



PROJET

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ZAC
CENTRALITE CHÂTELET
DEMOLITION ET REMISE EN ETAT DU SITE DE
L'IMMEUBLE ROUSSEAU ET DES LOCAUX ATTENANTS**

**CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE
ENTRE LA VILLE DE ROUEN ET L'OFFICE PUBLIC DE
L'HABITAT ROUEN HABITAT**

Entre les soussignés :

L'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT,

Etablissement public à caractère industriel et commercial, enregistré sous le numéro SIREN 388 397 242 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Rouen dont le siège social est situé 5 place du Général de Gaulle à Rouen,

Représenté par Madame Ariane MASSIERE, Directrice Générale, nommée à cette fonction suivant délibération N°01/03/2021 du Conseil d'Administration de l'O.P.H. ROUEN HABITAT du 17 mars 2021 et dûment habilitée par la délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 28 juin 2024 ci-annexée (Annexen°A1),

Dénommé ci-après « Rouen Habitat », ou « l'OPH » ou « le bailleur », ou « maître d'ouvrage unique »

Et :

La Commune de Rouen,

Enregistrée sous le numéro SIREN 217 605 401,

Dont le siège est situé en son Hôtel de Ville, 2 place du Général de Gaulle à ROUEN (76000),

Représentée par, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2024 (Annexe n°A2),.....,

Dénommée ci-après « la Ville ».

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain, signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) en janvier 2020, prévoit la démolition de l'immeuble de logement social « Rousseau » propriété du bailleur Rouen habitat, composé de 46 logements donnant sur l'actuelle place Alfred de Musset (parcelle DP 478) ainsi que du parking public attenant, à vocation majoritairement résidentielle (parcelle DP 479), adressé sur le rond-point Guillaume Apollinaire.

L'immeuble principal de logements comporte deux sous-sols et huit étages. Différents locaux sont adossés aux premiers niveaux bâtis de l'immeuble : une copropriété commerciale de 8 cellules (parcelle DP 119) et une cellule indépendante d'activité (parcelle DP 40).

L'ensemble repose ainsi sur les parcelles cadastrales suivantes :

Parcelle	Propriété	Surface
DP 119	Copropriété commerciale en cours d'acquisition par l'EPFN pour le compte de la Ville de Rouen	898 m ²
DP 478	Rouen Habitat	531 m ²
DP 40	Ville de Rouen	310 m ²
DP 479	Métropole Rouen Normandie	1724 m ²
Total		1739 m ²

Cet ensemble immobilier est également concerné par Règlement de Copropriété dans lequel figurent des servitudes entre les différents propriétaires (Annexe C1 : EDD-RCP en date du 7 octobre 1969 et son modificatif en date du 19 mai 1972). Les parties conviennent d'ores et déjà entre elles que les

servitudes créées par le Règlement de Copropriété et son modificatif ci-dessus référencés seront purement supprimées de par la démolition des ouvrages. En tant que de besoin, les parties déclarent renoncer à toute servitude en cours et à venir concernant les ouvrages démolis.

La démolition de cet ensemble s'inscrit dans un projet global de restructuration urbaine et commerciale ayant pour objectif la mise en valeur de l'entrée de quartier et le confortement de sa centralité commerciale et de services. Il a donné lieu à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) « Centralité Châtelet » à l'occasion de la séance du Conseil Municipal de la Ville de Rouen du 27 juin 2022.

A l'issue de la démolition, les emprises libérées, destinées à accueillir une place plantée, une voie de desserte et un ensemble immobilier, seront vendues à la SPL Rouen Normandie Aménagement (RNA), aménageur de la ZAC.

La maîtrise foncière de l'opération confiée à la SPL a été intégrée préalablement dans le Programme d'Action Foncière conclu entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) signée le 18 octobre 2021. Des acquisitions amiables ou par voie de préemption sont d'ores et déjà intervenues dans ce cadre. Un arrêté préfectoral en date du 9 mars 2023, déclarant d'utilité publique le projet au bénéfice de l'EPFN, permet de garantir la maîtrise foncière complète dans le périmètre du projet. Dans ce cadre, l'EPFN se rendra propriétaire de l'ensemble des locaux d'activités situés au RDC de l'immeuble Rousseau, en vue de leur démolition.

Du fait de l'imbrication des différents éléments bâtis, la démolition des locaux d'activités doit être réalisée simultanément à celle de l'immeuble Rousseau.

