

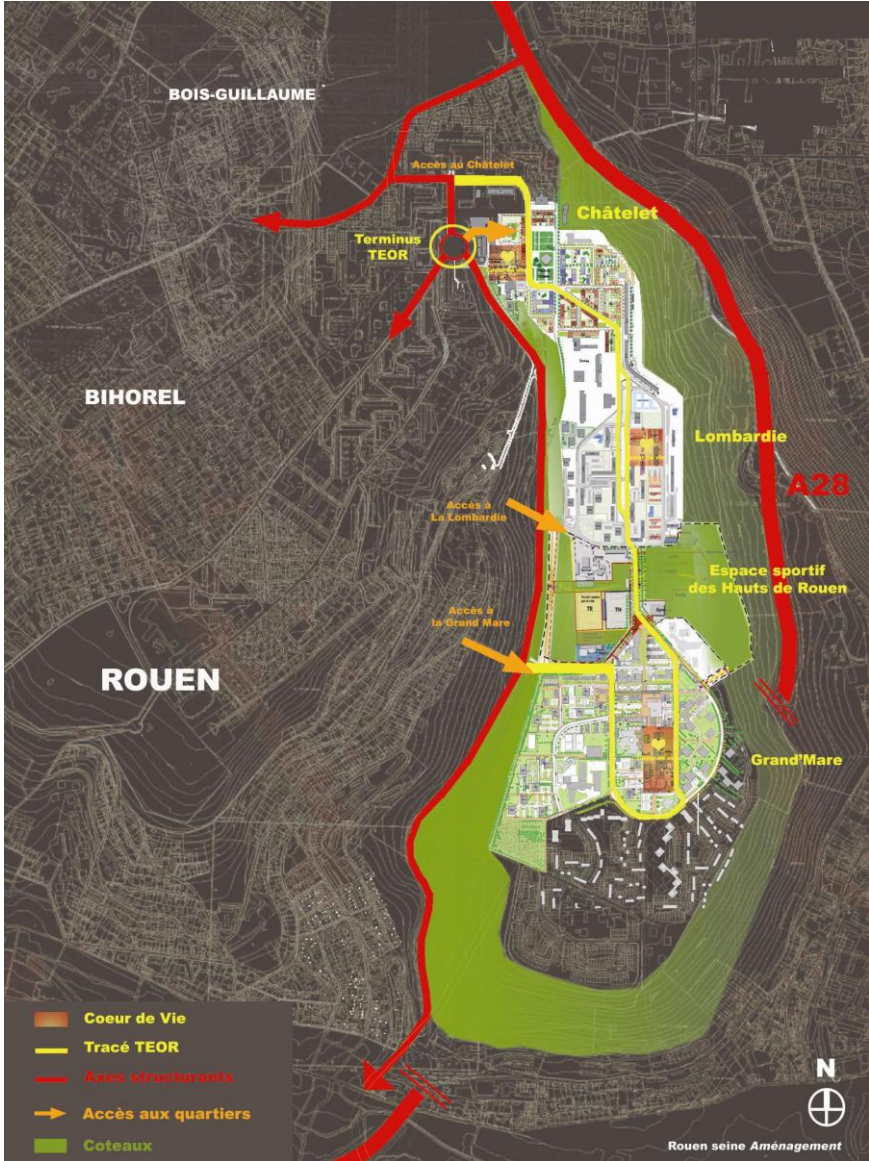
**CHATELET – LOMBARDIE**  
**(1804 - 1805 - 1806 - 1807)**

**Aménagement des quartiers**  
**Châtelet – Lombardie**

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE**

**Actualisé au 31/12/2007**





Châtelet – Lombardie

# SOMMAIRE

## **1807 – Dépenses communes à la Concession et Consolidation des opérations**

### **1. PRESENTATION DE LA CONCESSION**

**Page 5**

### **2. ELEMENTS FINANCIERS**

**Page 7**

- 2.1 ANALYSE GLOBALE DES ECARTS DU BILAN
- 2.2 LES DEPENSES
- 2.3 LES RECETTES (HORS PARTICIPATION VILLE)
- 2.4 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE
- 2.5 TRESORERIE ET FINANCEMENT

### **3. NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSION**

**Page 19**

- 3.1 OBJECTIFS PRINCIPAUX DE COURT TERME
- 3.2 PRECONISATIONS STRATEGIQUES

### **ANNEXES**

**Page 20**



## PRESENTATION DE LA CONCESSION

Constitué à la fin des années 60, le quartier des Hauts de Rouen se situe sur un plateau au Nord-Est du centre ville de Rouen. Composé de quatre quartiers : Les Sapins, Châtelet, Lombardie et le quartier de la Grand Mare, ce secteur est marqué par une rupture topographique le séparant du reste de la ville.

### *Historique de la concession*

La Ville de Rouen a décidé de confier l'étude et la réalisation de la restructuration urbaine des quartiers Châtelet et Lombardie à la société Rouen Seine Aménagement, dans le cadre d'une concession d'aménagement régie par les dispositions des articles L. 1523-2 et L. 1523-3 du Code Général des collectivités territoriales et des articles L 300-1 et L 300-4 du code de l'urbanisme.

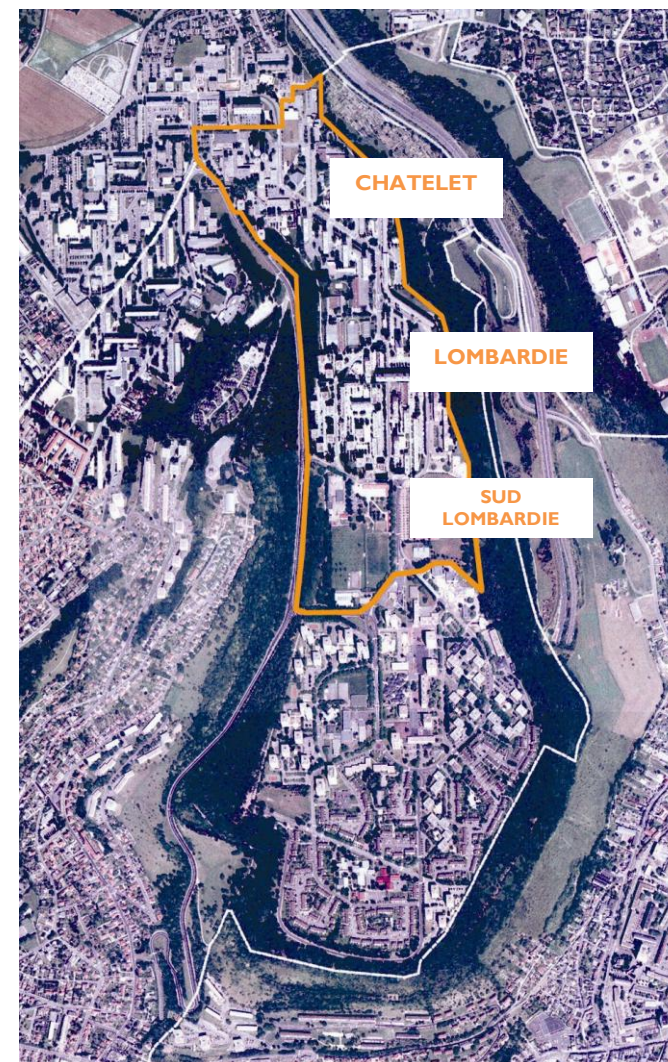
▪ date délibération co-contractant	09/02/2007
▪ date visa contrôle Légalité	09/03/2007
▪ date notification	15/03/2007
▪ date échéance convention	09/03/2016

Le périmètre de la Concession d'aménagement s'étend sur cinquante hectares environ (périmètre orange sur la carte ci-après présentée).

Les fonctions confiées à l'aménageur comprennent la réalisation des missions inhérentes à la mutation de ce territoire, à son aménagement et à sa commercialisation.

### *La mission de l'aménageur*

La mission d'aménageur pour réaliser les aménagements prévus dans la Concession consiste à :



- acquérir la propriété des biens immobiliers situés dans le périmètre de l'opération nécessaires à la réalisation de l'opération, gérer les biens acquis à l'exception des relogements des occupants, procéder aux démolitions nécessaires, mettre en état les sols.
- réaliser les équipements d'infrastructure destinés à être remis au concédant, aux autres collectivités publiques intéressées, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ; assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés ;
- procéder à toutes les études nécessaires à la composition urbaine du quartier et, notamment, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ;
- tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financements les plus appropriés ;
- céder les terrains ou les immeubles bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs ; préparer et signer tous les actes nécessaires ;
- établir le cahier des charges de cessions de terrains ;
- d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

#### *Etat des lieux du GPV à l'arrivée de l'aménageur*

Avant la désignation de Rouen Seine Aménagement en qualité d'aménageur, la Ville de Rouen avait finalisé les études de programmation urbaine sur le périmètre de la concession, les missions d'urbanisme étant à la charge du GIP GPV de la Ville de Rouen.

Sur le secteur du Châtelet :

- Le marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics a été notifié au Groupement BUSQUETS en octobre 2006 par la Ville.
- La Ville de Rouen a lancé l'AVP sur le périmètre de la concession, périmètre supérieur à celui du marché de maîtrise d'œuvre.

Sur le secteur de la Lombardie :

- Le GIP GPV a confié à Jean Patrick FORTIN une mission d'élaboration du schéma d'aménagement.
- Le GIP GPV a également mené, sous sa maîtrise d'ouvrage, les études de projet relatives aux jardins de proximité (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> tranches). Ces travaux, bien que sur le périmètre de la concession étaient destinés à être réalisés par la Ville.

Sur le secteur du sud de la Lombardie :

- Le GIP GPV a missionné le cabinet PRO DEVELOPPEMENT pour mettre au point le programme d'un parc. Sur cette base, la Ville a lancé un concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un parc et a notifié en février 2008 le marché au groupement LATZ'N PARTNER.

Dès la notification en mars 2007 de la concession d'aménagement à Rouen Seine Aménagement et conformément au dit traité, les 6 premiers mois ont été consacrés à la réalisation d'un état des lieux exhaustif du programme et des engagements déjà pris, pour permettre les éventuels ajustements nécessaires à une bonne logique de projet. Ce rapport ainsi que les documents complémentaires facilitant sa compréhension (jointés en annexe du présent document), ont été présentés à la Collectivité en date du 18 juillet 2007.

## ELEMENTS FINANCIERS

La Concession d'aménagement est organisée autour de 3 opérations distinctes :

- Aménagement des espaces publics du Châtelet,
- Aménagement des espaces publics de la Lombardie,
- Aménagement du sud de la Lombardie,

Chacune d'entre elle est numérotée et présentée de la manière suivante :

- 1804 – Aménagement des espaces publics du Châtelet,
- 1805 – Aménagement des espaces publics de la Lombardie,
- 1806 – Aménagement du sud de la Lombardie,
- 1807 – Forfait de rémunération de l'aménageur lié à la coordination générale de la concession + frais financiers réalisés sur le court terme.
- Une consolidation des 4 bilans totalise l'ensemble des dépenses et recettes et calcule, sur l'ensemble des bilans, le coût prévisionnel des frais financiers à venir sur le court terme au regard de la trésorerie à l'échelle de la concession et non pas à celle de chaque sous opération, ceci pour optimiser la trésorerie et limiter les frais financiers.

L'analyse globale des écarts du bilan actualisé, comparés au bilan initial présente ci-dessous une synthèse à l'échelle de la concession. Chaque opération est présentée en détail dans le présent rapport, un chapitre étant consacré à chacune d'entre elle.

### 2.1 ANALYSE GLOBALE DES ECARTS DU BILAN Rouen Seine Aménagement / Concession d'Aménagement

#### ■ Bilan initial

Pour mémoire, la Ville de Rouen avait initialement chiffré les dépenses dans les bilans initiaux annexés à la Concession d'aménagement à un montant HT de 40 593 670 €HT et de 43 232 923 €TTC dont :

↳ Châtelet	17 705 125 € HT	17 889 010 € TTC
↳ Lombardie	9 168 545 € HT	9 222 913 € TTC
↳ Lombardie Sud	13 720 000 € HT	16 121 000 € TTC
<b>Total concession</b>	<b>40 593 670 € HT</b>	<b>43 232 923 € TTC</b>

Châtelet – Lombardie

Le bilan de la concession a été repris dans l'outil informatique PROGISEM selon une structure type de bilan d'aménagement. La TVA est calculée par poste bilan et non de manière théorique et globale comme cela a été fait dans le bilan de la concession ce qui explique les écarts constatés sur les montants TTC du bilan initial traduit.

↳ Châtelet	17 273 725 € HT	20 371 142 € TTC
↳ Lombardie	8 939 441 € HT	10 542 957 € TTC
↳ Lombardie Sud	13 172 704 € HT	15 573 703 € TTC
↳ Le forfait rémunération et frais financiers court terme	<u>1 207 800 € HT</u>	<u>1 207 800 € TTC</u>
<b>Total concession</b>	<b>40 593 670 € HT</b>	<b>47 695 602 € TTC</b>

#### ■ **Historique : état des lieux réalisé par Rouen Seine Aménagement en juillet 2007**

Dans un premier temps, au regard des éléments précités et de l'état des lieux réalisé, Rouen Seine Aménagement a chiffré en 2007 les dépenses suivantes, selon le programme de chaque opération, à l'aide de :

- ↳ L'AVP établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre Busquets, missionnée originellement par la Ville de Rouen pour le quartier du Châtelet (opération 1804)
- ↳ L'estimation de la SCET, à partir de ratios, missionnée par Rouen Seine Aménagement pour le quartier de la Lombardie (opération 1805)
- ↳ Le concours chiffré par l'équipe de maîtrise d'œuvre missionnée originellement par la Ville de Rouen, pour l'aménagement du sud de la Lombardie (opération 1806)

Le bilan ainsi chiffré portait le coût des opérations à un montant HT de **56 223 657 €** dont :

↳ 1804 - Châtelet	28 024 209 €
↳ 1805 - Lombardie	13 739 229 €
↳ 1806 - Lombardie Sud	13 192 623 €
↳ 1807 - Forfait de rémunération de l'aménageur lié à la coordination générale de la concession + Frais financiers réalisés sur le court terme.	1 211 184 €
↳ Calcul des frais financiers prévisionnels sur le court terme* (sur la consolidation)	56 412 €

L'augmentation du bilan portait donc sur la somme de **15 629 987 €** HT dont la prise en charge incombait seule à la collectivité. Ce bilan a été présenté à la municipalité en juillet 2007 et n'a fait l'objet d'aucune décision modificative jusqu'en mars 2008.

## ■ Nouveau bilan consolidé HT

L'état des lieux réalisé par la Collectivité à partir de mars 2008, a montré que ces coûts ne pouvaient être supportés par la Ville. Aussi la municipalité a décidé de revoir le projet pour le rendre compatible avec ses capacités financières réelles. Le nouveau bilan consolidé dont il est question désormais s'élève à **40 793 502€ HT** et va être décrit dans les pages suivantes.

Cela dit, le nouveau bilan consolidé comporte les sommes suivantes : **13 190 264€ TTC** sur l'opération Lombardie Sud qui ne sera pas réalisée et **4 195 988€ TTC** sur l'opération de l'aménagement des espaces publics de la Lombardie pour laquelle toutes les décisions ne sont pas encore prises. Mais comme il s'agit du CRACL 2007, il était nécessaire de les faire apparaître dans ce bilan, les décisions définitives seront prises par la suite et explicitées au titre du CRACL 2008.

Le bilan consolidé s'élève donc à la somme de **40 793 502 € HT** et se décompose de la manière suivante :

↳ 1804 - Châtelet	17 464 789 €
↳ 1805 - Lombardie	8 926 879 €
↳ 1806 - Lombardie Sud	13 172 704 €
↳ 1807 - Forfait de rémunération de l'aménageur lié à la coordination générale de la concession + Frais financiers réalisés sur le court terme.	1 209 334 €
↳ Calcul des frais financiers prévisionnels sur le court terme* (sur la consolidation)	19 797 €

\*Les 23 064 € de la ligne 710 du bilan consolidé – Frais financiers court terme sont composés des 19 797 € de frais financiers prévisionnels et des 3 267 € de frais financiers court terme déjà réalisés (imputés à l'opération 1807).

Le nouveau bilan consolidé HT évolue donc à la hausse par rapport au bilan initial traduit (40 593 670 €HT). Un écart de + 199 832 €HT est constaté. Il s'explique par les nouvelles orientations et se déclinent ainsi :

↳ Poste acquisitions :	+ 516 357 €HT	principalement sur les opérations Châtelet (+466 K€) et Lombardie (50K€)
↳ Postes études et honoraires :	- 455 510 €HT	sur les opérations Châtelet et Lombardie
↳ Postes travaux et frais divers de gestion :	- 290 108 €HT	sur l'opération Châtelet
↳ Poste rémunération :	- 49 158 €HT	rémunération proportionnelle sur les dépenses de l'ensemble des opérations
↳ Poste frais financiers :	+ 478 251 €HT	sur l'ensemble des opérations

Pour la suite du présent rapport, les dépenses seront présentées en TTC pour apprécier l'incidence sur la trésorerie.

Ajusté au regard des nouvelles orientations et conformément à la maquette financière de l'avenant n°2 de la Convention ANRU en date du 14.10.08, un tableau présente en TTC au point 2 ci-après, une déclinaison synthétique du bilan par poste de dépenses. Cependant et préalablement à la présentation de celui-ci, la traduction du bilan en opérations ANRU est la suivante :

**Pour le Châtelet (1804) montant TTC**

↳ Aménagement du secteur de démolition du Châtelet	11 692 584 €
↳ Aménagement centres commerciaux Châtelet Lombardie	2 986 294 €
↳ Reprise voirie limite Bihorel – Châtelet	1 182 577 €
↳ Aménagement des espaces paysagés	3 159 139 €
	<hr/>
<b>Total opération ANRU :</b>	<b>19 020 594 €</b>
↳ Frais financiers sur emprunt estimés à :	1 350 547 €
<b>Total bilan d'aménagement de Châtelet :</b>	<b>20 371 142 €</b>

**Pour la Lombardie (1805) montant TTC**

↳ Aménagement du secteur de démolition de la Lombardie	3 843 788 €
↳ Amélioration du réseau viaire – rues Est/Ouest Lombardie	599 781 €
↳ Aménagement du mail historique nord/sud	635 740 €
↳ Aménagement du centre commercial Lombardie	1 267 659 €
	<hr/>
↳ <b>Total opération ANRU* :</b>	<b>6 346 968 €</b>
↳ Reste à réaliser hors ANRU** :	4 195 988 €
<b>Total bilan d'aménagement de Lombardie :</b>	<b>10 542 956 €</b>

\* Hors frais financiers sur emprunt (calculés sur l'ensemble de l'opération)

\*\* Dans l'attente des décisions définitives de la Ville, les opérations ANRU sont prévisionnellement calées de 2007 à 2013 et le delta entre le bilan initial approuvé et le nouveau bilan (4 195 988 € TTC) est prévu sur les différents postes concernés principalement dans les colonnes 2014 – 2015 – 2016.

### **Pour Lombardie Sud (1806) montant TTC**

↳ Parc des Hauts de Rouen (travaux) aménagement du pôle sportif :	2 383 440 €
↳ <b>Total opération ANRU*</b> :	<b>2 383 440 €</b>
↳ Provision autre programme** :	13 190 264 €
<b>Total bilan d'aménagement Lombardie Sud :</b>	<b>15 573 704 €</b>

\* Hors frais financiers sur emprunt (calculés sur l'ensemble de l'opération)

\*\* Dans l'attente des décisions définitives de la Ville, le bilan laisse apparaître une colonne « 2016 » (2) qui représente le delta entre le bilan initial approuvé et le nouveau bilan (13 190 264 € TTC).

Une consolidation des opérations vient récapituler l'ensemble des dépenses et des recettes. Les frais financiers prévisionnels sur le court terme se calculent ensuite sur la base de cette consolidation puisque ceux-ci sont déterminés à l'échelle de la Concession et non à l'échelle de chaque opération afin de les optimiser.

### **■ Nouveau bilan consolidé TTC**

↳ Châtelet (opération 1804) :	20 371 142 €
↳ Lombardie (opération 1805) :	10 542 956 €
↳ Lombardie Sud (opération 1806) :	15 573 704 €
↳ Forfait de rémunération de l'aménageur lié à la coordination générale de la concession + Frais financiers réalisés (opération 1807) :	1 209 334 €
↳ Calcul des frais financiers prévisionnels sur le court terme* (sur la consolidation) :	19 797 €
<b>Total bilan d'aménagement de la concession :</b>	<b>47 716 933 € TTC</b>

\*Les 23 064 € de la ligne 710 du bilan consolidé – Frais financiers court terme sont composés des 19 797 € de frais financiers prévisionnels et des 3 267 € de frais financiers court terme déjà réalisés (imputés à l'opération 1807).



Le nouveau bilan consolidé TTC évolue donc à la hausse par rapport au bilan initial traduit (47 695 602 €TTC). Un écart de 21 549.00 €TTC est constaté. Cet écart est moindre que l'écart constaté en HT du fait que certains postes sont exonérés de TVA. Il se décline de la manière suivante :

↳ Poste acquisitions :	+ 484 997 €TTC	Principalement sur les opérations Châtelet (+435 K€) et Lombardie (50K€) L'écart entre le bilan HT et le bilan TTC s'explique par le fait que les prévisions du bilan initial comprenaient des travaux liés aux acquisitions taxées à 19.6% et que les nouvelles prévisions, non seulement ne tiennent plus compte de ces travaux, mais prévoient de nouvelles acquisitions qui elles sont exonérées
↳ Postes études et honoraires :	- 544 790 €TTC	Sur l'opération Châtelet
↳ Postes travaux et frais divers de gestion :	- 347 970 €TTC	Sur l'opération Châtelet
↳ Poste rémunération :	- 49 159 €TTC	Rémunération proportionnelle sur les dépenses de l'ensemble des opérations (exonéré de TVA)
↳ Poste frais financiers :	+ 478 251 €TTC	Sur l'ensemble des opérations (exonéré de TVA)

Chaque opération est reprise en détail dans le rapport, un chapitre étant consacré à chacune d'entre elle.

## 2.2 LES DEPENSES

- **Total des dépenses en euros TTC** (consolidation du bilan)  
Chaque opération est déclinée ci-dessous en comparant, de manière succincte par type de poste, l'évolution du chiffre.



