

PARTENARIAT ENTRE
LE SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA SEINE-MARITIME ET LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE POUR LA
REHABILITATION, RECONSTRUCTION ou CONSTRUCTION DES CIS DU TERRITOIRE

CONVENTION FONCIERE

ENTRE :

LE SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA SEINE-MARITIME
dont le siège est situé 6, rue du Verger - CS 40 078 – 76 192 YVETOT CEDEX,

Représenté par Monsieur André GAUTIER, agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration du Sdis et conformément à l'arrêté n°AG-2021-050 portant désignation du Président du Conseil d'administration du Service départemental d'incendie et de secours de la Seine- Maritime,

Ci-après dénommé « Sdis 76 », d'une part,

ET

LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE dont le siège est situé 108 Allée François Mitterrand CS 50589 – 76006 ROUEN CEDEX, représentée par Monsieur Nicolas MAYERROSSIGNOL agissant en qualité de Président et conformément à la délibération du Conseil métropolitain en date du ,

Ci-après dénommée « La Métropole Rouen Normandie »

d'autre part,

Ci-après désignées ensemble « les Parties »,

Vu la délibération 2017-CA-32 du Conseil d'administration du Service départemental d'incendie et de secours de la Seine-Maritime en date du 15 décembre 2017 portant sur la Nouvelle Politique Immobilière (NPI) ;

Vu la délibération du Conseil d'administration du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Seine Maritime en date du complétant la délibération portant sur la Nouvelle Politique Immobilière (NPI).

Vu le Comité de pilotage du 4 mai 2021 traitant notamment du schéma immobilier des Centres d'incendie et de secours du territoire de la Métropole Rouen Normandie.

Préambule : Contexte du partenariat entre les parties

Face à un parc immobilier vieillissant et inadapté aux enjeux des centres d'incendie et de secours, le Conseil d'administration du Service départemental d'incendie et de secours de la Seine Maritime (Sdis 76) a acté, en 2016, la nécessité de mettre en place un plan bâtiminaire pluriannuel. En effet, le diagnostic mené sur ses centres d'incendie et de secours (Cis) met en exergue la nécessité d'actions de réhabilitations, reconstructions et constructions de 45 de ses casernements.

Dans le cadre d'un groupe de travail représentatif des acteurs du territoire et du Conseil d'administration du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Seine Maritime (Sdis 76), une Nouvelle Politique Immobilière (NPI) a été définie.

Depuis 2016, le maillage des centres d'incendie et de secours sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie n'a pas évolué.

Pour faire évoluer cette situation, il est apparu nécessaire de concevoir, avec la Métropole Rouen Normandie, les communes concernées et le concours du Département de la Seine-Maritime, de nouveaux projets immobiliers en concordance avec son développement et en tenant compte de la couverture opérationnelle du territoire.

Aussi, un groupe de travail réunissant les communes du territoire de la Métropole a été constitué dans le but de concrétiser un schéma partagé d'évolution du maillage des centres d'incendie et de secours et de définir la temporalité des travaux envisagés.

Ce nouveau schéma doit permettre :

- d'améliorer la couverture des risques sur la Métropole Rouen Normandie en lien avec les objectifs du Schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (Sdacr),
- d'optimiser les investissements du Sdis par des projets immobiliers efficaces,
- d'être en adéquation avec les projets d'aménagement de la Métropole Rouen Normandie en anticipant son développement urbain.

Les modalités de participation de la Métropole Rouen Normandie et du Département de la Seine Maritime au financement des opérations de construction, reconstruction ou réhabilitation des CIS de son territoire ont été définies à travers une convention de partenariat conclue le 23 mars 2022.

Dans le cadre de ce partenariat, les projets suivants ont été prioritairement identifiés par les parties :

- Cis Saint-Martin de Boscherville, en reconstruction sur un site identifié par la commune ;
- Cis Sotteville-lès-Rouen, en reconstruction sur un site identifié par la commune ;
- Cis Duclair, en reconstruction sur un site identifié par la commune ;
- Cis Grand Quevilly, en reconstruction ou extension sur un site identifié et cédé par la commune;
- Cis Zone Nord de l'Agglomération Rouennaise, sur un site qui reste à déterminer.

