



# CONVENTION DE TRANSFERT DES VOIES ET ESPACES COMMUNS

Projet de Rénovation urbaine (NPRU)  
« site Canadiens » à ROUEN

## Table des matières

<b>ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 2 – REPARTITION DU FONCIER .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 3 – MONTAGE DE L’OPERATION.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 4 – MODALITES DE RETROCESSION.....</b>	<b>7</b>
4.1 – Objets de la rétrocession .....	7
4.2 – Frais de la rétrocession .....	8
4.3 – Conception des travaux .....	8
<b>ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS .....</b>	<b>14</b>
5.1 – VILLE DE ROUEN.....	14
<b>5.2 – La METROPOLE.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 7 – RESPONSABILITES - ASSURANCES .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION – RESILIATION .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 9 – REGLEMENTS DES DIFFERENDS – LITIGES .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 11 – DOCUMENTS CONTRACTUELS.....</b>	<b>17</b>
ANNEXE A1-A2 Délibérations Ville-MRN .....	18
Annexe B1 Plan de délimitation du site d’aménagement des Canadiens (PA 1 du permis d’aménager) .....	18
Annexe B2 : Plan masse d’aménagement des espaces communs - stade AVP .....	19
ANNEXE B- 3 Plan des futurs espaces communs transférés à l’issue de la réalisation des aménagements .....	20
ANNEXE B-4 Plan des futurs espaces communs transférés à l’issue de la réalisation des aménagements (catégorie d’espaces).....	21

PROJET

**ENTRE**

La Métropole Rouen Normandie, enregistrée sous le numéro SIREN 200 023 414 sise Immeuble Le 108 – 108 allée François Mitterrand – CS 50589 – 76006 Rouen Cedex, représentée par son président, dûment habilité par délibération du Bureau Métropolitain du 4 juillet 2022.

Ci-après désignée « **la Métropole Rouen Normandie** » ou « **la Métropole** »

Représentée par **Madame/Monsieur .... Qualité...** dûment habilité par une délibération en date du .... ci-annexée (**Annexe n°A1**),

**D'UNE PART,**

**ET :**

La Ville de Rouen, sise 2 place du Général De Gaulle, CS 31402 - 76037 ROUEN CEDEX représentée par son Maire, habilité par la délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2022,

Ci-après désignée « **la Ville** » ou « **l'Aménageur** »,

Représentée par **Madame/Monsieur.....** dûment habilité par une délibération en date du ...., ci-annexée (**Annexe n°A2**),

**D'AUTRE PART,**

**La Métropole et la Ville de Rouen étant ci-après ensemble désignés « les PARTIES ».**

## **APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain des Hauts de Rouen (NPRU), l'Office Public de l'Habitat Rouen Habitat a réalisé sur la période été 2024-fin 2025 la démolition de cinq immeubles lui appartenant, situés rue Albert Dupuis dans le quartier des Sapins. Cet ensemble dénommé « les Canadiens » comptait 280 logements locatifs sociaux.

Le NPRU prévoit que le foncier libéré par ces démolitions soit aménagé, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rouen, pour permettre la réalisation d'un programme de logements diversifiés avec pour objectif de favoriser une plus forte mixité sociale sur ce secteur.

Le projet vise l'émergence de nouvelles formes urbaines et le développement d'une mixité de produits, notamment d'une offre adaptée aux familles candidates à l'accession à la propriété. Il prévoit, à terme, la reconstruction par divers opérateurs d'une centaine de logements dont 39 logements locatifs sociaux et 20 logements en accession sociale à la propriété. En termes de formes urbaines, le programme compte 26 logements individuels et 81 logements intermédiaires et collectifs.

Le projet intègre également l'hypothèse d'une reconstitution d'un nouveau garage sur la rue Paul Bureau en compensation d'un particulier riverain que la réalisation du projet prive d'un accès à son garage actuel. Cela se traduit par une configuration ménageant une sortie directe de garage au débouché de la parcelle DN361 sur la rue Paul Bureau.

Le projet se réalise sur un foncier d'environ 2,5 Ha, comprenant les assiettes foncières des anciens immeubles ainsi que la rue Antoine de Saint Exupéry (voir périmètre ANNEXE B1). Sa mise en œuvre suppose que la Ville de Rouen, en tant qu'aménageur, s'assure de la maîtrise foncière de la totalité du site à restructurer. Ainsi, elle se rendra propriétaire des parcelles appartenant à l'OPH Rouen Habitat à l'issue de la démolition. Elle doit également se rendre propriétaire auprès de la MRN des emprises correspondant à la rue Saint Exupéry à l'issue de procédures de désaffectation et déclassement.

Ces terrains se situent en zone UAb du P.L.U.i.

Dans la perspective de la réalisation de ce projet, la Ville de Rouen a déposé sur l'assiette foncière un permis d'aménager n° PA 76540 26 00003 en date du 16 mars 2026.

Les voiries et espaces communs détaillés dans le programme d'aménagement sont les suivants :

- La nouvelle rue de desserte du quartier à sens unique, prévue en statut de « zone de rencontre », reliant la rue Jean Texcier à la rue Paul Bureau ;
- La ruelle en impasse véhiculée desservant les lots B et A2 ;
- Les cheminements et espaces paysagers d'accompagnement, incluant les ouvrages de gestion des eaux pluviales (espace ouest jardin des cèdres, parc centrale-traversée paysagère, espace est-jardin de pluie) ;
- Les espaces de parkings visiteurs.
- L'élargissement du trottoir de la rue des Canadiens dans le cadre du nouvel alignement des constructions et en vue de faciliter à terme la réalisation d'un aménagement cyclable sur cet axe ;
- L'adaptation nécessaire de l'aménagement sur la rue Paul Bureau.

