

VILLE DE
ROUEN

Convention publique
d'aménagement de :

GRAND MARE

AVENANT N°4

Rouen seine *aménagement*

Avril 2006

Entre :

La Commune de ROUEN, représentée par Monsieur Edgar MENGUY, agissant au nom et pour le compte de la commune de Rouen en vertu et exécution de la délibération du Conseil Municipal du 14/05/2004 transmise en Préfecture le 21/05/2004 et devenue exécutoire le 21/05/2004, 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 :

La 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,

Représentée par Monsieur Hervé GALERNEAU, son Directeur Général, 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 » ou « l'Aménageur »

d'autre part.

PRÉAMBULE

Depuis la signature de la convention publique d'aménagement du quartier de la Grand Mare, le 20 février 2003 et notifiée à Rouen seine aménagement le 21 février 2003, un premier avenant a été signé le 8 juin 2004 afin de prendre en compte :

- l'acquisition et la réaffectation en bâtiment d'activités de l'immeuble abritant le centre de formation de La Poste,
- la construction de bâtiments de commerces et services (Trois plots)
- l'acquisition et la réaffectation en bâtiment d'activités de l'immeuble Verre et Acier n° 4
- la restructuration du centre commercial par acquisition, réhabilitation et construction de bâtiments neufs et vente à l'EPARECA en l'état futur d'achèvement de l'ensemble des cases commerciales,
- le prolongement de la durée de la convention publique d'aménagement,
- l'augmentation de la participation financière de la Ville,
- l'augmentation de la rémunération de Rouen Seine aménagement pour lui permettre la mise en place de moyens suffisants pour faire face à l'évolution du programme,

Un deuxième avenant a été signé le 27 juillet 2005 pour prendre en compte :

- l'installation de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine qui est venu modifier le financement de l'opération de la Grand Mare :
 - démutualisation des financements,
 - modification des assiettes,
 - modification des pourcentages,
- la réalisation des avant projets qui ont permis de mieux cerner les programmes et les enveloppes financières :
 - de l'immeuble d'entreprise (immeuble de la Poste),
 - du plot 4 (Lods)
 - des trois plots (Beckman)
- la réalisation d'une étude de programmation financière pour la restructuration du Centre commercial qui a mieux cerné l'enveloppe nécessaire à cette opération,
- la réalisation de l'avant projet des espaces publics avec une nouvelle estimation des coûts d'aménagements,

- la cession des ouvrages à titre onéreux de l'Aménageur à la Ville au fur et à mesure de leur réalisation et non à leur achèvement comme le mentionnait l'article 15 – 1 de la Convention Publique d'Aménagement,

Un 3^{ème} avenant a été signé le 10 novembre 2005 pour :

La réhabilitation des immeubles verres et aciers, identifiés sous le nom « Plots 5 et 6 ». Cette réhabilitation permettra l'accueil du service « Département Famille et Politique de la Ville ».

Exposit

Depuis l'approbation du Cracl 2004, un avenant à la convention Anru du 8 mars 2005 a été signé le 3 novembre 2005 et le XXXXX transférant le bénéfice des financements de l'ensemble des opérations immobilières et d'aménagement à l'exception du parking souterrain de la Ville de Rouen à Rouen Seine aménagement.

La prise en compte de ces financements par la Sem a modifié le plan de financement de l'opération et nécessite de préciser le régime fiscal des sommes versées par la Ville de Rouen à la Société.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Qualification des sommes versées à l'Aménageur

Les sommes versées par la Ville de Rouen à l'Aménageur au titre de la Convention Publique d'Aménagement sont réparties en 3 chapîtres :

- Les rachats d'ouvrages de toutes natures, assujettis à la TVA,
- La participation d'équilibre non taxée,
- La participation dite « complément de prix » taxée,

Article 2 : Divers

Les autres articles de la convention du 21 février 2003 et des avenants 1, 2 et 3 sont inchangés.

Fait en 7 exemplaires originaux à Rouen
Le dddd d mai yyyy

Pour Rouen seine aménagement

Pour la Ville de Rouen

Hervé GALERNEAU
Directeur Général

Edgar MENGUY
Maire Adjoint à l'Urbanisme

Liste des annexes :

- Effort financier de la Ville (détails des sommes versées par la Ville),