En application de ce partenariat, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} - Objet de la convention

La présente convention est prise en application de la convention de partenariat signée le 23 mars 2022 entre la Métropole Rouen Normandie, le Sdis de la Seine Maritime et le Département de la Seine Maritime. Elle a pour objet de définir les principes relatifs :

o aux modalités d'apport par la Métropole Rouen Normandie des fonciers nécessaires à la réalisation des projets suivants :

- reconstruction du Cis de Sotteville-lès-Rouen sur un terrain identifié par la commune ;
- construction d'un Cis sur la Zone Nord de l'agglomération rouennaise ;

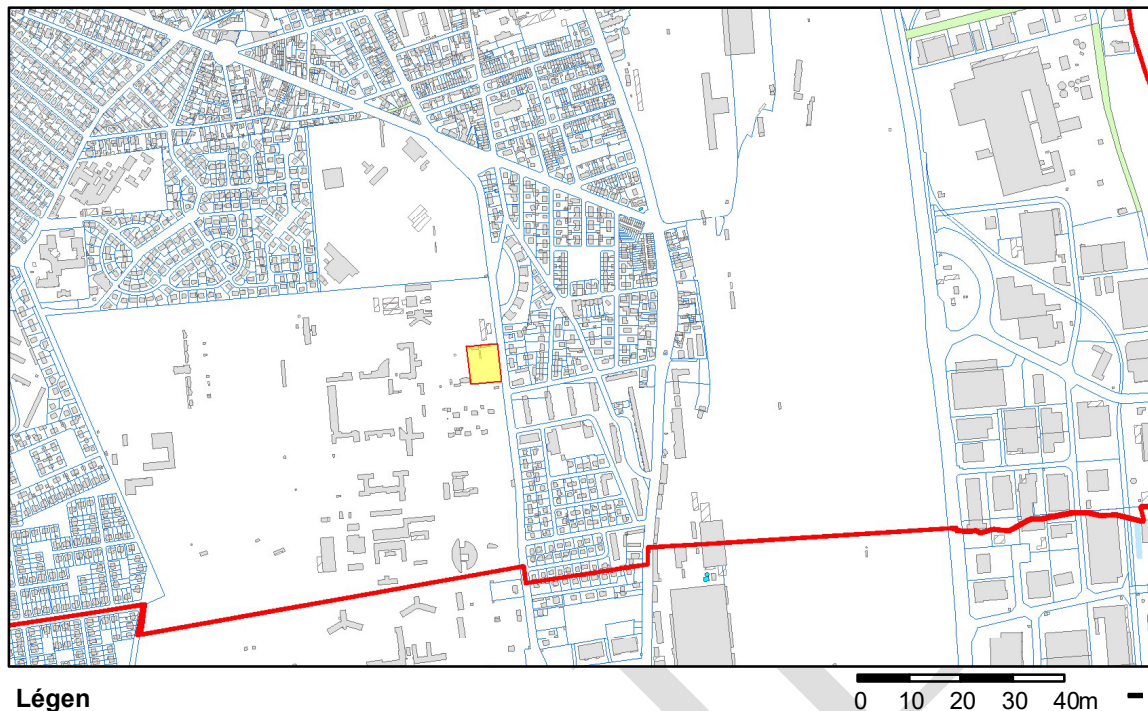
o aux modalités de cession par le Sdis 76 à la Métropole du site dit « Groupement Sud », situé rue Desmarest à Rouen et Petit Quevilly et qui a vocation à être libéré par le Sdis.

ARTICLE 2 - Terrain d'assiette du Cis de Sotteville-lès-Rouen

Le Cis de Sotteville de Rouen sera implanté sur une parcelle située rue Paul Eluard, cadastrée en section AZ n°384 pour une surface de 4427 m².

Cette parcelle, appartenant actuellement au Centre Hospitalier spécialisé du Rouvray (CHR) est classée en zone UE (Zone urbaine d'équipement) du PLUi. A titre indicatif, et sous réserve de l'évaluation qui sera réalisée par le Pôle d'évaluation domaniale, elle est estimée à une valeur de 100 € le m², soit 442 700 € hors taxes et hors droits.

Plan de situation :



ARTICLE 3 – Terrain en Zone Nord

Le besoin pour l'implantation d'un nouveau Cis en Zone Nord est de l'ordre de 6000 à 8000 m².

Compte-tenu de la zone à couvrir, le site retenu pour l'implantation de ce Cis devra être localisé au sein d'un périmètre correspondant aux territoires des communes de Bihorel, Mont Saint Aignan et Bois-Guillaume.

A titre indicatif, la valeur d'un foncier dans ce périmètre est estimée à un montant moyen de 200 € le m² soit 1 200 000€.

