



**CONVENTION DE PARTENARIAT SITES PILOTES  
PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE  
Agglomération Seine-Eure & Ville de Louviers  
Quartier de gare – Entrée de ville – Nature en ville  
2024/2026**

Entre

**La Caisse des dépôts et consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Monsieur Frédéric Noël, en sa qualité de Directeur régional, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée la « CDC » ou la « Caisse des Dépôts » d'une part,

Et

**L'Agglomération Seine-Eure** ayant son siège au 1 place Ernest Thorel, 27400 Louviers représentée par Monsieur Bernard LEROY, Président dûment habilité à signer par délibération n°..... en date du ..... du Conseil communautaire.

Et

**La Ville de Louviers**, ayant son siège au 19 rue Pierre Mendès France, 27400 Louviers, représentée par Monsieur François-Xavier PRIOLLAUD, maire dûment habilité à signer par délibération n°..... en date du ..... du Conseil municipal.

Ci-après désignées ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

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



## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 1. CONTEXTE</b>	<b>5</b>
Pour la Banque des Territoires :	5
Le développement de la nature en ville	5
La sobriété foncière et le zéro artificialisation nette	6
La redynamisation des entrées de ville	7
L'aménagement des quartiers de gare	8
Pour l'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Louviers :	9
L'aménagement des quartiers de gare / la redynamisation des entrées de ville	9
Développement de la nature en ville	9
<b>ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 3. PRÉSENTATION DES ACTIONS</b>	<b>14</b>
3.1. Description des actions	14
Phase 1 : définition d'une programmation	14
Phase 2 : la conduite de l'étude pré-opérationnelle	17
3.2. Calendrier des actions	19
<b>ARTICLE 4. MODALITÉS FINANCIÈRES</b>	<b>20</b>
4.1. Coût total des actions	20
4.2. Montant de la subvention de la Caisse des Dépôts	20
4.3. Utilisation de la subvention Caisse des Dépôts	21
<b>ARTICLE 5. MODALITÉS DE SUIVI ET DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>21</b>
5.1. Suivi de la Convention	21
5.2. Évaluation de la Convention et mesure d'impact	22
<b>ARTICLE 6. DURÉE</b>	<b>22</b>
<b>ARTICLE 7. INFORMATIONS ET CONFIDENTIALITÉ</b>	<b>22</b>
<b>ARTICLE 8. COMMUNICATION ET PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE</b>	<b>23</b>



8.1. Communication	23
8.1.1. Communication par l'Agglomération Seine-Eure et par la Ville de Louviers	23
8.1.2. Communication par la Casse des Dépôts	24
8.2. Propriété intellectuelle	24
<b>ARTICLE 9. STIPULATIONS DIVERSES</b>	<b>24</b>
9.1. Élection de domicile – Droit applicable – Litiges	24
9.2. Intégralité de la Convention	24
9.3. Modification de la Convention	24
9.4. Résiliation	24
<b>ARTICLE 10 DISPOSITION GÉNÉRALE</b>	<b>25</b>



## PRÉAMBULE

**La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)** et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'État et les collectivités locales.

En son sein, partenaire privilégié des collectivités territoriales, la direction de la Banque des Territoires accompagne la réalisation de leurs projets de développement. À ce titre, elle souhaite renforcer son appui aux acteurs du territoire, pour mieux répondre à leurs besoins.

Par l'intermédiaire de la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts intervient en qualité de prêteur et d'investisseur avisé et de long terme dans les domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats publics-privés.

Elle accompagne les acteurs des territoires dans la construction et la mise en œuvre de leurs projets d'avenir grâce à une large palette d'offres et de solutions : accompagnement amont et ingénierie, conseil, financement en fonds propres et en dette long terme, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés, gestion de mandats publics, exploitation.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville (ACV) depuis 2017, la CDC poursuit plusieurs objectifs :

- permettre à ces territoires d'avoir accès à un accompagnement et à une expertise adaptée pour favoriser la réalisation de leur projet de revitalisation et transformer dans le temps du Programme des opérations concrètes ;
- faciliter la mise en place de solutions innovantes contribuant au développement durable du territoire ;
- favoriser les conditions de l'investissement privé dans les villes moyennes, en co-investissant dans des projets, dans une perspective de développement territorial et de création de valeur ;
- apporter des solutions de financement, à travers des prêts spécifiques, mobilisables notamment dans les périmètres des Opérations de Redynamisation Territoriale (ORT) ;
- apporter des solutions de sécurisation des projets en mobilisant les différentes modalités de consignations.

Alors que le programme ACV a fait la preuve de son effet structurant en matière d'émergence et de structuration de projets, la Caisse des Dépôts souhaite que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit tournée vers la concrétisation des actions et la prise en compte de nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes.

À cette fin, la Caisse des Dépôts cible son intervention sur trois enjeux prioritaires, déployés à différentes échelles géographiques (centre-ville, ville-centre, bassin de vie) :

- l'accompagnement de la transition démographique, par le soutien à des projets permettant de faire revenir des habitants dans le centre-ville, de proposer des services et des équipements adaptés au vieillissement de la population, de maintenir les populations les plus susceptibles de quitter les cœurs de ville et de développer les usages du centre-ville chez les non-résidents. À cette fin, une attention spécifique est accordée aux problématiques d'habitat et de santé ;



- le développement économique et la redynamisation commerciale, visant à la fois à maintenir et réintroduire des activités (économiques, productives, servicielles et commerciales) en centre-ville, à adapter l'immobilier aux nouveaux usages économiques et commerciaux et à assurer les complémentarités entre les différentes centralités à vocation économique (centre-ville, entrées de ville, quartier de gare...);
- l'adaptation au changement climatique, en favorisant la sobriété foncière et la trajectoire vers le « ZAN » à horizon 2050, en intégrant notamment des actions spécifiques sur la rénovation thermique des bâtiments publics, le développement des énergies renouvelables, l'accompagnement à la décarbonation de la mobilité et le renforcement de la place de la nature en ville.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts mobilise des offres sur mesure pour accompagner des projets spécifiques portant plus spécifiquement sur les thématiques suivantes :

- le développement de la nature en ville ;
- la sobriété foncière et le zéro artificialisation nette (ZAN) ;
- la redynamisation des entrées de villes ;
- l'aménagement des quartiers de gare.

Cet accompagnement sera mobilisé sur des projets précis identifiés par l'Agglomération Seine-Eure, la Ville de Louviers et la Banque des Territoires, ci-après désignés « les sites pilotes ».

