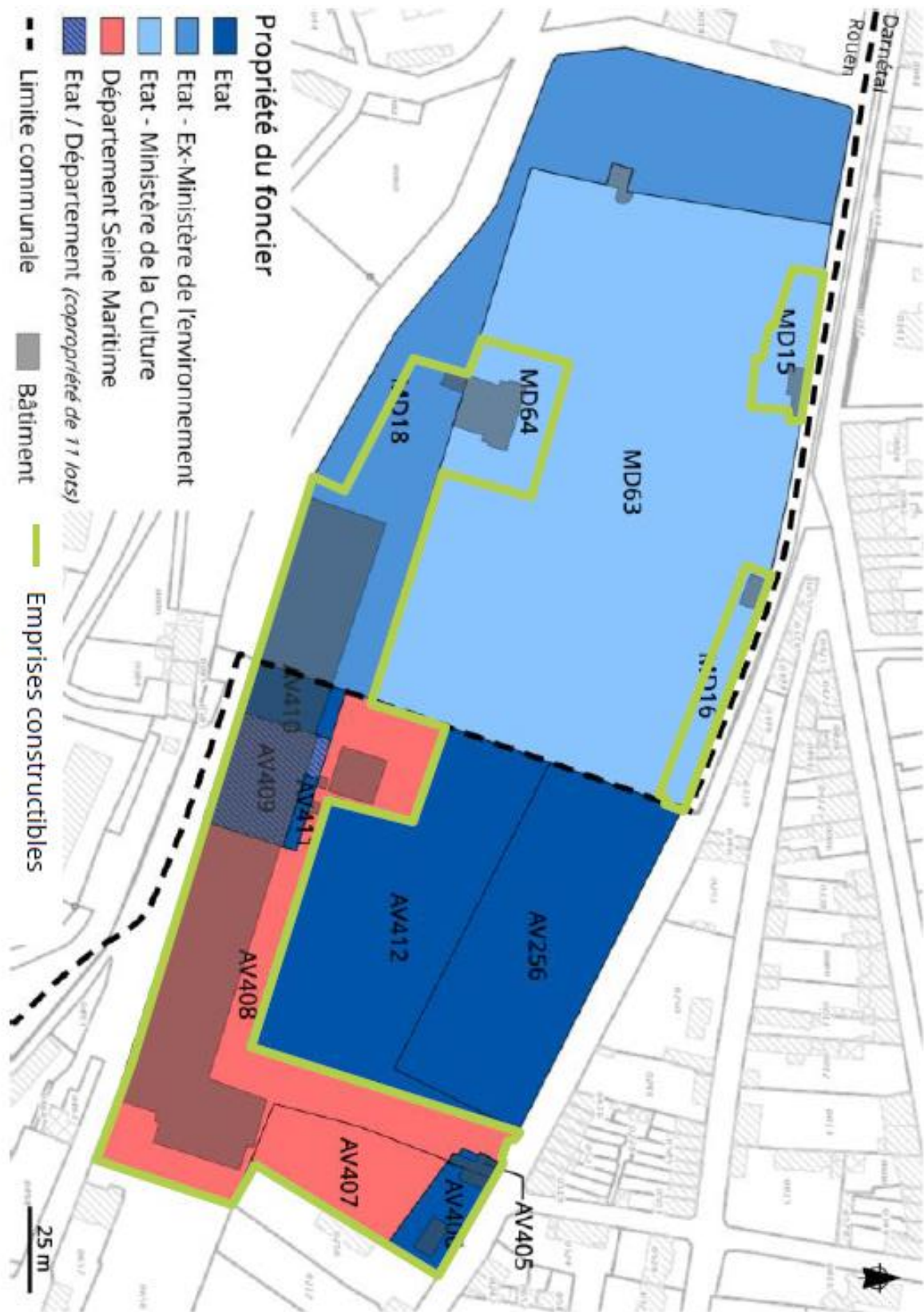


# Annexes :

---

État des lieux

# Plan indiquant les secteurs concernés



## Budget annuel prévisionnel

### Budget de fonctionnement de sécurité du parc

Régit par l'article 4.1

Ouverture et fermeture du site en semaine	8 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>8 500€</b>

### Budget fonctionnement de l'entretien du parc

Régit l'article 4.2

Assurances responsabilité civile	200€
Entretien des prairies	10 000€
Entretien des allées, nettoyage des massifs et haies <sup>1</sup>	6 000€
Entretien du patrimoine arboré	6 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>22 700€</b>

### Budget d'investissement

Fonds travaux pour l'entretien des voiries, des accès, des murs de clôture et renouvellement des sujets	10 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>10 000€</b>

---

<sup>1</sup> y compris sur les parcelles 407 et 408.