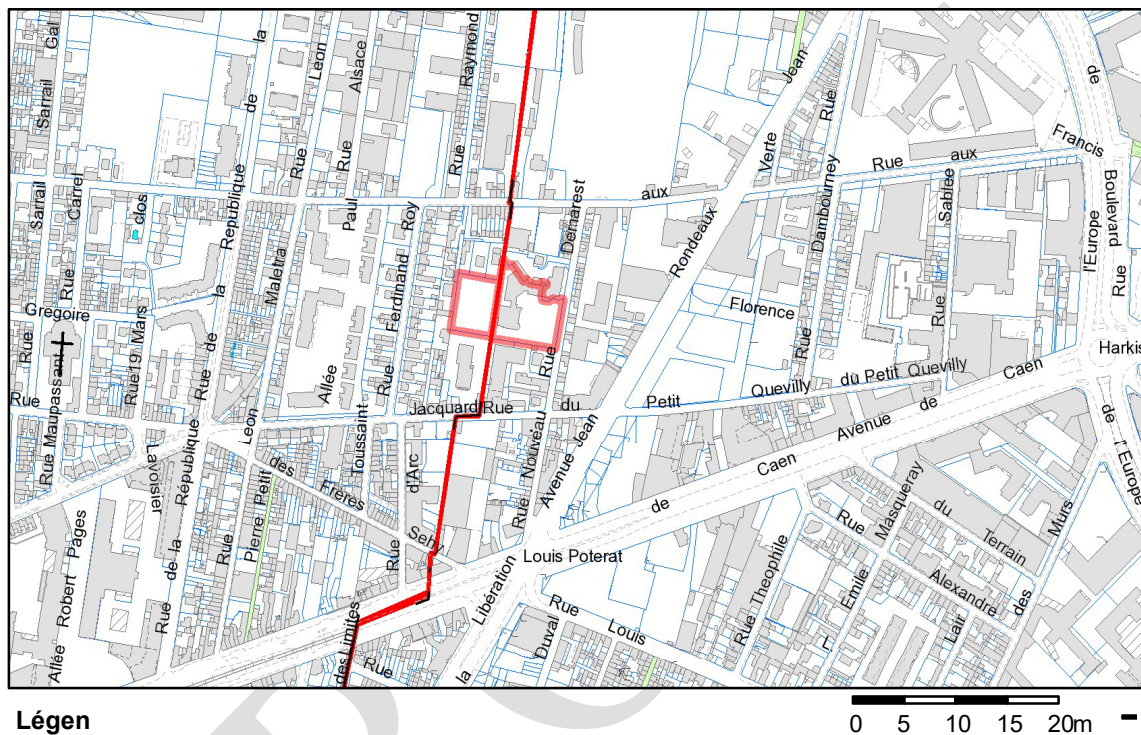
ARTICLE 4 – Terrain du Groupement Sud

Le site dit du Groupement Sud, situé rue Desmarest à Rouen, est cadastré à Rouen en section IT sous les numéros 417, 418, 420 et à Petit-Quevilly en section AK sous le numéro 506, le tout pour une surface de 5907 m².

Il est situé en secteur UBA 1 (Zone urbaine mixte à dominante habitat individuel) du PLUi. Sa valeur est estimée à 1 369 800€ dans l'hypothèse d'une poursuite d'usage et 1 685 000€ en cas de vente à un promoteur immobilier (avis des domaines du 30/05/2023).

Ce site, accueille différents services du Sdis qui ont vocation à être transférés dans d'autres locaux. Au terme de ces transferts, il a vocation à être cédé à la Métropole.

Plan de situation :



ARTICLE 5 – Engagements des parties

Pour le site de Sotteville-lès-Rouen, la Métropole s'engage :

- A acquérir la parcelle AZ n°384 auprès du CHR et à la céder à l'euro symbolique au Sdis 76
- ou à financer l'acquisition de cette parcelle à travers un Fonds de concours,
- .

Pour le site sur Zone Nord, la Métropole s'engage :

- A identifier, en lien avec les communes concernées, un terrain répondant aux besoins du Sdis 76
- A acquérir le terrain identifié,
- A céder à l'euro symbolique ce terrain au Sdis 76

A titre de contrepartie, le SDIS s'engage à céder gratuitement à la Métropole le foncier dit du « Groupement Sud ».

Cette cession interviendra concomitamment à l'acquisition par le Sdis 76 du terrain destiné à l'implantation d'un Cis en Zone Nord.

Valeurs indicatives des termes d'échanges :

Site	Sdis76	MRN
Groupement Sud, rue Desmarest	1 685 000€	
CIS de Sotteville-lès-Rouen		442 700€
CIS Zone Nord		1 200 000€

ARTICLE 6 - Litiges

En cas de divergence résultant de l'application de la présente convention, une tentative de conciliation devra être recherchée par les parties, avec application du principe de droit, pour chacune d'elles, à faire valoir ses observations.

Si cette conciliation échoue, le différend pourra être porté devant les juridictions. Le Tribunal Administratif de Rouen, sera, en ce cas, le tribunal compétent.

Fait en deux exemplaires originaux, le,

Le Président de la Métropole Rouen
Normandie,

Le Président du Conseil d'administration du
Service départemental d'incendie et de
secours de la Seine-Maritime,

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL

André GAUTIER

PROJET