## **ARTICLE 1. CONTEXTE**

### **Pour la Banque des Territoires :**

La Banque des Territoires a retenu quatre priorités pour son intervention au titre du programme ACV 2023-2026 :

- Le développement de la nature en ville ;
- La sobriété foncière et le ZAN ;
- La redynamisation des entrées de villes ;
- L'aménagement des quartiers de gare.

### ***Le développement de la nature en ville***

La proximité de la nature constitue un avantage comparatif des villes moyennes et la présence de la nature en ville apparaît, dès lors, comme un signe de qualité de vie et d'attractivité de ces territoires.



Alors que les villes moyennes portent de nombreux projets relevant de la transition écologique, le développement de la nature en ville s'impose comme un moyen aux services de différentes politiques publiques :

- l'adaptation au changement climatique : la nature en ville est un levier permettant de se préparer aux impacts du changement climatique et à l'anticipation de ses conséquences. Renforcer la place de la nature en ville permet de prévenir la formation des îlots de chaleur urbains (ICU), d'améliorer la gestion des eaux pluviales afin de mieux lutter contre les inondations mais également les sécheresses en maintenant des réserves d'eau douce. Plus largement, la végétalisation permet de favoriser la résilience des systèmes urbains, tout en permettant de faciliter la préservation des espaces naturels, en ayant un impact positif sur la santé ;
- la préservation et la restauration de la biodiversité : la mise en œuvre de projets relatifs à la nature en ville permet notamment la préservation des ressources naturelles, la restauration et la création d'habitat riche en biodiversité ou encore la mise en place de corridors écologiques ;
- la stratégie foncière : la nature en ville est un levier dans la logique du ZAN. En effet, la lutte contre l'artificialisation des sols se traduit par une approche qualitative, liée à la qualité du sol, et va impliquer des actions en matière de renaturation des friches qui bénéficient à la biodiversité.

À une autre échelle, la réflexion sur la nature en ville peut être prolongée à travers la mise en œuvre de projets de compensation (carbone, écologique et/ou foncière), en lien avec le cadre de la mise en œuvre de la séquence Éviter – Réduire – Compenser.

Pour la Banque des Territoires, il s'agit d'accompagner les villes du programme ACV dans la mise en œuvre d'actions structurantes en faveur du développement de la nature en ville, en les invitant à mettre en œuvre des opérations ambitieuses et à promouvoir les « solutions fondées sur la nature » qui permettent de tirer parti des fonctions écosystémiques qui protègent la biodiversité, stockent le carbone, favorisent l'adaptation au changement climatique tout en ayant des avantages sur le plan social.

### **La sobriété foncière et le zéro artificialisation nette**

L'impératif de sobriété foncière dans le développement territorial s'est imposé comme une réponse à l'augmentation de l'artificialisation des sols et à ses conséquences à la fois sociales et écologiques.

Le foncier, jusqu'alors considéré comme une ressource presque inépuisable devient rare, mais reste à mobiliser pour répondre aux besoins de développement du territoire, dans une démarche nouvelle de limitation voire de compensation de l'artificialisation via la doctrine de ZAN, définie dans la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience ».

Cette approche invite les acteurs de la chaîne de valeur immobilière et foncière à mobiliser les espaces déjà artificialisés pour penser le développement urbain de la ville, ainsi qu'à compenser les artificialisations déjà réalisées et à venir par des opérations de renaturation ou de désimperméabilisation des sols.

Elle emporte de nombreuses conséquences en matière de modèle économique des projets d'aménagement : coûts de la maîtrise foncière, des opérations de renouvellement urbain par rapport aux opérations en extension urbaine, déficit structurel d'opérations de recyclage urbain, financement de la renaturation...



Dans ce contexte, les villes moyennes, qui présentent des spécificités en termes d'urbanisation (forte présence de friches administratives et industrielles, croissance urbaine de la périphérie au détriment des centres-villes...), sont confrontées à un triple défi :

- limiter l'extension des espaces périphériques, y compris en confortant l'attractivité des villes-centres ;
- favoriser la requalification des espaces existants, à la fois par des opérations de renouvellement urbain, de recyclage des friches et de transformation du foncier déjà artificialisé, en centre-ville comme en entrées de ville, mais également par la densification des espaces résidentiels et d'activités en périphérie ;
- favoriser le maintien et le développement des espaces naturels et agricoles, ce qui suppose à la fois des actions de préservation des espaces existants, mais également des actions en matière de désartificialisation / renaturation des espaces artificialisés.

Pour la Banque des Territoires, il s'agit d'accompagner les villes du programme ACV en les appuyant :

- au niveau stratégique, dans la mobilisation active de la ressource foncière au service de l'intérêt général ;
- au niveau des projets, dans la massification de la réalisation de projets de recyclage urbain abordables et qualitatifs ainsi que dans l'accompagnement de la désartificialisation et la renaturation des friches et sols dégradés.

### **La redynamisation des entrées de ville**

Les entrées de ville désignent l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès d'une ville. Accueillant des activités fortement consommatrices d'espaces (industrie, logistique, commerce...), elles sont souvent marquées par la multiplication des zones d'activités et commerciales et des aménagements routiers qui marginalisent la place des piétons, par la banalisation des paysages bâtis et la perte de qualité des espaces publics.

Les entrées de villes sont confrontées à de nombreux défis : l'évolution des modes de consommation avec une fissuration du modèle de la consommation de masse, le renforcement des déséquilibres économiques et territoriaux, la pression croissante sur l'environnement liée à la consommation d'espaces naturels et agricoles et à l'usage quasi exclusif de l'automobile.

Les collectivités qui souhaitent intervenir sur les entrées de villes font face à des situations complexes sur le plan économique (du fait du coût des opérations de renouvellement urbain et de la valeur des actifs, notamment commerciaux), technique (en raison de la complexité des montages) et partenarial (du fait du grand nombre d'acteurs détenteurs de foncier et susceptibles d'intervenir sur la zone).

Pour la Banque des Territoires, l'accompagnement des villes du programme ACV à la requalification des entrées de ville a vocation à intervenir à l'intersection des réflexions sur :

- les équilibres économiques (notamment commerciaux), à l'échelle de la commune voire de l'agglomération, alors que de nombreuses entrées de villes voient leur attractivité décliner ou, au contraire, sont confrontées à une sur fréquentation ;



- la sobriété foncière et la lutte contre l'artificialisation des sols en périphérie, dans la perspective de la mise en œuvre d'une trajectoire « ZAN » ;
- la diversification fonctionnelle des entrées de ville.

Il s'agit donc d'appuyer la mise en œuvre de projets visant à réduire les dysfonctionnements observés sur des zones d'entrées de ville, notamment en encourageant la mise en place d'alternatives fonctionnelles au déclin des activités économiques et commerciales, mais également en accompagnant des projets de renaturation et de constitution de réserves foncières.