Ces espaces sont destinés à être transférés à terme dans le domaine public métropolitain. Conformément à l'article R.442-7 et 8 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions de l'article 11 du règlement de voirie métropolitain approuvé le 1er avril 2019 relatif aux conditions de transfert et

classement d'une voie privée nouvelle créée, il est nécessaire d'établir une convention entre la Ville de Rouen, en tant qu'aménageur, et la Métropole Rouen Normandie, en tant que gestionnaire du domaine public routier, de façon à fixer les conditions techniques de ce transfert. La convention de transfert a vocation à être jointe au dossier de permis d'aménager en vue d'autoriser sa délivrance.

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

---

La présente convention porte sur le transfert de l'ensemble des voies et espaces communs réalisés dans le cadre du permis d'aménager et destinés à terme à être intégrés au domaine public, dont l'emprise figure sur le plan en annexe 3.

Elle a pour objet de définir les principes généraux de rétrocession des voiries, des espaces verts paysagers et multifonctionnels d'accompagnement, ainsi que des ouvrages et réseaux souterrains tels que cuves, ouvrages hydrauliques, réseaux d'eau, électricité, télécom, trottoirs, etc., rétrocedés à terme dans le domaine public de la Métropole.

Elle définit les conditions d'intégration dans le domaine public des équipements associés, à la fourniture de l'attestation de leurs conformités avec les autorisations d'urbanisme et les prescriptions des concessionnaires.

## **ARTICLE 2 – REPARTITION DU FONCIER**

---

**L'assiette du projet délimité en Annexe n° 1 porte sur les parcelles cadastrées ci-après :**

<b>SECTION</b>	<b>NUMERO</b>	<b>SURFACE (m<sup>2</sup>)</b>
DN	1	5661
DN	2	1172
DN	3	1479
DN	4	2588
DN	359	2980
DN	360	3342
DN	460	3376
DN	361	1275
DN	363	2182
<b>TOTAL</b>		<b>24 055 m<sup>2</sup></b>

- L'assiette du projet inclut également la rue Antoine de Saint Exupéry et ses dépendances (cadastrée DN 478 pour 2 186 m<sup>2</sup>).

La rue est partiellement fermée à la circulation depuis le 15 octobre 2025 suite à l'achèvement du chantier de démolition du bailleur Rouen Habitat. Elle doit faire l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement du domaine public, en vue de la cession par la Métropole Rouen Normandie (MRN) à la Ville de Rouen.

## **ARTICLE 3 – MONTAGE DE L'OPERATION**

---

La Ville de Rouen pilote la mise en œuvre opérationnelle du NPRU sur son territoire. A ce titre, elle assure la maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagement à vocation habitat inscrites à la convention de renouvellement urbain. Dans le cadre du projet dit « des Canadiens », la Ville de Rouen réalise en régie l'ensemble des ouvrages nécessaires à la viabilisation et la desserte des futurs îlots constructibles et procède à la cession de ces îlots auprès des opérateurs identifiés pour la réalisation du programme de reconstruction.

La Ville de Rouen a convenu avec la Métropole de procéder, une fois les travaux achevés, au transfert de propriété des voiries et leurs dépendances, identifiées à l'annexe 3, afin qu'ils intègrent le domaine public routier métropolitain.

Les détails du projet sont présentés au dossier de permis d'aménager ainsi qu'au dossier AVP, diffusé auprès des services de la Métropole le 19 février 2026. Le plan d'ensemble figure en annexe 2.

L'instruction du permis d'aménager est menée par les services instructeurs de la Ville de Rouen. Les gestionnaires et concessionnaires de réseaux seront consultés pendant ce délai.

## **ARTICLE 4 – MODALITES DE RETROCESSION**

---

### **4.1 – Objets de la rétrocession**

Depuis le 1er janvier 2015, et en application de l'article L 5217-2 du Code général des collectivités territoriales, la METROPOLE ROUEN NORMANDIE est devenue compétente en matière de « Création, aménagement et entretien de voirie ».

En l'espèce, le transfert des voiries, des chemins, des parkings ainsi que des ouvrages et réseaux tels que réseaux d'eau, cuves, électricité, télécom, trottoirs, points d'apport volontaires etc., situés sous la voirie rétrocédée dans le domaine public de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE, et dont l'emprise figure sur le plan en annexe 3, fait l'objet de la présente convention de rétrocession.

Il est entendu que les différents réseaux enterrés, d'eau, d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) d'alimentation et de télécommunication (éclairage, électricité, gaz, fibre optique, etc...) qui constituent des éléments indissociables de la voirie, font partie intégrante du transfert de propriété (article L.L.111-1 du code de la Voirie Routière CVR) et L. 2111-2 du Code Général de la Propriété

des Personnes Publiques CGP3).

Considérant que les voiries et ouvrages de réseaux, ainsi que les parkings, chemins et espaces verts multifonctionnels d'accompagnement assurant des fonctions hydrauliques et récréatives, dont l'emprise figure sur les plans en annexes 2 à 4, ont vocation à être ouverts au public et affectés à un usage public, il convient par conséquent de prévoir leur rétrocession au profit de la Métropole.