Le programme NPRU identifie Rouen Habitat comme maître d'ouvrage de la démolition de l'ensemble bâti. Au regard des dispositions arrêtées avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour le financement de cette opération globale, il convient de définir le montage adapté permettant à Rouen Habitat de procéder à la démolition, y compris des locaux d'activité portés par l'EPF Normandie pour le compte de la Ville de Rouen, sans procéder à un rachat préalable.

Par courrier du 23 juin 2023, l'EPF Normandie a autorisé la Ville de Rouen à faire procéder dans ces conditions à la démolition par Rouen Habitat des locaux d'activités en cours de portage, sous son entière responsabilité et dans les règles de l'art. Il est rappelé qu'en application du Programme d'Action Foncière mentionné plus haut, la Ville de Rouen est subrogée dans tous les droits et obligations de l'EPF Normandie, en sa qualité de propriétaire (hormis en matière d'assurance et d'indemnisation des sinistres).

La Ville de Rouen a autorisé par ailleurs le dépôt de la demande de permis de démolir. Cette dernière a été déposée par Rouen Habitat le 12/12/2023 et le permis a été délivré le 09/02/2024.

L'article L.2422-12 du code de la commande publique autorise, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrages publics, à ce qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention. La démolition d'ouvrages relevant simultanément de la compétence des maîtrises d'ouvrages de la Ville et de Rouen Habitat, un transfert de maîtrise d'ouvrage peut être envisagé entre ces deux organismes.

Dans ce contexte, afin d'assurer la cohérence et la coordination des travaux envisagés à l'échelle du projet et d'en optimiser les coûts, les parties ont convenu d'un transfert de maîtrise d'ouvrage au profit de Rouen Habitat, désigné comme maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération.

La présente convention vise à formaliser ce transfert et à en préciser les modalités.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'organiser, conformément à l'article L.2422-12 du code de la commande publique, les modalités d'un transfert de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rouen à Rouen Habitat pour la démolition des locaux commerciaux adossés à l'immeuble Rousseau, afin que l'OPH puisse procéder à la démolition de cet ensemble bâti dans sa totalité.

La convention établit également les modalités de remise en état de l'emprise de démolition en vue de son futur aménagement dans le cadre de la ZAC Centralité Châtelet et de la cession des parcelles à la SPL Rouen Normandie Aménagement, agissant pour la Ville dans le cadre des aménagements des futurs espaces publics.

En application de ces dispositions, Rouen Habitat est désigné pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération : démolition de l'ensemble immobilier composé de l'immeuble Rousseau et des cases commerciales qui y sont adossées dans sa totalité puis préparation du site aux futurs aménagements dans la limite des prestations prévues aux présentes.

Rouen Habitat devient donc l'unique maître d'ouvrage sur le plan opérationnel.

La convention vise à préciser les modalités d'organisation administratives, techniques et financières du déroulement de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixer le terme.

ARTICLE 2 : Programme prévisionnel

Rouen Habitat réalisera la démolition de l'immeuble Rousseau et de l'ensemble des locaux attenants dans le périmètre donné à l'ANNEXE B-1 PERIMETRE DE LA DEMOLITION.

Dans le cadre de cette démolition, le bailleur réalisera pour le compte de la Ville de Rouen les travaux suivants et les études associées :

- désamiantage et démolition des locaux d'activités (dont sous-sols et réseaux) situés au rez-de-chaussée de l'immeuble Rousseau : local DP 40 (ex-Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM)) et copropriété commerciale Châtelet 2 (DP 119)

- remblaiement et remise en état du site dans le cadre du traitement cohérent et en préparation à l'accueil des futurs aménagements, cette remise en état devra répondre aux caractéristiques définies par la Ville sur la base de l'ESQUISSE de maîtrise d'œuvre des espaces publics Centralité Châtelet.

Les limites de prestations et prescriptions relatives à la remise en état du site sont reprises en ANNEXE B-2. En correspondance avec ce programme, sont établies les estimations de coûts des travaux et leurs décompositions données ci-après.

Le montant global de l'opération est évalué à 2 011 954,89 € HT décomposé comme suit :

- 1 384 954,89 € HT pour les travaux relatifs à l'immeuble ROUSSEAU propriété de Rouen Habitat
- 627 000 € HT pour les travaux relatifs aux cases commerciales propriété de la Ville de Rouen

Le détail de ce montant global, avec ventilation des postes de dépenses figure en ANNEXE C-2 (Plan de Financement).