Nature des dépenses	Dépenses du Bilan initial traduit	Dépenses du Nouveau bilan TTC actualisé au 31/12/2007		
		De 2007 à 2015 (1) (dont dépenses Maquette financière ANRU du 14.10.08)	A partir de 2016 Au-delà (2)	Nouveau bilan
<b>ACQUISITIONS</b>				
Châtelet	191 360.00	626 357.00	0.00	626 357.00
Lombardie	0.00	50 000.00	0.00	50 000.00
Lombardie Sud	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>S/total - ACQUISITIONS</i>	<b>191 360.00</b>	<b>676 357.00</b>	<b>0.00</b>	<b>676 357.00</b>
<b>ETUDES</b>				
Châtelet	1 315 600.00	319 105.00	0.00	319 105.00
Lombardie	490 360.00	146 050.00	416 070.00	562 120.00
Lombardie Sud	263 120.00	39 192.00	223 928.00	263 120.00
<i>S/total - ETUDES</i>	<b>2 069 080.00</b>	<b>504 347.00</b>	<b>639 998.00</b>	<b>1 144 345.00</b>
<b>HONOS SUR TRAVAUX</b>				
Châtelet	1 941 765.00	2 321 710.00	0.00	2 321 710.00
Lombardie	1 298 112.00	804 183.00	493 929.00	1 298 112.00
Lombardie Sud	1 358 831.00	229 621.00	1 129 210.00	1 358 831.00
<i>S/total - HONOS SUR TRAVAUX</i>	<b>4 598 707.00</b>	<b>3 355 514.00</b>	<b>1 623 139.00</b>	<b>4 978 652.00</b>
<b>TRAVAUX</b>				
Châtelet	15 314 300.00	14 941 255.00	0.00	14 941 255.00
Lombardie	7 930 464.00	5 115 616.00	2 814 848.00	7 930 464.00
Lombardie Sud	12 981 209.00	2 036 461.00	10 944 748.00	12 981 209.00
<i>S/total - TRAVAUX</i>	<b>36 225 974.00</b>	<b>22 093 333.00</b>	<b>13 759 596.00</b>	<b>35 852 929.00</b>
<b>FRAIS DIVERS DE GESTION</b>				
Châtelet	142 540.00	167 616.00	0.00	167 616.00
Lombardie	70 780.00	66 912.00	3 868.00	70 780.00
Lombardie Sud	47 840.00	20 364.00	27 476.00	47 840.00
<i>S/total - FRAIS DIVERS DE GESTION</i>	<b>261 160.00</b>	<b>254 892.00</b>	<b>31 344.00</b>	<b>286 236.00</b>
<b>REMUNERATION SOCIETE</b>				
Châtelet	675 170.00	644 552.00	0.00	644 552.00
Lombardie	343 930.00	214 208.00	130 370.00	344 578.00
Lombardie Sud	310 204.00	46 242.00	246 507.00	292 749.00
Rem. forfaitaire de l'aménageur	1 207 800.00	1 192 378.00	13 689.00	1 206 067.00
<b>FRAIS FINANCIERS</b>				
Châtelet	790 407.00	1 350 547.00	0.00	1 350 547.00
Lombardie	409 310.00	286 902.00	0.00	286 902.00
Lombardie Sud	612 500.00	-	629 955.00	629 955.00
FFI sur le court terme sur la concession	-	23 064.00	-	23 064.00
<i>S/total - REM SOCIETE + FFI</i>	<b>4 349 321.00</b>	<b>3 757 893.00</b>	<b>1 020 521.00</b>	<b>4 778 414.00</b>
<b>TOTAL BILAN FINAL TTC</b>	<b>47 695 602.00</b>	<b>30 642 335.00</b>	<b>17 074 598.00</b>	<b>47 716 933.00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

## **Comment diminuer l'effort financier de la Ville de Rouen ?**

### ***Pour les opérations ANRU***

Le bilan proposé dans le présent rapport est conforme au bilan initial. Cependant, des pistes de réflexion peuvent être encore approfondies pour diminuer l'effort financier de la Ville. La réflexion menée par Rouen Seine Aménagement dans le cadre de l'état des lieux de juillet 2007 a conduit à mettre en évidence des manques à gagner dans les financements de certains travaux et plus particulièrement en ce qui concerne les éventuels partenariats avec les concessionnaires réseaux. En effet, les travaux sur les réseaux (à l'exception du concessionnaire de chauffage urbain Dalkia) sont financés par la Ville pour partie et subventionnés d'autre part par la Région. Les concessionnaires réseaux ne participent aucunement au financement de leurs réseaux.

Rappels des modalités appliquées à ce jour :

**DALKIA** / Une convention a été signée en 2008 entre Rouen Seine Aménagement et la société DALKIA, en accord avec la Ville, définissant les modalités de participations financières de la société DALKIA sur les travaux à réaliser :

- Dévoiements réseaux : 50% coût travaux
- Création réseaux : 100% coût travaux

**ERDF** a soumis un projet de convention à Rouen Seine Aménagement au cours de l'année 2008, non signé à ce jour :

Proposition de la prise en charge financière en totalité par ERDF pour la mise en place des transformateurs nécessaires pour desservir les puissances de chaque poste de distribution publique (nombre évalué à 6). Les autres travaux (dévoiemement, création de réseaux...) sont à la charge de la collectivité.

**France Telecom et Numéricâble** / En accord avec la Ville, une convention a été signée en 2008 entre Rouen Seine Aménagement et la société France Telecom sur le financement des travaux de dévoiements à réaliser dédouanant France Telecom de toute participation financière.

**GRDF** / Aucune convention n'est signée à ce jour. GRDF souhaite :

- Le financement intégral par l'aménageur des travaux de dévoiements réseaux à réaliser,
- Le financement intégral par GRDF de la création des réseaux à réaliser sous condition d'une utilisation des 3 sources de chaleur (chauffage, eau chaude, cuisson) par les usagers.

Rouen Seine Aménagement repose la question de l'utilité de la pose de ce réseau dans ce quartier eu égard les conditions imposées par GRDF et de l'obligation du raccordement au chauffage urbain exigé par la collectivité.

**Assainissement / Eau potable** / Aucune convention n'est signée à ce jour.

Les travaux à réaliser (entretien/rénovation sur un réseau datant des années 60, dévoiemement, création de réseaux) sont à la charge du bilan d'aménagement de la concession.

### ***Pour les opérations hors ANRU***

Pour permettre à la Ville de réaliser la programmation urbaine souhaitée dans sa totalité, il est indispensable de réfléchir dès à présent aux financements potentiels des opérations non financées dans le cadre de l'ANRU.

## 2.3 LES RECETTES (HORS PARTICIPATION VILLE)

### ■ Total des recettes en euros TTC (consolidation) hors participation collectivité

Nature des RECETTES	Recettes du Bilan initial* (bilan 06/09/06)	Recettes du Nouveau bilan actualisé au 31/12/2007	Ecart
<b>SUBVENTIONS**</b>			
Châtelet	12 281 860.00	12 053 652.00	- 228 208.00
Lombardie	7 006 912.00	4 792 853.00	- 2 214 059.00
Lombardie Sud	9 432 500.00	1 802 117.00	- 7 630 383.00
<i>S/total - SUBVENTIONS</i>	<i>28 721 272.00</i>	<i>18 648 621.00</i>	<i>- 10 072 650.00</i>
<b>CESSIONS</b>			
Châtelet	2 004 500.00	2 852 443.00	+ 847 943.00
Lombardie	144 324.00	0.00	- 144 324.00
Lombardie Sud	0.00	0.00	0.00
<i>S/total - CESSIONS</i>	<i>2 148 824.00</i>	<i>2 852 443.00</i>	<i>+ 703 619.00</i>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>0.00</b>	<b>19 797.00</b>	<b>19 797.00</b>
<b>TOTAL BILAN FINAL</b>	<b>30 870 096.00</b>	<b>21 127 332.00</b>	<b>- 9 742 764.00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

\*\* Subventions/hypothèses

Dans l'attente de la signature de l'avenant n°2 de la Convention ANRU, les montants des subventions retenues correspondent aux montants inscrits dans les lignes de subventions proposées dans la maquette financière de l'avenant n°2 en date du 14 octobre 2008.

## 2.4 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (hors foncier)

### ■ Participation de la collectivité.

PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE	Participations du bilan initial * (bilan 06/09/06)	Participations du Nouveau bilan actualisé au 31/12/2007		
		De 2007 à 2015 (maquette financière ANRU en date du 14.10)	2016 (Au-delà) (hors ANRU)	Nouveau bilan
Châtelet	3 128 948.00	2 952 223.00	0.00	2 952 223.00
Lombardie	1 842 573.00	1 486 000.00	2 648 026.00	4 134 026.00
Lombardie Sud	3 740 204.00	765 796.00	10 604 791.00	11 370 587.00
Forfait rémunération de l'aménageur + FFI	1 207 800.00	1 209 334.00	0.00	1 209 334.00
<b>TOTAL</b>	<b>9 919 525.00</b>	<b>6 413 353.00</b>	<b>13 252 817.00</b>	<b>19 666 170.00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

Dans l'attente des décisions définitives de la Ville, le bilan laisse apparaître dans la colonne « 2016 » le delta des dépenses entre le bilan initial approuvé et le nouveau bilan traduit (13 252 817 €). Le CRACL 2008 fera apparaître le coût final réel de la participation de la Collectivité permettant la réalisation des opérations qui auront été effectivement décidées.

Il était nécessaire de procéder ainsi en deux temps (CRACL 2007 et CRACL 2008) car le CRACL 2007 est le premier compte rendu d'activité présenté par l'aménageur à la Collectivité dans le cadre de la Concession d'Aménagement.

### ■ Echancier du versement annuel de la participation établi à partir du planning établi par opération (voir ci-après)

(Le montant « 2016 » est prévisionnel dans l'attente de financements complémentaires)

Total de la participation de la collectivité entre 2008 et 2013 est de 6 413 353.00€ qui correspond au montant des opérations validées

Total de la participation de la collectivité « 2016 » est de 13 252 817.00€ qui correspond au montant des opérations non validées

ECHancier	Echéancier du Bilan initial * (bilan 06/09/06)	Echéancier du Nouveau bilan actualisé au 31.2.07
2008		1 565 105.00
2009		1 542 609.00
2010		1 500 796.00
2011		1 125 000.00
2012		665 414.00
2013		14 429.00
Au delà		13 252 817.00
<b>TOTAL</b>	<b>9 919 525.00</b>	<b>19 666 170.00</b>

Châtelet – Lombardie

Les dépenses consolidées sont conformes aux dépenses comptabilisées dans les bilans initiaux joints à la Concession d'aménagement.

Deux contributions distinctes composent la participation de la Collectivité :

▪ Participation de la Collectivité liée au financement d'une opération ANRU	6 413 353.00€
▪ Participation de la Collectivité liée aux opérations non validées hors ANRU (colonne « 2016 »)	<u>13 252 817.00€</u>
Soit un TOTAL de	<b>19 666 170.00€</b>

#### *Hypothèses chiffrées en 2008*

Il est proposé à la Collectivité de réaliser sur les quartiers Châtelet et Lombardie, les dévoiements uniques des réseaux libérant de fait les parcelles de construction pour lesquelles les permis de construire ont été accordés par la Collectivité (Interm'Aide Emploi ; Châtelet/Nexity Apollonia, IBS) ou en cours d'instruction Châtelet/Habitat 76.

Les dépenses qui seront réglées en 2008 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

#### *2009 et au-delà*

L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2009 et les années qui suivent. Cependant, eu égard au contexte financier international, il serait nécessaire :

- D'étaler certaines dépenses en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions)
- De demander une demande de prorogation de délais de réalisation auprès des différents financeurs.

Les dépenses qui seront réglées en 2009 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

## **2.5 TRESORERIE ET FINANCEMENT**

### **■ Participation équilibre 2007 et 2008**

Une participation de la Collectivité de l'ordre de **401 000€** a été versée au 1<sup>er</sup> trimestre 2008 par la Ville au titre de l'exercice 2007.

Afin de couvrir les besoins en financement, Rouen Seine Aménagement sollicite une participation de la Collectivité de **1 164 105 euros** en 2008.

## ■ Emprunt à prévoir

Au vu du programme et compte tenu des prévisions, il est prévu la mobilisation d'emprunts par la société pour financer la réalisation des opérations suivantes :

<b>EMPRUNT</b>		<b>Nouveau bilan actualisé au 31/12/2007</b>	
Châtelet		3 300 000.00	
Lombardie		0.00	
Lombardie Sud		0.00	
<b>TOTAL</b>		<b>3 300 000.00</b>	

Echéancier prévisionnel de mobilisation de fonds :

Année	Montant emprunt en Euros	Hypothèses retenues dans le présent document	
		Nombre année	Taux en %
2009	2 200 000	5	6.0
2010	1 000 000	1	6.6

La garantie du concédant à hauteur de 80 % sera sollicitée.

## ■ Trésorerie

Au 31/12/2007, la trésorerie prévisionnelle était de : - 294 884 €

Au 31/12/2008, la trésorerie prévisionnelle est estimée à : 104 680 € sous réserve de l'encaissement des recettes prévisionnelles et du règlement des dépenses prévues.

## NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSION

L'objectif de la note de conjoncture est de faire la liste des actions et des préconisations à mener à court et moyen terme sur les différentes opérations de la Concession.

### ↳ *Urbanisme opérationnel*

- Malgré l'entrée dans la phase opérationnelle (démolitions immeubles, constructions en cours de réalisation...), les schémas d'aménagement de la Concession sont peu connus et donc souvent mal compris des habitants. Il s'agit à présent de conforter l'ambition du GPV sur le quartier en prenant en compte les souhaits et les pratiques des habitants et de communiquer sur le projet en cours. Une priorité à mener : Rassurer les habitants en évacuant le sentiment d'abandon avant de les faire adhérer au projet.
- Fiabiliser le programme d'intervention des espaces publics du secteur au regard des calendriers prévisionnels des autres maîtrises d'ouvrages (bailleurs, promoteurs privés ainsi que la Ville de Rouen (démolition des cases commerciales + réalisation de la Halle de la place du marché)

### ↳ *Foncier*

- Rouen Seine Aménagement, n'a acquis aucun terrain au cours de l'exercice 2007 en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de la Concession.  
Il s'agit de prioriser pour la suite, l'action des partenaires sur les cessions, les acquisitions et les échanges à réaliser sur le périmètre de la Concession. Sans cette action, l'entrée des phases opérationnelles des opérations (logements, équipements, espaces publics) sera décalée en conséquence.
- La cession de terrain à destination de l'Association Foncière Logement doit être réalisée à titre gratuit, conformément au règlement de l'ANRU. Dès recensement des sites proposés dans le cadre de l'avenant n°2 à réaliser, un poste intitulé « Participation de complément de prix (Foncière logement) » doit être identifié et inclus (en TTC) dans la participation d'équilibre de la ville.
- Faire valider par l'ensemble des partenaires, les hypothèses de cessions et d'acquisitions foncières proposées et élaborées à partir du règlement financier de l'ANRU en faisant prévaloir les conséquences à prévoir sur le financement d'une opération d'aménagement à partir d'un coût d'acquisition élevé d'un terrain.

### ↳ *Financement*

- Le bilan a été établi sur les hypothèses proposées dans l'avenant n°2 de l'ANRU, qui suppose :
  - L'attribution des subventions à l'aménageur,
  - La validation des recettes prévues dans la maquette financière.
- Lombardie Sud : Dans l'attente des décisions définitives de la Ville, l'aménageur préconise la cession d'ouvrage à la Collectivité pour permettre l'entrée des équipements réalisés (vestiaires, tribunes) dans son patrimoine.
- L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2009 et les années qui suivent. Cependant, eu égard au contexte financier international, il serait nécessaire :
  - D'étaler certaines dépenses en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions)
  - De demander une demande de prorogation de délais de réalisation auprès des différents financeurs.

## ANNEXES

- BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL
- CONSOLIDATION ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS
- I 807 – TRADUCTION DU BILAN D'AMENAGEMENT EN OPERATION ANRU
- COMPARATIF BILAN INITIAL / NOUVEAU BILAN HT



# VERS UN RENOUVEAU DU QUARTIER DU CHATELET





# SOMMAIRE

## **I804 – Aménagement des espaces publics du Châtelet**

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE L'OPERATION</b>	<b>Page 24</b>
	1.1 OBJECTIFS	
	1.2 CADRE JURIDIQUE	
	1.3 INTERVENANTS	
<b>2</b>	<b>ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION (physique)</b>	<b>Page 27</b>
	2.1 ACQUISITIONS	
	2.2 ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT	
	2.3 COMMERCIALISATION	
	2.4 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)	
<b>3</b>	<b>ELEMENTS FINANCIERS</b>	<b>Page 39</b>
	3.1 COMPARATIF BILAN INITIAL / BILAN PROJETE	
	3.2 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)	
	3.3 TRESORERIE ET FINANCEMENT	
<b>4</b>	<b>NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSION</b>	<b>Page 43</b>
<b>5</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>Page 44</b>

## I.1 OBJECTIFS

### ■ Objectifs du projet

La décision de revaloriser le quartier a engendré la signature d'une convention ANRU en 2005 et permis de mener une stratégie d'aménagement durable très volontariste fondée sur les directives suivantes :

1. L'équité sociale qui se traduit par le souhait de rendre le secteur :
  - Accessible à tous (transports publics performants, mixité sociale, générationnelle) en renouvelant l'ensemble du patrimoine existant en diversifiant la population,
  - Attractive pour tous en offrant une meilleure accessibilité et desserte du quartier (TEOR) tout en favorisant, à court terme, une logique d'aménagement d'ensemble à partir du cœur de vie : La place Alfred de Musset,
2. Mixité programmatique (diversité de fonctions)
  - Vers un service public renforcé (démolition et reconstruction du CMS du Châtelet, création d'un pôle de vie (le Village du Bellay))
  - L'introduction de nouvelles fonctions (la Cuisine Centrale, la construction d'une halle de marché, l'implantation d'activités autour du jardin St François d'Assise).
3. La valorisation du patrimoine paysagé par le biais de l'aménagement des espaces publics.
  - *Le Châtelet dans le paysage des Hauts de Rouen.*
  - *Une cohérence urbaine assurée par les espaces publics.* Leur aménagement se traduit par :
    - ✓ La restructuration et création de places, des voies structurantes accompagnant la nouvelle forme urbaine projetée,
    - ✓ La restructuration de la place du centre commercial,
    - ✓ La création d'un belvédère à la lisière des coteaux,
    - ✓ La reprise ou création des réseaux divers.

■ Surface de l'opération : 20 hectares

■ Surface cessible : 25 000 m<sup>2</sup> environ



## ■ Programme d'aménagement des espaces publics confié à Rouen Seine Aménagement

Conformément à la maquette financière de l'avenant n°2 de la Convention ANRU en date du 14/10/08, le programme d'aménagement est déterminé par les opérations ANRU suivantes :

### ↳ Aménagement du secteur de démolition du Châtelet (jaune)

#### Programme

Suite aux démolitions réalisées, création d'un nouveau maillage urbain autour des opérations de construction de logements, de réhabilitation et de résidentialisation, situées de part et d'autres de la rue Henri Dunant et autour du jardin St François d'Assise.

Création de nouvelles voies (réseaux et traitement de surface)

Restructuration de voies existantes (réseaux et traitement de surface)

Aménagement des places au pied de l'école maternelle P. Ronsard et des stations TEOR.

A noter que le programme confié à Rouen Seine Aménagement ne prévoit pas la démolition du CMS dans le cadre de la concession.

Localisation : V1 – V2A – V2B – V2C – V3A – V3B – V3C – V3Cbis – V3D – V5 – V7

### ↳ Aménagement centres commerciaux Châtelet Lombardie (vert)

#### Programme

Restructuration de la place du centre commercial du Châtelet, cœur de vie du secteur (réseaux, traitement de surface, aire de jeux, stationnement...)

A noter que le programme confié à Rouen Seine Aménagement ne prévoit pas la réalisation de la halle de marché dans le cadre de la concession.

Localisation : V0 – V4

### ↳ Reprise voirie limite Bihorel – Châtelet (orange)

#### Programme

L'objectif est de créer une meilleure visibilité du quartier depuis le rond point Guillaume Apollinaire à partir de la restructuration de la voirie existante.

Localisation : V14 – V9A

### ↳ Aménagement des espaces paysagés (fuchsia)

#### Programme

Restructuration de l'espace public autour du château d'eau pour offrir aux habitants un espace de qualité.

Création d'un lieu de dessertes et d'échanges dans le prolongement de la banane qui permet d'offrir aux habitants un espace de convivialité : le belvédère

Aménagement piétonnier des coteaux.

Localisation : V8 – V10 – V11bis



## I.2 CADRE JURIDIQUE

L'étude et la réalisation de la restructuration urbaine du quartier du Châtelet est régie par les dispositions des articles L.1523-2 et L.1523-3 du Code Général des collectivités territoriales et des articles L 300-1 et L 300-4 du code de l'urbanisme.

L'intervention sur le quartier du Châtelet ne fait pas, à ce jour, l'objet de procédure administrative opérationnelle de type ZAC ou lotissement. Cependant, il sera nécessaire de mettre en œuvre à minima les procédures suivantes :

- Etude impact,
- Procédure Loi sur l'eau (déclaration)

## I.3 INTERVENANTS

- Urbaniste Projet urbain : Professeur Joan BUSQUETS
- Equipe de maîtrise d'œuvre urbaine :
  - Architecte urbaniste : BAU BUSQUETS
  - Paysagiste : Michel DESVIGNE Paysagiste, sarl
  - BET VRD : IOSIS Centre Ouest
  - Concepteur lumière : CONCEPT PROJECT ECLAIRAGE
- Géomètre : Actual Foncier Topographie.
- Notaire : Maître DALION,
- Commercialisateur : Ville de Rouen – opération faisant partie intégrante de la Zone Franche Urbaine.
- Responsable d'opération : Stéphanie MALETRAS - Rouen Seine Aménagement (02.32.89.31.28)  
Assistante: Sophie AVENEL - Rouen Seine Aménagement (02.32.81.86.71)



## 2.1 ACQUISITIONS

### 2.1.1 Acquisitions réalisées

Sans objet, compte-tenu de l'avancement de l'opération.

### 2.1.2 Acquisitions restant à réaliser

#### ■ Démarches et principes d'intervention

A ce jour, Rouen Seine Aménagement n'a acquis aucun terrain en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération.