**Ces espaces représentent une surface totale de 11 008 m<sup>2</sup> dont 3 500 m<sup>2</sup> de voirie, chemins et stationnement, 7660 m<sup>2</sup> d'espaces verts, y compris gestion hydraulique et fonctions récréatives - jeux.**

Conformément aux dispositions de l'article 11 du règlement de voirie métropolitain, le transfert de propriété pourra s'opérer, en une ou plusieurs phases (DAACT parallèles), qu'après :

- Achèvement complet des voiries et des équipements,
- Éventuelle remise en état des voies et équipements,
- Réalisation des ouvrages sous voie et accessoires conformes au cahier des charges et aux prescriptions des exploitants.
- Remise de tous documents indiqués à l'article 12 du règlement de voirie métropolitain

Une emprise de 152 m<sup>2</sup> clôturée et non accessible au public, représentée au plan entre les ilots D et E, restera propriété de la Ville de Rouen. Elle correspond à la préservation d'une emprise dans l'hypothèse de la réalisation possible sur un terme plus long d'un cheminement reliant l'opération à la rue Albert Dupuis. Le réseau de chaleur dévié transitant par cette parcelle, elle doit faire l'objet d'une convention de servitudes.

Le nouvel alignement sur la rue des Canadiens permet l'élargissement du trottoir actuel et l'évolution ultérieure de cette rue dans le cadre de l'intégration au réseau vélo métropolitain.

La rue Paul Bureau fait l'objet d'un aménagement partiel en vue de son adaptation à la future configuration des circulations. Une sortie directe d'un garage est adressée sur cette rue. Les actes translatifs de propriété des emprises au profit de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE ne pourront intervenir qu'après que la Ville de Rouen ait fait intervenir un géomètre de son choix, à ses frais, afin d'obtenir la numérotation cadastrale des emprises.

#### **4.2 – Frais de la rétrocession**

Il est convenu par les parties que les transferts de propriété se réalisent à titre gratuit au profit de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE, la prise en charge des frais d'acte notariés et de géomètre étant à la charge de la VILLE DE ROUEN.

#### **4.3 – Conception des travaux**

L'intégralité des travaux d'aménagement sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rouen, la direction et la réception de travaux relève de sa responsabilité.

La METROPOLE ROUEN NORMANDIE ne se substitue ni à la fonction de maître d'ouvrage, ni à celle de maître d'œuvre, ni à celle d'aucun autre intervenant de l'acte à construire. La Ville de ROUEN ne peut en conséquence se prévaloir d'aucune carence ou défaillance de la Métropole ROUEN NORMANDIE dans l'exercice de son droit de contrôle lequel n'est destiné qu'à préparer et faciliter le

transfert des ouvrages dans son patrimoine.

Les conditions de conception et de réalisation des travaux ouvrages devront se conformer à la réglementation nationale et locale (PLU, règlement de voirie etc...) aux normes en vigueur et aux règles de l'art et respecter les points suivants :

En ce qui concerne les réseaux d'eau potable, le classement au domaine public est conditionné par :

- Le respect du CCTG – Fascicule n°71
- Le respect des prescriptions techniques de la Métropole Rouen Normandie délibérées en date du 14 décembre 2009
- Une qualification minimale de l'entreprise de canalisation FNTF 5113 ou similaire ou qualification adaptée si DN supérieur ou égal à 300
- La validation des matériaux (envoi des Fiches Techniques et tableau de demande d'agrément à remplir)
- La validation du plan projet
- La réalisation au minimum d'une visite complète de contrôle de la pose du réseau AEP et de ses croisements avec les autres réseaux, en tranchée ouverte, par la Direction de la Régie de l'Eau, sur invitation de votre part, à une date précisée, par mail au moins 5 jours ouvrés à l'avance
- La fourniture des résultats des analyses bactériologiques, des essais pression réalisés conformément aux prescriptions citées précédemment
- La fourniture d'un plan de récolement géoréférencé en x, y et z conformément aux réglementations en vigueur
- Le respect des caractéristiques techniques du Règlement Départemental de la Défense Extérieur Contre l'Incendie du SDIS76.

La rétrocession du réseau d'eau potable au domaine public a lieu simultanément avec la rétrocession de la voirie et uniquement si toutes les conditions précitées ont été respectées.

Il convient de soumettre à la direction de la Régie de l'Eau, en amont du démarrage des travaux, le projet pour validation en spécifiant bien les différents intervenants (maître d'ouvrage, AMO, maître d'œuvre, entreprises etc... avec nom, prénom et coordonnées des personnes).

Le projet doit comporter un plan PRO permettant d'apprécier :

- Le diamètre et la nature des canalisations et des branchements,
- L'ensemble des pièces nécessaires à la construction du réseau (vannes, coudes, T, purges etc ...),
- Le respect des déviations angulaires (dans le cas de la fonte) selon les prescriptions des fournisseurs,
- L'emplacement et les dimensions des regards de comptage individuels pour les constructions de logements individuels,
- Le respect d'un espace vierge de tout autre réseau, de 30 cm tout autour du réseau et des branchements AEP ainsi que de ces accessoires,
- L'absence de regard, chambres télécom, candélabre ou mobilier urbain au-dessus et à proximité du réseau AEP,
- La position des branchements en croisement au-dessus des réseaux,
- Le passage des branchements sous fourreau à partir de la canalisation principale,
- Une coupe type de la tranchée commune avec représentation des branchements en croisement et des chambres télécom,

- La position des compteurs divisionnaires, s'il y a lieu,
- Une charge minimale de 1 mètre au-dessus de la génératrice supérieure de la conduite d'eau (à faire apparaître sur la coupe type),
- La mise en place de purge en bout de réseau et point hauts,
- Les dispositions prises pour la Défense Extérieure Contre l'Incendie s'il y a lieu.

Les raccordements sur les conduites en service doivent être effectués par les services de la Métropole. Il appartient pour cela à l'aménageur de solliciter un devis en contactant Ma Métropole au 0800 021 021.

