

VILLE DE  
ROUEN

Convention publique  
d'aménagement de :

GRAMMONT

**AVENANT N°8**

Rouen seine *aménagement*

Le 6 avril 2006

**Entre :**

La ville de Rouen, représentée par Monsieur Edgar MENGUY, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du

Et désignée dans ce qui suit par les mots « Ville de Rouen »

**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 dans ce qui suit par les mots « Rouen seine *aménagement* » ou « la Société ».

## IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIIT :

Depuis la signature de la convention de concession de restructuration urbaine en date du 28 septembre 2000 en vertu de laquelle la ville de Rouen a confié à la société Rouen seine *aménagement* l'étude et la réalisation de la restructuration du quartier Grammont, sept avenants ont été passés :

- Le premier relatif à la rémunération de la société pour l'année 2001,
- Le deuxième relatif à la modification de la mission de direction de projet assurée par la société pour tenir compte de la constitution du rôle du Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet de Ville de Rouen et à l'adaptation de la rémunération correspondante de la société.
- Le troisième relatif à :
  - La transformation de la Concession de Restructuration Urbaine en Convention Publique d'Aménagement de Restructuration Urbaine,
  - La redéfinition des principes d'aménagement du quartier à long terme et d'une première phase d'intervention,
  - La précision du programme de travaux à réaliser dans le cadre de la convention,
  - La validation du nouveau bilan et échéancier prévisionnels de l'opération et du montant de la participation de la Collectivité qui en découle,
- Le quatrième relatif à :
  - L'élargissement du périmètre de la convention publique d'aménagement pour permettre la réalisation du terrain de football sur la zone ferrée mitoyenne du périmètre initial,
  - La négociation et la signature d'une convention d'occupation à titre précaire de la zone ferrée avec Réseaux Ferrés de France.
- Le cinquième relatif à :
  - La modification du programme de la convention publique d'aménagement conformément au Cracl 2003 actualisé au 31 décembre 2003 (bilan en annexe) et approuvé le 14 mai 2004,
  - L'extension de la mission foncière de Rouen Seine aménagement
- Le sixième relatif :
  - A la facturation des ouvrages à la Ville au fur et à mesure de leur réalisation,
  - Au délai de transfert de propriété à la Ville des ouvrages réalisés par l'Aménageur,
- Le septième relatif :
  - A la précision des évolutions de programme de la CPA
  - Recadrage de la participation financière correspondante,

Au vu de :

- la signature de la convention ANRU en mars 2005 et des avenants à cette convention
- l'avancement de l'opération d'aménagement et de l'avancement des opérations des autres maîtres d'ouvrage
- des besoins de connaissances plus précises et d'études complémentaires sur les îlots à proximité immédiate du périmètre de la concession

Il est envisagé, par le présent avenant, de :

- redéfinir et prolonger la mission de direction de projet
- prolonger la durée de la CPA
- étendre le périmètre de la CPA
- de redéfinir le programme de la CPA, en intégrant les aménagements non compris dans la phase fondatrice
- de recadrer la participation financière de la collectivité et l'effort financier de la ville

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## **Article I – Redéfinition et prolongation de la mission de direction de projet**

Compte-tenu de l'avancement de l'opération de renouvellement urbain du quartier Grammont, un certain nombre d'éléments de la mission de projet évoluent et impliquent un nouveau dimensionnement.

L'article 2a du Cahier des Charges de la concession de restructuration urbaine, modifié par l'article I de l'avenant n°2, est modifié comme suit :

« La mission de direction de projet comprend :

- une partie relative à la coordination générale de l'opération spécifique à l'intervention de Rouen seine aménagement dans le domaine de la politique de la ville pour le renouvellement urbain d'un quartier en Grand Projet de Ville, qui comprend :
  - l'actualisation permanente du schéma d'aménagement
  - La coordination des maîtres d'ouvrages et différents intervenants sur le quartier
  - Les missions de présence auprès des habitants et des structures associatives ou institutionnelles locales : concertation, accueil des nouveaux habitants, relais avec partenaires ...
- une partie d'avantage liée à la mission d'aménageur
  - La définition des actions de restructuration foncière
  - Le suivi financier qui comprend l'actualisation des bilans financiers, le calcul de l'effort financier de la ville et en particulier l'élaboration des dossiers de subventions, leur suivi et leur clôture

Les autres missions sont transférées ou reprises par les structures agissant déjà dans ces domaines : les missions d'insertion par l'économique, la gestion urbaine de proximité sont du ressort de la ville de Rouen, les missions de développement social et les actions de communication sont du ressort du HIP GPV.