Pour recenser l'ensemble des propriétaires des terrains du Châtelet et pour compléter l'audit foncier réalisé en 2004 dans le cadre des cessions foncières Rouen Habitat/IBS, un nouvel audit foncier a été réalisé sous maîtrise d'ouvrage Ville de Rouen en 2007, le périmètre d'intervention allant du supermarché ED jusqu'au jardin St François d'Assise en passant par le centre commercial.

Dès la validation de l'Avant Projet des Espaces Publics, l'aménageur a missionné le cabinet AFT géomètres pour réaliser un plan parcellaire de l'opération, document indispensable pour engager les échanges fonciers.

Contrairement aux propos stipulés dans l'acte de vente du patrimoine de Rouen Habitat à Immobilière Basse Seine signé 2004, les échanges fonciers entre Immobilière Basse Seine, actuel propriétaire des terrains du secteur, et la Ville de Rouen ou Rouen Seine Aménagement, ne pourront se réaliser à titre gratuit. Le règlement financier de l'ANRU impose, en effet, les modalités suivantes pour les acquisitions :

#### ▪ Définition du coût d'acquisition pour un organisme public (Ville de Rouen ou SEM)

↳ *Le coût d'acquisition des terrains nus non aménagés, cédés par un tiers.*

La valorisation foncière permet de financer en partie, la libération de toute construction du terrain cédé. L'ANRU définit alors le montant de la vente :

- Pour les parcelles faisant l'objet d'un aménagement futur public : le coût d'acquisition fixé est à zéro.
- Pour les parcelles faisant l'objet de futures constructions (publiques ou privées), le prix de vente est fixé par les Domaines sur la base d'un coût m<sup>2</sup>/SHON.

↳ *Le coût d'acquisition des terrains nus et aménagés, cédés par un tiers. L'ANRU définit alors le montant de la vente :*

- Pour les parcelles faisant l'objet d'un aménagement futur public : le coût d'acquisition fixé est à zéro.
- Pour les parcelles faisant l'objet de futures constructions (publiques ou privées), le prix de vente est fixé au prix du marché.

Sur cette base et sous réserve de l'estimation foncière des Services des Domaines, les estimations du coût des acquisitions sont les suivantes :

N° îlot	Propriétaires actuels	Surface parcelle à céder en m2	Superficie terrain	m2 à céder/ensemble terrain	SHON réalisée en m2	SHON m2 / terrain à céder	Recette en € HT*
4	IBS	5243	7971	66%	14 077	9 259	370 371 €
7	IBS	1038	3688	28%	9 000	2 533	101 323 €
12	IBS	43	1327	3%	6 050	196	7 842 €
4 témoin	IBS	430	495	87%	1 923	1 670	66 819 €
<b>TOTAL</b>		<b>1081</b>	<b>5015</b>				<b>546 356 €</b>

\* Valeur de référence : 40 €/m2/SHON/HT (hypothèses)

Cependant, ces éléments ne s'appliquent pas sur les échanges fonciers à réaliser entre l'aménageur et la Ville de Rouen qui cédera à titre gratuit dans le cadre de la concession d'aménagement, l'ensemble de son patrimoine à l'aménageur, en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération.

#### ■ Calendrier prévisionnel des échanges fonciers à réaliser :

25 Janvier 2008 : Délibération du Conseil Municipal autorisant la Ville à engager les échanges fonciers nécessaires entre Rouen Habitat/Ville de Rouen/Rouen seine aménagement

Hiver 2008/2009 : Actes rectificatifs et échanges fonciers entre Rouen Habitat et la Ville de Rouen + actes rectificatifs et échanges fonciers entre Rouen Habitat et la Ville de Rouen sur la partie Est du Châtelet + rétrocession du patrimoine de la Ville de Rouen à titre gratuit à Rouen seine aménagement par délibération du Conseil Municipal.

- Surface de l'opération : 20 hectares
- Surface acquise : 0
- Reste à acquérir : Ville de Rouen : à déterminer  
IBS : 1081 m2



## ■ Risques éventuels

↳ **Conséquences à prévoir sur le financement d'une opération d'aménagement à partir d'un coût d'acquisition élevé d'un terrain.**

### Rappels

Dans le cadre d'une opération ANRU, famille aménagement, les dépenses éligibles à l'ANRU sont les suivantes :

Bilan aménagement / état des dépenses	Participation de l'ANRU	Dépenses non éligibles.
Acquisition	100%	
Travaux	100%	
Etudes + honoraires MOE	12% coût travaux + imprévus	Solde de la dépense
Rémunération proportionnelle de la société	2% coût travaux + imprévus + études + honoraires MOE	Solde de la dépense
FFI		100%
Frais divers de gestion		100%
Remunération forfaitaire de la société		100%

La subvention ANRU se calcule alors de la manière suivante :

Subvention = Total dépenses éligibles \* le pourcentage de participation applicable pour la Ville de Rouen (35% pour une opération « aménagement »)

### Constats

- A partir d'un montant de subvention donné et fixé par la Convention ANRU, plus le terrain non aménagé sera cédé à la collectivité à un prix élevé, moins le financement de l'aménagement du terrain et de ses espaces publics adjacents sera élevé.
- Attention à ne pas confondre un terrain aménagé qui permet la construction immédiate, d'un terrain non aménagé qui doit bénéficier de travaux par le propriétaire du terrain (dévoisement réseaux...) pour permettre la constructibilité du terrain.  
La prise en charge du déficit de l'opération est réalisée par l'ANRU pour les opérations de démolition à réaliser sur le secteur.

### ↳ Cavités

Le projet d'aménagement du Châtelet est situé au dessus d'une parcelle cadastrale napoléonienne concernant un terrain d'exploitation possible des matériaux consignée dans les Registres Départementaux de Déclaration de Carrière.

En l'absence de plan précis, une levée d'incertitude de présences de cavités souterraines est demandée aux promoteurs par la Ville au moment du dépôt du Permis de Construire.

Pour ce faire, une méthodologie a été proposée aux promoteurs par la Direction Départementale de l'Équipement (DDE). A ce jour, seul Nexity Apollonia dans le cadre de son opération témoin, a réalisé les sondages sols nécessaires à la levée d'incertitude.

La prise en charge financière et l'application de la méthodologie proposée dans un site déjà construit s'avère difficile pour les promoteurs, bloquant actuellement la plupart des opérations au stade d'études.

Le bailleur Immobilière Basse Seine a proposé une nouvelle méthode moins coûteuse, qui est actuellement en cours d'examen par la DDE.

## 2.2 ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT

### 2.2.1 Etudes

#### 2.2.1.1 Etudes réalisées

- **Montant réglé en études réalisées en 2007**
  - ↳ Montant cumulé réglé en études au cours de l'année 2007 : 166 475€

Réparti de la manière suivante :

- **Maîtrise d'œuvre urbaine**
  - ↳ Montant total réglé en 2007 : 149 251€

#### **Maîtrise d'œuvre urbaine.**

Le marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics a été notifié le 24 octobre 2006 entre le groupement BAU Busquets mandataire, Michel Desvignes Paysagiste, IOSIS Centre Ouest et Project Concepteur lumière, par la Ville de Rouen pour un montant de rémunération de 1 282 670.00€ HT.

Sous maîtrise d'ouvrage Ville de Rouen, l'équipe de maîtrise d'œuvre a mené les études préliminaires puis la phase AVP provisoire du marché des espaces publics.

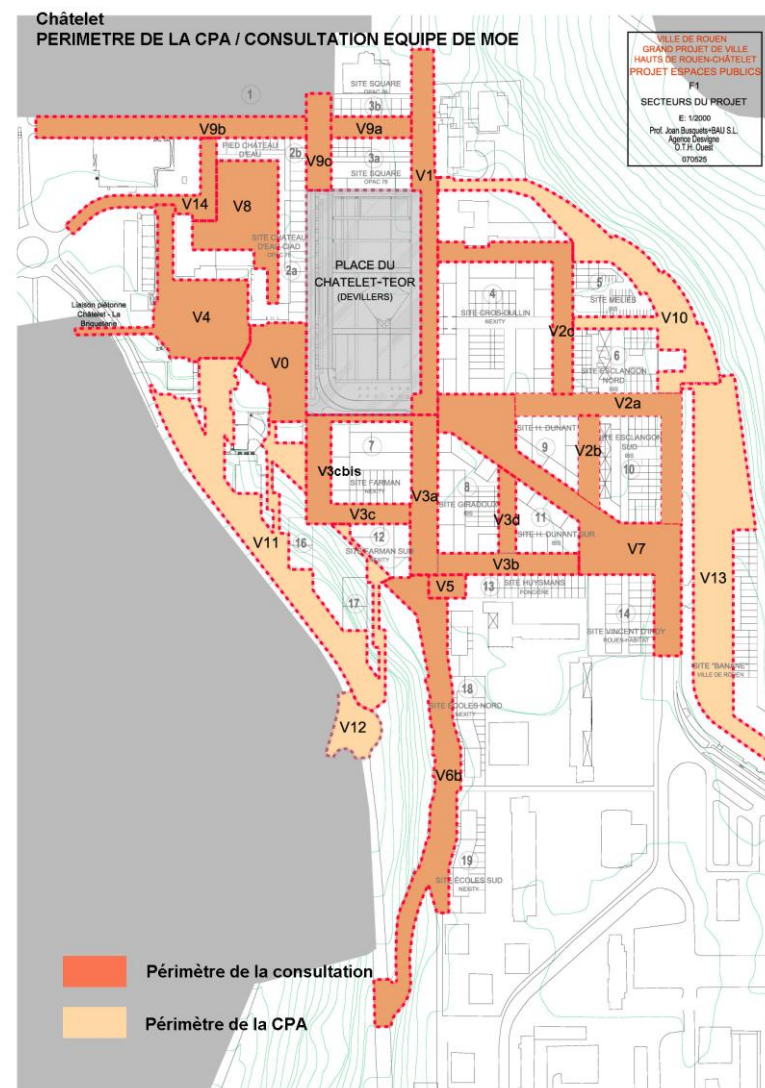
Sous maîtrise d'ouvrage Rouen Seine Aménagement, l'équipe de maîtrise d'œuvre a mené la phase AVP définitive au cours de l'année 2007.

L'étude AVP (provisoire et définitive) a été réalisée par l'équipe de maîtrise d'œuvre sur le périmètre de la concession d'aménagement, périmètre élargi au marché initial de la MOE.

A ce jour, il est convenu avec l'équipe de maîtrise d'œuvre que seules les phases études soient menées sur le périmètre de la concession, le périmètre opérationnel d'intervention étant ramené à un coût travaux à hauteur de 8 208 000€ HT, centré autour du secteur de démolition (partie Est du quartier)

#### **Missions complémentaires de la maîtrise d'œuvre menées dans le cadre du marché initial**

- C.4.2 – Problématique de gestion des eaux pluviales
- C.2.3 – Collecte des déchets
- C.1.1 – Phase diagnostic



■ **Etudes pré-opérationnelles**

↳ Montant total réglé en 2007 : 17 224 €

Géomètre

Relevé géomètre des secteurs V10, V11 et V13.

Déchets

Réalisation d'une étude de faisabilité d'implantation d'un système de collecte automatisée des déchets sur les quartiers Châtelet, Lombardie et Luciline. En cas de mise en place de ce dispositif, la poursuite de cette étude sera sous la maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération Rouennaise.

Mesures de déflexion voiries

Objectif : Réaliser un état des voiries existantes pour lever un surcoût éventuel de travaux.

**2.2.1.2 Etudes restant à réaliser en 2008**

↳ Montant prévisionnel des études à réaliser en 2008 : 474 988€

Réparti de la manière suivante :

■ **Maîtrise d'œuvre urbaine (équipe d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre)**

AVP

Règlement de l'AVP validé par la maîtrise d'ouvrage en février 2008.

Phase PRO

Phase DCE + phase opérationnelle du DCE 0\*

\* Dévoiement des réseaux secs et humides présents sur les sites de constructions de la rue Henri Dunant et autour du secteur du Château d'eau.

■ **Missions complémentaires de la maîtrise d'œuvre menées dans le cadre du marché initial**

Fiches de lots (lots 2 à 12)

Insertion paysagère

■ **Etudes pré-opérationnelles**

CSPS

Suivi de l'opération (études + opérationnel)

Etudes d'impact/loi sur l'eau

Etude de sol

La réalisation de cette étude est indispensable au bon dimensionnement du mur de soutènement sur la place du centre commercial.

Eventuellement des études complémentaires de faisabilité techniques, financières et administratives concernant des questions d'ordre environnementale (cavités souterraines par exemple)

## ■ Etudes thématiques

*Etude de marché commerces*

Objectif : Affiner la programmation autour des activités projetées au niveau de la place St François d'Assise.

Eventuellement des études complémentaires de faisabilité techniques, financières et administratives concernant des questions d'ordre environnementale (question énergétique par exemple)

## 2.2.2 Travaux

L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2008 et les années qui suivent. Cependant, eu égard au contexte financier international, il serait nécessaire :

- D'étaler certaines dépenses en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions)
- De demander une demande de prorogation de délais de réalisation auprès des différents financeurs.

Non exécuté préalablement par les équipes en place, un travail étroit avec les concessionnaires réseaux (recensement de l'état existant avant de proposer un état projeté) a été accompli par la maîtrise d'œuvre dès sa nomination fin 2006/début 2007. Cette action menée avec la maîtrise d'ouvrage a permis de programmer en 2008 les premiers travaux de dévoiements réseaux libérant de la sorte les parcelles de constructions du Châtelet.

### 2.2.2.1 Travaux réalisés

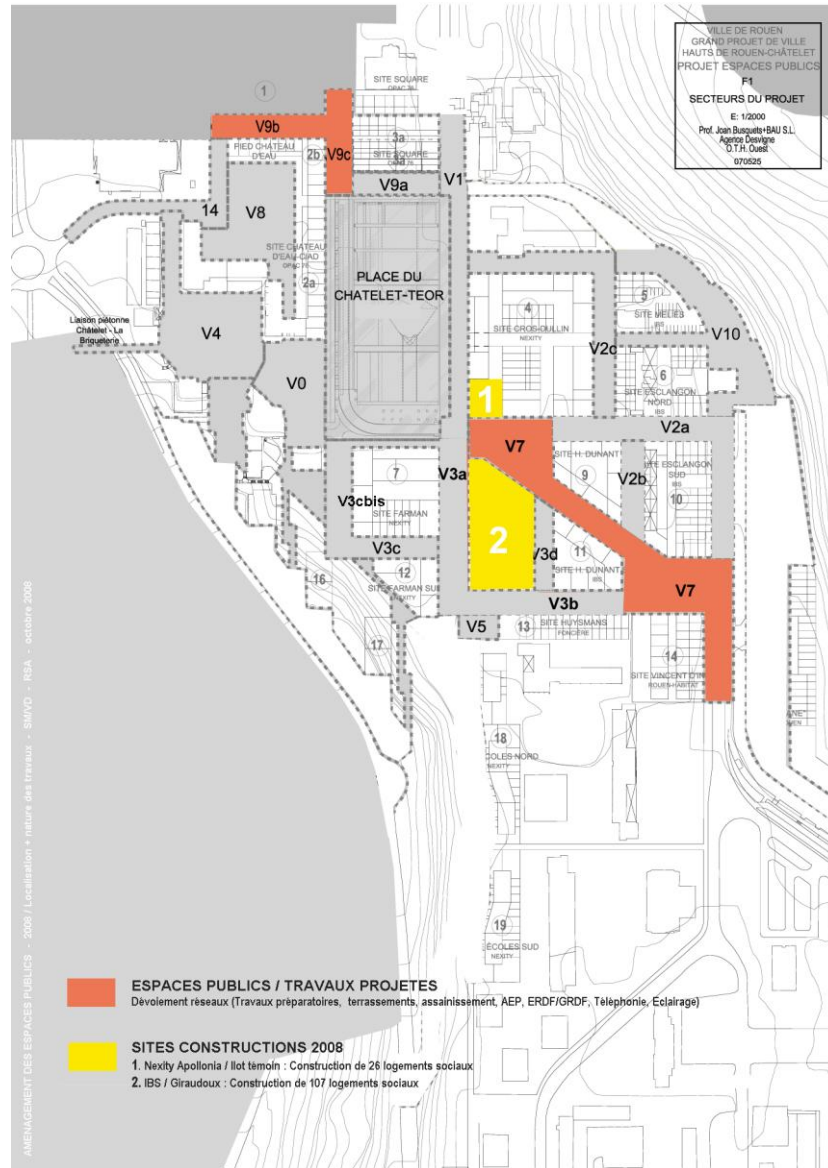
- ↳ Aucun « travaux » d'aménagement des espaces publics n'a été réalisé en 2007.

### 2.2.2.2 Travaux restant à réaliser

- ↳ Montant prévisionnel des travaux 2008 : 470 658€
- ↳ Montant prévisionnel des travaux 2009 : 2 450 106€
- ↳ Montant prévisionnel des travaux 2010 : 3 502 592€

# TRAVAUX 2008

L'objectif de ces premiers travaux est de dévier les réseaux secs et humides présents sur les sites de constructions de la rue Henri Dunant et autour du secteur du Château d'eau.



1  
Nexity Apollonia/ îlot témoin  
Construction de 26 logements en accession à la propriété



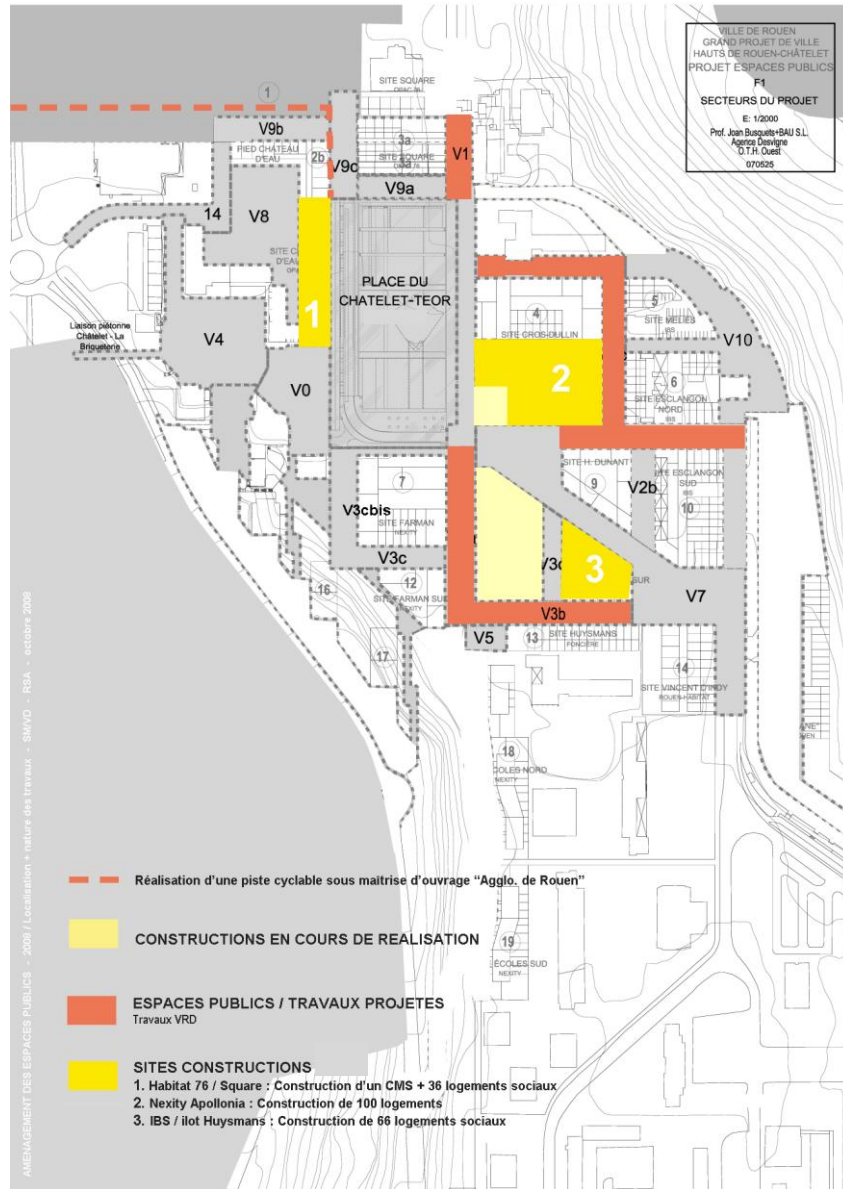
2  
Immobilier Basse Seine  
Construction de 108 logements sociaux



# TRAVAUX 2009

Réalisation des voies V3 et V2

Poursuite des déviements réseaux présents sur le site de construction affecté à Habitat 76



**1**  
Habitat 76  
Construction de 38 logements sociaux et d'un Centre Médico Social (CMS)



**2**  
Nexity Apollonia  
Poursuite du programme de construction de 100 logements en accession libre

**3**  
Immobilière Basse Seine  
Construction de 66 logements sociaux





## 2.3 COMMERCIALISATION

### 2.3.1 Pré-commercialisations réalisées

#### 2.3.1.1 Compromis et autres protocoles

- Mise au point puis signature d'un protocole de pré-commercialisation avec l'opérateur NEXITY APOLLONIA, en date du 03 Août 2007. Le protocole de pré-commercialisation a pour but de définir les modalités d'une collaboration entre NEXITY APOLLONIA et Rouen Seine Aménagement en vue d'une réalisation de logements et services (activités, commerces) en pied d'immeubles sur le quartier du Châtelet. Nexity Apollonia propose de réaliser un programme de 400 logements environ en accession à la propriété sur les îlots 4, 7 du Châtelet, ainsi que des pieds d'immeubles le long des rues Charles CROS et Henri DUNANT.

A cet effet, l'opérateur sollicite la réservation des îlots 4 et 7 ayant respectivement comme emprise au sol une superficie de 8467m<sup>2</sup> et 3688m<sup>2</sup> et une option pour l'îlot 12, le programme et l'emprise foncière de ces derniers restant à définir.

Le prix de cession des charges d'aménagement, dévolu aux logements en accession à la propriété est au prix de 40€ HT/m<sup>2</sup> SHON. Le prix définitif de la vente sera ajusté en fonction du respect du programme initial de Nexity Apollonia à partir du coût du terrain cédé à l'aménageur et de la cession des charges d'aménagement réalisée. Si à l'issue de la période de commercialisation, la totalité des logements en accession sociale n'a pas été réservée par une clientèle répondant aux critères définis et que leur commercialisation soit ouverte à une clientèle ne correspondant plus à ces critères et à un prix de vente supérieur à celui défini pour l'accession sociale à la propriété, le prix de cession des charges d'aménagement de la SHON correspondant à ces logements sera recalculé sur la base de 50€ HT le m<sup>2</sup> SHON.