ARTICLE 3 : Mission du maître d'ouvrage unique

La maîtrise d'ouvrage est déléguée par la Ville de Rouen à Rouen Habitat qui procédera, dans ce cadre, aux règlements des factures des marchés se rapportant à cette opération.

Rouen Habitat assurera la conduite de l'ensemble des procédures nécessaires et procédera à la réalisation des travaux.

La désignation de ROUEN HABITAT comme maître d'ouvrage unique de l'opération s'entend comme un transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage de la Ville.

A ce titre, ROUEN HABITAT exercera toutes les attributions attachées à la qualité de maître de l'ouvrage de l'opération définies aux articles L.2421-1 et suivants du Code de la commande publique, à savoir :

- La détermination de sa localisation ;
- L'élaboration du programme défini à l'article [L. 2421-2](#) ;
- La fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle ;
- Le financement de l'opération ;
- Le choix du processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé ;
- La conclusion des marchés publics ayant pour objet les études et l'exécution des travaux de l'opération

ROUEN HABITAT effectuera tous les actes nécessaires à l'exercice de sa mission et en assumera toutes les responsabilités à l'égard de ses cocontractants et des tiers.

ROUEN HABITAT pourra s'adjoindre le concours d'un mandataire dans le respect du Code de la commande publique.

ROUEN HABITAT sera, vis-à-vis de la Ville, seul responsable de la bonne exécution de la mission confiée aux termes de la présente convention et pendant la durée de celle-ci.

Ainsi, la mission déléguée à Rouen Habitat, maître d'ouvrage unique, comprend :

- Les diagnostics avant travaux, diagnostics des sols, diagnostics pollution, diagnostics amiante...
- La réalisation et le suivi du diagnostic PEMD (Produit, Equipement, Matériaux, Déchets) et les études de potentiel de réemploi
- les études de conception et d'élaboration du dossier de consultation des entreprises,
- la passation de tous les marchés nécessaires à la réalisation du programme de travaux (maîtrise d'œuvre, travaux, missions annexes) conformément aux règles applicables pour la commande publique,
- la conclusion et la gestion administrative et financière de tous les marchés nécessaires à la réalisation du programme de travaux (maîtrise d'œuvre, travaux, missions annexes),
- la gestion et l'exécution du programme de travaux,
- les missions d'Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC) et de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la santé (CSPS) pour l'ensemble de l'opération
- la réception des ouvrages,
- la gestion de la garantie de parfait achèvement ;
- l'accomplissement de toute action (notamment action en justice) et de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus.
- le respect des prescriptions de l'aménageur concernant la remise en état du site et sa préparation à accueillir les futurs aménagements conformément aux prescriptions définies dans l'**ANNEXE B-2**
- ainsi que toute mission qui concourt aux objectifs explicités dans la présente convention.

Les parties s'accordent sur le fait que cette mission déléguée ne donnera pas lieu à rémunération

La Ville de Rouen autorise par ailleurs Rouen Habitat au titre de la présente convention à déposer la demande de permis de démolir sur l'ensemble du périmètre de démolition prévu à la convention, appartenant à la Ville ou sous maîtrise de l'EPFN. En tant que maître d'ouvrage unique, Rouen Habitat est chargé d'obtenir l'ensemble des autorisations permettant la réalisation effective de l'opération, en sollicitant la Ville si nécessaire.

La Ville de Rouen versera sa participation financière selon les conditions prévues aux articles 4 « *Financements* » et 5 « *Versement de la participation* » de la présente convention.

ARTICLE 4 : Modalités financières

La fiche financière établie par Rouen Habitat dans le cadre du conventionnement avec l'ANRU retient un coût technique de démolition de l'immeuble Rousseau et des locaux d'activités imbriqués (avec remise en état du site) de 2 011 954,89 € HT financé à 100% par l'ANRU.

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	67 767,00 €	71 494,19 €	67 767,00 €
Acquisition des autres immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés - frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	43 456,81 €	43 456,81 €	43 456,81 €
Indemnité pour perte d'exploitation	142 385,88 €	142 385,88 €	142 385,88 €
Relogement des ménages	126 000,00 €	132 930,00 €	126 000,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	1 459 664,73 €	1 539 946,29 €	1 459 664,73 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre et autres honoraires techniques liés aux travaux	145 966,47 €	153 994,63 €	145 966,47 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU : coûts techniques de démolition des cases commerciales imbriquées	627 000,00 €	661 485,00 €	627 000,00 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 612 240,89 €	2 745 692,80 €	2 612 240,89 €

Au sein de cette fiche financière, la part du coût technique de la Ville de Rouen pour les travaux et études liées à la démolition des locaux d'activités et à la remise en état des terrains libérés qui avaient accueilli ces locaux d'activités est évalué à hauteur de 627 000 € H.T. (hors aléas).

