

CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES
ILOT LUCILINE
AVENANT n°3

Entre :

La Commune de ROUEN, représentée par Monsieur Edgar MENGUY, agissant au nom et pour le compte de la dite commune en vertu et exécution de la délibération du Conseil Municipal du..., transmise en Préfecture le ...et devenue exécutoire le ... conformément aux articles 2131-1 et 2131-2 du Code des Collectivités Territoriales et désignée dans ce qui suit par les mots "**la Ville**",

d'une part,

Et :

Rouen seine aménagement, Société d'Economie Mixte à forme anonyme au capital de 320.000 Euros, ayant son siège social à ROUEN - 65 avenue de Bretagne, BP 1137 - 76175 ROUEN Cedex 1, inscrite au registre du commerce et des sociétés de ROUEN, sous le N° 775 665 326 b, représentée par son Directeur Général Monsieur Hervé Galerneau, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par une délibération du Conseil d'administration en date du 11 janvier 2005.

et désignée ci-dessous, par les mots "**la société**"

Préambule

Par convention notifiée le 2 novembre 2001, la Ville de Rouen a confié à la Société Rouen seine aménagement un mandat relatif aux études nécessaires à l'établissement d'un dossier de ZAC et d'un programme d'aménagement d'ensemble sur un terrain d'environ 13 hectares, situé sur la commune de Rouen, dénommé "Secteur LUCILINE".

Ces études comportaient une première tranche, ferme, en cours de réalisation et deux tranches conditionnelles.

A la suite de l'approbation du schéma d'aménagement, la Ville a décidé de poursuivre les études engagées en affermissant la 2^{ème} tranche, tout en précisant le contenu et le phasage des études. Cette décision a fait l'objet d'un premier avenant à la convention de mandat en date du 21 février 2003.

Les hypothèses retenues lors du lancement du mandat prévoyaient l'instauration d'un plan d'aménagement d'ensemble. Les études menées depuis ont conduit à l'abandon de cette piste : l'opération sera réalisée en ZAC ; une partie des terrains, non acquis par la ville ou son aménageur, fera l'objet de conventions de participation en application du nouvel article L 311-4 du Code de l'Urbanisme. Ces modifications ont fait l'objet d'un second avenant à la convention de Mandat en juin 2004.

Les missions prévues dans ce second avenant ont été réalisées, notamment jusqu'au dépôt du dossier de réalisation de ZAC pour un passage en Conseil municipal au 2^{ème} trimestre 2005.

Les contraintes générées par les procédures de choix d'un aménageur dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement, ont conduit la ville de Rouen à demander à Rouen seine aménagement de poursuivre sa mission de suivi du dossier, jusqu'à la publication d'un avis de consultation.

En conséquence, il a semblé nécessaire d'adapter la convention sur les points suivants :

- l'étendue des missions nécessaires aux études urbaines, et l'intégration d'un suivi du dossier avant son entrée en phase opérationnelle,
- la modification du délai d'exécution des études,
- l'actualisation de la rémunération de la société.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Contenu des études

L'article 2 de la convention initiale modifiée par les avenants n° 1 et 2 est remplacé par l'article suivant :

Les études comprennent :

☞ Tranche 1 : études préalables

- L'élaboration d'un schéma d'aménagement
- Les études techniques d'infrastructures accompagnées d'une estimation sommaire des coûts de travaux

☞ Tranche 2 :

- Le programme de construction
- L'étude d'impact
- L'assistance à la concertation préalable
- L'établissement, pour examen par le maître d'ouvrage, d'un bilan et d'un plan de trésorerie prévisionnels

☞ Tranche 3 : établissement des dossiers de création et de réalisation de ZAC

- Le rapport de présentation
- Le programme des équipements publiés avec recherche des accords des personnes publiques pour la prise en charge de leur gestion
- La constitution du dossier Loi sur l'eau

☞ **Tranche 4 : suivi du dossier préalablement à l'entrée en phase opérationnelle de la ZAC (1/2 journée par semaine)**

Article 2 – Délai d'exécution des études

L'article 3 – Délai d'exécution des études – de l'avenant n° 2 à la convention initiale est remplacé par l'article suivant :

Les études définies à l'article 1 devront être réalisées dans un délai maximum de 50 mois à compter de l'entrée en vigueur de la convention initiale, délai auquel s'ajoute une période de 6 mois pour la clôture des comptes de la présente convention.