### **L'aménagement des quartiers de gare**

Les quartiers de gare désignent à la fois la gare et ses espaces annexes, la zone ferroviaire composée des voies et des bâtiments dédiés à l'exploitation ferroviaire, mais aussi le quartier alentour de la gare, composé d'un tissu urbain productif ou de centre-ville.

Ces quartiers se sont développés au XIX<sup>ème</sup> siècle en périphérie des centres historiques, sur de vastes emprises foncières alors libres. Dans de nombreuses villes moyennes, ils correspondent à une centralité complémentaire au centre-ville, en concentrant de nombreuses fonctions (résidentielles, économiques, servicielles). Avec la baisse du trafic ferroviaire au profit du transport routier, la désindustrialisation des villes moyennes, la suppression de certaines haltes ferroviaires, beaucoup de ces quartiers de gare ont été dévalorisés dès le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle.

L'intervention sur les quartiers de gare répond à plusieurs enjeux :

- Une volonté affirmée de renforcer le réseau ferroviaire, avec un plan ferroviaire destiné à développer le réseau express régional et une ambition nationale d'améliorer la desserte Intercités et TER afin de rendre tous les territoires plus accessibles ;
- La nécessité environnementale d'une lutte contre l'étalement urbain, ce qui implique un renouvellement de la ville sur elle-même, en cohérence avec le cadre posé par la loi Climat et résilience ;
- La volonté de mutation du patrimoine foncier et bâti des opérateurs ferroviaires (SNCF Réseau, SNCF Immobilier, Gares et Connexions) ;
- Les impératifs d'une adaptation des villes au changement climatique et d'une lutte contre les pollutions (sol, air), qui encouragent à relier davantage planification urbaine et des déplacements.

Pour les villes moyennes, il s'agit :

- de favoriser l'attractivité des quartiers de gare, en considérant la gare et ses environs comme « porte d'entrée » de la ville, une « vitrine », et « porte d'accès » aux territoires environnants et vers les pôles urbains plus lointains ;
- d'intégrer au reste du tissu urbain ces quartiers parfois monofonctionnels, tout en évitant de concurrencer les fonctions historiques des centres-villes, à travers, notamment :
  - le renforcement des liens fonctionnels et spatiaux entre les quartiers de gare et le centre-ville ;



- une gestion optimale des flux multimodaux ;
- la création de « coutures » et de franchissements pour lutter contre la fragmentation urbaine liée à la présence de faisceaux ferroviaires ;
- la requalification de friches ferroviaires ;
- la requalification de l'environnement des gares
- le développement d'une mixité fonctionnelle apaisée (habitat, activités, transports) ;
- l'adaptation des espaces publics, etc.

Pour la Banque des Territoires, il s'agit d'accompagner les projets globaux visant à la requalification et au développement des quartiers de gare, afin de trouver des solutions adaptées aux villes moyennes, à la valeur d'usage du quartier et aux besoins du territoire.

### **Pour l'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Louviers :**

Parmi ces quatre thématiques, l'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Louviers ont retenu 2 thématiques prioritaires suivantes :

#### ***L'aménagement des quartiers de gare / la redynamisation des entrées de ville***

Le quartier de la gare est actuellement déstructuré et comprend des friches. Il représente toutefois un secteur stratégique puisqu'il constitue l'une des entrées de la ville de Louviers, avec un potentiel de développement majeur.

La réouverture de la ligne Rouen / Louviers est une opportunité pour poursuivre le travail déjà engagé par l'Agglomération afin de requalifier l'entrée de ville de la Chaussée du Vexin.

Cette entrée de ville qui est située à l'extrémité du nouveau quartier de la gare, au niveau du rond-point de « l'Ordre National du Mérite » entre la RD 313 et l'A154, est peu valorisée et souffre d'un manque d'attractivité à l'heure actuelle.

Avec la présence d'un centre aquatique intercommunal, d'une patinoire ainsi que la mise en œuvre d'une politique active pour résorber les friches, la transformation de ce quartier est pleinement engagée.

#### ***Développement de la nature en ville***

Avec la création d'un poumon vert généreux au sein de ce quartier, l'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Louviers souhaitent créer des lieux de vie, intégrant des espaces de repos, de détente et de loisirs. L'emplacement exact de ce futur parc reste à définir précisément. Il est pressenti le long de rue du Canal.

Outre la volonté de préserver la biodiversité et de promouvoir un cadre de vie qualitatif, le déploiement de la renaturation des espaces urbains est au cœur des réflexions des deux collectivités en réponse au changement climatique.

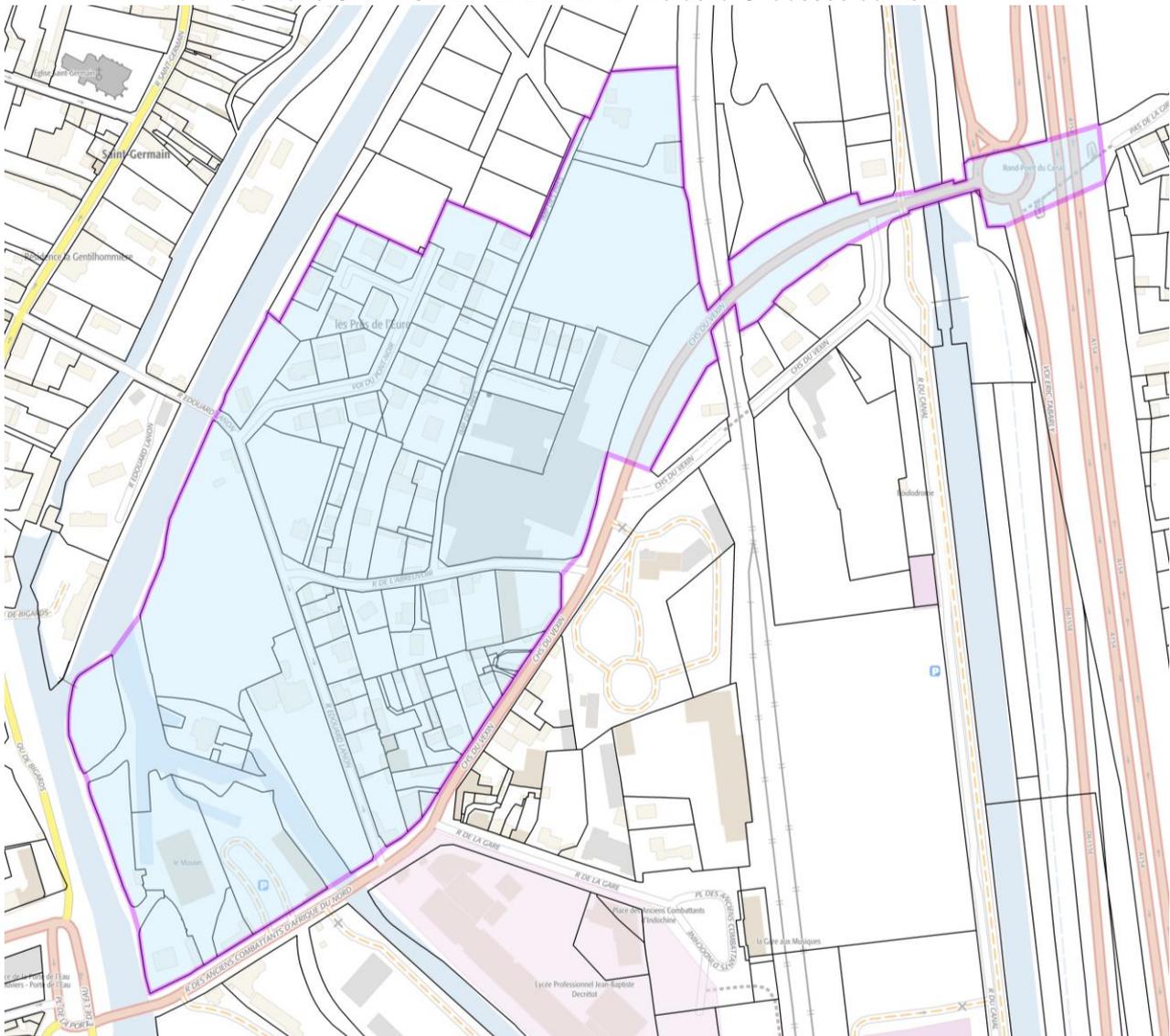
## **ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT**