Il est précisé que pour la démolition de l'immeuble Rousseau, il n'y a pas de récupération de TVA par l'OPH car la reconstruction ne s'effectuera pas sur site.

La quote-part de la TVA applicable sur les travaux exécutés pour le compte de la Ville de Rouen fera l'objet d'une refacturation auprès de la Ville de Rouen.

La Ville de Rouen sera par ailleurs redevable envers Rouen Habitat des dépenses relatives aux prestations acquittées par Rouen Habitat pour les travaux et études liés à la démolition des locaux d'activités et / ou à la remise en état de la partie du site accueillant ces locaux qui ne seraient pas couvertes par les financements de l'ANRU. Les montants correspondants seront déterminés sur la base de la consolidation financière réalisée à l'issue de la réception de l'opération et du détail des factures détaillées à fournir par le bailleur.

Pendant la réalisation de l'opération, la Ville se réserve le droit de demander à tout moment l'état des dépenses réalisées, décomposé par postes de dépenses, et de recettes, décomposées par financeur à Rouen Habitat. Ce dernier s'engage à le tenir à jour et à disposition, et, par ailleurs, à informer la Ville dès la survenance d'un événement de nature à induire un surcoût des opérations.

Dans l'éventualité où, au cours de la mission, des modifications de programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle évoqués à l'article 2 de la présente convention seraient nécessaires, un avenant à cette dernière devra être conclu avant que Rouen Habitat puisse mettre en œuvre ces modifications. De la même manière, les modalités de versement de la participation de la Ville telles que décrites à l'article 5 pourront être précisées par avenant.

ARTICLE 5 : Versement de la participation et modalités de contrôle des pièces justificatives

Après dénouement de l'ensemble des opérations financières de dépenses et de recettes, si le coût de l'opération excède le montant subventionné par l'ANRU, un avenant à la présente convention actera la répartition des éventuels surcoûts entre les deux parties et les modalités de versement.

La Ville de Rouen s'acquittera, le cas échéant après accord sur la répartition des surcoûts, de sa participation par un versement équivalent à 100% de sa prise en charge financière. Ce versement se fera sur le fondement d'un appel de fonds effectué par Rouen Habitat.

L'appel de fonds comprendra les justificatifs suivants :

- le Procès verbal de remise d'ouvrage mentionné à l'article 7 de la présente convention,
- DGD du marché
- Certificat de réalisation et de conformité
- État récapitulatif des dépenses acquittées pour l'ensemble de l'opération faisant également apparaître les dépenses acquittées correspondant aux coûts proposés à la charge de la Ville signé par la Directrice Générale de Rouen Habitat

La Ville de Rouen se libèrera des sommes dues par elle à Rouen Habitat par mandat administratif au profit de Rouen Habitat, dont les coordonnées bancaires seront communiquées lors de la transmission de l'appel de fonds.

La Ville de Rouen se réserve la possibilité de procéder à un contrôle des pièces justificatives nécessaires, sur simple demande de transmission adressée à Rouen Habitat.

ARTICLE 6 – Modalités d'association de la Ville de Rouen aux études et travaux

La charge de conduire effectivement la maîtrise d'ouvrage de l'opération est confiée à ROUEN HABITAT, étant précisé que les règles de passation des marchés et leurs procédures internes seront celles applicables à l'OPH.

Toutefois afin d'associer la Ville aux différentes phases de l'opération, les parties conviennent :

a) En phase conception :

Des réunions régulières seront organisées entre les deux parties dans le cadre de la coordination opérationnelle et technique. Ces réunions impliqueront la présence des maîtrises d'œuvre en charge respectivement de la démolition et des espaces publics.

Rouen Habitat transmettra à la Ville de Rouen les diagnostics préalables (amiante...) et les diagnostics ressources (PEMD, réemploi...) à mesure qu'ils sont établis. La Ville sera associée le cas échéant à la restitution de ces diagnostics.

Rouen Habitat transmettra également dès que possible à l'avancement des études le dossier de démolition au stade PRO (études de projet) de façon à s'assurer que sont bien prises en compte les prescriptions en matière de remise en état.

Le montage stratégique du marché sera indiqué pour information à la Ville de Rouen et devra garantir la mise en évidence et la traçabilité des dépenses qui lui seront potentiellement imputables.