La convention de Mandat prend fin au maximum, le 31 décembre 2005.

Une fin anticipée de mission peut-être formalisée par un courrier de la maîtrise d'ouvrage. Elle interviendra dans un délai maximum d'un mois avant la publication des avis d'appel publics à concurrence pour le choix d'un aménageur.

Article 3 – Rémunération de la Société

L'article 8 de la convention initiale – Rémunération de la société – modifié par l'article 3 de l'avenant n° 1 et par l'article 6 de l'avenant n°2 est remplacé par l'article suivant :

En rémunération de sa mission de mandataire et de coordination des études visées à l'article II, la Société percevra une rémunération forfaitaire globale à 58.000 €, TVA en sus.

La Ville assurera le paiement de la Société selon les modalités suivantes :

- A la remise des études de la première tranche *(déjà réglé par le maître d'ouvrage)* 12 000 € HT
- A la notification de l'avenant n°2 *(déjà réglé par le maître d'ouvrage)* 15 000 € HT
- A la remise du dossier de réalisation *(facturé par la société)* 12 000 € HT
- **Par échéances trimestrielles pour la tranche 4, soit :**
 - **En avril 2005** 6 000 € HT
 - **En juillet 2005** 6 000 € HT
 - **En octobre 2005** 6 000 € HT
- Le solde à l'issue de la mission, et au plus tard au 31 décembre 2005 1 000 € HT

Dans le cas d'une fin anticipée de la mission, telle que mentionnée à l'article 2, le complément de rémunération sera calculé prorata temporis.

Le montant de la rémunération due à la société pour chaque versement sera révisé par application de la formule

$$R = R_0 (0.15 + 0.85 I/I_0)$$

Dans laquelle :

R₀ = Rémunération de base avant actualisation

R = Rémunération due

I_0 = Valeur de l'indice ingénierie connu à la date de notification de la présente convention soit

668,2

I = Valeur de l'indice ingénierie connu le jour du fait générateur du versement

La ville règlera à la Société sa rémunération dans les 45 jours de la présentation d'une facture suivant la réglementation en vigueur.

Article 4 - Modalités de financement et de règlement des sommes dues à la société

L'article 9 de la convention initiale – Modalités de financement et de règlement des sommes dues à la société – modifié par l'article 4 de l'avenant n° 1 et par l'article 7 de l'avenant n°2 est modifié comme suit :

9.1 La Ville supportera seule la charge du coût définitif des études, tel que déterminé aux articles 5 de l'avenant n°2 et 3 du présent avenant. L'enveloppe financière correspondante est de 234 000 € HT (176 000 € HT pour les études de tiers et 58 000 € HT pour la rémunération de la société), soit 279 864 € TTC, hors frais financiers mentionnés à l'article 9.2 ci-dessous et sur la base d'un taux de TVA de 19,6%.

9.2. Avance par la Ville :

La Ville s'oblige à mettre à disposition de la société les fonds nécessaires au paiement des dépenses à payer, d'ordre et pour compte, antérieurement au paiement définitif des études, y compris la rémunération de la société, éventuellement imputée au compte de l'opération.

A cet effet, elle a d'ores et déjà versé une avance de 242 141 € en cinq règlements.

Elle versera le solde à la reddition des comptes

Article 5

Toutes les autres clauses de la convention demeurent inchangées.

Fait à Rouen, le 25 février 2005,
En sept exemplaires

Pour Rouen seine aménagement,

Pour la Ville de Rouen,

Le Directeur Général