À travers la présente convention, la Banque des Territoires propose un accompagnement sur mesure à l'Agglomération Seine-Eure et à la Ville de Louviers pour :

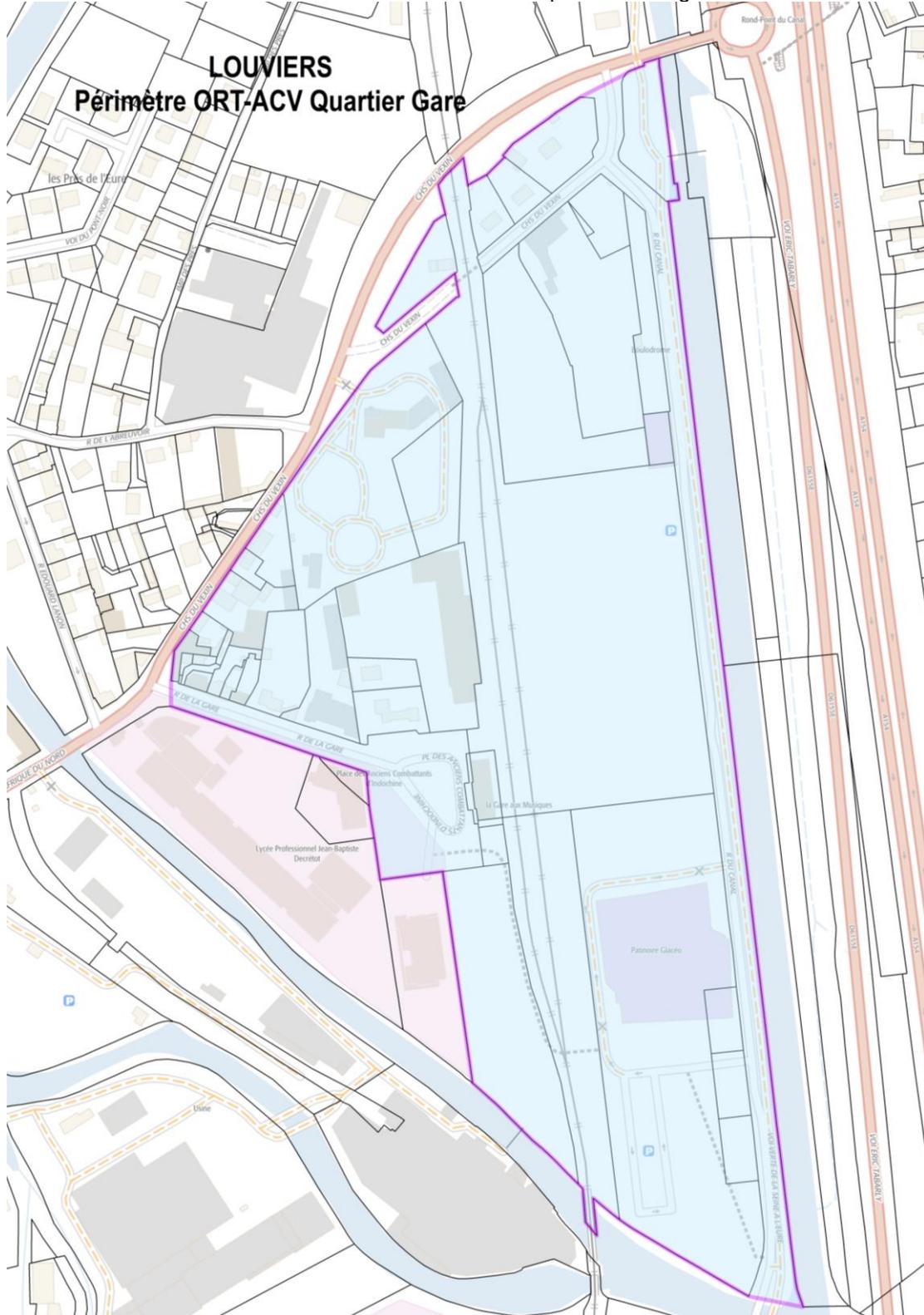
- Les accompagner dans l'approfondissement de leur réflexion stratégique, dans une logique d'aide à la décision ;
- Leur apporter un appui opérationnel à la réalisation de projets dans une démarche expérimentale ;
- Identifier les projets pouvant faire l'objet d'un financement par la Caisse des Dépôts.

La convention de partenariat porte sur le site-pilote du nouveau quartier de la gare à Louviers, à cheval sur le périmètre ORT-ACV du nouveau Quartier de la Gare et celui de l'entrée de ville de la Chaussée du Vexin.