La mise en service ou le raccordement définitif du réseau n'est possible que si l'essai pression et l'analyse bactériologique ont été réalisés et sont conformes (analyse bactériologique datant de 3 jours). L'essai pression doit faire l'objet d'un procès-verbal contradictoire entre la Direction de la Régie l'Eau et le maître d'ouvrage de l'opération ou son représentant. A cet effet, le maître d'ouvrage ou son représentant invite au moins 5 jours ouvrés à l'avance la Direction de la Régie de l'Eau à la réalisation de l'essai pression.

Concernant la défense extérieure contre l'incendie (DECI), le projet doit respecter les prescriptions et caractéristiques techniques du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du SDIS 76, ainsi que les avis techniques rendus par le SDIS76 dans le cadre de l'instruction des avis d'urbanisme. La future cuve prévue au projet devra être réceptionnée avec le SDIS et répondre aux caractéristiques exigées dans le cadre de la délivrance des permis de construire.

Le service DECI de la Métropole Rouen Normandie ainsi que les services du SDIS 76 restent à disposition de l'aménageur afin de confirmer les prescriptions ou le bon respect du projet de ce règlement départemental.

Si le projet requiert l'installation d'hydrant, il conviendra d'informer les services compétents DECI et SDIS afin de dimensionner le compteur général en conséquence.

En ce qui concerne les réseaux d'assainissement et eaux pluviales :

- Le respect du Fascicule 70,
- Le respect des prescriptions techniques et recommandations à l'attention des aménageurs,
- Tous les ouvrages d'assainissement destinés à être entretenus par la Régie de l'Assainissement devront être implantés sous domaine public et accessibles par une voirie lourde et une largeur minimale de 3 mètres.
- Le raccordement au réseau d'eaux usées sera réalisé de façon gravitaire sur le réseau de collecte à réaliser,
- Les eaux pluviales du projet seront infiltrées en totalité sur la parcelle sur la base de la pluie centennale la plus défavorable,
- L'utilisation de structures alvéolaires ultra légère n'est pas acceptée par la Métropole Rouen Normandie,
- Si un ouvrage de retenue des eaux pluviales était réalisé, la pente maximale des berges du bassin ne pourra excéder 2L/1H ; en la matière une pente de 3L/1H est préconisée. Les talus en remblais doivent être soigneusement compactés et dépourvus de végétation ligneuse. Une clôture de 1,5 mètre de hauteur et un portail d'accès, seront implantés avec un retrait du bord de berge nécessaire à l'entretien de l'ouvrage. La surverse du bassin sera aménagée, dans l'emprise du projet, de façon à limiter l'érosion des sols en aval (zone de dispersion) avec l'autorisation du gestionnaire de voirie. Le point de débordement dans le fil d'eau naturel en rive de voirie sera validé par le Pôle de proximité de Rouen ;

- Les réseaux seront en diamètre minimum 200mm pour l'eau usée et 300mm pour le réseau pluvial, en fonte, polypropylène SN 10 ou PRV,
- Les branchements devront être réalisés dans le même matériau que la conduite principale,
- Les boîtes de branchements des lots seront implantées en limite de propriété, sur la zone destinée à la rétrocession
- Les raccordements sur le domaine public, seront réalisés par le gestionnaire du réseau, à la charge du pétitionnaire.
- La transmission à la Direction du Cycle de l'Eau avant démarrage des travaux pour validation des pièces suivantes :
  - Le descriptif et l'implantation des ouvrages d'assainissement (réseau, poste, bassin, régulateur ...),
  - Dimensionnement du système de gestion des eaux pluviales du projet, étude de perméabilité du sol,
  - Un plan coté pour vérifier la compatibilité avec les réseaux existants,
  - Fiches d'agrément matériaux.

Les pièces suivantes seront également à transmettre par la suite à la direction du cycle de l'eau :

- Réseaux :
  - Test de compactage,
  - Test d'étanchéité,
  - ITV (rapport DVD),
  - Plan de recollement.
- PR : non concerné
- 
- Bassin :
  - Dossier loi sur l'eau
  - Note de calcul de dimensionnement
  - Plan de recollement
- Maitrise des entrants :
  - Justificatif de conformité des raccordements.

#### En ce qui concerne le raccordement au réseau de chaleur

Dans le cadre de sa compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des réseaux publics de chaleur et de froid urbain, la METROPOLE ROUEN NORMANDIE a confié, dans le cadre d'un contrat de Délégation de Service Public, à la société SVD82, société dédiée filiale de la société Dalkia, attributaire initial, la production, le transport et la distribution de la chaleur sur les communes de Rouen, Bihorel et Bois Guillaume.

A ce titre, SVD82 est en charge de la conception et de la réalisation des travaux de dévoiement et d'extension du réseau de chaleur sur le périmètre du contrat de concession qui englobe le périmètre du projet dit « des Canadiens ».

La VILLE DE ROUEN et SVD82 se rapprocheront pour définir les conditions d'intervention et les limites de prestations réciproques.

#### En ce qui concerne la voirie et la gestion des déchets :

- Les caractéristiques du futur espace public (tracé, profil en long, profil en travers, structure, signalisation...) et son état devront être satisfaisants au regard de la desserte et des types de circulation à assurer, et du respect des règlements applicables en matière d'accessibilité. Il en sera de même des différents équipements communs et ouvrages,
- Les aires de présentation pour la collecte des ordures ménagères devront être intégralement situées dans le domaine privé,
- Le mobilier et les matériaux devront avoir un niveau qualitatif au moins équivalent à ceux existants dans le quartier.

