

VILLE DE  
ROUEN

**Concession d'aménagement pour  
la réalisation de l'opération  
d'aménagement de :**

**La ZAC Luciline**

**AVENANT N° 1**

Rouen seine *aménagement*

**Entre :**

La ville de Rouen, représentée par ..... agissant au nom et pour le compte de ladite Commune, en vertu et exécution de la délibération du Conseil Municipal du ..... conformément aux articles L.2131.1 et 2131.2 du Code des Collectivités Territoriales,

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 Thierry VERRIER, nommé à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration en date du 13 juin 2008.

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

## **IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :**

La concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Luciline a été notifiée le 27 juillet 2006.

Il est constaté que :

- 1) Les annexes au traité de concession n'ayant pas été numérotées, l'ensemble des articles y faisant référence méritent d'être précisés.
- 2) La programmation de la ZAC Luciline doit être refondée et réajustée à partir d'une approche sur le quartier Seine-Ouest Rive Droite.
- 3) Le projet urbain a évolué au cours de l'année 2007 et les études de chiffrages ont été affinées.

Il est envisagé, par le présent avenant, de :

- Numéroté les annexes au traité de concession et d'ajuster sur la forme les articles y faisant référence (article 1).
- Définir une mission spécifique de Rouen seine *aménagement* afin de refonder le programme de l'opération Luciline (article 2)
- Valider le nouveau bilan et échéancier prévisionnels de l'opération et le montant de la participation de la Collectivité qui en découle (article 3),

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

## Article I – Numérotation des annexes

Les annexes au traité de concession sont numérotées de la façon suivante :

- Annexe n°1 : Note méthodologique
- Annexe n°2 : Compléments à la proposition de convention de concession de la ZAC Luciline
- Annexe n°3 : Rémunération de l'aménageur
- Annexe n°4 : Moyens mobilisés par Rouen seine *aménagement*
- Annexe n°5 : Relation avec le concédant
- Annexe n°6 : Bilan et plan de trésorerie du dossier de réalisation

Les articles 1<sup>er</sup>, 2 bis, 4 bis, 8.4, 20.2, 23.3, 28 sont complétés comme suit :

### Article 1<sup>er</sup> :

« [...] Ces aménagements seront réalisés sur un périmètre total d'une dizaine d'hectares, *tel que défini dans les documents en annexe (annexes 1 à 6)*. Le dossier de création de la ZAC Luciline a été approuvé par une délibération du Conseil Municipal le 24 septembre 2004, le dossier de réalisation, le programme des équipements publics, le bilan financier et le plan de trésorerie prévisionnels a été approuvé par une délibération du Conseil Municipal le 20 mai 2005. [...] »

### Articles 2 bis :

« L'aménageur prend à sa charge la réalisation et le financement :

- de tous les équipements publics internes à la ZAC tels qu'ils sont décrits ~~à l'annexe ...~~ dans le dossier de réalisation de la ZAC
- de tous les autres équipements publics d'infrastructure nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, à l'exception de ceux qui sont pris en charge :
  - soit par la Commune et qui sont énumérés dans les annexes ... de la présente concession ;
  - soit par toute autre personne ou collectivité et qui figurent à l'annexe ... de la présente concession

~~L'annexe ...~~ Le dossier de réalisation de la ZAC décrit les équipements prévus au présent article qui seront remis à la Commune ou aux autres collectivités territoriales et concessionnaires de service public.[...] »

### Article 8.4 :

« Dans l'hypothèse où le Concédant imposerait soit des prescriptions complémentaires par rapport aux caractéristiques des ouvrages telles qu'elles figurent ~~en annexe ... à la présente concession~~ au dossier de réalisation de la ZAC, soit des prescriptions excédant les obligations usuelles d'un aménageur, le Concédant et le Concessionnaire s'engagent à en analyser de concert les incidences sur l'équilibre financier du présent contrat afin le cas échéant de modifier les modalités financières du contrat. »

### Article 20.2.

« Ces imputations forfaitaires sont précisées dans l'annexe n°3 ci-joint note sur la rémunération de l'aménageur. »

### Article 23.3.1

« En cas de résiliation simple ou de rachat (art. 22.1 ou 22.2)

Le Concédant devra en outre à l'Aménageur une indemnité égale à la rémunération forfaitaire d'une année d'activité de l'aménageur, ainsi qu'elle est précisée à l'article 20 du présent traité et l'annexe n°3 dites "rémunération de l'aménageur" jointe. Cette indemnité n'est pas due dans les cas de résiliation pour faute ou résiliation en cas de mise en liquidation judiciaire ou amiable de la société énoncés aux articles 22.3 et 22.4. »

#### Article 28 :

« Les sommes à régler par la Collectivité à l'aménageur en application du présent contrat seront versées par mandatement au profit du compte 40031 00001 0000099859S 8. »

### **Article 2 - Mission spécifique de l'aménageur pour refonder le programme de l'opération Luciline.**

En janvier 2007, Rouen seine aménagement a confié à l'Agence DEVILLERS la mission d'urbaniste de l'opération.

Les études nécessaires à l'élaboration du plan directeur de la ZAC Luciline ont mis en évidence la nécessité d'élargir le regard au-delà du périmètre de projet et de re-fonder les choix programmatiques de l'opération sur une vision d'ensemble des quartiers ouest de Rouen.