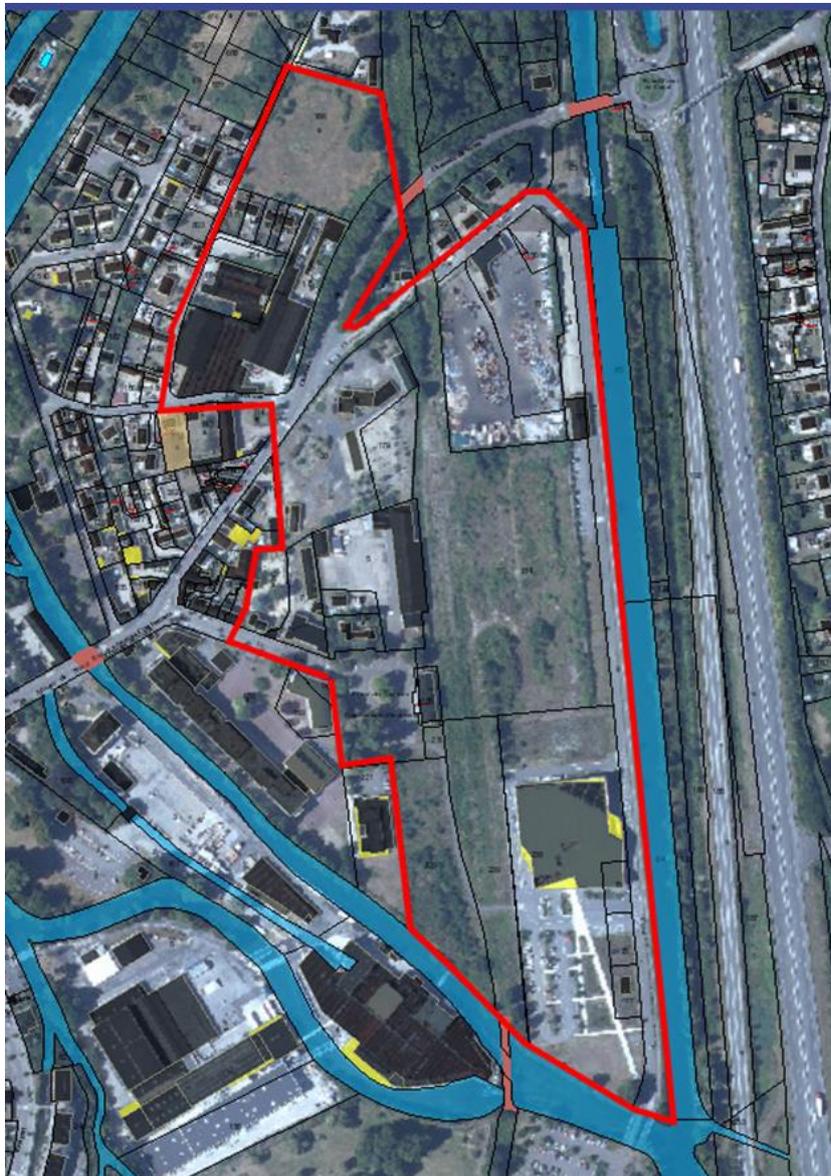
Périmètre ORT-ACV de l'entrée de la ville de la Chaussée du Vexin



Périmètre ORT-ACV du nouveau quartier de la gare



Périmètre du site pilote



Le site pilote concerne 26 parcelles au total regroupées dans le périmètre ci-dessus.

En raison de sa proximité directe avec l'entrée de ville de la Chaussée du Vexin, de son environnement dynamique et des aménités urbaines, le site pilote de la nouvelle gare recoupe une multitude d'enjeux :

- **Accompagner la dynamique** de ce quartier avec une programmation cohérente avec les ambitions des élus et cohérente avec le rayonnement d'une gare.



L'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Louviers travaillent depuis plusieurs années à la restructuration de ce quartier d'entrée de ville grâce à :

- une politique foncière ambitieuse et portée par l'EPF Normandie ;
  - une politique de résorption de friches à l'aune de la sobriété foncière portée par l'Agglomération ;
  - une politique d'habitat mixte, répondant aux besoins des futurs habitants.
- **Résoudre la fragmentation spatiale** par un travail de couture urbaine et éviter ainsi que le retour du train ne cisaille le quartier en deux.

Le quartier souffre d'un manque de lisibilité de sa trame urbaine viaire et paysagère. La recomposition du quartier doit s'envisager de manière à clarifier les cheminements, les axes de déplacements et les vocations urbaines associées.

- **Connecter ce quartier** : la réouverture de la ligne ferrée entre Rouen et Louviers à horizon 2030 va permettre d'offrir une solution de transport lourde et performante pour assurer les liaisons entre la Métropole de Rouen et l'Agglomération Seine-Eure. La gare constituera donc un pôle générateur de déplacements avec des flux importants de voyageurs.
- **Renaturation des espaces** par la création d'un poumon vert généreux au sein du quartier. Cet espace aura une vocation récréative mais pourrait également avoir une fonction de zone d'expansion de crue.

#### Calendrier de l'étude :

- Juin 2024 : Comité de pilotage de lancement
- Février 2025 : Fin de l'étude

La présente convention et ses annexes (ci-après « la Convention ») a pour objet de :

- définir un cadre collaboratif entre l'Agglomération Seine-Eure, la Ville de Louviers et la Caisse des Dépôts ;
- lister les actions portées par l'Agglomération Seine-Eure, en lien avec la Ville de Louviers, qui feront l'objet d'un soutien de la Caisse des Dépôts sur la période 2024/2025 dans la limite de la période 2023-2026 ;
- préciser les modalités pratiques et financières de ce soutien ;
- identifier les opérations pouvant, le cas échéant, faire l'objet de financements par la CDC.

## ARTICLE 3. PRÉSENTATION DES ACTIONS

### 3.1. Description des actions

La réouverture de la ligne est une opportunité de développement importante pour l'Agglomération et la Ville de Louviers dont les répercussions vont aller au-delà de ce quartier même si sa requalification est nécessaire pour dynamiser et valoriser le site : mixité des fonctions, qualité des espaces publics participant ainsi à la qualité de vie et l'attractivité du territoire.

Il apparaît donc nécessaire, pour atteindre cet objectif, de mener une étude pré-opérationnelle afin de déterminer la composition et la programmation du quartier, le cadre et les orientations urbanistiques et architecturales, la stratégie foncière et les éventuelles acquisitions nécessaires, et, à l'issue, d'enclencher une commande en études de maîtrise d'œuvre pour les espaces publics à aménager par l'Agglomération ou par la commune.

#### ***Phase 1 : définition d'une programmation***

Cette phase correspond à une définition globale du quartier en fonction des invariants et des éléments qui le composeront.

Il sera donc demandé au prestataire de proposer en phase 1 plusieurs scénarii d'aménagement au sein du périmètre ci-dessous.