#### De manière générale :

- Les voies et ouvrages devront répondre aux critères prévus par le règlement de voirie métropolitain et notamment l'article 9 et l'annexe 12 (à vérifier),
- Tous les ouvrages à intégrer dans le domaine public, ainsi que les ouvrages et réseaux existants sur ou sous le domaine public, devront être réalisés suivant les règles de l'art, le CGCT Travaux et les normes applicables au jour du dépôt du permis de construire, ainsi que des autorisations administratives obtenues,
- Le mobilier et les matériaux devront avoir un niveau qualitatif au moins équivalent à ceux existants dans le quartier et/ou être conforme à la charte adoptée par la métropole ou à défaut la commune,
- L'ensemble des réseaux d'alimentation des constructions privés (après compteur) seront interdits sur le futur domaine public,
- Le projet devra comporter des aires de présentation des déchets en domaine privé et en cas d'impossibilité avérée et en accord avec les services métropolitain les espaces de circulation devront être suffisamment larges pour permettre la présentation des bacs à la collecte sans entraver l'accessibilité des cheminements aux personnes à mobilité réduite
- Les surplombs sur le domaine routier éventuellement autorisés par le(s) propriétaire(s) des espaces à rétrocéder devront être conformes aux exigences du règlement de voirie (notamment articles 23 et suivants) en ce qui concerne le domaine public routier métropolitain.

Les services de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE ont été associés dès l'amont des études et continueront à être associés à la conception des ouvrages à rétrocéder. Les études de maîtrise d'œuvre portant sur ces ouvrages leur sont communiquées pour avis.

La METROPOLE peut formuler toute observation qu'elle jugera utile à faciliter le classement projeté des espaces dans le domaine public.

#### En ce qui concerne les espaces paysagers :

- Le respect du fascicule 35 du cahier des clauses techniques générales (CCTG),
- Le respect des prescriptions techniques et recommandations à l'attention des aménageurs,
- Les aménageurs devront se référer aux documents de la collectivité : charte de l'arbre, plan paysage, plan de renaturation.
- Tous les aménagements devront se référer aux principes d'aménagement et de gestion liés à la renaturation de la Ville :
  - Assurer un retour de l'équilibre des sols,
  - Permettre la création de corridors écologiques qui impacteront favorablement la faune et la flore,
  - Retrouver une interaction entre les espèces, élément essentiel dans l'équilibre des

- écosystèmes,
- Rééquilibrer le rapport minéral / végétal dans l'espace public,
  - Lutter contre les îlots de chaleur,
  - Permettre à la Ville de Rouen d'entrer dans une nouvelle ère, celle de la Ville nourricière grâce au développement de l'agriculture urbaine,
  - Créer un projet de société viable en milieu urbain,
  - Accompagner les citoyens et les gestionnaires de la Ville dans une mutation culturelle afin de reconsidérer notre rapport à la Nature,
  - Réduire les pollutions et engager un combat en faveur de la santé,

#### En ce qui concerne l'aire de jeux

- Le respect du fascicule 35 du cahier des clauses techniques générales (CCTG).

#### **4.4 Réception des travaux / Remise des ouvrages**

Dès l'achèvement des équipements, l'Aménageur Ville de Rouen invitera la MRN à participer aux opérations de remise des ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Métropole Rouen Normandie ne pourra refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la MRN de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. La Métropole Rouen Normandie, propriétaire de ces biens de retour, leur remettront les ouvrages en présence de l'Aménageur Ville de Rouen.

L'aménageur Ville de Rouen a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Métropole ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

La mise en service est réputée réalisée, au sens du présent article au plus tard :

- Pour les réseaux : dès leur mise en exploitation,
- Pour les voies : les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, la Ville de Rouen fournira à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle (DOE, DUIO, etc.). Les documents seront remis sous format numérique et papier en deux exemplaires.

A la remise des ouvrages, la Ville établira un PV de remise de l'ouvrage complété d'une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine métropolitain.

## ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS

---

### 5.1 – VILLE DE ROUEN

La Ville de Rouen s'engage :

- À remettre gratuitement, à la METROPOLE ROUEN NORMANDIE, les biens suivants :

Les voiries, chemins, stationnements et ouvrages de réseaux tels que réseaux d'eau, électricité, télécom, trottoirs, points d'apport volontaires etc, situés sous la voirie rétrocédée dans le domaine public de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE, et dont l'emprise figure sur le plan en annexe 3,

Les espaces verts paysagers et d'accompagnés réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, contribuant à la qualité du cadre des futurs résidents des constructions aussi bien que des habitants, riverains et usagers du quartier et assurant plusieurs fonctions (cheminements, gestion hydraulique, usages récréatifs et ludiques...)

- À respecter les conditions de conception et de réalisation des travaux mentionnées à l'article 4.3, ainsi que dans les avis des services métropolitains et de la Ville de Rouen sur le permis de construire et ses éventuels modificatifs,
- À exécuter les ouvrages conformément aux prescriptions techniques des services métropolitains et communs avec la Ville de Rouen et au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Métropole Rouen Normandie en vigueur au jour du dépôt du permis de construire,
- À associer le représentant de la Métropole ROUEN NORMANDIE aux réunions de chantier et transmettre à la METROPOLE l'ensemble des comptes rendus de chantier,
- À autoriser le représentant de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE à visiter le chantier après en avoir fait la demande auprès du maître d'ouvrage 8 jours avant sa visite ; et effectuer les contrôles qu'il jugera nécessaires à toute étape du chantier et à faire part de ses remarques éventuelles au maître d'ouvrage concernant les biens rétrocédés,
- A procéder à la réception des travaux en ayant préalablement invité la METROPOLE et la VILLE à y assister
- À transmettre à réception du chantier l'ensemble des documents relatifs aux réseaux aériens et souterrains et aux espaces verts (plans de récolement en particulier)
- À procéder ou faire procéder à l'enregistrement au guichet unique des réseaux conformément aux obligations des articles R 554-1 et suivants du Code de l'Environnement,
- À fournir un dossier des ouvrages exécutés (DOE) précisant les caractéristiques des matériaux et mobiliers mis en œuvre et leurs conditions d'entretien,
- À faire réaliser des essais de plaque tous les 25 m et d'en fournir les résultats,
- À faire réaliser les essais, contrôles et passages caméras des différents réseaux et d'en remettre les résultats à la Métropole, dès réception
- À informer les acquéreurs, du futur statut public des espaces verts, chemins, des voiries,

parkings et ouvrages de réseaux tels que réseaux d'eau, électricité, télécom, trottoirs, points d'apport volontaires etc, situés sous la voirie rétrocédée dans le domaine public de la METROPOLE, et dont l'emprise figure sur le plan en annexe B-3, lors de la commercialisation des lots.