Un avenant au protocole de pré-commercialisation est à prévoir à la fin de l'année 2008 pour détacher une parcelle de 2600m<sup>2</sup> de terrain de l'îlot 4 au profit de l'Association Foncière Logement, rendant la superficie de la parcelle réservée au promoteur sur l'îlot 4 à hauteur de 5867m<sup>2</sup>.

#### 2.3.1.2 Actes de cession

- Rouen Seine Aménagement n'a acquis aucun terrain en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération. Aucun acte de vente n'a donc été signé sur l'exercice 2007.

### 2.3.2 Commercialisations à réaliser

#### 2.3.2.1 Règlement financier de l'ANRU

Contrairement aux propos stipulés dans l'acte de vente du patrimoine de Rouen Habitat à Immobilière Basse Seine signé 2004, les échanges foncier entre la Ville de Rouen ou Rouen Seine Aménagement et Immobilière Basse Seine, actuels propriétaires des terrains du secteur, ne



pourront pas se réaliser à titre gratuit. Le règlement financier de l'ANRU impose en effet, les modalités suivantes pour les commercialisations à réaliser par la Ville de Rouen ou une EPL (Entreprise Publique Locale)

La valorisation foncière est obligatoire pour percevoir une subvention de l'ANRU. Les modalités sur les terrains à céder sont les suivantes :

- Pour les parcelles faisant l'objet d'une vente à un promoteur privé : le coût de vente est fixé au prix du marché.
- Pour les parcelles faisant l'objet d'une vente à un bailleur public : le coût de vente est fixé à minima par le calcul suivant :  $0.5 (VFR * SHON \text{ constructible})$  étant entendu que la VFR est fixée par l'ANRU à hauteur de 150 €/ m<sup>2</sup> de SU et 128€/m<sup>2</sup> SHON

Sur cette base et sous réserve de l'estimation foncière des Services des Domaines, les estimations des cessions sont les suivantes :

Surface parcelle à céder en m2	Superficie terrain	m2 à céder/ensemble terrain	SHON réalisée	SHON/terrain à céder	Recette en € HT*	Part assujétie à la TVA 5,5%	Prix TTC TVA 5,5% mentionné dans bilan aménagement	Part assujétie à la TVA 19,6%	Prix TTC TVA 19,6% mentionné dans bilan aménagement
15412,00	19839,00		50 100	3 476	2 458 914 €	627 081 €	661 571 €	1 831 833 €	2 190 872 €

Sur ces hypothèses et sous réserve de l'estimation foncière des Services des Domaines, les estimations des cessions sont les suivantes les recettes des cessions sont les suivantes :

Coût HT : 2 458 914,00€

Coût TTC : 2 852 443,00€ (soit la somme de 661 571€ et de 2 190 872€)

### 2.3.2.2 Compromis et autres protocoles

- ↳ La rétrocession du patrimoine de la Ville de Rouen à titre gratuit à Rouen Seine Aménagement est projetée au cours de l'hiver 2008. La signature d'un compromis de vente entre IBS/Rouen Seine Aménagement puis Rouen Seine Aménagement/Nexity Apollonia, des terrains relatifs à la réalisation de l'immeuble témoin est à prévoir au premier trimestre 2009 préalablement à la commercialisation de l'îlot projetée par le promoteur au printemps 2009.

### 2.3.2.3 Actes de cession

- ↳ La cession des terrains relatifs aux opérations Châtelet CMS (îlot 2a) au bailleur Habitat 76 sera directement réalisée par la Ville de Rouen au cours de l'année 2008.
- ↳ Les autres cessions seront réalisées par l'aménageur.

#### 2.3.2.4 Terrains cédés à l'Association Foncière Logement.

- ↳ La cession de terrain à destination de l'Association Foncière Logement doit être réalisée à titre gratuit, conformément au règlement de l'ANRU. Dès recensement des sites proposés dans le cadre de l'avenant n°2 à réaliser, un poste intitulé « Participation de complément de prix (Foncière logement) » doit être identifié et inclus (en TTC) dans la participation d'équilibre de la ville.

## 2.4 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (hors foncier)

La Ville de Rouen finance l'opération sous la forme :

- De la participation d'équilibre qui sera versée au fur et à mesure de l'avancée de l'opération, dont le montant est déterminé annuellement dans le cadre du CRACL,
- d'avances forfaitaires,
- de cessions d'ouvrage en vue d'une intégration dans le patrimoine de la collectivité.

La participation de la Ville se distingue sous trois formes :

- Une participation dite « complément de prix » lorsque la somme versée vient compléter le prix d'une opération imposable. C'est le cas lors de la vente de terrains en dessous du prix du marché. La participation correspond à la différence entre le prix du marché et le prix de vente.
- Une participation, dite pour l'équilibre de l'opération, correspondant à un soutien financier global de l'opération sans contrepartie précise. Elle est non taxable.
- Une participation pour financer les ouvrages n'entrant pas dans le patrimoine de la Ville. Elle est non taxable également.

Une participation de la Collectivité de l'ordre de **217 200€** a été versée au 1<sup>er</sup> trimestre 2008 par la Ville au titre de l'exercice 2007.

Afin de couvrir les besoins en trésorerie de l'opération, Rouen Seine Aménagement sollicite une participation de la Collectivité de **607 000 euros** en 2008.

## 3.1 COMPARATIF BILAN INITIAL / NOUVEAU BILAN

### ■ Sur les dépenses (en euros TTC)

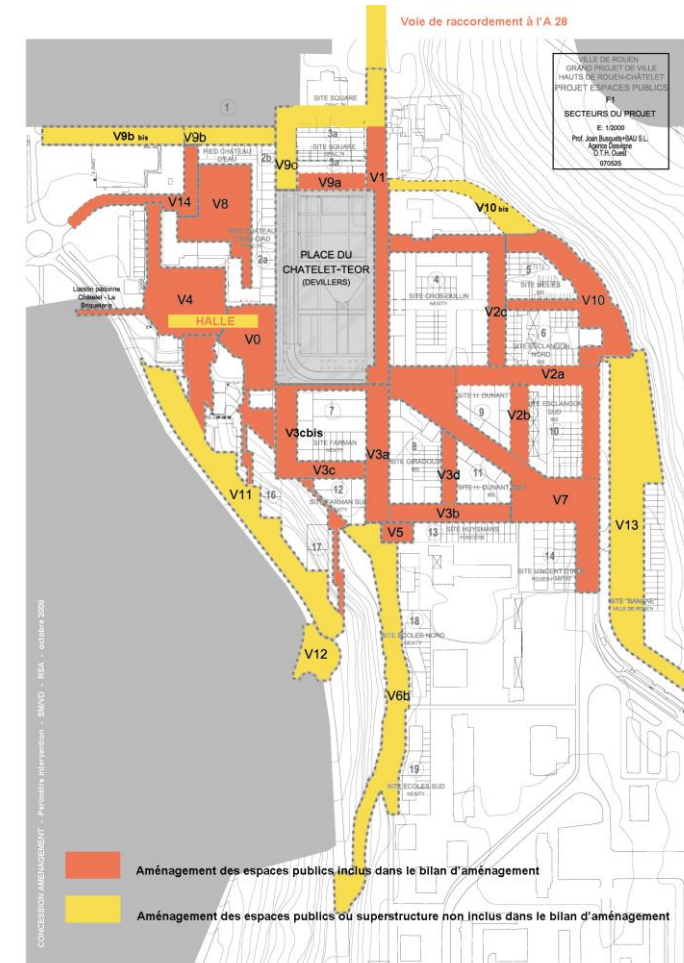
Nature des dépenses	Dépenses du Bilan initial * (bilan 06/09/06)	Pour mémoire Dépenses du bilan non approuvé au 31.12.07 (périmètre orange + jaune)	Dépenses du nouveau bilan actualisé au 31.12.07** (périmètre orange)
Acquisitions	191 360,00	201 360,00	626 357,00
Etudes	1 315 600,00	1 039 532,00	319 105,00
Honoraires sur travaux	1 941 765,00	3 492 362,00	2 321 710,00
Travaux	15 314 300,00	25 636 477,00	14 941 255,00
Frais divers de gestion	142 540,00	289 576,00	167 616,00
Rem. RSA + FFI	1 465 577,00	2 385 190,00	1 995 099,00
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>20 371 142,00</b>	<b>33 044 498,00</b>	<b>20 371 142,00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

\*\* Nouveau bilan proposé dans le cadre du CRAC 2007, conforme à la programmation urbaine proposée dans l'avenant n°2 de la Convention ANRU en date du 14. 10.08

Suite à la nouvelle programmation urbaine souhaitée par la Collectivité, le nouveau bilan (orange) ne prévoit pas (jaune)

- l'urbanisation des coteaux (V12 – V11)
- La réalisation de la Halle, équipement de proximité,
- La réalisation de la voie dans les coteaux (V6b)
- La réalisation de la voie de raccordement à la rue Alphonse Daudet (V9)
- L'urbanisation de l'arrière de la Banane (V13)
- La réalisation du belvédère le long du Village du Bellay (V10 bis)



■ **Sur les recettes en euros TTC (hors participation Ville)**

Nature des RECETTES	Recettes du Bilan initial* (bilan 06/09/06)	Recettes du Nouveau bilan actualisé au 31.12.07
CESSIONS **		
<i>S/total - CESSIONS</i>	<b>1 900 000.00</b>	<b>2 852 443.00</b>
SUBVENTIONS ***		
Europe	523 826.00	0.00
Autre ****	132 250.00	2 458 914.00
Conseil Général	1 275 562.00	0.00
* Conseil Régional	544 990.00	3 558 610.00
ANRU	9 805 232.00	8 489 787.00
Agglo de Rouen	0.00	2627.00
ADEME	0.00	2627.00
<i>S/total - SUBVENTIONS</i>	<b>12 281 860.00</b>	<b>12 053 652.00</b>
<b>TOTAL BILAN TTC</b>	<b>14 286 360.00</b>	<b>14 906 095.00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

\*\* Cessions

Valeurs de référence en €/HT

Baillleurs : 64€/HT

Promoteurs : 80€/HT

AFL : Cession à l'euro symbolique à prévoir.

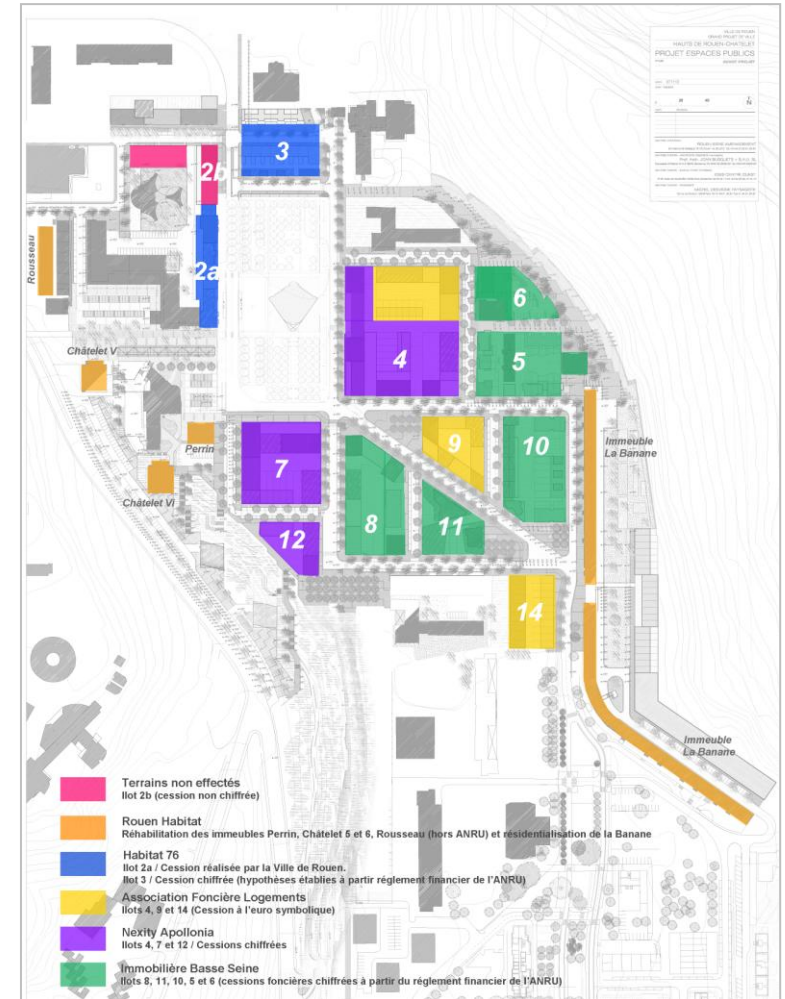
\*\*\* Subventions

Dans l'attente de la signature de l'avenant n°2 de la Convention ANRU, les montants des subventions accordées correspondent au montant inscrit dans les lignes de subventions proposées dans la maquette financière de l'avenant n°2 en date du 14 octobre 2008.

L'étude de faisabilité proposant la mise place une collecte pneumatique des déchets a été subventionnée à hauteur de 2627€ par l'Agglo de Rouen. L'ADEME financera à hauteur de 2627€ cette même étude.

\*\*\*\* Subvention « autres »

A noter également que les recettes issues des cessions sont considérées comme étant une subvention (« autres ») au regard de l'ANRU. A cet effet, la subvention n'est pas comptabilisée dans le présent document.



### 3.2 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)

#### ■ Participation de la Collectivité

Les dépenses sont similaires au bilan initial joint à la Concession d'aménagement.

Rouen Seine Aménagement a chiffré le bilan d'aménagement sur l'AVP établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre missionnée par la Ville pour le Châtelet,

Dans le cadre de l'ANRU dans une période 2007/2015, l'effort financier de la Ville s'établit à **2 952 223€** sur une durée de **9 ans**, soit une baisse de **608 125€** par rapport au bilan initial.

#### *Hypothèses chiffrées en 2008*

Il est proposé à la Collectivité de réaliser sur le quartier Châtelet, les dévoiements uniques des réseaux libérant de fait les parcelles de construction dont les permis de construire ont été accordés par la Collectivité.

Dans l'attente de la signature de l'avenant n°2 de la Convention ANRU, la Ville de Rouen étant bénéficiaire des subventions accréditées à l'aménagement des espaces publics dans la maquette financière initiale de la Convention ANRU, aucune demande de subvention n'est programmée par l'aménageur.

Les dépenses qui seront réglées en 2008 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

#### *2009 et au-delà*

L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2009 et les années qui suivent. Cependant, eu égard au contexte financier international, il serait nécessaire :

- D'étaler certaines dépenses en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions)
- De demander une demande de prorogation de délais de réalisation auprès des différents financeurs.

Les dépenses qui seront réglées en 2009 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

#### ■ Echancier

ECHEANCIER	Bilan initial (bilan 06/09/06)	Nouveau bilan
2007		
2008		824 000.00
2009		282 609.00
2010		815 000.00
2011		995 000.00
2012		35 414.00
2013		0.00
Au delà		0.00
<b>TOTAL</b>	<b>3 560 348.00</b>	<b>2 952 223.00</b>

### 3.3 TRESORERIE ET FINANCEMENT

#### ■ Participation équilibre

Une participation de la Collectivité de l'ordre de **217 200€** a été versée au 1<sup>er</sup> trimestre 2008 par la Ville au titre de l'exercice 2007.  
Afin de couvrir les besoins en trésorerie de l'opération, Rouen seine *aménagement* sollicite une participation de la Collectivité de **607 000** euros en 2008.

#### ■ Emprunt à prévoir

Au vu du programme et compte tenu des prévisions, il est prévu la mobilisation des emprunts suivants :

Année	Montant emprunt en Euros	Hypothèses retenues dans le présent document	
		Nombre année	Taux en %
2009	2 200 000	5	6.0
2010	1 000 000	1	6.6

La garantie du concédant à hauteur de 80 % sera sollicitée.

#### ■ Trésorerie

Au 31/12/2007, la trésorerie prévisionnelle était de : - 173 705 €  
Au 31/12/2008, la trésorerie prévisionnelle est estimée à : - 155 058 €

# NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSIONS

L'objectif de la note de conjoncture est de faire la liste des actions et des préconisations à mener à court et moyen terme sur l'opération.

## ↳ *Urbanisme opérationnel*

- Le renouveau du Châtelet est ainsi projeté dans le GPV de Rouen, les relogements des habitants sont en cours, les démolitions de certains immeubles ont déjà été réalisées, les projets de constructions projetés. Le schéma d'aménagement du Châtelet est pourtant peu connu et donc mal compris des habitants. Il s'agit à présent de conforter l'ambition du GPV sur le quartier en prenant en compte les souhaits et les pratiques des habitants et de communiquer sur le projet en cours. Une priorité à mener : Rassurer les habitants en évacuant le sentiment d'abandon avant de les faire adhérer au projet.
- Fiabiliser le programme d'intervention des espaces publics du secteur au regard des calendriers prévisionnels des autres maîtrises d'ouvrages (bailleurs, promoteurs privés ainsi que la Ville de Rouen (démolition des cases commerciales + réalisation de la Halle de la place du marché)

## ↳ *Foncier*

- Rouen Seine Aménagement, n'a acquis aucun terrain au cours de l'exercice 2007 en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération.  
Il s'agit de prioriser pour l'année 2008, l'action des partenaires sur les cessions, les acquisitions et les échanges à réaliser sur le périmètre de la Concession. Sans cette action, l'entrée des phases opérationnelles des opérations (logements, équipements, espaces publics) sera décalée en conséquence.
- Faire valider par l'ensemble des partenaires, les hypothèses de cessions et d'acquisitions foncières proposées et élaborées à partir du règlement financier de l'ANRU en faisant prévaloir les conséquences à prévoir sur le financement d'une opération d'aménagement à partir d'un coût d'acquisition élevé d'un terrain.
- La cession de terrain à destination de l'Association Foncière Logement doit être réalisée à titre gratuit, conformément au règlement de l'ANRU. Dès recensement des sites proposés dans le cadre de l'avenant n°2 à réaliser, un poste intitulé « Participation de complément de prix (Foncière logement) » doit être identifié et inclus (en TTC) dans la participation d'équilibre de la ville.

## ↳ *Cavités*

- La prise en charge financière et l'application de la méthodologie proposée par la DDE dans un site déjà construit s'avère difficile pour les promoteurs. La levée d'incertitude de présence de cavités souterraines bloque l'instruction des permis de construire déposée par la Collectivité et donc la construction des opérations. (exemple : Habitat 76 qui a déposé le permis de construire de l'opération Châtelet CMS (38 logements + réalisation d'un CMS) en août 2006)

## ↳ *Financement*

- Le bilan a été établi sur les hypothèses proposées dans l'avenant n°2 de l'ANRU, qui suppose :
  - L'attribution des subventions à l'aménageur,
  - La validation des recettes prévues dans la maquette financière.



- BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS.
- 1804 – TRADUCTION DU BILAN D'AMENAGEMENT EN OPERATION ANRU
- BILAN D'AMENAGEMENT DU CHATELET PRESENTEE A LA COLLECTIVITE EN DATE DU 18 JUILLET 2007
- DEFINITION DES ORIENTATIONS DU BILAN D'AMENAGEMENT DU CHATELET – MARS 2008

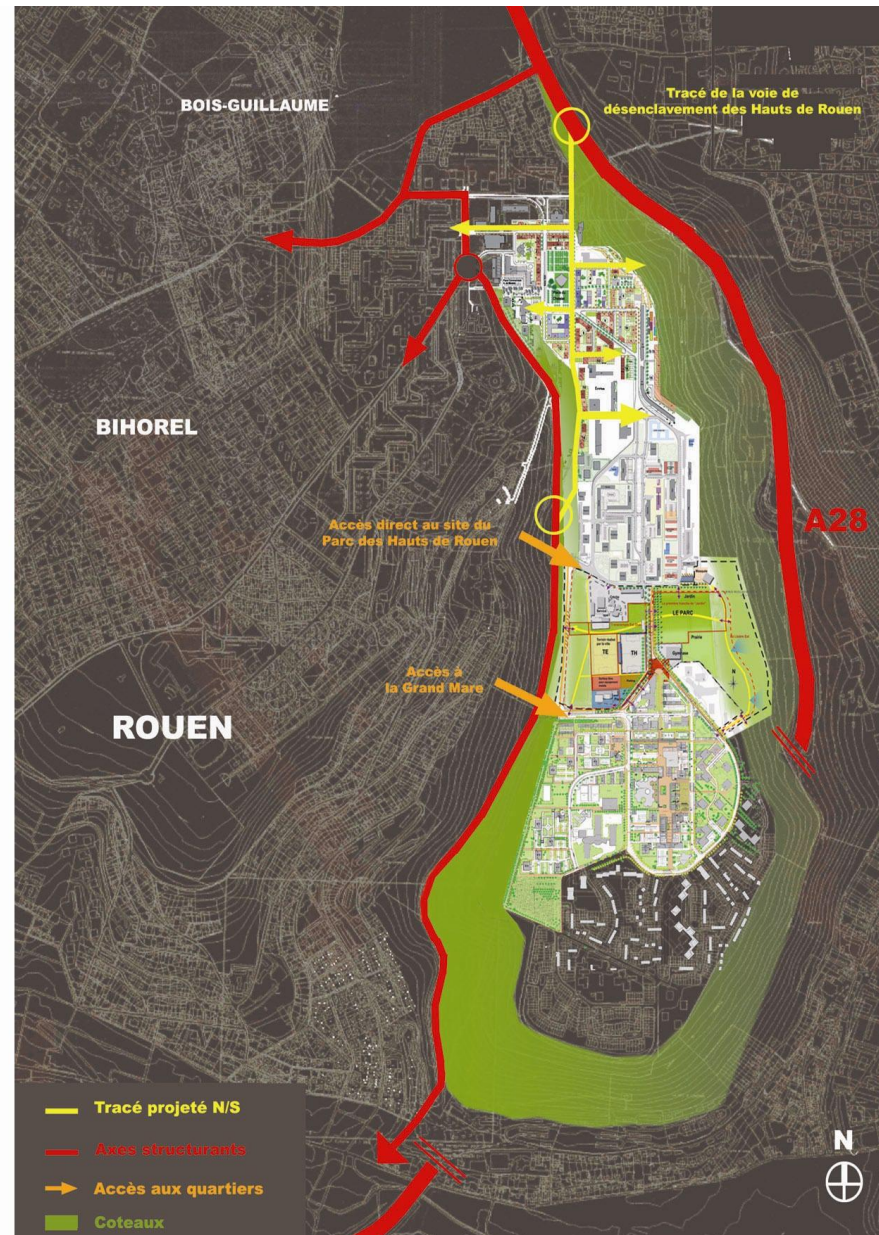
## CPA CHATELET LOMBARDIE

18 Juillet 2007

### Proposition Rouen seine *aménagement*

Phasage travaux  
Bilan d'aménagement  
du quartier du Châtelet

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine *aménagement* / SM-VD / 18 juillet 2007