Le bailleur transmettra le projet complet de Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), pour avis, à la Ville de Rouen lors du lancement de la consultation. Cette dernière disposera d'un délai de 2 semaines à compter de la réception de ce dossier pour informer Rouen Habitat de ses éventuelles demandes de modifications.

b) En phase de préparation de chantier :

La Ville sera associée dès la première réunion de chantier. Rouen Habitat transmettra à la Ville de Rouen le protocole de démolition actualisé au regard des offres des entreprises et le planning prévisionnel.

c) En phase chantier :

Rouen Habitat s'engage à informer régulièrement la Ville de Rouen de manière complète sur le déroulement des éléments de mission. Les comptes-rendus des réunions de chantier hebdomadaires lui seront transmis. Des visites du chantier pourront être organisées à la demande de la Ville de Rouen, le cas échéant en présence de l'aménageur et/ou du maître d'œuvre des espaces publics. Le délai de prévenance est fixé à 5 jours ouvrés, avec un maximum de 5 représentants Ville/MRN.

La Ville sera informée des évolutions de planning ainsi que de toute difficulté technique ou élément notable susceptible d'affecter le calendrier, l'exécution des travaux ou d'avoir des conséquences financières.

A l'issue du chantier, Rouen Habitat transmettra à la Ville les éléments suivants :

- Bordereaux de suivi des déchets
- Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE)
- Dossier technique concernant l'origine des remblais et résultats des tests de compactage/essais de portance réalisés à la réception

Il est par ailleurs précisé que les BSDA sont signés par les propriétaires des déchets, la Ville de Rouen s'engageant à signer ses propres BSDA pour la partie des ouvrages dont elle reste propriétaire.

ARTICLE 7 – Opération de réception des travaux et remise des ouvrages à la Ville de Rouen

Avant les opérations préalables à la réception et, le cas échéant, à la levée de réserve, Rouen Habitat organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle sera conviée la Ville de Rouen. Rouen Habitat s'assurera de la réalisation des essais nécessaires à réaliser, afin d'être en mesure de fournir les résultats en amont de cette visite. La visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprendra les observations présentées par les parties et qu'elles entendent voir réglées avant la réception.

Rouen Habitat procédera aux opérations de réception, établira ensuite la décision de réception et la notifiera à l'entreprise.

Une copie de la notification sera envoyée à la Ville de Rouen par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue de la réception des ouvrages, Rouen Habitat procédera concomitamment à la remise des travaux réceptionnés par lui à la Ville de Rouen, par procès-verbal contradictoire annexé d'un décompte financier provisoire récapitulant le coût de la démolition des locaux d'activité et de la remise en état de l'emprise les ayant accueillis pour mise à jour du patrimoine de la Ville (dépenses réalisées / recettes afférentes), et dès lors que les éventuelles réserves ne s'opposent pas à la bonne fin des travaux. Le décompte financier définitif sera transmis à la clôture financière de l'opération.

Ce procès-verbal de remise d'ouvrages mentionnera les délais durant lesquels Rouen Habitat s'engage à faire lever les réserves.

En cas de contestation durable sur la qualité et la réception des ouvrages, la Ville de Rouen et Rouen Habitat conviennent dès à présent et d'un commun accord de désigner un homme de l'art.

Ce dernier indiquera si les ouvrages sont conformes aux engagements pris par les parties, et dans la négative, quels sont les travaux indispensables pour rendre les ouvrages conformes. Etant précisé qu'une fois les travaux prescrits achevés, il sera procédé à une nouvelle réception en présence de cet homme de l'art.

Les frais nécessités par l'intervention de cet homme de l'art seront à la charge de la partie succombante selon les conclusions de l'homme de l'art.

Après réception des ouvrages, la Ville de Rouen sera subrogée dans les droits et obligations de Rouen Habitat à l'exception de la levée des réserves et de la mise en jeu de la garantie de parfait achèvement.

Un procès-verbal de fin de parfait achèvement sera dressé contradictoirement

ARTICLE 8 – Date d’effet et durée de la convention

La convention prend effet dès la notification, par la Ville à Rouen Habitat, de la convention signée par les deux parties, sous réserve de la réalisation cumulative des 2 conditions suspensives suivantes :

- maîtrise et libération par l’Etablissement Public Foncier de Normandie ou la Ville de Rouen de l’ensemble des locaux concernés par le transfert de maîtrise d’ouvrage,
- obtention, par Rouen Habitat, de toutes les autorisations administratives nécessaires.