## **5.2– La METROPOLE**

La METROPOLE ROUEN NORMANDIE accepte le transfert de propriété et s'engage à incorporer dans le domaine public métropolitain les voiries, parkings, chemins et trottoirs, espaces verts, mobilier, ouvrages ainsi que réseaux situés sous la voirie d'eau, chauffage urbain, électricité, télécom, , etc, y compris et dont l'emprise figure sur le plan en annexe 3, après leur réception définitive par les services concessionnaires, dont la liste est fournie en annexe.

La réception des ouvrages et le transfert de propriété pourra intervenir en plusieurs fois en fonction du phasage de réalisation des aménagements et des tranches de livraisons.

En tout état de cause, le transfert de propriété pourra être différé, voire refusé, dans le cas du non-respect des prescriptions édictées par la METROPOLE ROUEN NORMANDIE ou de la non-conformité des ouvrages et équipements à rétrocéder. Ces réserves seront consignées dans le procès-verbal de réception contradictoire qui mentionnera le délai dans lequel la VILLE DE ROUEN fera procéder à leur levée. Dans ce cas, la remise de l'ouvrage peut être reportée après la levée des réserves.

Afin de satisfaire aux conditions de rétrocession, les services de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE devront être associés à la réalisation des travaux pendant toute la durée de l'opération et pourront émettre des observations uniquement à la VILLE DE ROUEN.

Le transfert de propriété des équipements susvisés au profit de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE et leur classement dans le domaine public routier fera l'objet d'une autorisation, par délibération du Bureau Métropolitain, en amont de l'acte notarié, et ce conformément à l'article L.141-3 du code de la Voirie Routière.

A compter du transfert de propriété la METROPOLE ROUEN NORMANDIE sera tenue d'assurer la garde et l'entretien des ouvrages rétrocédés.

## **ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION**

---

La convention de transfert fera l'objet d'une signature par l'ensemble des PARTIES et prendra effet à compter de la délivrance du permis d'aménager.

La présente convention sera annexée à la délibération du Bureau Métropolitain qui autorisera le transfert de propriété et le classement dans le domaine public des emprises relevant de la compétence de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE.

Elle prendra fin à compter de la signature du ou des actes notariés qui constateront le transfert de propriété des biens précédemment désignés par la VILLE DE ROUEN au profit de la MRN.

La présente convention sera caduque en cas d'abandon de l'opération par la VILLE DE ROUEN et ce pour quel que motif que ce soit.

## **ARTICLE 7 – RESPONSABILITES - ASSURANCES**

---

La VILLE DE ROUEN assure le respect par les entrepreneurs de leurs obligations de parfait achèvement tel que prévu au cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de travaux.

La responsabilité de la VILLE DE ROUEN reste engagée pendant l'année de garantie de parfait achèvement et elle assume seule les responsabilités de maître d'ouvrage qui lui incombent au regard de la convention et jusqu'aux actes notariés constatant les transferts de propriété au profit de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE.

Les parties s'engagent à mettre en œuvre, dans les trois mois à compter de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité (DAACT ou DACCT partielles) des ouvrages publics, et sous réserves du respect des dispositions prévues par l'article 11 du règlement de voirie, toutes les formalités nécessaires pour la signature de l'acte notarié.

La VILLE DE ROUEN devra être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir jusqu'au transfert de propriété.

## **ARTICLE 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION – RESILIATION**

---

Toute modification de la présente convention doit être approuvée dans les mêmes termes et les mêmes formes par les PARTIES et faire l'objet d'une notification. Un avenant à la présente convention peut être réalisée dans l'éventualité de rétrocessions partielles/phasées afin d'en préciser les modalités.

La convention peut être résiliée, soit d'un commun accord, soit en cas de non-respect de ses clauses par l'une des PARTIES, deux mois après une mise en demeure demeurée infructueuse par lettre recommandée avec avis de réception, sous réserve des dispositions de l'article 9 ci-après.

## **ARTICLE 9 – REGLEMENTS DES DIFFERENDS – LITIGES**

---

Les PARTIES s'obligent à déployer tous les efforts pour résoudre à l'amiable tout différend et/ou contestation qui surviendrait à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, de ses suites et conséquences.

Les PARTIES épuiseront donc toutes les solutions amiables afin de prévenir tout litige.

Enfin, tout litige qui n'aura pas pu se résoudre à l'amiable sera soumis au Tribunal Administratif de Rouen

## **ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE**

---

Pour l'exécution de la présente convention et ses conséquences, les PARTIES font élection de domicile en leur siège respectif.

## **ARTICLE 11 – DOCUMENTS CONTRACTUELS**

---

Sont annexés à la présente convention :

- Annexe A : Délibérations de la Ville et de la Métropole Rouen Normandie
- Annexe B1 : Plan de délimitation du site d'aménagement
- Annexe B2 : Plan masse du projet (stade AVP)
- Annexe B3 : Plan des futurs propriétaires
- Annexe B4: Plan par destination des espaces publics destinés à être transférés
- 

La présente convention comporte 17 pages et des Annexes.