Châtelet – Lombardie

# CPA Châtelet Lombardie

## Rappel bilan d'aménagement du Châtelet

(DAUH - 06 septembre 2006)

CHATELET bilan d'aménagement

DEPENSES	%	BILAN PREVISIONNEL			PREVISIONNEL												
		en cours			2006				2007				2008	2009	Au		
		HT	TVA	TTC	Trim.1	Réalisé	Prév.	Prév.	Total	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	Total	TTC	TTC	dela
			TTC	1.1.06	1.9.06	Trim.4	2006	TTC	TTC	TTC	TTC	TTC	TTC	TTC	TTC	TTC	
<b>ACQUISITIONS</b>																	
Acquisition autres		0	0	0													
Démolition centre médico-social		160 000	31 360	191 360													
<b>Sitotal Acquisitions-démolition</b>		<b>160 000</b>	<b>31 360</b>	<b>191 360</b>													
<b>HONORAIRES M.O.</b>																	
construction		0	0	0													
voies et réseaux		1 536 552	301 164	1 837 716													
<b>Sitotal Honoraires M.O.</b>	12	<b>1 536 552</b>	<b>301 164</b>	<b>1 837 716</b>													
<b>AUTRES HONORAIRES</b>																	
CSPS																	
Geomètre																	
Etudes diverses																	
Frais de publicité obligatoire																	
Frais de reprographie																	
Frais notariés																	
Huissiers																	
<b>Sitotal autres Honoraires</b>		<b>1 306 996</b>	<b>256 171</b>	<b>1 563 167</b>													
<b>TRAVAUX</b>																	
Mesures conservatoires	6	768 276	150 582	918 858													
Prov. modif. Programme et aléas	10	1 280 460	250 970	1 531 430													
Construction Atelier RH et cha'eaux		0	0	0													
Voies et réseaux		10 755 863	2 108 149	12 864 012													
<b>Sitotal Travaux</b>		<b>12 804 599</b>	<b>2 509 701</b>	<b>15 314 300</b>													
<b>TOTAL COUT DE L'OUVRAGE</b>		<b>15 808 147</b>	<b>3 098 397</b>	<b>18 906 544</b>													
Maîtrise d'ouvrage	7	1 106 570		1 106 570													
Frais financiers sur emprunt 5%	5	790 407		790 407													
TVA déductible																	
Solde de TVA			-2 914 512	-2 914 512													
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>17 705 125</b>	<b>183 885</b>	<b>17 889 010</b>													
<b>RECETTES</b>																	
		BILAN PREVISIONNEL			PREVISIONNEL												
		en cours			2006				2007				2008	2009	Au		
		HT	TVA	TTC	Trim.1	Réalisé	Prév.	Prév.	Total	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	Total	TTC	TTC	dela
					TTC	1.1.06	1.9.06	Trim.4	2006	TTC	TTC	TTC	TTC	TTC	TTC	TTC	TTC
<b>subventions</b>																	
Europe		523 826	0	523 826													
Autres		132 250	0	132 250													
Subventions Conseil Général		1 275 582	0	1 275 582													
Subventions Conseil Régional		544 990	0	544 990													
ANRU		9 805 232	0	9 805 232													
<b>Sitotal Subventions</b>		<b>12 281 860</b>	<b>0</b>	<b>12 281 860</b>													
Cession de charges foncière																	
47 700m² de SHON		1 900 000	104 500	2 004 500													
Participation Ville		3 523 265	79 385	4 213 825													
Participation Ville d'équilibre		3 334 065	0	3 334 065													
Participation Ville compt. de prix (Foncière 4730m² shon)		189 200	37 083	226 283													
<b>TOTAL</b>		<b>17 705 125</b>	<b>183 885</b>	<b>17 889 010</b>													
<b>FINANCEMENT</b>																	

## RECAPITULATIF DE L'ESTIMATION - PHASE AVP

(prix HT - Valeur Mai 2007)

PERIMETRE CONCOURS														
VOIE	TRAVAUX PREPARATOIRES /TERRASSEMENTS	VOIRIE	ASSANISSEMENT	AEP	ECLAIRAGE PUBLIC	GAZ / ELECTRICITE	TELEPHONIE TELEDISTRIBUTION	DALKIA CHAUFFAGE URBAIN	ESPACES VERTS	DECHETS	EQUIPEMENT URBAIN	TRAVAUX DIVERS	HALLE	TOTAL PAR VOIE
V0	289 450,00 €	1 101 950,00 €	51 050 €	5 650 €	93 500 €	13 000 €	400 €		9 190 €		34 900 €	101 800 €	702 000 €	2 402 890 €
V1	53 615 €	225 210 €	33 900 €	58 500 €	66 300 €	5 000 €	0 €		118 819 €		16 360 €	30 700 €		607 704 €
V2A	115 240 €	294 340 €	145 200 €	39 250 €	77 700 €	53 550 €	12 550 €		93 555 €		13 560 €	1 800 €		846 745 €
V2B	29 915 €	93 340 €	32 830 €	28 800 €	9 600 €	7 000 €	6 800 €		20 790 €		3 440 €	0 €		232 515 €
V2C	133 105 €	300 130 €	89 300 €	94 100 €	83 100 €	45 250 €	29 100 €		106 290 €		11 960 €	17 000 €		909 335 €
V3A	50 350 €	147 565 €	54 450 €	45 800 €	37 100 €	35 250 €	11 350 €		54 385 €		6 510 €	0 €		442 760 €
V3B	52 120 €	146 330 €	55 500 €	45 500 €	36 800 €	12 500 €	6 750 €		55 193 €		7 990 €	2 000 €		420 683 €
V3C	85 950 €	137 770 €	42 100 €	37 000 €	65 300 €	5 500 €	10 550 €		10 550 €		24 500 €	25 600 €		521 623 €
V3C BIS	40 460 €	136 280 €	39 200 €	26 100 €	27 700 €	34 500 €	8 850 €		87 353 €		3 250 €	1 600 €		317 940 €
V3D	42 960 €	81 100 €	33 300 €	23 500 €	9 600 €	6 250 €	5 750 €		19 950 €		2 780 €	0 €		225 190 €
V4	voir VO								28 969 €					28 969 €
V5	22 650 €	68 460 €	4 000 €	0 €	5 500 €	0 €	0 €		27 395 €		3 850 €	4 600 €		136 455 €
V6B	297 420 €	468 600 €	172 100 €	81 900 €	130 400 €	30 000 €	21 500 €		86 865 €		184 500 €	833 250 €		2 306 535 €
V7	170 000 €	752 450 €	58 950 €	39 800 €	140 300 €	33 000 €	46 900 €		222 450 €		35 800 €	0 €		1 499 650 €
V8	33 740 €	147 925 €	55 650 €	0 €	0 €	0 €	0 €		77 907 €		6 570 €	140 000 €		461 792 €
V9A	21 062 €	86 580 €	30 520 €	19 000 €	9 900 €	34 500 €	4 400 €		21 595 €		4 820 €	0 €		232 377 €
V9B	76 175 €	332 660 €	84 300 €	49 500 €	31 300 €	51 000 €	900 €		9 584 €		13 240 €	121 250 €		769 909 €
V9C	31 765 €	117 500 €	19 300 €	38 500 €	27 000 €	7 500 €	8 600 €		12 286 €		7 270 €	0 €		269 721 €
V14	58 775 €	158 875 €	6 600 €	0 €	24 500 €	0 €	0 €		43 785 €		6 910 €	29 400 €		328 845 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 604 752</b>	<b>4 797 065</b>	<b>1 008 250</b>	<b>632 900</b>	<b>875 600</b>	<b>373 800</b>	<b>174 400</b>	<b>900 000</b>	<b>1 096 361</b>	<b>210 000</b>	<b>388 210</b>	<b>1 308 300</b>	<b>702 000</b>	<b>14 071 638€</b>
PERIMETRE COMPLEMENTAIRE														
V10	95 780 €	276 910 €	101 800 €	16 500 €	23 300 €	0 €	0 €		69 935 €		28 530 €	490 700 €		1 103 455 €
V11	150 940 €	482 995 €	21 700 €	0 €	65 000 €	0 €	0 €				67 310 €	769 449 €		1 770 902 €
V11 bis	127 790 €	299 015 €	91 550 €	26 200 €	31 400 €	7 000 €	10 500 €		213 508 €		7 760 €	163 750 €		764 965 €
V12	96 475 €	136 080 €	45 200 €	0 €	12 900 €	0 €	0 €		0 €		5 160 €	6 000 €		301 815 €
V13	135 050 €	611 640 €	164 300 €	65 700 €	113 400 €	40 000 €	22 400 €		132 626 €		16 450 €	128 000 €		1 429 566 €
<b>TOTAL</b>	<b>606 035 €</b>	<b>1 806 640 €</b>	<b>424 550 €</b>	<b>108 400 €</b>	<b>246 000 €</b>	<b>47 000 €</b>	<b>32 900 €</b>	<b>0 €</b>	<b>416 069 €</b>	<b>0 €</b>	<b>125 210 €</b>	<b>1 557 899 €</b>	<b>0 €</b>	<b>5 370 703 €</b>
PERIMETRE CONCOURS ET COMPLEMENTAIRE														
<b>TOTAL</b>	<b>2 210 787 €</b>	<b>6 603 705 €</b>	<b>1 432 800 €</b>	<b>741 300 €</b>	<b>1 121 600 €</b>	<b>420 800 €</b>	<b>207 300 €</b>	<b>900 000 €</b>	<b>1 512 430 €</b>	<b>210 000 €</b>	<b>513 420 €</b>	<b>2 866 199 €</b>	<b>702 000 €</b>	<b>19 442 341€</b>



## Maîtrise d'oeuvre des espaces publics

### RAPPELS

#### Composition de l'équipe

Joan BUSQUETS (mandataire)

Michel DESVIGNE - Paysagiste

IOSIS CENTRE OUEST - BET

Concepteur lumière reste à préciser par l'équipe

#### Consultation de l'équipe MOE : Rappels

Date de la consultation : 2006

Coût objectif travaux : 8 208 000 € HT

Forfait de rémunération de l'équipe de MOE : 1 282 670 € HT

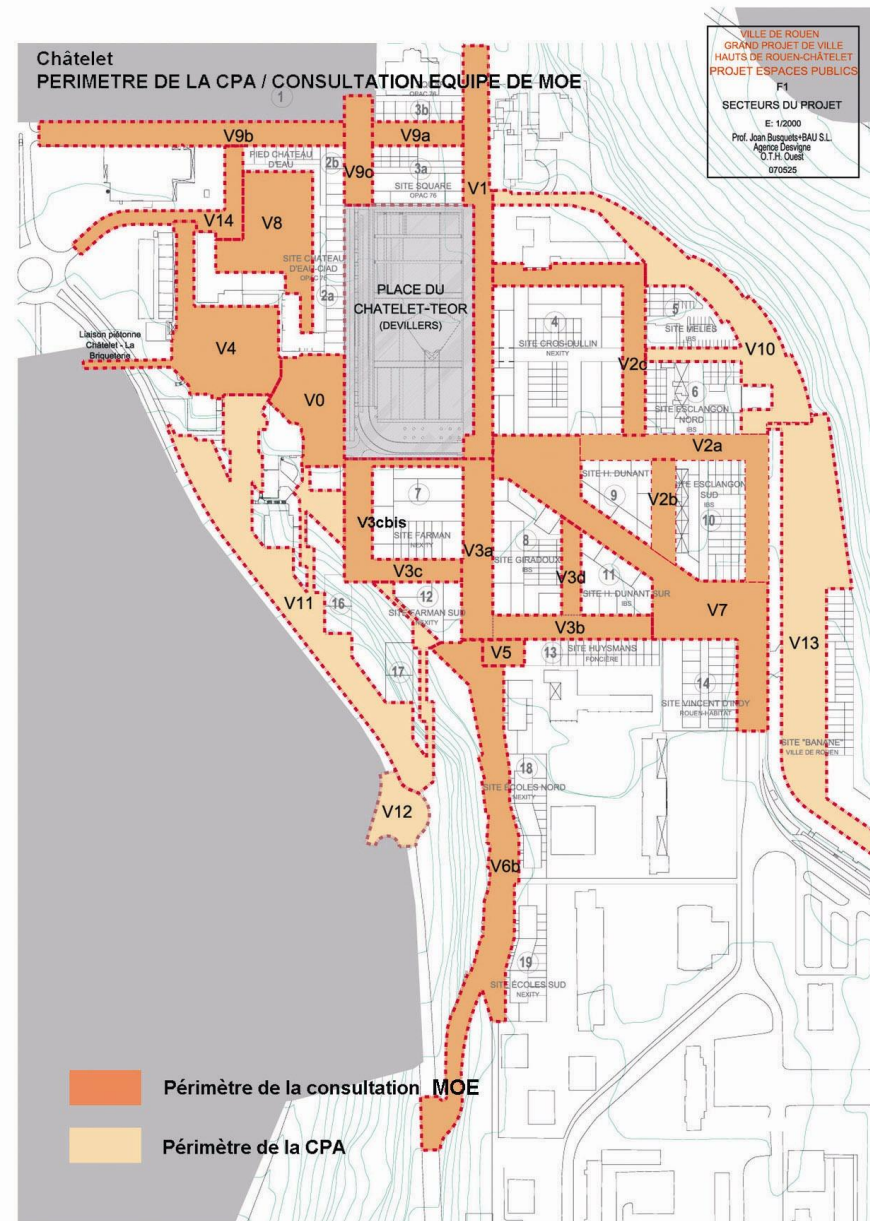
Stade des études : AVP remis le 25 mai 2007

Durée du marché : à la date de livraison des derniers bâtiments

#### Coût objectif travaux (valeur mai 2007)

Périmètre consultation : 14 071 638 € HT

Périmètre de la CPA : 19 442 341 € HT



**Lignes correspondantes aux lignes de subventions proposées dans l'Avenant n°2 de la convention ANRU  
(15 décembre 2006)**

Ligne ANRU	Financement prévisionnel		Ville de Rouen		Conseil Général		Conseil Régional		Autres		ANRU		Europe	
	Coût HT	Coût TTC												
<b>Aménagement des espaces publics du Châtelet</b>														
Aménagement des espaces publics ASD	8 019 258 €	9 591 033 €	1 523 659 €	19%							6 495 599 €	81%		
Voie nouvelle, Bihorel -av. de la Grand'Mare (2ème tranche)	2 320 000 €	2 774 720 €	669 601 €	29%	305 937 €	13%	189 390 €	8%			1 155 072 €	50%		
tronçon sur la ville de Rouen	1 579 124 €	1 732 690 €	394 781 €		221 077 €		142 121 €				821 145 €			
Aménagement d'espaces autour rue Dunant et de la banane	1 150 000 €	1 375 400 €	268 857 €	25%	159 632 €	14%	98 820 €	9%			602 691 €	52%		
Reprise voirie limite Bihorel	919 000 €	1 099 124 €	437 297 €	48%	89 290 €	10%	56 269 €	6%			337 154 €	37%		
Aménagement abord centre commercial (Chatelet + Lombardie)	2 645 000 €	3 163 420 €	719 440 €	27%	264 500 €	10%	158 700 €	6%	264 500 €	10%	1 237 860 €	47%		
pour moitié sur CHATELET	1 322 500 €	1 581 710 €	359 720 €		132 250 €		79 350 €		132 250 €		618 930 €			
Jardin de proximité 3ème tranche	2 182 609 €	2 610 400 €	218 261 €	10%	611 131 €	28%	130 957 €	6%			698 435 €	32%	523 826 €	24%
<b>TOTAL</b>	<b>15 172 491 €</b>	<b>17 990 357 €</b>	<b>3 222 575 €</b>		<b>1 213 380 €</b>		<b>506 507 €</b>		<b>132 250 €</b>		<b>9 573 954 €</b>		<b>523 826 €</b>	

Cf : Annexe 1 - Annexe financière de l'avenant n°2 de la convention ANRU

## Subventions liées à la Convention ANRU

### RAPPELS

#### Etat des subventions

Avenant n°2 de la convention ANRU (décembre 2006) : budget de 15 172 491 € HT

Répartition suivante:

Ville de Rouen : 3 222 575 € HT

Conseil Général : 1 213 380 € HT

Conseil Régional : 506 507€ HT

ANRU : 9 573 954€ HT

Europe : 523 826 € HT

#### Hypothèses des appels à subvention

##### ANRU

Avancement 15% en vue des premiers OS travaux ou prestations de service

18 mois après au plus tard, justification : 15 % avancement 1ere avance + 15% 1ere demande acompte

60% à l'avancement des travaux - Solde au prorata.

##### REGION

25% de la subvention lors de la notification convention ou délibération ou démarrage travaux

25% de la subvention pour avancement de 50% des travaux - Solde au prorata

##### CONSEIL GENERAL

Premier et deuxième acomptes dans la limite de 80% au prorata de l'avancement de l'opération

Solde au prorata

##### EUROPE

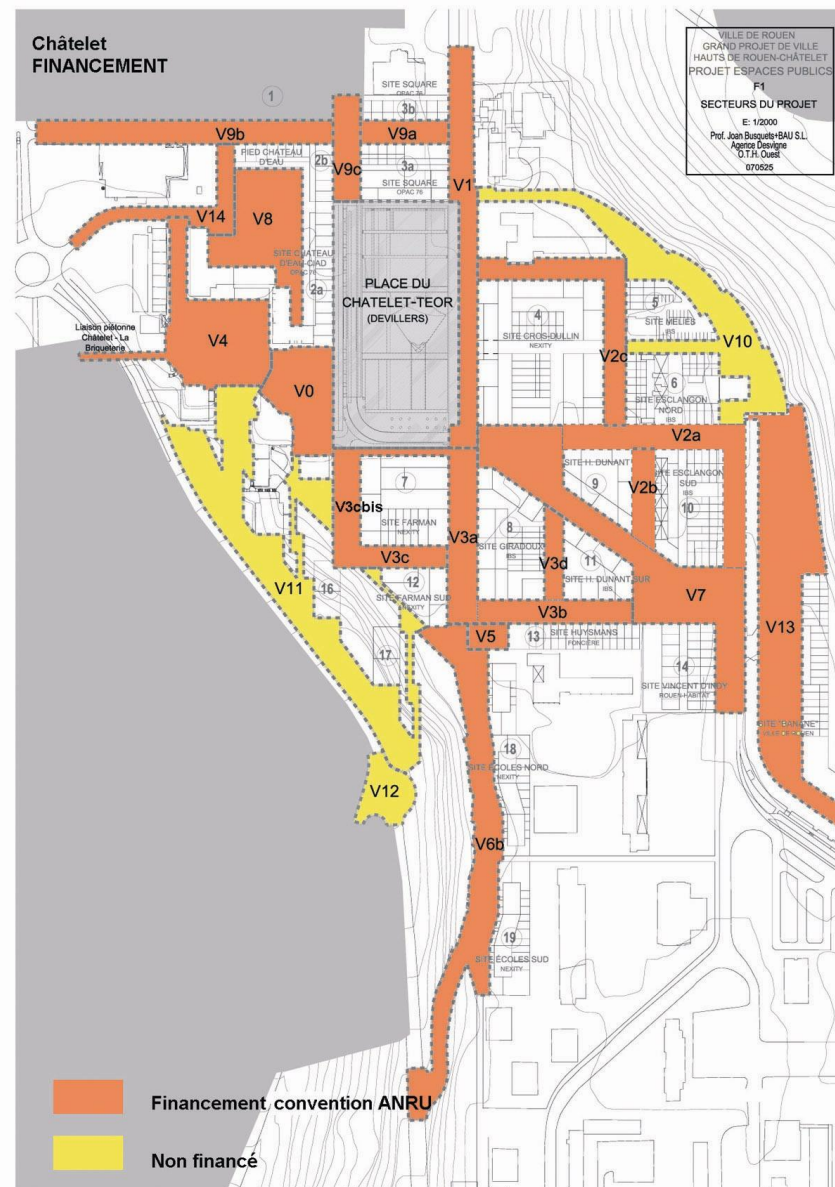
5% notification de la convention

45% de la subvention pour un avancement de 50% des travaux - Solde au prorata

##### AUTRES

Hypothèse d'un règlement unique à préciser

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007



Châtelet – Lombardie



			Financement prévisionnel		Répartition		Conseil Général		Conseil Régional		Autres		ANRU		Europe		
ANNEE	MONTANT HT travaux	COEF SUBV	Ligne ANRU	Coût HT	Coût TTC	Ville											
			<b>Quartier du Châtelet</b>														
SECTEUR			Ligne ANRU														
			<b>Aménagement des espaces publics du Châtelet</b>														
<b>V6B</b>	2 362 156,05	1,50	Tronçon sur la ville de Rouen V6B bleu	1 679 124 €	1 732 690 €	394 781 €		221 077 €		142 121 €				821 145 €			
2 008																	
2 009																	
2 010																	
2 011										35 630,25				123 171,75			
2 012								110 538,50		35 630,25				615 858,75			
2 013								66 323,10									
2 014								44 215,40		71 060,50				82 114,50			
								<b>221 077,00</b>		<b>142 121,00</b>				<b>821 145,00</b>			
<b>V13</b>	1 429 566,00	1,24	Aménagement d'espaces autour rue Dunant et de la banane V13 violet	1 150 000 €	1 375 400 €	288 857 €	25%	159 632 €	14%	98 820 €	9%			602 691 €	52%		
2 008																	
2 009																	
2 010																	
2 011																	
2 012										24 705,00				90 403,65			
2 013								79 816,00		24 705,00				90 403,65			
2 014								79 816,00		49 410,00				421 883,70			
								<b>159 632,00</b>		<b>98 820,00</b>				<b>602 691,00</b>			
<b>V9B - V9A</b>	1 119 126,11	1,22	Reprise voirie limite Bihorel V9B - V9A orange	919 000 €	1 099 124 €	437 297 €	48%	89 290 €	10%	55 259 €	6%			337 154 €	37%		
2 008																	
2 009																	
2 010										13 814,75				50 573,10			
2 011								44 645,00		13 814,75				252 865,50			
2 012								26 787,00									
2 013								17 858,00		27 629,50				33 715,40			
2 014																	
								<b>89 290,00</b>		<b>55 259,00</b>				<b>337 154,00</b>			
<b>V10 - V11 - V12</b>	3 941 137,00	1,81	Jardin de proximité 3ème tranche V10 - V11 - V11bis - V12 rose	2 182 609 €	2 610 400 €	218 261 €	10%	611 131 €	28%	130 957 €	6%			698 435 €	32%	523 826 €	24%
2 008																	
2 009																	
2 010														104 765,25		26 191,30	
2 011														104 765,25			
2 012														419 061,00		235 721,70	
2 013								305 565,50		32 739,25				69 843,50		261 913,00	
2 014								305 565,50		65 478,50							
								<b>611 131,00</b>		<b>130 957,00</b>				<b>698 435,00</b>		<b>523 826,00</b>	
<b>V1 - V3A - V5</b>	8 041 652,74	1,00	Aménagement des espaces publics ASD V1 - V3A - V2C - V7 - V9C - V2A - V2B - V3D - V3B - V3C - V3CB5 - V8 - V14 - V5 jaune	8 019 258 €	9 591 033 €	1 523 659 €	19%							6 495 599 €	81%		
2 008														974 339,85			
2 009														974 339,85			
2 010														3 897 359,40			
2 011																	
2 012																	
2 013																	
2 014														649 559,90			
														<b>6 495 599,00</b>			
<b>V0 - V4</b>	2 548 701,11	1,93	pour moitié sur CHATELET V0 - V4 vert	1 322 500 €	1 581 710 €	359 720 €		132 250 €		79 350 €		132 250 €		618 930 €			
2 008																	
2 009																	
2 010																	
2 011																	
2 012																	
2 013																	
2 014																	
								<b>132 250,00</b>		<b>79 350,00</b>		<b>132 250,00</b>		<b>618 930,00</b>			