Dans cette phase, 6 éléments seront demandés :

- une **proposition d'aménagement et de programmation** (tertiaire, habitat, loisirs, autre...) sur le périmètre dont la vocation reste encore à être déterminer.

Dans ce quartier, les élus du territoire ne souhaitent pas créer de nouvelles polarités commerciales pour ne pas concurrencer les commerces du centre-ville de Louviers.

Cette proposition devra comprendre :

- une programmation générale, avec une définition prévisionnelle des surfaces cessibles et comprenant un bilan économique et financier sommaire par ratio pour chacune des propositions ;
  - une esquisse d'aménagement générale, avec une proposition d'implantation des bâtiments, une organisation de l'ilot ;
  - un parti d'aménagement urbain et paysager ;
  - la représentation des modes d'accès au site et des raccordements aux infrastructures.
- **La localisation d'un espace de loisirs multi-activité d'environ 300 m<sup>2</sup>** au sol, pouvant regrouper 4 activités. A minima, il y aura un bowling de 12 pistes, pour maintenir l'offre existante sur le territoire ainsi qu'un restaurant.
  - **La représentation d'un parc urbain** à vocation de loisirs, dont les déplacements en modes doux doivent se faire de manière sécurisée et dissociée des flux de véhicules. Ce parc s'inscrit dans la continuité des équipements sportifs et de loisirs déjà présents sur le quartier. Sa localisation et son dimensionnement restent à déterminer.
  - **Un pôle d'échange multi modal (PEM)** dont la localisation et le dimensionnement sont à déterminer mais devant répondre aux 4 enjeux suivants :
    - Développer une offre de stationnement en lien avec la gare et le rabattement sur le quartier.

Il devra être étudié dans un premier temps l'opportunité de développer ces stationnements sur la dalle existante des parcelles AV 0002 -AV 176- AV 157- AV 156. Si cette localisation n'apparaît pas opportune car elle ne permet pas de développer un nombre de places suffisant, ou ne permet pas le rabattement des usagers du train, ou n'est pas cohérente avec le fonctionnement du quartier, une localisation plus appropriée devra être justifiée et étudiée techniquement.

### Localisation des 4 parcelles pour développer du stationnement



Plus globalement, la question des espaces de stationnement disponibles dans le quartier pour répondre à l'arrivée de la nouvelle gare et du développement des infrastructures de loisirs devra être étudiée.

À ce titre, Les stationnements des équipements existants CASEO (253 places) et GLACEO (117 places) pourront être proposés à la mutualisation dans le fonctionnement du quartier.

- Accueillir les fonctions de transports scolaires – transport régional et transport urbain à proximité immédiate de la future gare, avec des espaces confortables d'attente et accessibles aux PMR

Etudier techniquement les espaces nécessaires à l'accueil de ces différentes fonctions selon le niveau d'offre proposé actuellement ou dans le futur pour les différents réseaux de transports collectifs. Identifier le foncier actuellement disponible ainsi que celui potentiellement mobilisable pour réaménager le parvis devant le bâtiment voyageur et étudier la faisabilité technique.

- Prévoir les liaisons cyclables du futur pôle d'échanges, avec les connections vers la place de la Porte de l'Eau ainsi que les infrastructures de loisirs et la voie verte actuelle



En outre, les implantations des services vélos de type stationnement sécurisé et vélos et libre-service devront être identifiés dans l'aménagement du pôle d'échanges multimodal.

- Prévoir les liaisons piétonnes pour accéder, depuis le centre-ville, au futur pôle d'échanges, aux équipements sportifs et aux zones résidentielles présents dans le quartier

L'accès à privilégier pour le futur pôle d'échange est la rue de la Gare, la rue du Canal desservant déjà tous les équipements sportifs. Toutefois, une étude de circulation sur la chaussée du Vexin, la rue du Canal et la rue de la gare sera à mener ainsi que des comptages (origine/destination) sur les trois mêmes axes.

- **Une proposition de traitement du carrefour** entre la chaussée du Vexin et la rue de l'Abreuvoir. Ce carrefour est un croisement de différents flux et mérite d'être étudié pour proposer un aménagement sécurisé et plus apaisé.
- **En option, il sera demandé d'étudier une solution alternative à la sortie d'autoroute en lien avec la SAPN**

En raison du développement important de ce quartier dans les années à venir et des problématiques de remontés de file déjà existante, il est important de proposer des solutions alternatives.

Les propositions d'organisation spatiale ainsi que les programmations proposées devront être justifiées, au regard de l'attractivité du quartier induite par la réouverture de la ligne de train à horizon 2030.

Si les éléments de programmation demandée nécessitent du foncier non identifié à ce jour pour sa mise en oeuvre, l'extension du périmètre nécessitera une justification.

A l'issue de la phase 1, les élus du territoire devront pouvoir choisir soit un des scénarii de développement proposé, ou soit un scénario alternatif, reprenant différents éléments de chacun des scénarii.

**Gouvernance** : l'étude sera pilotée par le service Projets Urbains de l'Agglomération Seine-Eure. Il pourra mobiliser les partenaires opérationnels et financiers suivants : la Banque des Territoires, [...]

**Calendrier** : L'étude pourrait durer entre 3 à 4 mois (intégrant les temps de validation). Le lancement de l'étude pourrait se faire à l'été 2024.

**Budget estimatif** : L'étude est évaluée à 60.000 € HT.

**Modalité de validation** : La validation de l'action consiste en la validation des livrables remis par le prestataire en charge de l'étude.

### **Phase 2 : la conduite de l'étude pré-opérationnelle**

Cette phase a pour objectif de permettre la mise en oeuvre opérationnelle du schéma d'aménagement, validé en phase précédente.



Le scénario d'étude pré-opérationnelle devra pour cela détailler plus précisément les 7 éléments suivants :

- **le pré-programme :**

- un plan en phase esquisse des différents ilots ;
- des plans et coupes du parti d'aménagement urbain et paysager ;
- les modes d'accès au site ainsi que le raccordement aux structures viaires ;
- faisabilité du programme par rapport aux réseaux existants ;
- les espaces cessibles avec le détail de la surface de plancher ;
- un bilan financier prévisionnel en dépenses et recettes.

- des coupes du **parc urbain** avec :

- le détail des aménagements prévus (plantations, mobilier urbain, jeux de plein air.....) ;
- le détail des cheminements piétons et cyclables ;
- une estimation par ratio de son coût.

- une **localisation pour l'espace de loisirs multi-activité** d'environ 300 m<sup>2</sup> la plus pertinente par rapport aux activités déjà présentes sur le site et au fonctionnement du quartier ;

- des plans du **pôle d'échange multi modal en phase esquisse**

Il y aura notamment un plan masse avec les emprises précises, coupes et volumétries à l'échelle la plus pertinente.