Concernant la maîtrise et la libération par l’Etablissement Public Foncier de Normandie ou la Ville de Rouen de l’ensemble des locaux concernés par le transfert de maîtrise d’ouvrage, il est précisé que cette condition devra avoir été réalisée au plus tard 8 mois après le lancement de l’appel public à concurrence engagé pour la passation du marché de travaux de démolition du site. Si ce délai venait à être dépassé, les parties conviennent dès à présent de s’accorder, dans le cadre d’un avenant à la présente convention à intervenir entre elles, sur le partage des coûts supportés par Rouen Habitat du fait du retard de démarrage de l’opération.

Elle se termine à la date de fin de la période de garantie de parfait achèvement, sous réserve que les mouvements financiers soient soldés, et les écritures comptables afférentes soient finalisées.

Le planning prévisionnel de l’opération est joint, à titre indicatif, en annexe à la présente convention (ANNEXE D). La Ville de Rouen est tenue informée de toute modification du planning.

ARTICLE 9 – Transfert de la garde des cases commerciales à Rouen Habitat

Le transfert de la garde des cases commerciales à Rouen Habitat est effectif dès la date d’effet de l’ordre de service de démarrage des travaux de démolition (à l’issue de de la période de préparation) qui sera transmis sans délai en copie, pour information, à la Ville de Rouen, et prend fin à compter de la remise, par Rouen Habitat, à la Ville de Rouen, des travaux réceptionnés par lui. Une copie de la notification du marché de travaux de démolition sera envoyée, sans délai, par Rouen Habitat à la Ville.

ARTICLE 10 – Modification de la convention – Résiliation

Toute modification de la présente convention doit être approuvée dans les mêmes termes par les deux parties. Ces modifications devront faire l’objet d’un avenant.

La convention peut être résiliée, soit d’un commun accord, soit, en cas de non-respect de ses clauses, par l’une des deux parties, 2 mois après notification de la décision par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de résiliation de la convention, chaque partie aura à sa charge les frais et dépenses déjà engagées pour son compte. En cas de frais et dépenses engagés par Rouen Habitat pour le compte de la Ville de Rouen, cette dernière s’engage à procéder à leur remboursement sur la base d’un appel de fonds accompagné de ses justificatifs émis par Rouen Habitat dans le délai de 30 jours suivant sa réception.

ARTICLE 11 – Responsabilité - Assurances

Rouen Habitat assume seul les responsabilités de maître d’ouvrage qui lui incombent au regard de la convention et jusqu’à la fin de la garantie de parfait achèvement.

Il appartient à Rouen Habitat de contracter une assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il peut encourir, y compris celles résultant d'erreurs de fait ou de droit, omissions ou négligences commises dans l'exercice des missions réalisées dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 12 – Règlement des litiges

En cas de désaccord relatif à la validité, l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties conviennent de privilégier la voie d'un règlement amiable. A défaut d'avoir pu aboutir à un tel règlement dans un délai raisonnable, la juridiction compétente - le Tribunal Administratif de Rouen - pourra être saisie par l'une ou l'autre des parties.

Fait en deux exemplaires originaux

A Rouen, le

Pour la Ville de Rouen

Pour l'OPH Rouen Habitat

Liste des annexes à la convention :

- Annexe A-1 : Délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du ...
- Annexe A-2 : Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Rouen du 27 juin 2024
- Annexe B-1 : Périmètre de la démolition
- Annexe B-2 : Limites de prestations et prescription relatives à la remise en état du site
- Annexe C-1 : EDD-RCP en date du 7 octobre 1969 et son modificatif en date du 19 mai 1972
- Annexe C-2 : Plan de financement ANRU
- Annexe D : Planning prévisionnel de l'opération

ANNEXE A1

ANNEXE A2

ANNEXE B-1 PERIMETRE DE LA DEMOLITION



ANNEXE B-2 Limites de prestations et prescriptions relatives à la remise en état du site

Annexe C-1 : EDD-RCP en date du 7 octobre 1969 et son modificatif en date du 19 mai 1972

Annexe C-2 : Plan de financement ANRU

Annexe D : Planning prévisionnel de l'opération

DEMOLITION ET REMISE EN ETAT DU SITE DE L'IMMEUBLE ROUSSEAU ET DES LOCAUX ATTENANTS - Planning prévisionnel de l'opération	
Lancement consultation travaux	Septembre 2024
Attribution du marché de travaux	Décembre 2024
Durée prévisionnelle des travaux : 14 mois y compris 2 mois de préparation de chantier	
Réception des travaux	Février 2026