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

### Châtelet – Lombardie

## Répartition des subventions relatives à Châtelet

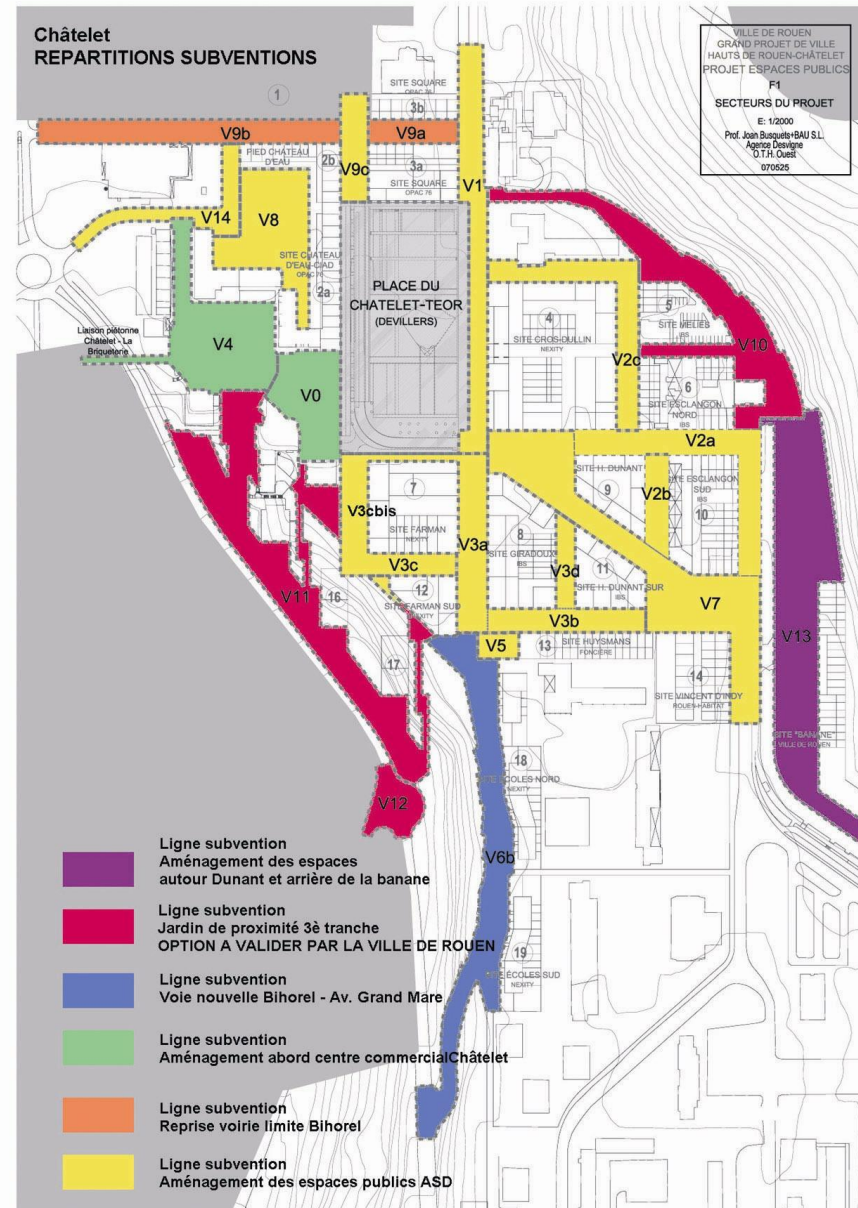
### HYPOTHESES

TABLEAU DE REPARTITION DES SUBVENTIONS

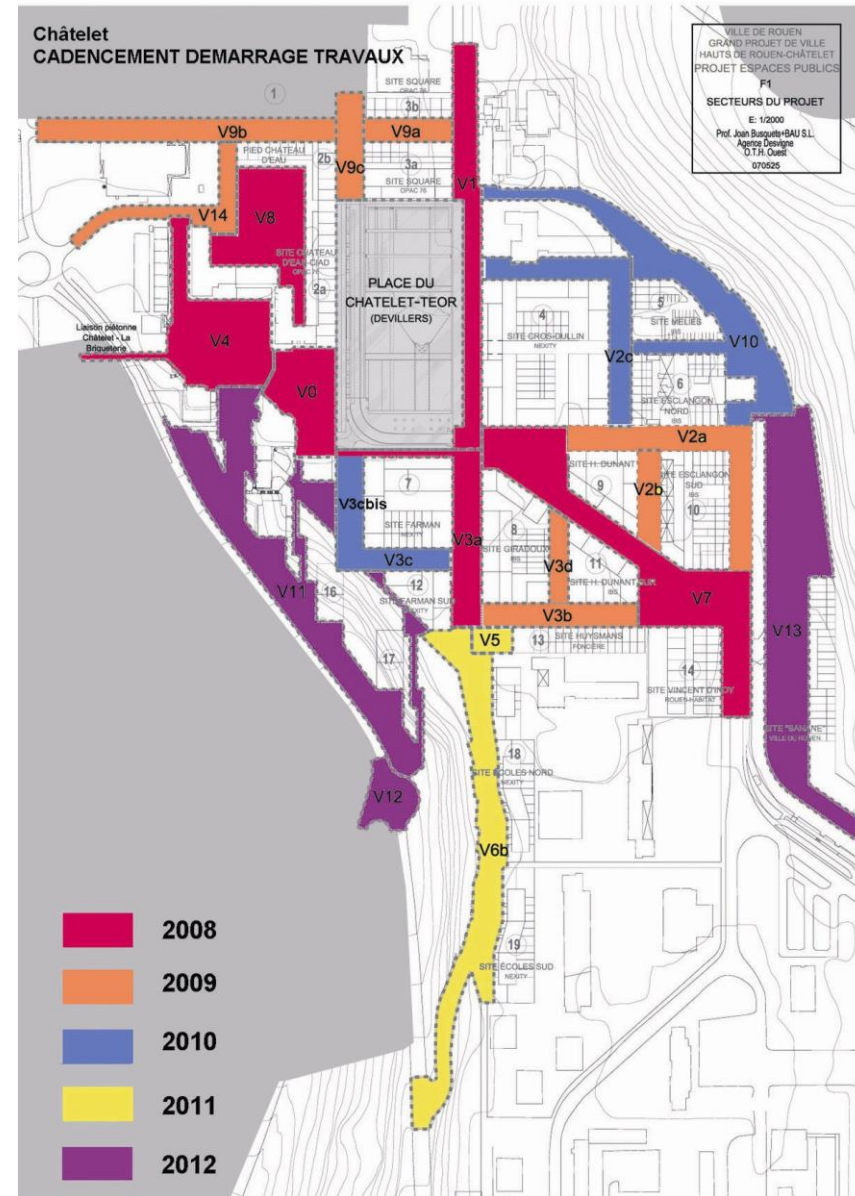
Subventions	Code espaces concernés	Montant subvention dans le cadre de la convention ANRU €/HT
Aménagement des espaces publics ASD	V1, V3A, V2C, V7, V9C, V2A, V2B, V3D, V3B, V3C, V5, V3C bis, V8, V14	8 019 258 €
Voie nouvelle Bihorel – Av. de la Grand Mare	V6B	1 732 690€
Aménagement des espaces autour de la rue Dunant et arrières de la banane	V13	1375 400€
Reprise voirie limite Bihorel	V9B, V9A	1 099 124€
Aménagement des abords du centre commercial du Châtelet	V0, V4	1 581 710€
Jardin de proximité 3e tranche *	V10, V11, V11Bis, V12	2 182 609€

\*Hypothèse de financement à faire valider par la Ville de Rouen

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007



Châtelet – Lombardie



Châtelet – Lombardie



CR 01804 Concession Châtelet

17/07/2007 11:59:59

Chiffres TTC en €

MALETRAS Stéphanie

CPA - Réglié TTC  
Arrêté au 30/06/2007

Intitulé	Bilan Approuvé	2007 Année	2008 Année	2009 Année	2010 Année	2011 Année	2012 Année	2013 Année	2014 Année	2015 Année	2016 Année	HT	Bilan TVA	TTC
326 Subventions ADEME		132 250					132 250					132 250		132 250
328 Subventions AUTRES														
<b>4 PARTICIPATION</b>	<b>3 560 348</b>	<b>216 995</b>	<b>477 000</b>	<b>150 000</b>	<b>200 000</b>	<b>400 000</b>	<b>4 400 000</b>	<b>4 000 000</b>	<b>1 800 000</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 364 259</b>	<b>14 408 254</b>		<b>14 408 254</b>
400 Participation équilibre opération	3 334 065	216 995	477 000	150 000	200 000	400 000	4 400 000	4 000 000	1 800 000	1 400 000	1 364 259	14 408 254		14 408 254
420 Participation complément prix	226 283													
<b>5 PRODUITS DIVERS</b>														
500 Produits divers														
<b>6 PRODUITS FINANCIERS</b>														
600 Produits financiers														
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-2 524 434</b>	<b>-328</b>	<b>267 304</b>	<b>-4 115 595</b>	<b>-566 575</b>	<b>-4 454 451</b>	<b>127 139</b>	<b>504 731</b>	<b>766 590</b>	<b>1 250 553</b>	<b>1 280 225</b>		<b>-4 940 408</b>	<b>-4 940 407</b>
<b>AMORTISSEMENTS</b>					<b>368 459</b>	<b>386 882</b>	<b>1 130 126</b>	<b>1 186 632</b>	<b>1 245 964</b>	<b>1 308 262</b>	<b>1 373 675</b>	<b>7 000 000</b>		<b>7 000 000</b>
<b>1 EMPRUNTS</b>					<b>368 459</b>	<b>386 882</b>	<b>1 130 126</b>	<b>1 186 632</b>	<b>1 245 964</b>	<b>1 308 262</b>	<b>1 373 675</b>	<b>7 000 000</b>		<b>7 000 000</b>
11 Remboursement					368 459	386 882	1 130 126	1 186 632	1 245 964	1 308 262	1 373 675	7 000 000		7 000 000
110 Emprunt					368 459	386 882	1 130 126	1 186 632	1 245 964	1 308 262	1 373 675	7 000 000		7 000 000
<b>2 AVANCES</b>														
21 Remboursement														
210 Avance														
<b>5 TVA</b>														
500 TVA Payée														
<b>MOBILISATIONS</b>				<b>3 000 000</b>		<b>4 000 000</b>						<b>7 000 000</b>		<b>7 000 000</b>
<b>1 EMPRUNTS</b>				<b>3 000 000</b>		<b>4 000 000</b>						<b>7 000 000</b>		<b>7 000 000</b>
10 Encasement				3 000 000		4 000 000						7 000 000		7 000 000
101 Emprunt				3 000 000		4 000 000						7 000 000		7 000 000
<b>2 AVANCES</b>														
20 Encasement														
201 Avance														
<b>5 TVA</b>														
500 TVA Remboursée														
<b>FINANCEMENT</b>				<b>3 000 000</b>	<b>-368 459</b>	<b>3 613 118</b>	<b>-1 130 126</b>	<b>-1 186 632</b>	<b>-1 245 964</b>	<b>-1 308 262</b>	<b>-1 373 675</b>			
<b>TRESORERIE</b>		<b>34 095</b>	<b>582 002</b>	<b>333 884</b>	<b>306 458</b>	<b>262 815</b>	<b>130 679</b>	<b>160 411</b>	<b>146 242</b>	<b>90 992</b>				





Monsieur le Préfet  
Préfet de la Région Haute-Normandie  
Préfet de Seine-Maritime  
PREFECTURE  
7 Place de la Madeleine  
76000 ROUEN

Rouen, le 22 décembre 2006

Monsieur le Préfet,

Suite au travail mené depuis de nombreux mois avec vos services, je vous transmets une nouvelle mouture de l'avenant N°2 à la convention avec l'ANRU qui doit faire l'objet d'un passage rapide en réunion technique partenariale au niveau de l'Agence.

Suite à une transmission d'un projet le 7 août 2006, vous m'aviez demandé le 19 septembre suivant des modifications relatives à la répartition sur d'autres actions de l'aide prévue pour la Médiathèque. Nous avons donné suite à votre demande en vous transmettant le mois dernier, une version corrigée de la maquette financière de l'avenant. Lors d'une réunion tenue le 11 décembre 2006, M. le Sous-Préfet Lefebvre a indiqué que le dossier pouvait être transmis à l'ANRU mais M. Neveu, Directeur délégué de l'Équipement a formulé en séance un avis dont le contenu nous est apparu très défavorable. Il nous a été demandé de pratiquer des arbitrages permettant de réduire les montants financiers sollicités.

Je dois vous dire que ces modifications me paraissent contradictoires avec ce qui nous avait toujours été indiqué par l'ANRU lors de l'élaboration puis de la signature de la convention initiale : le projet réellement opérationnel qu'est le GPV de Rouen, qui se traduit par un volume de travaux très important et une croissance des engagements financiers, se voit aujourd'hui contraint de retirer des actions pour rendre des financements, alors qu'un certain nombre de lignes mériteraient d'être réévaluées en raison de l'ambition croissante du projet.

...

Groupement d'Intérêt Public  
du Grand Projet de Ville de Rouen  
11, Place de Ville - Place du Général de Gaulle  
76000 Rouen cedex  
Tél : 02 35 92 29 19 - Fax : 02 35 92 29 37  
http://gpmvrouen.fr



Dans un souci de pragmatisme et par forte volonté de voir enfin aboutir cet avenant dans des délais rapides, nous avons cependant retiré de l'annexe financière les projets d'équipements publics et de développement économique les moins immédiatement opérationnels. De surcroît et conformément à la demande de la D.D.E., nous avons purement et simplement retiré la ligne d'aménagement du secteur Sapins Sud Canadiens qui était considéré par vos services comme ne relevant plus de l'ANRU depuis la décision d'annulation de la démolition des Canadiens et de report du financement des constructions neuves vers le plan de cohésion sociale ; en lien avec cette suppression, l'office Rouen Habitat sera amené pour la réhabilitation des Canadiens, à rechercher des financements auprès de la D.D.E.. Comme vous le constaterez, le projet d'avenant que je vous transmets n'est plus à enveloppe constante, comme convenu lors du début de son élaboration au printemps dernier, mais affiche une contribution de l'ANRU de 93.243.554 € au lieu de 96.320.343 € prévue dans la convention initiale.

Je compte sur votre appui pour permettre un passage rapide de notre dossier en réunion technique partenariale de l'ANRU : cet examen conditionne en effet la signature de pré-conventionnements qui ont été préparés et dont la signature est indispensable pour ne pas continuer à retarder des opérations.

Veuillez, Monsieur le Préfet, agréer l'expression de ma considération distinguée.

*Avec cordialement,  
avec ma reconnaissance pour  
votre soutien,*

Le Président  
**Pierre ALBERTINI**



IMM RUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAI	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Demr rage	Duré en		
																						NBR E	NBRE
DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX																							
QUARTIER GRAMMONT																							
Bâtiment TRIPODE	1	12	22 655	ROUEN HABITAT	227 304	19,6%	271 856					85 736	32%				186 119	68%		2008	2	2	
QUARTIER GRAND MARE																							
Tour FALSTAFF	1	60	18 851	LA PLAINE NORMANDE	945 726	19,6%	1 131 088					49 920	4%			46 080	4%	1 035 088	92%		2006	2	2
QUARTIER CHATELET																							
Bâtiment CROS	1	100	15 276	IBS	1 277 224	19,6%	1 527 560					298 738	20%			112 716	7%	1 116 166	73%		2007	1	2
Bâtiment FARMAN	1	83	14 794	IBS	1 036 668	19,6%	1 227 895									84 273	7%	1 143 622	93%		2006	1	4
Bâtiment HUYMANS	1	83	13 527	IBS	938 718	19,6%	1 122 707					20 149	2%			412 930	37%	689 628	61%		2006	1	2
Bâtiment DULLIN et démolition partielle	2	90	14 753	IBS	1 110 178	19,6%	1 327 773									308 779	23%	1 018 994	77%		2007	1	2
Bâtiment ESCLANGON	2	166	12 510	IBS	1 736 401	19,6%	2 076 735					353 163	17%			619 174	30%	1 104 398	53%		2007	2	2
Bâtiments GIRAUDOUX et D'INDY	2	166	12 510	IBS	1 736 401	19,6%	2 076 735														2007	2	2
QUARTIER LOMBARDE																							
Bâtiment CASTOR	1	73	13 968	ROUEN HABITAT	852 569	19,6%	1 019 672											1 019 672	100%		2005	2	2
Bâtiment ANDROMEDE	1	78	16 062	ROUEN HABITAT	1 047 492	19,6%	1 252 800											1 252 800	100%		2008	1	2
<i>Sous Total 2 DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX</i>																							
	11	745	14 709		9 162 279	19,6%	10 958 086					807 706	7%			1 583 952	14%	8 566 427	78%				





IMMUBILISABLES	LOGEMENTS	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mètre	Demarrage	Date em.				
																						NBR E	NBRE	fonds propres et prêts	Prêt PRU
HORS-SITE																									
Ditus Ville																									
(17 PLAI dont 4 FN, 3 OPAC 76, et 10 convention globale)																									
Zac Luciline (28 PLUS)	28	116 632	LOGISEINE	3 095 440	5,5%	3 265 689	3 265 689	76 500	3%	51 833	2%	3 088 875	95%			4 200	0%	159 807	5%	1 779 988	85%	2008	2	4	
Zac Luciline (21 PLUS + 1 PLAI)	22	139 563	IBS	2 910 308	5,5%	3 070 375	3 070 375			3 049	0%	2 947 701	96%					119 625	4%	2 643 300	86%	2009	1	4	
Zac Luciline (20 PLUS)	20	162 773	OPAC 76	3 085 746	5,5%	3 255 462	3 255 462			9 147	0%	3 138 697	96%					107 618	3%	2 824 827	87%	2008	2	4	
Craix d'Yenville (10 PLUS)	10	157 252	OPAC 76	1 490 539	5,5%	1 572 519	1 572 519			4 573	0%	1 514 137	96%					53 809	3%	1 362 723	87%	2006	2	4	
Zac Aubette Martainville (30 PLUS + 3 PLAI)	33	139 563	IBS	4 365 463	5,5%	4 605 563	4 605 563			9 147	0%	4 416 978	96%					179 438	4%	3 964 950	86%	2009	1	4	
Louis Poterat (3 PLUS)	3	120 000	ROUEN HABITAT	341 232	5,5%	360 000	360 000					342 000	95%					18 000	5%	307 800	86%	2006	2	4	
Bot Marquis (30 PLUS)	30	129 359	LA PLAINE NORMANDE	3 678 465	5,5%	3 880 781	3 880 781			68 602	2%	3 618 140	93%					194 039	5%	3 258 140	84%	2007	1	4	
Rue d'Emendreville (20 PLUS-CD + 4 PLUS + 1 PLAI)	25	110 394	IBS	2 615 975	5,5%	2 759 854	2 759 854			3 049	0%	2 348 130	85%			128 982	5%	279 693	10%	2 113 750	77%	1 530 000	2006	2	4
Avenue de Caen (28 PLUS, 2 PLAI)	30	132 119	IBS	3 756 949	5,5%	3 963 581	3 963 581			6 098	0%	3 777 483	95%					180 000	5%	3 387 803	85%	2007	2	4	
Banneville (15 PLUS, 1 PLAI)	16	139 563	IBS	2 116 588	5,5%	2 233 000	2 233 000			3 049	0%	2 142 951	96%					87 000	4%	1 922 400	86%	2007	2	4	
Rue Anne De Penne (7 PLUS)	7	123 781	ROUEN HABITAT	821 297	5,5%	866 468	866 468					823 145	95%					43 323	5%	740 831	86%	2007	1	4	
Sous Total 2 CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX		855	116 419		91 783 255	5,5%	97 269 648	97 269 648	977 951	1%	32 853	0%	87 582 921	90%			1 139 988	1%	7 686 288	8%	78 082 768	80%	17 530 251		

IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLIEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Four mensure	Demarrage	Duree en	Assu rance cata strophe																						
																						NBR E	NBRE	Prêt PRU	A n n e e s t r	s e c u r																		
<b>REHABILITATION</b>																						8,8%																						
<b>QUARTIER GRAMMONT</b>																																												
	1	150	30 000																																									
	5	200	19 596	ROUEN HABITAT	4 265 403	5,5%	4 500 000	4 500 000				2 700 000	60%																															
	5	200	19 596	ROUEN HABITAT	3 714 827	5,5%	3 919 143	3 089 116				2 683 497	68%																															
	5	200	5 779	ROUEN HABITAT	1 095 599	5,5%	1 155 857	910 884				791 503	68%																															
<b>QUARTIER GRAND MARE</b>																																												
	18	360	33 895	IBS	11 565 945	5,5%	12 202 072	9 473 684				9 833 651	81%																															
	1	20	33 895	IBS	642 552	5,5%	677 892	526 316				546 313	81%																															
	1	60	42 635	IBS	2 424 766	5,5%	2 558 128	1 206 000				2 258 128	88%																															
	3	221	24 375	IBS	5 106 040	5,5%	5 386 872	4 420 000				4 271 872	79%																															
	6	291	27 629	LA PLAINE NORMANDE	7 620 853	5,5%	8 040 000	7 440 000				6 185 000	77%																															
	6	283	20 000	LOGISEINE	5 364 929	5,5%	5 660 000	5 660 000				4 245 000	75%																															
<b>QUARTIER CHATELET</b>																																												
	1	36	20 000	ROUEN HABITAT	682 464	5,5%	720 000	720 000				432 000	60%																															
	2	72	23 611	IBS	1 611 374	5,5%	1 700 000	1 440 000				1 340 000	79%																															
	1	50	25 000	IBS	1 184 834	5,5%	1 250 000	1 250 000				937 500	75%																															
<b>QUARTIER LOMBARDE</b>																																												
	2	168	22 429	ROUEN HABITAT	3 571 572	5,5%	3 768 008	3 360 000				2 424 008	72%																															
	2	168	23 450	ROUEN HABITAT	3 734 293	5,5%	3 939 679	3 360 000				2 595 679	66%																															
	1	90	25 989	ROUEN HABITAT	2 217 062	5,5%	2 339 000	1 800 000				1 619 000	90%																															
<b>QUARTIER SAPINS</b>																																												
	4	376	5 980	ROUEN HABITAT	2 131 261	5,5%	2 248 480	2 248 480				1 349 088	60%																															
	3	224	5 980	ROUEN HABITAT	1 269 687	5,5%	1 339 520	1 339 520				803 712	60%																															
<b>Sous Total \$ REHABILITATION</b>																						57		2 769	22 176		58 203 461	5,5%	61 404 651	52 738 000		45 815 051	72%				3 199 200	5%	13 169 500	21%	35 125 639	57%	34 392 060	



IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour memoire		Durée en																		
																			NBR E	NBRE		Prêt PRU	A n n e e t t e																
<b>RESIDENTIALISATION</b>																				6,4%																			
<b>QUARTIER GRAMMONT</b>																																							
Jules Adeline	1	150	10 550	ROUEN HABITAT	1 500 000	5,5%	1 582 500	1 582 500				791 250	50%					791 250	50%	712 125	45%	712 125	2008	1	4														
Siegfried		50	7 385	ROUEN HABITAT	350 000	5,5%	369 250	369 250				184 625	50%					184 625	50%	166 163	45%	166 163	2008	1	4														
Ilot de la Poudrière	5	200	11 605	ROUEN HABITAT	2 200 000	5,5%	2 321 000	2 321 000				1 160 500	50%					1 160 500	50%	1 044 450	45%	1 044 450	2005	1	4														
<b>QUARTIER GRAND MARE</b>																																							
Lods : Amélioration de la qualité de service	19	380	2 932	IBS	1 055 924	5,5%	1 114 000	1 114 000				557 000	50%					557 000	50%	501 300	45%	501 300	2007	1	4														
Couperin	1	60	6 575	IBS	373 934	5,5%	394 500	394 500				283 662	72%					110 838	28%	272 578	69%	99 754	2007	1	4														
Musiciens	3	221	1 868	IBS	391 306	5,5%	412 828	412 828				296 841	72%					115 987	28%	285 243	69%	104 389	2008	1	4														
Verdi Opéra Nord	6	291	11 203	LA PLAINE NORMANDE	3 090 047	5,5%	3 260 000	3 260 000		174 600	5%	213 076	7%	1 273 176	39%	580 648	18%	1 018 500	31%	620 824	19%	457 824	2006	1	4														
Verdi Opéra Sud	6	283	8 074	LOGISEINE	2 165 877	5,5%	2 285 000	2 285 000		169 800	7%	433 175	19%	478 173	21%	213 352	9%	990 500	43%	409 950	18%	409 950	2006	2	4														
<b>QUARTIER CHATELET</b>																																							
Nieppe - Métis	2	72	4 176	IBS	285 000	5,5%	300 675	300 675				150 338	50%					150 338	50%	135 304	45%	135 304	2007	2	4														
Bâtiment Esclangen	1	50	5 486	IBS	260 000	5,5%	274 300	274 300				137 150	50%					137 150	50%	123 435	45%	123 435	2008	1	4														
<b>QUARTIER LOMBARDE</b>																																							
Capricorne-Cassiope	2	168	4 220	ROUEN HABITAT	672 000	5,5%	708 960	708 960				354 480	50%					354 480	50%	319 032	45%	319 032	2005	1	4														
Ilots Gallies Newton	12	263	7 654	ROUEN HABITAT	1 908 031	5,5%	2 012 973	2 012 973				1 006 487	50%					1 006 486	50%	773 606	38%	773 606	2007	2	4														
Antarès	1	90	4 220	ROUEN HABITAT	360 000	5,5%	379 800	379 800				189 900	50%					189 900	50%	170 910	45%	170 910	2007	2	4														
<b>QUARTIER SAPINS</b>																																							
Secteur central - Henri St Pierre	3	224	4 220	ROUEN HABITAT	896 000	5,5%	945 280	945 280				472 640	50%					472 640	50%	425 376	45%	425 376	2008	1	4														
Immeubles Marceau et Evreux	2	160	4 220	ROUEN HABITAT	640 000	5,5%	675 200	675 200				337 600	50%					337 600	50%	303 840	45%	303 840	2008	1	4														
<b>Sous Total 6 RESIDENTIALISATION</b>		<b>64</b>	<b>2 602</b>	<b>6 400</b>	<b>16 248 119</b>	<b>5,5%</b>	<b>17 836 200</b>	<b>17 836 200</b>		<b>344 400</b>	<b>2%</b>	<b>646 251</b>	<b>4%</b>	<b>7 678 822</b>	<b>43%</b>	<b>794 000</b>	<b>5%</b>		<b>7 577 794</b>	<b>44%</b>	<b>6 264 136</b>	<b>37%</b>	<b>5 747 458</b>																

	IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour infométre	Dommages A n n e e t i r	Durée en a n n e e t i r		
																							NBR E	NBRE
AMENAGEMENTS																								
QUARTIER GRAMMONT																								
Parc Grammont (2ème tranche)				VILLE	2 791 981	19,6%	3 339 209	2 791 981	279 198	10%														
Square de Nerval				VILLE	282 000	19,6%	301 392	282 000	12 600	5%	100 900	40%	50 400	20%					88 200	35%		2006	1	5
Réaménagement des rues G. de Nerval et J. Adeline (47 logements) - 1ère tranche				VILLE	1 130 000	19,6%	1 351 480	1 130 000	316 400	28%			226 000	20%					587 600	52%		2005	2	5
Réaménagement des rues G. de Nerval, J. Adeline et A. Camus - 2ème tranche (Abords J. Adeline)				ROUEN SEINE AMENAGEMENT	756 614	19,6%	904 910	756 614	189 153	25%	151 323	20%	151 323	20%					264 815	35%		2006	2	5
Rue Plantagenêt Nord - entrée du quartier				ROUEN SEINE AMENAGEMENT	981 605	19,6%	1 174 000	981 605	147 240	15%	294 482	30%	196 321	20%					343 562	35%		2007	1	5
Aménagements liés à la résidentialisation rue Siegfried				ROUEN SEINE AMENAGEMENT	212 625	19,6%	254 300	212 625	59 535	28%			42 525	20%					110 565	52%		2006	2	5
Aménagements liés à la résidentialisation Poudrière				ROUEN SEINE AMENAGEMENT	223 000	19,6%	266 708	223 000	56 013	25%	39 955	14%	19 162	9%					116 870	52%		2007	2	5
Place Notre Dame du Parc				ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 665 771	19,6%	1 992 262	1 665 771	166 577	10%	666 308	40%	249 866	15%					583 020	35%		2006	2	5
Prolongement rue Albert Camus et Mail est ouest ASD 1				VILLE	1 910 080	19,6%	2 284 456	1 910 080	152 806	8%	286 512	15%	248 310	13%					1 222 451	64%		2005	2	11
Prolongement des rues Siegfried et Plantagenêt				VILLE	1 634 660	19,6%	1 955 053	1 634 660	142 370	15%	239 928	15%	106 180	6%					1 046 182	64%		2005	2	12
Aménagement du cœur de quartier et prolongement rue Plantagenêt ASD 2				VILLE	3 243 107	19,6%	3 878 756	3 243 107	653 461	20%	481 626	15%	648 622	20%					1 459 398	45%		2005	2	12
QUARTIER GRAND MARE																								
Aménagement des Alres de Jeux (2ème tranche) - ASD 1				VILLE	532 296	19,6%	636 626	532 296			212 918	40%							319 377	60%		2005	2	8
Démolition du foyer de la Poste				VILLE	602 524	19,6%	720 619	602 524	390 918	65%									211 606	35%		2005	2	2
Rue - Secteur Marcel Lods				ROUEN SEINE AMENAGEMENT	736 034	19,6%	880 297	736 034	132 486	18%	220 810	30%							382 737	52%		2006	2	5
Aménagement des Espaces Publics Verdi Opéra Sud - Lisière de la Hétraie				ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 353 310	19,6%	1 618 559	1 353 310	189 155	14%	473 659	35%	121 798	9%					568 698	42%		2006	2	5
Aménagement des espaces publics Verdi Opéra Nord ASD 3				ROUEN SEINE AMENAGEMENT	3 457 403	19,6%	4 135 054	3 457 403	345 740	10%	1 037 221	30%							2 074 442	60%		2006	2	5
Aménagement des espaces publics Nord de l'îlot central rue Braque et allée Nord-Sud ASD 2				ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 947 847	19,6%	2 329 625	1 947 847	194 785	10%	389 569	20%	194 785	10%					1 168 708	60%		2006	1	5
Aménagements des espaces publics de l'îlot central Place Malraux - Abords Cyberbase et Nouveaux Locaux de Commerces et d'Activités ASD 4				ROUEN SEINE AMENAGEMENT	725 246	19,6%	867 394	725 246	145 049	20%					145 049	20%			435 148	60%		2007	1	5
Aménagements des espaces publics - îlot central ASD 5				ROUEN SEINE AMENAGEMENT	4 598 515	19,6%	5 499 824	4 598 515	919 703	20%	919 703	20%							2 759 109	60%		2007	1	5
QUARTIER CHATELET																								
Voie Nouvelle				VILLE	2 320 000	19,6%	2 774 720	2 320 000	669 601	29%	305 937	13%	189 390	8%					1 155 072	50%		2007	2	5
Aménagement d'espaces autour de la rue Dumant et de la Banane				VILLE	1 150 000	19,6%	1 375 400	1 150 000	188 857	25%	159 632	14%	98 820	9%					602 691	52%		2007	2	5
Acquisition - démolition pour viabilisation équipement activités économiques				VILLE	640 000	19,6%	765 440	640 000	304 538	48%	62 182	10%	38 483	6%					234 797	37%		2007	2	5
Reprise voirie limite Bihorel - Châtelet				VILLE	919 000	19,6%	1 099 124	919 000	437 297	48%	89 290	10%	55 259	6%					337 154	37%		2007	2	5
Aménagement des espaces publics ASD				VILLE	8 019 258	19,6%	9 591 033	8 019 258	1 523 659	19%									6 495 599	81%		2007	2	5
QUARTIER LOMBARDE																								
Amélioration du réseau viaire -rues Est/Ouest Lombardie				VILLE	1 300 000	19,6%	1 554 800	1 300 000	326 534	25%	180 453	14%	111 709	9%					681 304	52%		2007	1	5
Aménagements centres commerciaux Châtelet-Lombardie				VILLE	2 645 000	19,6%	3 163 420	2 645 000	719 440	27%	264 500	10%	158 700	6%			264 500	10%	1 237 860	47%		2007	1	5
Aménagement du secteur démolition Lombardie				VILLE	3 381 092	19,6%	4 043 786	3 381 092	405 721	12%									2 975 361	88%		2007	1	5

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie

	IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGI	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Date en	Année				
																						NBR E	NBRE	Pré PRU	A n n e e e e e e	5
QUARTIER SAPINS																										
Abords Centre Commercial Val Grieu				VILLE	360 000	19,6%	430 560	360 000	90 000	25%									187 200	52%		2007	2	5		
Percée d'une nouvelle rue Henri St Pierre				VILLE	1 005 000	19,6%	1 201 980	1 005 000	252 436	25%									526 700	52%		2007	2	5		
Maillage complémentaire (vers bâtiment Forest)				VILLE	355 000	19,6%	424 580	355 000	89 169	25%									186 048	52%		2007	2	5		
Espaces publics - Secteur Junatges				VILLE	1 235 000	19,6%	1 477 060	1 235 000	208 750	25%									642 200	52%		2007	2	5		
Espaces publics - Secteur Boledieu				VILLE	1 337 200	19,6%	1 599 291	1 337 200	167 440	20%									551 237	41%		2007	2	5		
TOUS LES QUARTIERS																										
Parc des Hauts de Rouen - 1ère tranche - Travaux				VILLE	5 554 370	19,6%	6 643 027	5 554 370	957 505	17%							222 175	4%	1 721 854	31%	1 930 767	35%	2007	1	5	
Parc des Hauts de Rouen - 2nde tranche - Travaux				VILLE	7 445 630	19,6%	8 904 973	7 445 630	1 712 495	23%							325 325	4%	1 301 820	31%	1 209 233	30%				
Réaménagement des espaces publics TEOR				VILLE	9 400 000	19,6%	11 242 400	9 400 000	1 800 000	19%	1 800 000	19%	1 035 000	11%	1 465 347	16%				3 299 653	35%		2006	1	5	
Jardins de proximité - 1ère tranche				VILLE	2 598 869	19,6%	3 108 247	2 598 869	260 179	10%							1 030 810	39%		720 600	28%	2006	2	5		
Jardins de proximité - 2ème tranche				VILLE	2 182 609	19,6%	2 610 400	2 182 609	218 261	10%							545 652	25%		839 391	38%	2007	2	5		
Jardins de proximité - 3ème tranche				VILLE	2 182 609	19,6%	2 610 400	2 182 609	218 261	10%							523 826	24%		698 435	32%	2008	2	5		
<b>Sous Total 8 AMENAGEMENTS</b>					<b>82 785 255</b>	<b>19,6%</b>	<b>99 811 165</b>	<b>82 785 255</b>	<b>15 443 542</b>	<b>19%</b>	<b>1 800 000</b>	<b>2%</b>	<b>11 486 864</b>	<b>14%</b>	<b>6 637 135</b>	<b>7%</b>			<b>4 178 828</b>	<b>5%</b>	<b>4 288 174</b>	<b>5%</b>	<b>19 550 908</b>	<b>48%</b>		

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

**Châtelet – Lombardie**





IMMUBILIS	LOGEMENTS	COUT PAR LOGI	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Four mémoire		Date et																							
																			NBR E	NBRE		Prêt FRU	Année																					
EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS																						18,6%																						
QUARTIER GRAMMONT																																												
Terrain de Football et abords (2ème tranche)																						VILLE	180 717	19,6%	216 138	180 717	14 144	8%			21 686	12%		81 323	45%			63 564	35%		2005	1 5		
Vestibules Grammont																						ROUEN SEINE AMENAGEMENT	509 000	19,6%	608 764	509 000	106 970	21%		122 110	24%	101 800	20%					178 120	35%		2006	1 5		
Maison de la famille																						VILLE	2 642 140	19,6%	3 159 999	2 642 140	132 107	5%			403 864	15%				1 328 576	50%		777 593	29%		2005	2 5	
Réhabilitation du Centre de vie sociale																						VILLE	650 000	19,6%	478 400	650 000	403 000	62%		45 500	7%	32 500	5%					169 000	26%		2007	1 5		
Médiathèque de Grammont																						VILLE	28 847 520	19,6%	34 501 634	28 847 520	23 078 016	80%						865 426	3%	4 615 603	16%	288 475	1%		2007	2 5		
QUARTIER GRAND MARE																																												
Construction d'une nouvelle crèche																						VILLE	2 000 000	19,6%	2 392 000	2 000 000	569 872	28%		56 683	3%	35 089	2%	529 150	26%		595 200	30%	214 006	11%		2008	2 5	
Démantèlement et Restructuration du parking - 1ère phase (2e tranche)																						VILLE	1 280 342	19,6%	1 531 289	1 280 342	550 547	43%				256 068	20%						473 727	37%		2005	1 5	
Restructuration du parking (2ème phase)																						ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 379 285	19,6%	1 649 625	1 379 285	579 348	42%				275 857	20%						524 080	38%		2004	1 5	
Lots : 1 plot, création d'une pépinière d'activités écomusiques et artistiques																						VILLE	2 000 000	19,6%	1 794 000	2 000 000	500 000	25%						900 000	45%				600 000	30%		2007	1 5	
Lots : plots 5 et 6, création pôle de services publics																						ROUEN SEINE AMENAGEMENT	5 200 000	19,6%	6 219 200	5 200 000	585 642	11%		1 573 642	30%	440 716	8%						2 600 000	50%		2006	2 5	
Place Malraux : Cyberbase et Local Associatif (une partie du plot nord)																						ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 262 409	19,6%	1 510 080	1 262 409	157 502	12%		157 502	12%			609 805	48%			27 700	2%	310 100	25%		2006	2 5
QUARTIER CHATELET																																												
Restructuration de l'école du Bellay																						VILLE	196 000	19,6%	234 416	196 000	29 400	15%				39 200	20%				39 200	20%	88 200	45%		2006	1 5	
Construction d'une nouvelle crèche																						VILLE	800 000	19,6%	956 800	800 000	200 000	25%						240 000	30%		280 000	35%	80 000	10%				
QUARTIER SAPINS																																												
Salle des Fêtes																						VILLE	342 800	19,6%	409 989	342 800	133 692	39%		68 560	20%								140 548	41%		2005	1 5	
Salle et terrain Louis Juvet																						VILLE	460 000	19,6%	550 160	460 000	172 800	38%		44 697	10%	27 669	6%				46 000	10%	168 754	37%		2007	2 5	
Restructuration et extension de la crèche Payenneville																						VILLE	392 504	19,6%	469 435	392 504	40 400	10%				40 400	10%						311 704	79%		2006	1 5	
QUARTIER LOMBARDE																																												
Centre de vie sociale de la Lombardie																						VILLE	2 000 000	19,6%	2 392 000	2 000 000	951 680	48%		194 320	10%	120 260	6%						733 740	37%		2007	2 5	
Boxes Lombardie																						ROUEN HABITAT	320 000	19,6%	382 720	320 000	64 000	20%		35 840	11%	23 040	7%	64 000	20%				133 120	42%		2006	2 5	
Sous Total 9 EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS																							58 462 917	19,6%	59 456 649	58 462 917	28 269 200	56%		2 268 854	5%	1 818 149	4%	64 000	0%	3 225 764	0%	4 615 083	9%	2 916 855	6%	7 254 552	14%	

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie



IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Four mètres Prêt PRU	Demarrage A n n e e t i r	Date de c o n s e n s e r t i f i c a t i o n																					
																						NBR E	NBRE	fonds propres et prêts																		
AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX																						15,6%																				
QUARTIER GRAMMONT																																										
			ROUEN HABITAT	90 000	19,6%	107 640	90 000	15 170	17%		6 246	7%																														
			Adeline - Grammont									45 000	50%																													
			Construction bâtiment commercial Poudrière								78 942	10%																														
			QUARTIER GRAND MARE																																							
			Restructuration Centre commercial Gd'Mare et relocalisation commerces																																							
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 657 846	19,6%	3 178 784	2 657 846	504 990	19%		132 892	5%				1 328 923	50%	691 041	26%			2008	1	5																		
			Lods : Plot N° 4 - reconversion d'un immeuble mixte activités/bureaux																																							
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 471 000	19,6%	2 955 316	2 471 000	745 175	30%							1 046 300	42%	679 525	28%			2005	1	5																		
			Place Malraux : Nouveaux Locaux de Commerces et d'Activités (plot sud et une partie du plot nord)																																							
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 233 245	19,6%	2 670 961	2 233 245	629 136	28%							974 974	44%	629 136	28%			2006	2	5																		
			restructuration de l'immeuble de La Poste																																							
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 360 008	19,6%	2 822 570	2 360 008	677 504	29%							1 005 000	43%	677 504	29%			2004	1	5																		
			QUARTIER LOMBARDE																																							
			Rez de chaussées commercial - opération SMI																																							
			SEINE MANCHE IMMOBILIERE	391 300	19,6%	467 995	391 300	97 825	25%							195 650	50%	97 825	25%			2007	1	5																		
			TOUS LES QUARTIERS																																							
			FISAC 1ère tranche																																							
			VILLE	331 343	19,6%	396 286	331 343	96 849	29%							100 297	30%	134 197	41%			2006	1	5																		
			FISAC 1ère tranche - Modulaires																																							
			INTERAIDE EMPLOI	1 084 308	19,6%	1 296 832	1 296 832	167 623	13%					458 682	35%	77 000	6%	226 754	17%	366 773	28%		2004	1	5																	
			VILLE/ASSOCIATION S	629 069	19,6%	752 355	629 069	119 695	19%									432 675	69%	76 689	12%		2007	2	5																	
Sous Total 10 AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX				13 060 609	19,6%	15 620 488	13 273 133	3 489 443	26%		218 000	2%	45 000	0%	458 682	3%	77 000	1%	5 310 573	40%	3 674 356	28%																				