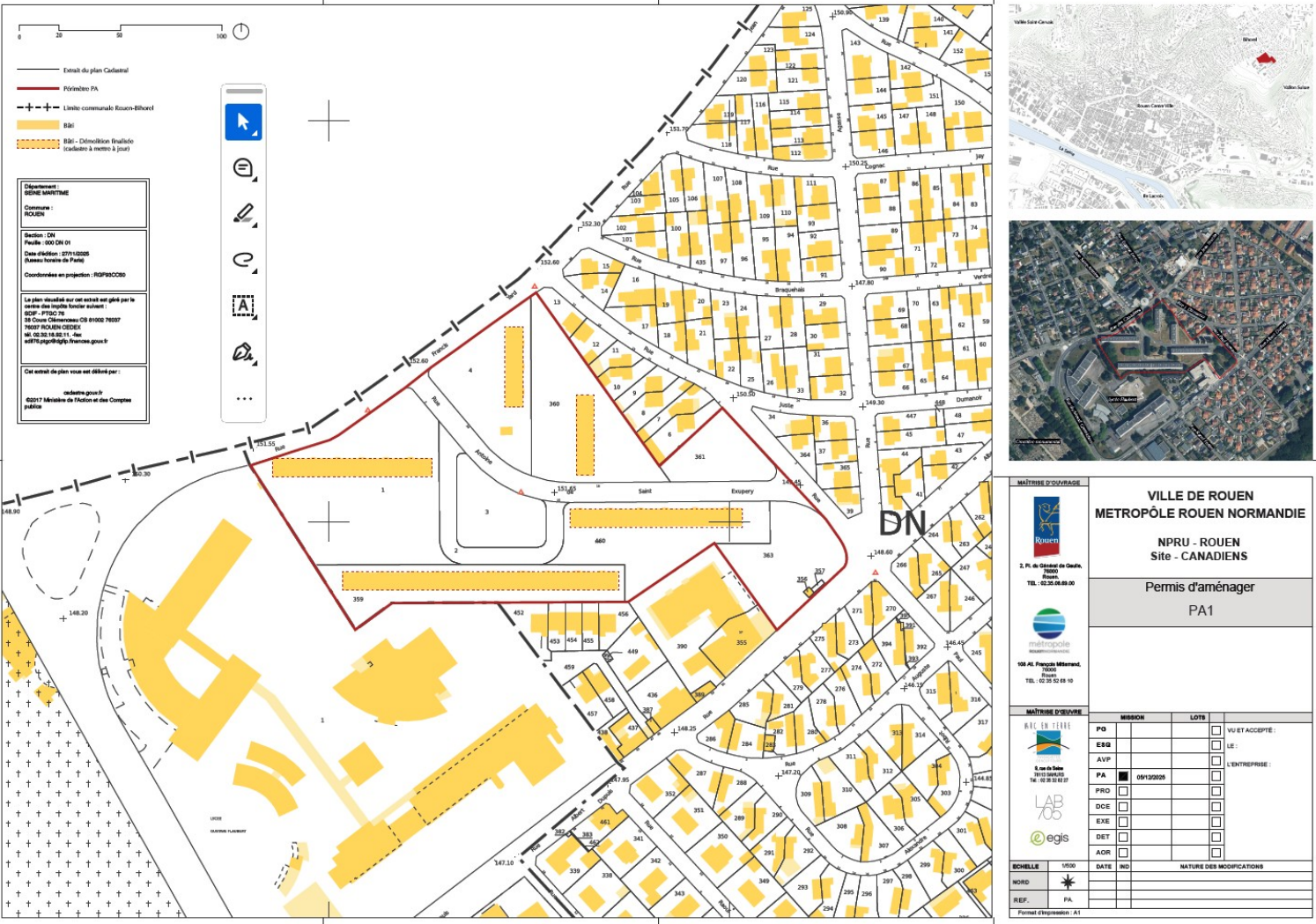
Fait à Rouen, en 2 exemplaires originaux

Signée le

<b>Pour la Métropole Rouen Normandie</b>	<b>Pour la Ville de Rouen</b>

ANNEXE A1-A2 Délibérations Ville-MRN

Annexe B1 Plan parcellaire du site d'aménagement des Canadiens



**VILLE DE ROUEN  
METROPÔLE ROUEN NORMANDIE**

**NPRU - ROUEN  
Site - CANADIENS**

**Permis d'aménager  
PA1**

**MATRIÈRE D'OUVRAGE**

2, Pl. de l'Éclairage de Clémence  
76000 Rouen  
Tél. : 02.35.08.09.00

**MATRIÈRE D'ŒUVRE**

MISSION	LOTS	VOLET ACCEPTÉ:
PA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> LE :
PRO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> L'EXTREPRISE :
DCE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EXE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DET	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AGR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**SCHÈME** 1/500

**DATE** 09/12/2025

**NATURE DES MODIFICATIONS**

REP. PA

Point d'Échelle: A1

# Annexe B2 : Plan de composition du permis d'aménager - stade AVP pour les espaces communs / futurs espaces publics



- Légende :**
- Enrobé poncé
  - Enrobé noir
  - Béton
  - Pavés béton joints gazon
  - Pavé béton
  - Via Verde
  - Mélange terre pierre
  - Copeaux bois
  - Sable stabilisé
  - Sol souple
  - Pelouse
  - Prairie
  - Massif arbustif
  - Massif herbacé
  - Noue
  - Conifère existant
  - Arbre caduc existant
  - Arbre projet (espace public)
  - Arbre inscrit au PLUI
  - Mobilier en béton
  - Bordure béton
  - Réemploi des arbres abattus
  - Borne escamotable mécanique
  - Candélabre
  - Emprises privées
  - Emprise permis d'aménager
  - 0.0% Altitudes et pentes projet
  - ← Localisation des vues PA5
  - Localisation des coupes PA5