La mission prend fin au 31 décembre 2008»

Le I du troisième paragraphe de l'article 22 – rémunération du concessionnaire – modifié par les avenants n°1 et 2, est à nouveau modifié comme suit.

« I – Élément forfaitaire pour la direction de projet

Le concessionnaire a été rémunéré d'une somme de 217 012,33 francs (33 083,32 Euros) hors TVA au titre de l'année 2000, d'une somme de 1 150 000 francs (175 316,32 Euros) hors TVA au titre de l'année 2001.

Pour les années 2002 et 2003, le GIP a financé la rémunération de la société au titre de la direction de projet, déduction faite des subventions éventuelles obtenues par ailleurs, prorata temporis à compter de l'approbation par le Conseil d'Administration du GIP de la convention tripartite visée dans le préambule, soit 120 000 euros ( $\frac{313}{365}$  jours x 140 000 euros) pour l'année 2002 et 140 000 euros pour l'année 2003.

Pour les années 2004 et 2005, le concessionnaire a été rémunéré à hauteur 140 000 Euros pour chacune des deux années.

Pour les années 2006, 2007, 2008 le concessionnaire aura droit à une rémunération forfaitaire en lien avec l'implication de la société, soit :

- 140 000 euros pour l'année 2006
- 60 000 euros pour chacune des années 2007 et 2008. »

## **Article 2 – prolongation de la durée de la CPA**

L'article 7 de la concession de restructuration urbaine fixe la durée de la concession, soit octobre 2008.

Le planning d'intervention des divers opérateurs sur le quartier indique des retards sur les prévisions de fins d'opérations de constructions ou de réhabilitation-résidentialisation.

L'article 7 de la concession de restructuration urbaine est modifié comme suit :

« La durée de la concession est fixée au 31 décembre 2011 :

Les dernières opérations d'investissements auront lieu avant le 31 décembre 2010. L'année 2011 sera consacrée au parfait achèvement des opérations et à la clôture des dossiers. »

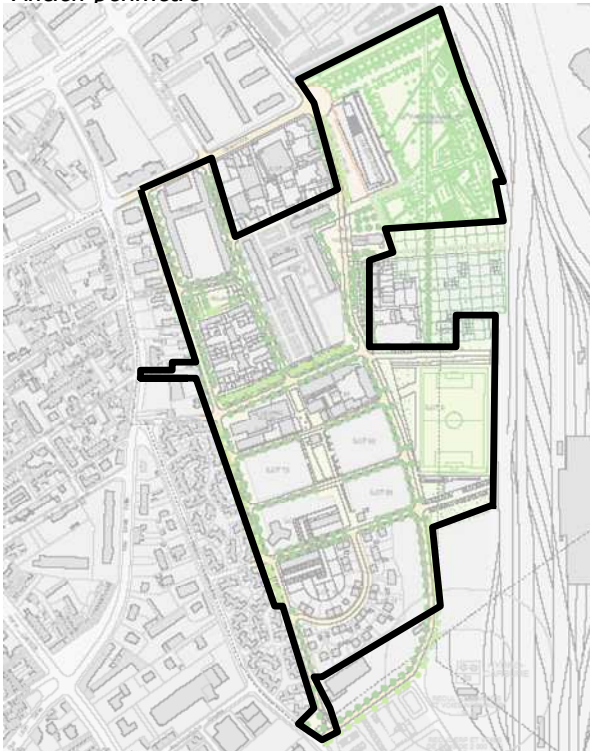
## **Article 3 – extension du périmètre de la CPA**

Les îlots 2 et 6 nécessitent l'élaboration d'études pré-opérationnelles afin de mettre en exergue les possibilités urbaines sur ces secteurs et d'anticiper les évolutions du quartier.