Il devra détailler l'organisation des stationnements, la végétalisation, le type de revêtement, le lien avec la piste cyclable, les trottoirs, la gestion des eaux pluviales, stationnements et girations. L'objectif est de permettre la commande en études de maîtrise d'œuvre.

- un **chiffrage financier** en indiquant les ratios retenus par postes de dépenses avec la justification vis-à-vis du niveau de qualité de traitement de l'espace public, le calcul des aléas, les hypothèses de variations de prix.



- une **proposition de phasage des différentes composantes du quartier** (aménagement, parc urbain, pôle d'échange...) en fonction de la mobilisation rapide du foncier et de l'articulation avec la réouverture de la ligne Rouen/Louviers.
- Une proposition **d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** afin de mettre à jour celle déjà existante dans le PLUi.

A l'issue de la phase 2, les propositions devront être suffisamment précises pour déclencher une mise en œuvre opérationnelle efficace et de qualité. Elles identifieront également les acteurs à mobiliser et les financements mobilisables.

Ces propositions devront être traduites au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Concernant le pôle d'échanges multimodal, les études pré-opérationnelles doivent permettre de valider une esquisse d'aménagement et prévoir la rédaction du programme de consultation des études de maître d'œuvre à engager.

**Gouvernance** : l'étude sera pilotée par le service Projets Urbains de l'Agglomération Seine-Eure. Il pourra mobiliser les partenaires opérationnels et financiers suivants : la Banque des Territoires, [...]

**Calendrier** : L'étude pourrait durer entre 6 à 8 mois (intégrant les temps de validation). Le lancement de l'étude pourrait se faire à l'automne 2024.

**Budget estimatif** : L'étude est évaluée à 70.000 € HT.

**Modalité de validation** : La validation de l'action consiste en la validation des livrables remis par le prestataire en charge de l'étude.

### 3.2. Calendrier des actions

<i>Actions identifiées</i>	<i>Date de début de l'action</i>	<i>Date de fin de l'action</i>	<i>Conditions de déclenchement</i>	<i>Etape de validation</i>
Programmation du quartier (phase 1)	Été 2024	Automne 2024	Attribution du marché	Comité de pilotage
Etude pré opérationnelle (phase 2)	Automne 2024	Printemps 2025	Fin de la phase 1	Comité de pilotage



## ARTICLE 4. MODALITÉS FINANCIÈRES

### 4.1. Coût total des actions

<b>Actions identifiées</b>	<b>Coût total (€)</b>	<b>Contribution de la CDC (€)</b>	<b>Contribution du partenaire (€)</b>	<b>Autre(s) contribution(s) (€)</b>
Programmation du quartier	60.000 € HT	30.000 € soit 50% du montant HT de l'étude	Selon autres contributions et au maximum 50 % du montant HT de l'étude	
Etude pré opérationnelle	70.000 € HT	35.000 € soit 50% du montant HT de l'étude	Selon autres contributions et au maximum 50 % du montant HT de l'étude	

La contribution maximale de la Caisse des Dépôts au financement des actions s'inscrit dans la limite de 50% de leur montant total à parité avec le maître d'ouvrage.

En cas d'intervention de financeur tiers, les contributions la Caisse des Dépôts sont susceptibles d'être ajustées en conséquence pour maintenir un financement paritaire avec le maître d'ouvrage.

### 4.2. Montant de la subvention de la Caisse des Dépôts

L'accompagnement de la Caisse des Dépôts au titre de cette convention s'élève à 65.000 € HT, répartis comme suit :

<b>Actions identifiées</b>	<b>Coût total (€)</b>	<b>Contribution de la CDC (€)</b>
Programmation du quartier	60.000 € HT	30.000 € soit 50% du montant HT de l'étude
Etude pré opérationnelle	70.000 € HT	35.000 € soit 50% du montant HT de l'étude

Les Parties s'accordent à honorer leurs engagements à leurs propres frais, dans le cadre du fonctionnement de leurs activités habituelles, sans que les tâches nécessaires à leur réalisation n'appellent de rémunération supplémentaire d'aucune sorte.

Chaque étude fera l'objet par la maîtrise d'ouvrage d'une sollicitation financière auprès de la Banque des Territoires. L'accompagnement de la Banque des Territoires sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.



### 4.3. Utilisation de la subvention Caisse des Dépôts

La subvention visée ci-dessus est strictement réservée à la réalisation des actions prévues à la Convention à l'exclusion de toute autre affectation.

En cas de non-respect de cette obligation, le montant de la subvention dont l'emploi n'aura pu être justifié, fera l'objet d'un reversement à la Caisse des Dépôts sur simple demande de cette dernière.

## **ARTICLE 5. MODALITES DE SUIVI ET DE MISE EN ŒUVRE**

### 5.1. Suivi de la Convention

Un comité de pilotage sera constitué pour suivre la mise en œuvre de la Convention.

Les Parties conviennent de se réunir 1 fois par an en comité de pilotage, qui aura en charge :

- de faire le bilan de la mise en œuvre de la convention, sur la base d'un tableau de bord approprié ;
- de définir le programme opérationnel annuel ;
- d'orienter les actions en fonction des évolutions constatées ;
- de valider le déclenchement des actions, lorsque celles-ci sont conditionnées à la réalisation d'autres actions.

Ce comité sera composé de la manière suivante :

- pour la Caisse des Dépôts : du Directeur Régional ou de son représentant ;
- pour l'Agglomération Seine-Eure : du Président ;
- pour la Ville de Louviers : du Maire.

Par ailleurs, les Parties désigneront respectivement, en leur sein, un référent qui sera chargé du suivi global de l'application de la convention.

De façon générale, la Caisse des Dépôts sera associée au suivi de la réalisation des actions selon les modalités suivantes :

- association à des comités techniques sur les différentes études identifiées ;
- communication des livrables sur toutes les avancées des études ;
- consultation sur les montages financiers et les modalités de financement des projets.



L'Agglomération Seine-Eure fournira à la Caisse des Dépôts toute information et tout document découlant de ses travaux et permettant de rendre compte du déroulement de chaque axe, de la réalisation de ses engagements et de l'utilisation de la subvention, en application de la Convention.

## 5.2. Évaluation de la Convention et mesure d'impact

La Caisse des Dépôts se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de la subvention et pourra demander au Bénéficiaire tout document ou justificatif. Elle pourra également demander l'évaluation des actions identifiées dans la convention, afin de mesurer l'impacts de celles-ci sur le territoire.