**MATRISE D'OUVRAGE**

**VILLE DE ROUEN  
METROPÔLE ROUEN NORMANDIE**

**NPRU - ROUEN  
Site - CANADIENS**

**Permis d'aménager  
PA4 - Plan de composition**

2, Pl. du Général de Gaulle,  
76000 Rouen  
TEL. 02 35 55 08 00

**MATRISE D'ŒUVRE**

**MISSION**

	MISSION	LOTS	VO ET ACCÉPTE :
PO	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> LE :
ESG	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> L'ENTREPRISE :
AVP	<input type="checkbox"/>		
PA	<input checked="" type="checkbox"/> OMBRESIA		
PRO	<input type="checkbox"/>		
DCE	<input type="checkbox"/>		
EXE	<input type="checkbox"/>		
DET	<input type="checkbox"/>		
AOR	<input type="checkbox"/>		

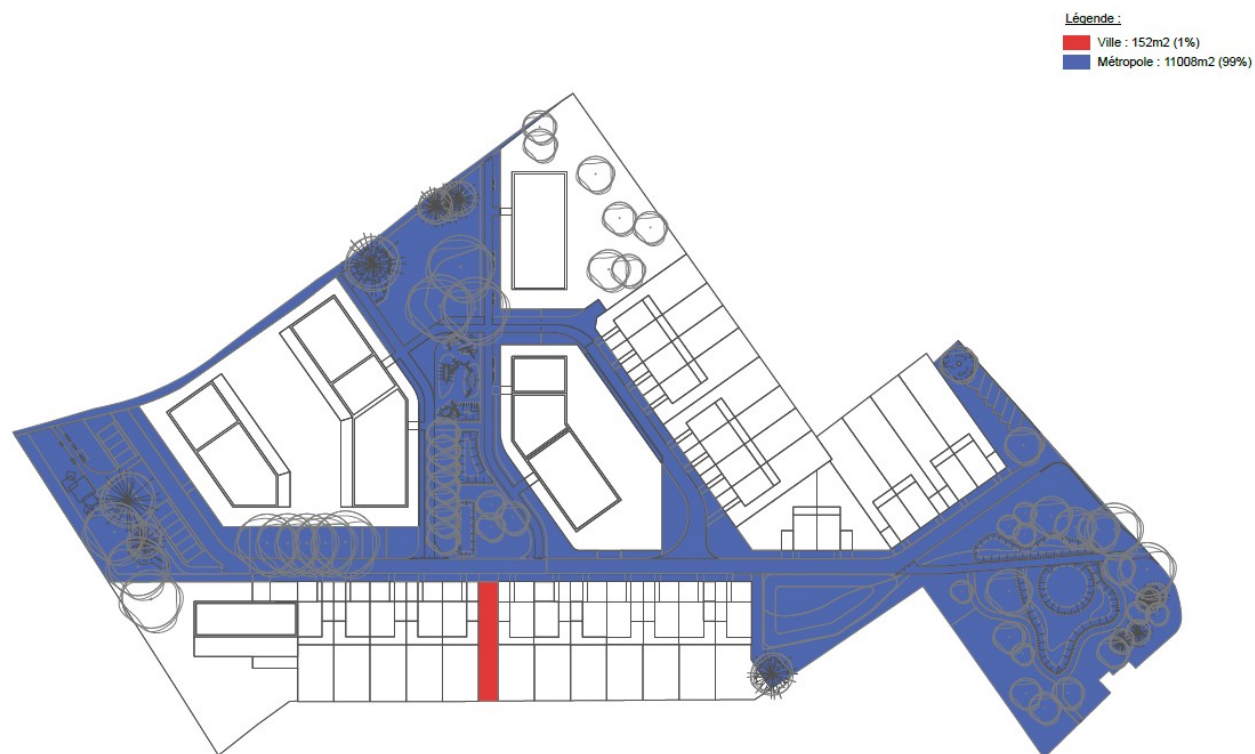
**SCHELLER** 1/500

**NORD**

**REF.** PA4

Format d'impression : A1

## ANNEXE B- 3 Plan de domanialité future des espaces aménagés dans le cadre de l'opération



### NPRU - ROUEN - Site - CANADIENS - Permis d'aménager

Plan des futurs espaces communs transférés à l'issue de la réalisation des aménagements

ECHELLE	1:1000	Maitrise d'ouvrage :	 2, Pl. du Général de Gaulle, 76000 Rouen. TEL : 02.35.08.69.00	 108 All. François Mitterrand, 76006 Rouen TEL : 02 35 52 68 10	<b>26/03/2026</b>
NORD		Maitrise d'oeuvre :	 9, rue de Seine, 76113 SAHURS Tél. : 02 35 32 82 27		
REF.					

## ANNEXE B-4 Plan des futurs espaces aménagés dans le cadre de l'opération par destination



### NPRU - ROUEN - Site - CANADIENS - Permis d'aménager Plan des futurs espaces communs transférés à l'issue de la réalisation des aménagements

<b>ECHELLE</b>	1:1000	<b>Maitrise d'ouvrage :</b>	 2, Pl. du Général de Gaulle, 76000 Rouen. TEL : 02.35.08.69.00	 108 All. François Mitterrand, 76006 Rouen TEL : 02 35 52 68 10	<b>26/03/2026</b>
<b>NORD</b>		<b>Maitrise d'oeuvre :</b>	 9, rue de Seine, 76113 SAHURS Tél. : 02 35 32 82 27	 	
<b>REF.</b>					

PROJET