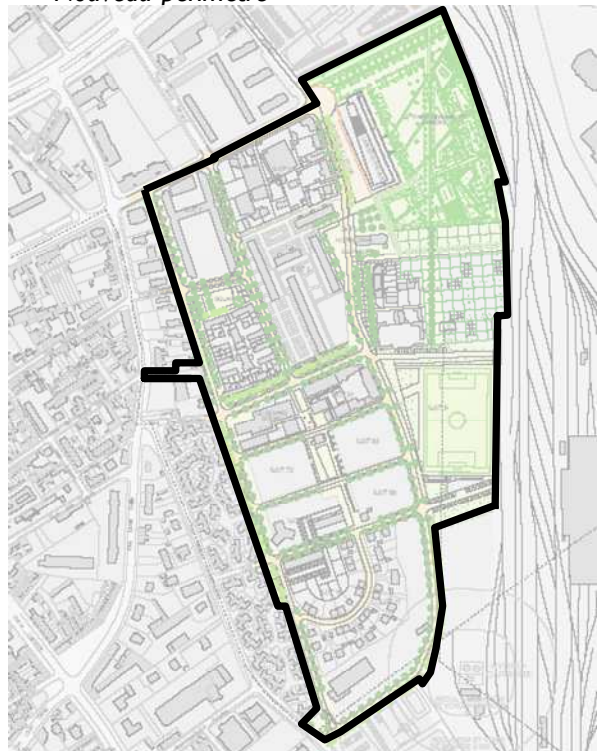
Par ailleurs, afin de prolonger la rue Plantagenêt vers Sotteville dans sa totalité, il convient d'intégrer l'emprise nécessaire à sa réalisation au périmètre opérationnel de la CPA.

**Le périmètre de la CPA est donc étendu, afin d'intégrer l'îlot 2, l'îlot 6 et la totalité de la rue Plantagenêt prolongée.**

*Ancien périmètre*



*Nouveau périmètre*



#### **Article 4 – Modifications de programme**

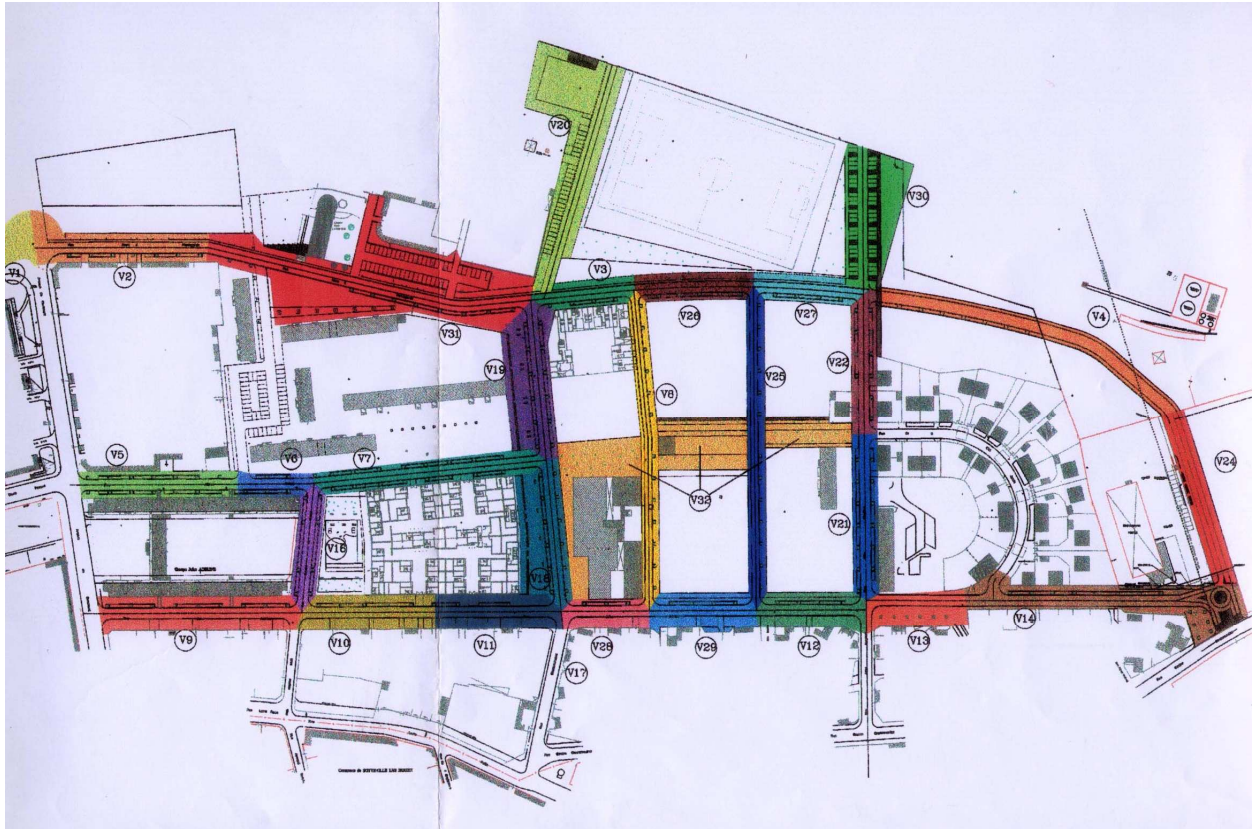
Les modifications de programme sont surlignées.