Dans cette perspective, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation du Programme de travail puissent donner lieu à une évaluation par la Caisse des Dépôts ou par tout organisme dûment mandaté par elle.

## ARTICLE 6. DURÉE

La convention sera déclinée sur deux exercices. Elle entre en vigueur à la date de sa signature par les partenaires et son terme est fixé au 31 décembre 2026 étant expressément convenu que les stipulations relatives au comité de pilotage continueront de s'appliquer jusqu'à l'expiration des conventions particulières.

## ARTICLE 7. INFORMATIONS ET CONFIDENTIALITÉ

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, qui leur auront été communiqués ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve de ceux dont elles auront convenu expressément qu'ils peuvent être diffusés.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication ;
- les informations et documents que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pour une durée de deux (2) années à compter de la fin de la Convention, quelle que soit sa cause de terminaison.

Dans l'hypothèse où les Parties feraient appel à un tiers, y compris lorsqu'il s'agit d'une entité du Groupe Caisse des Dépôts, le présent article n'interdit pas la divulgation d'informations ou documents à ce tiers, à condition qu'il ait préalablement signé un engagement de confidentialité.

En tout état de cause, les Parties veilleront à ne pas transmettre des informations susceptibles de porter atteinte à l'égalité entre des candidats dans le cadre d'éventuelles procédures de mise en concurrence organisées par l'Agglomération Seine-Eure ou les autres personnes amenées à intervenir et soumises aux règles de la commande publique.



Lorsque les travaux réalisés au titre de la Convention seront utilisés dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence au titre de la commande publique, il est d'ores et déjà décidé par les Parties que ces travaux seront rendus publics et mis à disposition de l'ensemble des candidats à ladite procédure.

## **ARTICLE 8. COMMUNICATION ET PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE**

### **8.1. Communication**

#### **8.1.1. Communication par l'Agglomération Seine-Eure et par la Ville de Louviers**

Toute action de communication, écrite ou orale, menée par le Partenaire et impliquant la Caisse des Dépôts fera l'objet d'un accord préalable par la Caisse des Dépôts. La demande sera soumise à la Caisse des Dépôts dans un délai de quinze (15) jours ouvrés avant l'action prévue.

La Caisse des Dépôts s'engage à répondre dans un délai de trois (3) jours ouvrés. La Caisse des Dépôts pourra, pendant ce délai, demander des modifications ou s'opposer à toute communication qu'elle estimera de nature à porter atteinte à son image ou à sa renommée.

En cas d'accord de la Caisse des Dépôts, le Partenaire s'engage à apposer ou à faire apposer en couleur, le logotype « Banque des Territoires » en version identitaire selon les modalités visées ci-après, et à faire mention du soutien de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts au Programme d'actions, lors de toutes les interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisées dans le cadre de la Convention, pendant toute la durée de la Convention.

Le format, le contenu et l'emplacement de ces éléments seront déterminés d'un commun accord entre les Parties, en tout état de cause, leur format sera au moins aussi important que celui des mentions des éventuels autres partenaires de l'Agglomération Seine-Eure. De manière générale, le Partenaire s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de la Caisse des Dépôts.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts par le Partenaire non prévu par le présent article, est interdite.

Aux seules fins d'exécution et pour la durée de la Convention, la Caisse des Dépôts autorise le Partenaire, à utiliser la marque française semi-figurative « Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts » n° 19/4.524.153 (version identitaire du logotype Banque des Territoires) et en cas de contraintes techniques, et dans ce seul cas, la version carrée du logotype Banque des Territoires à savoir la marque française semi-figurative « Banque des Territoires » et logo n°18/4.456.087, conformément aux représentations jointes en annexe 1. La Caisse des Dépôts autorise ainsi en outre le Bénéficiaire à utiliser dans ce cadre, la marque française semi-figurative « Groupe Caisse des Dépôts » et logo n° 19/4.519.996.

À l'extinction des obligations visées par la présente Convention, l'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Louviers s'engagent à cesser tout usage des signes distinctifs de la Banque des territoires, sauf accord exprès écrit de celle-ci.



### **8.1.2. Communication par la Caisse des Dépôts**

Toute action de communication, écrite ou orale, de la Caisse des Dépôts impliquant le Partenaire fera l'objet d'un accord préalable de celui-ci. La demande sera soumise au Partenaire dans un délai de deux (2) jours ouvrés. Le Partenaire s'engage à répondre dans un délai de deux (2) jours ouvrés.

De manière générale, la Caisse des Dépôts s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion, à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée du Partenaire.

Aux seules fins d'exécution des obligations visées à la présente Convention, l'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Louviers autorisent la Caisse des Dépôts à utiliser, dans le cadre du partenariat objet des présentes et avec son accord préalable, le logotype de l'Agglomération Seine-Eure ainsi que celui de la Ville de Louviers, tels que reproduits en annexe 2.

### **8.2. Propriété intellectuelle**

Dans le cadre de conventions spécifiques de financements des études prévues par la présente Convention, les modalités de cession des droits de propriété intellectuelle seront décidées entre l'Agglomération Seine-Eure, la Ville de Louviers et la Caisse des Dépôts.

## **ARTICLE 9. STIPULATIONS DIVERSES**

### **9.1. Élection de domicile – Droit applicable – Litiges**

Les Parties élisent respectivement domicile en leur siège figurant en tête des présentes. La Convention est soumise au droit français.

Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

### **9.2. Intégralité de la Convention**

Les Parties reconnaissent que la présente Convention constitue l'intégralité de l'accord conclu entre elles relativement à leur partenariat et se substitue à tout accord antérieur, écrit ou verbal, relatif au même sujet.

### **9.3. Modification de la Convention**

Aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit l'objet, ne produira d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

### **9.4. Résiliation**

La Convention peut être dénoncée avant le terme contractuel par l'une ou l'autre des Parties par notification écrite moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois.



**ARTICLE 10 DISPOSITION GÉNÉRALE**

Fait à ....., le ....., en 3 exemplaires originaux.

**Pour l'Agglomération Seine-Eure**  
Président

**Pour la Ville de Louviers**  
Maire

**Pour la Caisse des Dépôts**  
[Fonction du signataire]

Bernard LEROY

François-Xavier  
PRIOLLAUD

[Nom du signataire]



## ANNEXE 1

### Logotype de la Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts

- Le logo identitaire est le bloc-marque



Sa hauteur minimum : 13 mm du haut au bas de l'hexagone.

Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.

Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

- Il existe un autre format : le logo carré



Sa longueur minimum : 20 mm (du G de GROUPE au S de DÉPÔTS).

Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.

Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.



ANNEXE 2

Logotype de l'Agglomération Seine-Eure



Logotype de la Ville de Louviers