Ceci implique à la fois la réalisation d'études urbaines, d'études techniques et foncières, supplémentaires et aussi davantage d'implication de la part de l'aménageur.

Le montant prévisionnel des études supplémentaires est intégré dans le bilan d'opération présenté à l'article 4 et en annexe, sur le poste « 2 – ETUDES ».

Par ailleurs, l'aménageur prévoit :

- 1) Une implication dans une phase dite de diagnostic sur Seine-Ouest Rive Droite (1,5 jours Directeur Général ; 11 jours Agent Chargé d'Opération ; 4 jours Assitant (e)) comprenant :
  - des entretiens avec les partenaires et grands propriétaires de ce périmètre
  - la lecture et la synthèse de l'ensemble des études urbaines et programmatiques déjà réalisées sur le secteur
  - une étude de potentiel et carences du site.
- 2) Une implication dans une phase d'élaboration du schéma d'aménagement sur Seine-Ouest rive droite puis de transcription sur le périmètre opérationnel Luciline (1,5 jours Directeur Général ; 8 jours Agent Chargé d'Opération ; 3 jours Assitant (e)).
  - Programmation
  - Etudes de contraintes opérationnelles (foncières, phasage)
- 3) Une implication pour une traduction opérationnelle des options prises dans la phase 2 (1 jours Directeur Général ; 7 jours Agent Chargé d'Opération ; 4 jours Assitant (e)):
  - Bilan d'opération à ajuster
  - Procédures opérationnelles à étudier
  - Calendrier opérationnel à établir.

L'ensemble de cette mission représente une rémunération supplémentaire de 25 660 euros HT, qui est imputée au bilan de l'opération d'aménagement présenté à l'article 4 et en annexe, sur le poste « 70 – REMUNERATION DE LA SOCIETE » :

- Directeur Général : 1,5+ 1,5 + 1 = 4 jours x 1200 euros HT = 4 800 euros HT
- Agent Chargé d'Opération : 11 + 8 + 7 = 26 jours x 650 euros HT = 16 900 euros HT
- Assitant (e) : 4 + 3 + 4 = 11 jours x 360 euros HT = 3960 euros HT

Ne sont pas comptabilisés dans la présente mission :

- L'ensemble des missions déjà incluses dans la mission forfaitaire de l'opération (cf. Article n°20.2 et annexe n°3 de la concession d'aménagement), à savoir : « la relation avec le concédant, la gestion administrative, financière et contractuelle de l'opération, les actions de communication, prospection, et recherche d'investisseur, l'association ou la représentation de la collectivité au projet Seine-Ouest ».
- Les missions spécifiques qui découleraient des choix actés suite à cette démarche (par exemple des besoins de concertation supplémentaires, de coordination des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre Seine-Ouest Rive Droite, d'élaboration de nouveaux documents d'urbanisme ...)

### **Article 3 – Validation du nouveau bilan et échéancier prévisionnels de l'opération et du montant de la participation de la Collectivité qui en découle**

Le nouveau bilan financier prévisionnel et échéancier de réalisation, prenant en compte le schéma d'aménagement élaboré par l'Agence DEVILLERS au 31.12 2007, sont joints en annexe du présent avenant.

Ce bilan intègre notamment :

- des études supplémentaires liées d'une part à la mise en place d'une démarche environnementale sur le secteur et d'autre part à la nécessité de refonder les choix programmatiques de la ZAC (cf. proposition agence DEVILLERS annexée) : études urbaines, études circulation, études sur la gestion douce des eaux pluviales, études de chiffrage...
- des travaux d'aménagement non comptabilisés au bilan annexé à la concession d'aménagement :
  - o le prolongement de la rue de Lillebonne et du Grand Mail vers l'Est
  - o Dévoiement du collecteur d'eau pluviale de diamètre 1600 sous le passage de la Luciline
  - o L'actualisation des estimations entre Novembre 2003 et Avril 2008
- un ajustement des subventions prévisionnelles mobilisables sur l'opération suite aux recherches de financement réalisées au cours de l'année 2007 : les subventions prévisionnelles se basent principalement sur **l'apport du projet INTERREG IV B « future cities urban network to face climate change »**. les frais de recherche de financement liés à la participation de Rouen seine aménagement et de la ville de Rouen au projet INTERREG sont aussi intégrés au bilan prévisionnel.
- une rémunération de l'aménageur complémentaire (cf. article 2 du présent avenant)
- un ajustement de la participation d'équilibre de la collectivité concédante

Compte-tenu de ces éléments, le montant prévisionnel maximum de la participation de la Ville est fixé à 27 078 412 euros HT.

#### **Article 4**

Toutes les autres clauses du traité de concession non remis en cause par le présent avenant, demeurent inchangées.

#### **Pièces annexes :**

- Traité de concession intégrant les modifications de forme
- Le Bilan et plan de trésorerie prévisionnel de l'opération du CRACL au 31.12.2007
- Schéma d'aménagement pris en hypothèse au 31.12. 2007
- La proposition de l'agence Devillers pour le refondement programmatique de la ZAC

Fait à Rouen, le

Pour la Ville de Rouen

Pour Rouen seine *aménagement*

Monsieur Thierry VERRIER  
Directeur Général