<b>A la charge de la Convention publique d'aménagement</b>	<b>A la charge directe de la Ville</b>
<p style="text-align: center;"><b>Foncier</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Acquisition auprès de Rouen Habitat et transfert des terrains, propriété de la Ville, à l'euro symbolique à Rouen seine aménagement,</li><li>• Acquisition du terrain nécessaire à la prolongation de la rue Jules Adeline</li><li>• Redevance de la convention d'occupation à titre précaire des terrains RFF,</li><li>• Acquisition auprès de RFF de la parcelle MO46 et AR 96 pour partie pour le prolongement de la rue Plantagenet et l'implantation d'une chaufferie</li></ul>	<p style="text-align: center;"><b>Foncier</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Acquisitions liées à la maîtrise foncière des îlots 2 et 6</li></ul>
<p style="text-align: center;"><b>Voiries</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• V0 : Assainissement Av de Grammont,</li><li>• Voie 31 : rue Plantagenêt prolongement : liaison rond point - mail des équipements Et place Notre Dame du Parc</li><li>• Voie V2 : carrefour avenue de Grammont / rue Plantagenet et rue Plantagenet à l'entrée du quartier / parvis des équipements</li><li>• Voie V3 - V 26 - V 27 rue Plantagenêt prolongement sur terrain de foot</li><li>• Voie V 4 : prolongement de la rue Plantagenêt vers Sotteville (section après la rue Siegfried),</li><li>• Voie V24 : prolongement de la rue Plantagenet – barreau sur Sotteville</li><li>• Voie V5 : rue Albert Camus le long Jules Adeline : prov assainissement et traitements de surface</li><li>• Voie V6 : rue Albert Camus le long Jules Adeline : prov assainissement et traitements de surface</li><li>• Voie V7 : rue Albert Camus prolongée,</li><li>• V 32 : Rue Albert Camus prolongement allée verte îlot 7 et 8</li><li>• Voie V9 : rue Jules Adeline le long de l'immeuble Jules Adeline</li><li>• Voie V10 : rue Jules Adeline le long des 47 lgts</li><li>• Voie V11 : rue Jules Adeline le long des 47 lgts,</li><li>• Voies V12, V28 et V 29 : rue Jules Adeline le long des îlots 71, 72 et 73,</li></ul>	<p style="text-align: center;"><b>Voiries</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Avenue de Grammont</li></ul>

<b>A la charge de la Convention publique d'aménagement</b>	<b>A la charge directe de la Ville</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• V 13 : rue Jules Adeline le long de la résidence Siegfried,</li> <li>• Voie V14 : rue Jules Adeline crée le long cité Jardin + débouché Sotteville</li> <li>• Voie V16 : rue Gérard de Nerval</li> <li>• Voie V18 : rue Desmousseaux prolongée + mail (Ouest)</li> <li>• Voie V19 : rue Desmousseaux prolongée + mail (Est)</li> <li>• Voie V 21 : rue Siegfried : assainissement et traitements de surface</li> <li>• Voie V22 : rue Siegfried prolongement</li> <li>• V 8 Traverse Nord îlot 7 et 8</li> <li>• V 25 Traverse Sud îlot 7 et 8</li> <li>• Réservoir assainissement dans le Parc</li> </ul>	
<p><b><u>Espaces publics hors voiries</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc de Grammont (hors emprise médiathèque),</li> <li>• Square : Traitement complet,</li> <li>• Ilot 9 : traitement paysagé (abords du terrain de foot),</li> <li>• Ilot 11 : nettoyage et engazonnement rustique,</li> <li>• Place ND du Parc : Traitement plus complet du verger</li> <li>• Terrain de foot : V 30 - création d'une voirie d'accès au vestiaire</li> </ul>	<p><b><u>Espaces publics hors voiries</u></b></p>
<p><b><u>Autres travaux</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chauffage collectif dévoiement, provision</li> <li>• Transformateur Moyenne tension, provision</li> <li>• Réseaux de télécommunication pour les opérateurs</li> </ul>	<p><b><u>Autres travaux</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enfouissement de la ligne THT</li> <li>- Aménagement de l'îlot 6</li> </ul>
<p><b><u>Equipement public</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouveau terrain de football y compris vestiaire</li> </ul>	<p><b><u>Equipement public</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre de Vie Sociale : réhabilitation,</li> <li>• Démolition du gymnase,</li> <li>• Maison de l'Enfance et de la famille,</li> <li>• La Médiathèque</li> </ul>



## Plan de repérage des voiries



### **Article 5 - Montant prévisionnel de la participation de la ville et effort financier**

Compte-tenu des articles 1 à 6 du présent avenant, le montant prévisionnel maximum de la participation de la Ville est fixé à 1 768 000 euros TTC (dont 402 000 euros TTC de participation de complément de prix) et l'effort financier à 9 129 000 euros TTC.

### **Article 6**

Toutes les autres clauses du traité de concession en date du 6 octobre 2000 et des avenants 1 à 7 non remis en cause par le présent avenant, demeurent inchangées.

### **Pièces annexes :**

- Bilan de la CPA
- Effort financier de la ville

Fait à Rouen, le .....

Pour la Ville de Rouen

Pour Rouen seine aménagement

Monsieur Hervé GALERNEAU  
Directeur Général

# ANNEXE I – Bilan Prévisionnel CPA Grammont CRACL 2005

		Bilan valide			PREVISIONNEL					
CPA GRAMMONT - Bilan Février 2006										
DEPENSES	CRACL 2004 Au 31/12/04 Approuvé le 01/07/05			BILAN PREVISIONNEL au 31/12/05			Echéancier des dépenses			
	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	2006 TOTAL TTC	2007 TTC	2008 et au-delà TTC	
<b>ETUDES</b>										
S/total Etudes	672	132	804	672	132	804	144	131	24	
<b>ACQUISITIONS</b>										
S/total Acquisitions	585	4	589	826	4	829	236	119	16	
<b>HONORAIRES OPERATIONNELS</b>										
S/total Honoraires opérationnels	1 649	323	1 972	2 061	404	2 465	412	307	653	
<b>TRAVAUX</b>										
S/total Travaux	13 218	2 591	15 808	17 539	3 438	20 977	4 589	3 474	6 140	
<b>FRAIS DIVERS - DIRECTION DE PROJET</b>										
S/total Frais divers	358	69	427	190	36	226	46	30	24	
<b>TOTAL COUT DE L'OUVRAGE</b>	<b>16 482</b>	<b>3 118</b>	<b>19 600</b>	<b>21 288</b>	<b>4 013</b>	<b>25 301</b>	<b>5 428</b>	<b>4 062</b>	<b>6 857</b>	
<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>										
S/total Maîtrise d'ouvrage	1 838	0	1 838	2 124	0	2 124	354	211	561	
Frais financiers	548		548	548		548	102	104	286	
TVA déductible		448	448		-147	-147	0	0	-188	
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>18 868</b>	<b>3 566</b>	<b>22 434</b>	<b>23 960</b>	<b>3 865</b>	<b>27 825</b>	<b>5 883</b>	<b>4 376</b>	<b>7 516</b>	
<b>RECETTES</b>										
<b>CESSIONS</b>										
S/total Cessions	14 022	3 086	19 488	19 369	3 660	23 028	5 118	5 609	5 733	
<b>SUBVENTIONS</b>										
S/total Subventions	623	119	742	2 884	139	3 024	15	353	1 763	
Recettes diverses	0	0	0	1	0	1	0	0	0	
Produits financiers			0	4		4	0	0	1	
Participation Ville	1 843	361	2 204	1 702	66	1 768	0	0	1 640	
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>18 868</b>	<b>3 566</b>	<b>22 434</b>	<b>23 960</b>	<b>3 865</b>	<b>27 825</b>	<b>5 133</b>	<b>5 962</b>	<b>9 137</b>	
<b>FINANCEMENT</b>										
Emprunt 1 - Mobilisation				2 500		2 500	0			
Emprunt 2 - Mobilisation						0	0			
Emprunt - mobilisation	2 500		2 500	2 500		2 500	0	0	0	
Emprunt - remboursement	-2 500		-2 500	-2 500		-2 500	-625	-625	-625	
Avance collectivité	289		289	1 089		1 089	800		0	
Remboursement collectivité	-289		-289	-1 089		-1 089	0		-1 089	
<b>TRESORERIE DE LA PERIODE</b>			<b>0</b>			<b>0</b>	<b>-575</b>	<b>961</b>	<b>-93</b>	
<b>TRESORERIE CUMULEE</b>							<b>-867</b>	<b>93</b>	<b>0</b>	