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie

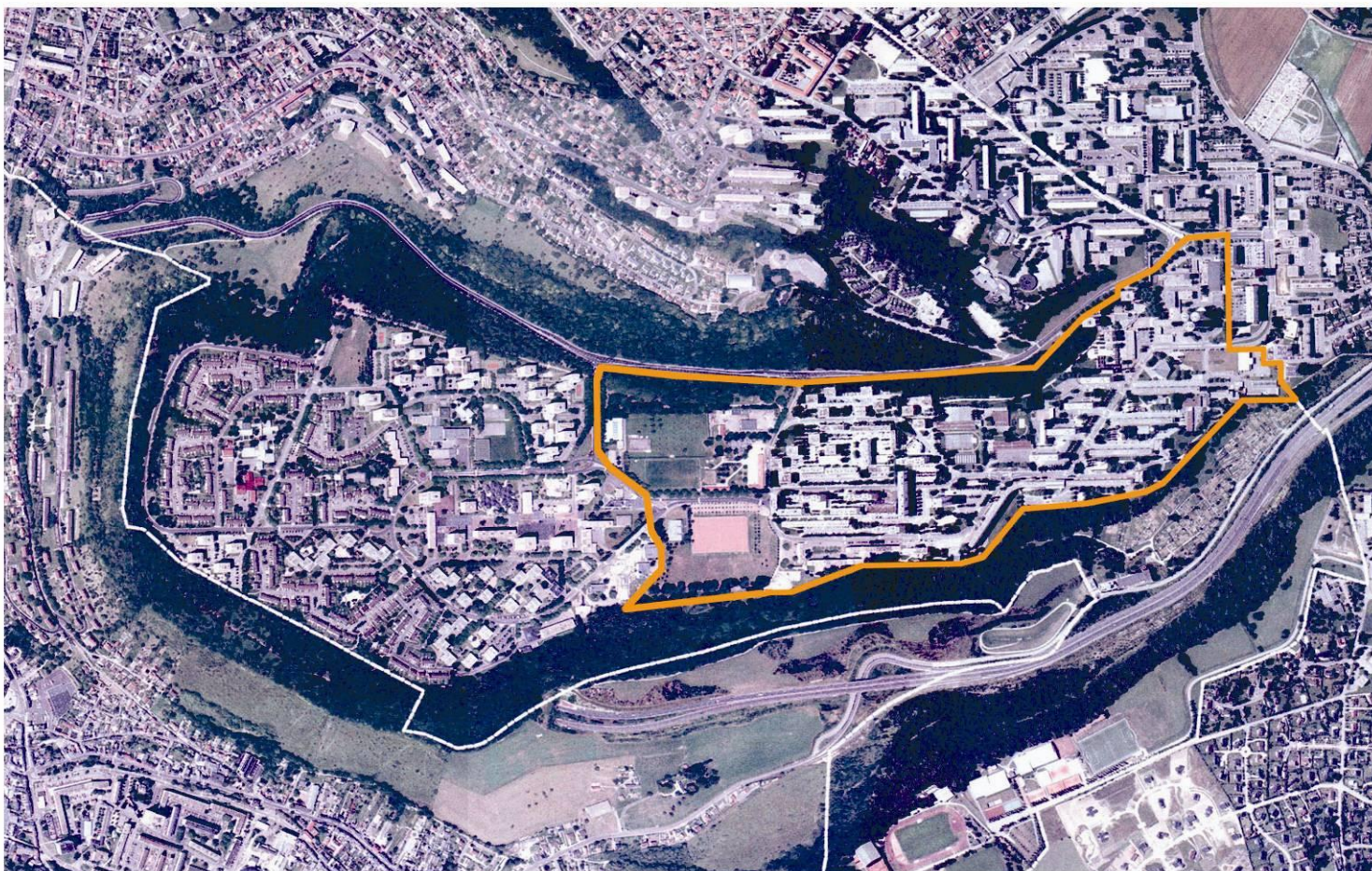
IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Démontage A m e n e t t r	Date de s e r t															
																						NBR E	NBR E	Prêt PRU	A m e n e t t r											
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																																				
					19,6%																															
			GIP	2 721 614	19,6%	3 255 051	3 255 051	619 788	19%	230 819	7%	113 416	7%																							
			GIP	3 787 685	19,6%	4 530 071	4 530 071	1 350 637	30%	375 000	8%	375 000	8%																							
			GIP	143 508	19,6%	171 636	171 636	3 312	2%					170 000	5%																					
			GIP	1 233 950	19,6%	1 475 904	1 233 950	234 608	19%	129 632	11%	80 227	7%				458 001	14%	1 562 424	48%	2004	1	8													
			GIP	66 890	19,6%	80 000	80 000	40 000	50%										2 174 434	48%	2007	1														
			GIP	401 338	19,6%	480 000	480 000	240 000	50%										80 174	47%	2006	1														
			GIP	149 750	19,6%	179 101	179 101	35 820	20%										489 483	40%	2006	2	8													
			GIP	225 753	19,6%	270 000	270 000	140 400	52%										40 000	50%	2006	1	8													
			GIP	225 753	19,6%	270 000	270 000	140 400	52%										240 000	50%	2006	2														
			GIP	225 753	19,6%	270 000	270 000	140 400	52%										129 600	48%	2006	1														
			GIP	225 753	19,6%	270 000	270 000	140 400	52%										129 600	48%	2007	1														
			GIP	79 401	19,6%	94 963	94 963	47 481,50	50%										129 600	48%	2008	1														
			GIP/VILLE	189 127	19,6%	225 000	225 000	105 000	47%										47 481,50	50%	2005	2	5													
			VILLE	226 006	19,6%	270 303	226 006	113 003	50%					45 000	20%				75 000	33%	2006	2														
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	220 000	19,6%	263 120	220 000	110 000	50%										113 003	50%	2004	1	6													
			GIP	557 623	19,6%	666 917	666 917	333 458,50	50%										110 000	50%	2007	1	4													
																			333 458,50	50%	2006	1	6													
Sous Total 12 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET				10 453 149	19,6%	12 501 966	12 172 695	3 654 300	30%	755 451	6%	668 643	5%	353 730	3%	470 000	4%	0	0%	83 182	1%	463 569	4%	5 743 809	47%											
TOTAL				0	7 011	159 703		332 659 024	19,6%	371 180 918	336 651 999	51 834 244	15%	2 132 653	1%	15 253 378	3%	9 170 170	3%	141 543 130	42%	470 000	0%	8 657 214	3%	4 775 785	1%	18 902 311	6%	93 243 554	20%	119 392 543	33%	57 929 769		

Majoration de l'aide à la réhabilitation  
Rouen Habitat (Cf. CGLLS)

IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Prêt PRU		
REHABILITATION																					
	1	150	ROUEN HABITAT																		
	5	200	ROUEN HABITAT																		
	5	200	ROUEN HABITAT																		
			ROUEN HABITAT																		
			ROUEN HABITAT																		
			ROUEN HABITAT																		
	4	376	ROUEN HABITAT																		
	3	224	ROUEN HABITAT																		
TOTAL				13	950																

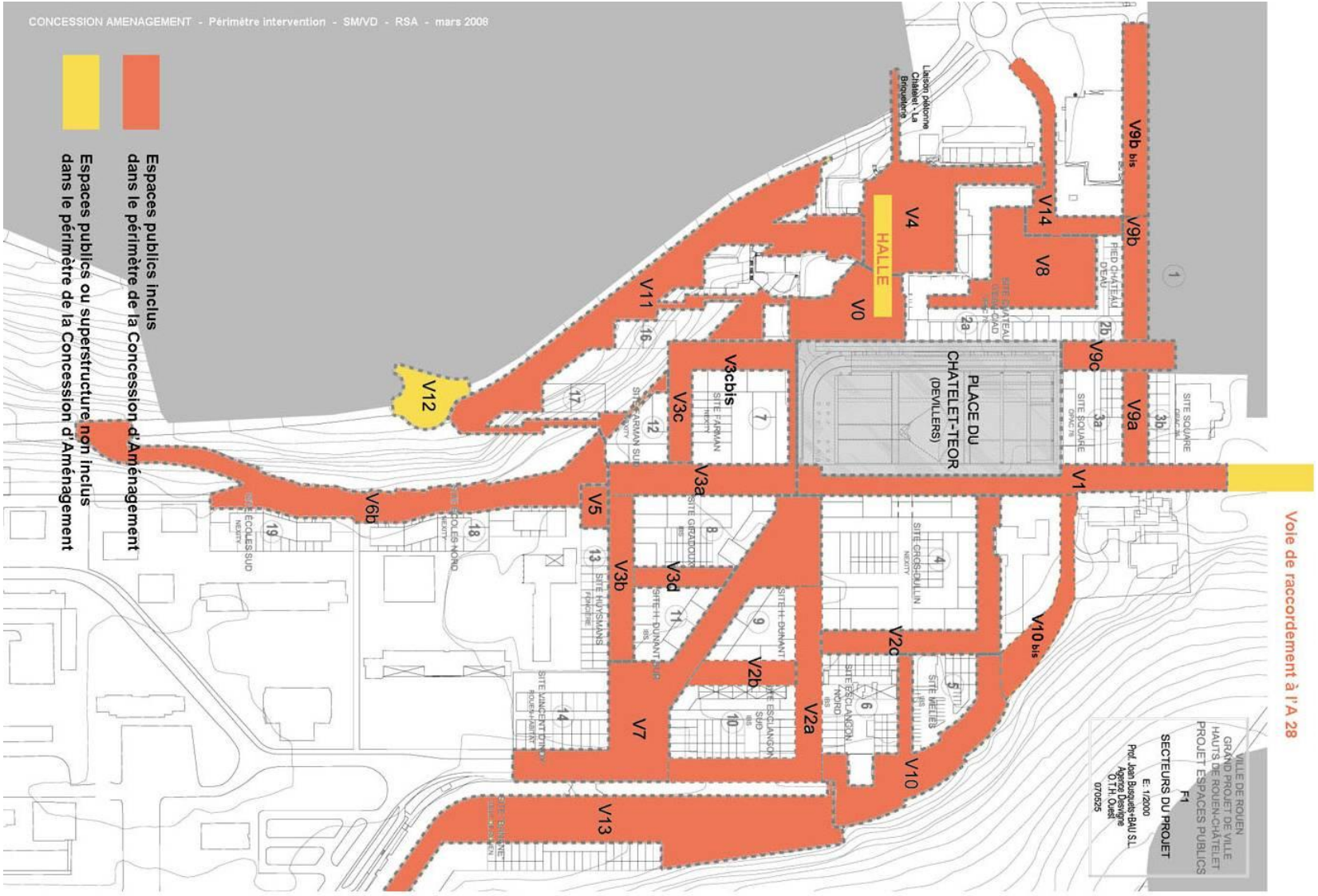






CONCESSION AMENAGEMENT - Périmètre intervention





CONCESSION AMENAGEMENT - Périmètre intervention

Châtelet – Lombardie

CHATELET bilan d'aménagement

DEPENSES	%	BILAN PREVISIONNEL en cours			2006		PREVISIONNEL										
		HT	TVA	TTC	Realisé	Prev.	Total	2007			2008	2009	Au delà				
					Fin.1 TTC	1.06 TTC	Fin.1 TTC	Fin.2 TTC	Fin.3 TTC	Fin.4 TTC	2008	2009	TTC	TTC			
<b>ACQUISITIONS</b>																	
Acquisition autres		0	0	0													
Dotation centre médico-social		160 000	31 360	191 360													
Social Acquisitions demolition		160 000	31 360	191 360													
<b>HONORAIRES M.O.</b>																	
construction		0	0	0													
voies et réseaux		1 536 552	301 164	1 837 716													
Social Honoraires M.O.	12	1 536 552	301 164	1 837 716													
<b>AUTRES HONORAIRES</b>																	
CSP9																	
Geometre																	
Etudes diverses																	
Frais de publicité obligation																	
Frais de topographie																	
Frais notariaux																	
Huissiers																	
Social autres Honoraires		1 306 996	256 171	1 563 167													
<b>TRAVAUX</b>																	
Mesures conservatoires		768 276	150 522	918 858													
Prov. modif. Programme et plans	10	1 280 460	250 570	1 531 030													
Construction Ailier RH et ouvrages		0	0	0													
Voies et réseaux		10 755 863	2 108 149	12 864 012													
Social Travaux		12 804 599	2 509 701	15 314 300													
<b>TOTAL COUT DE L'OUVRAGE</b>		<b>15 808 147</b>	<b>3 098 397</b>	<b>18 906 544</b>													
Matéria d'ouvrage	7	1 106 570		1 106 570													
Frais financiers sur emprunt 5%	5	790 407		790 407													
TVA déductible			-2 914 512	-2 914 512													
<b>Solde de TVA</b>			<b>-2 914 512</b>	<b>-2 914 512</b>													
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>17 705 125</b>	<b>183 885</b>	<b>17 889 010</b>													

RECETTES	BILAN PREVISIONNEL en cours			2006		PREVISIONNEL											
	HT	TVA	TTC	Realisé	Prev.	Total	2007			2008	2009	Au delà					
				Fin.1 TTC	1.06 TTC	Fin.1 TTC	Fin.2 TTC	Fin.3 TTC	Fin.4 TTC	2008	2009	TTC	TTC				
<b>subventions</b>																	
Europe																	
Autres																	
Subventions Conseil Général																	
Subventions Conseil Régional																	
ANRU																	
Social Subventions																	
12 281 860																	
<b>Cession de charges foncière</b>																	
47 700m <sup>2</sup> de SHON																	
1 900 000																	
<b>Participation Ville d'équilibre</b>																	
Participation Ville compl. de part (Pecqueur 47,25m <sup>2</sup> SHON)																	
3 523 265																	
79 595																	
3 334 065																	
0																	
189 200																	
37 093																	
226 293																	
<b>TOTAL</b>																	
<b>17 705 125</b>																	
<b>183 885</b>																	
<b>17 889 010</b>																	
<b>FINANCEMENT</b>																	

DAUH - Le 6 Septembre 2006

BILAN AMENAGEMENT VILLE DE ROUEN - annexé à la Concession d'aménagement

NATURE DES DEPENSES	Bilan HT ville CHATELET	concours AVP	comp. Concession	Bilan HT RSA CHATELET	Ecritre entree bilan ville et bilan RSA	REALISE HT 2007	PREVISIONS HT 2008
<b>DEPENSES CHIFFRES PAR LA VILLE (bilan 06/09/08) - DEPENSES CHIFFRES PAR RSA (bilan 18/07/07) - SOMME AVP (bilan 06/09/08) - mai 2007 - 31/12/07</b>							
autres emplacements - fx reproducers		4 797 045,00	1 670 540,00	6 467 585,00			200 500,00
assemblément		1 006 250,00	379 550,00	1 387 600,00			15 500,00
AFP		632 900,00	108 400,00	741 300,00			60 500,00
échange public		895 600,00	233 100,00	1 108 700,00			2 500,00
gaz + electricité		373 800,00	47 000,00	420 800,00			60 528,00
telephonie		174 400,00	32 500,00	207 900,00			137 944,00
chauffage		900 000,00		900 000,00			40 000,00
<b>Statbil 1 - Travaux voirie - réseau</b>	10 755 563,00	10 346 267,00	2 980 870,00	13 347 437,00	- 2 591 724,00	-	517 292,00
Mesures conservatoires							
Provision olees + modif programme	748 276,00			690 481,90			3 000,00
Revisions - ac/huditions	1 280 460,00			694 091,64			
<b>Statbil 2 - Travaux edifes</b>	2 048 236,00	-	-	1 374 873,54	674 162,46	-	3 000,00
<b>Statbil 1+2 - BATAUX</b>	12 804 599,00	10 346 267,00	2 980 870,00	14 722 310,54	- 1 917 611,54	-	520 292,00
Honoraires motifs de oeuvre	1 536 552,00			1 286 721,20		123 064,50	301 100,00
Autres honoraires :	1 306 996,00			263 527,57		8 160,00	10 000,00
Geometrie				85 884,24			7 500,00
CGPS				294 444,21		1 707 14	4 176,15
Revisions - ac/huditions sur honoraires				193 511,08		6 241,25	3 000,00
Etudes diverses				48 214,04			3 000,00
Frais de publicité				48 400,36		1 136,19	
Frais de reproduction				8 840,00			3 000,00
Huissiers							
<b>Statbil 3 - HONORAIRES SUR STATBIL 1+2</b>	2 843 548,00			2 321 429,43	522 055,37	140 329,08	328 776,15
Acquisition - frais notaire				10 000,00			
denonction centre medico-social	140 000,00			140 000,00			
<b>Statbil 4 - ACQUISITIONS</b>	140 000,00	-	-	120 000,00	- 10 000,00	-	-
<b>TOTAL COUT D'OUVAGE</b>	15 808 147,00	10 346 267,00	2 980 870,00	17 213 703,17	- 1 405 556,17	140 329,08	849 526,15
Matières d'ouvrage	1 106 570,00			728 152,84	378 417,16	5 874,18	35 562,92
Frais financiers sur emprunt	790 408,00			790 407,00	1,00		
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	17 705 125,00	10 346 267,00	2 980 870,00	18 732 243,01	- 1 027 138,01	144 203,26	885 131,08

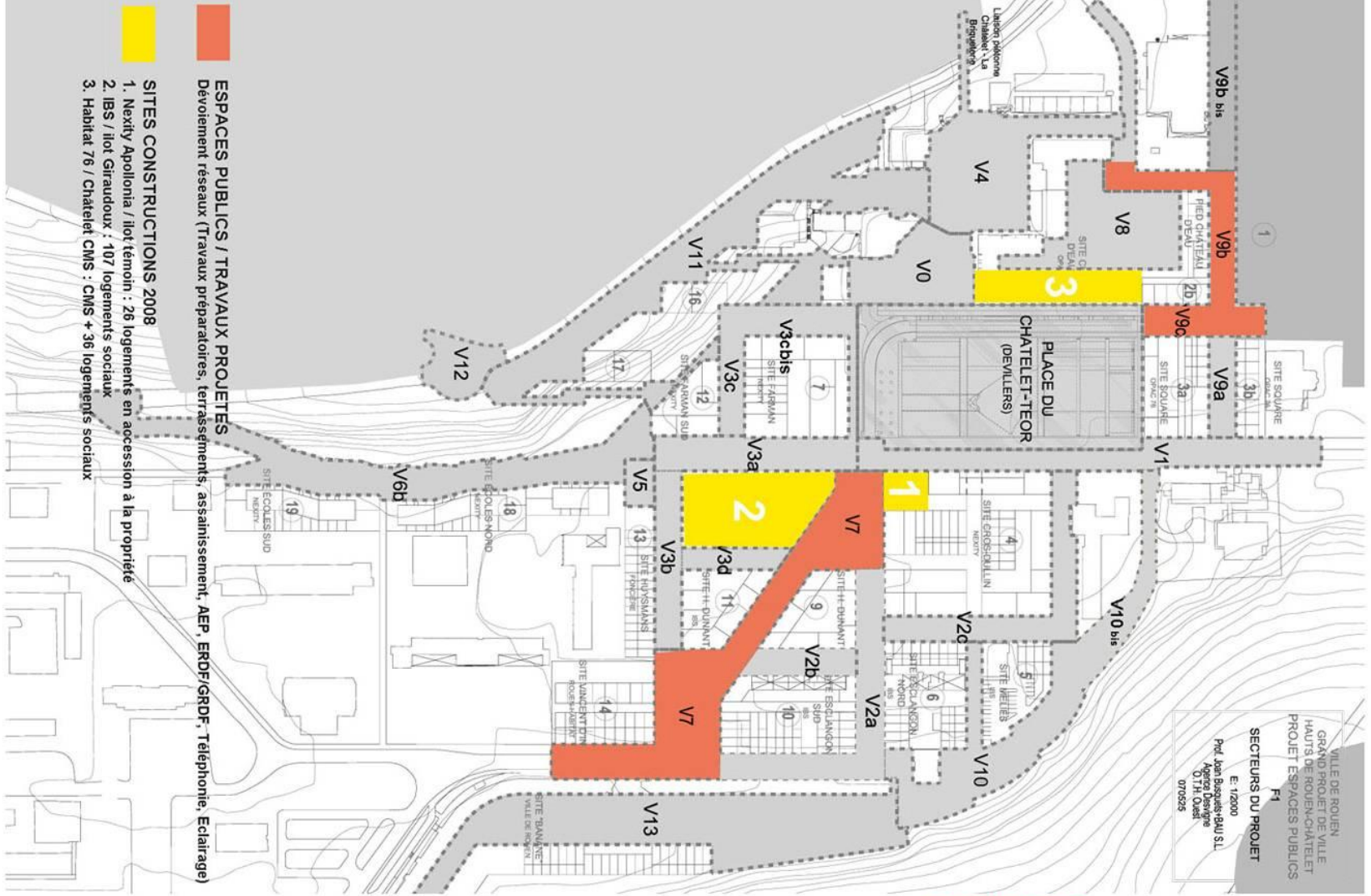
NATURE DES DEPENSES NON CHIFFRES PAR LA VILLE	Bilan HT ville CHATELET	concours AVP	comp. Concession	Bilan HT RSA CHATELET	Ecritre entree bilan ville et bilan RSA	REALISE HT 2007	PREVISIONS HT 2008
<b>Statbil 1 - Travaux MOIS voirie - réseaux</b>	-	3 704 871,00	2 389 833,00	6 712 970,46	-	-	-
Honoraires sur travaux				587 125,80			
Honoraires motifs de oeuvre				134 259,79			
CGPS				26 722,00			
Contrôle technique				12 174,44			
Revisions - ac/huditions SUR HONORAIRES				42 949,07			
<b>Statbil 5 - HONORAIRES SUR STATBIL 5</b>	-	-	-	912 230,09	-	-	-
<b>Procédures :</b>							
Procédures : DUF - enquetes publiques ...				25 884,00			15 000,00
Etudes d'impact - l'os sur leu				120 401,00			16 780,00
Urbanisme				351 171,00			
Etudes de sols cavités				87 793,00			10 000,00
Etudes diverses				90 969,92			
Geometrie				40 133,76			
<b>Statbil 7 - Budes</b>	-	-	-	715 522,48	-	-	41 280,00
Frais de publicité				22 488,94			
Frais de reproduction				22 776,44			
Huissiers				4 160,00			
Frais de concetion				25 884,00			
Autres frais divers				64 381,00			
<b>Statbil 8 - Frais divers de gestion</b>	-	-	-	139 090,60	- 139 090,60		1 000,00
<b>TOTAL COUT D'OUVAGE supplementaire</b>	-	3 704 871,00	2 389 833,00	8 479 833,93	- 37 43	37,43	42 280,00
Matières d'ouvrage				342 660,16	342 660,16		1 748,91
Frais financiers sur emprunt				458 304,00	458 304,00		
<b>TOTAL DES DEPENSES SUPPLEMENTAIRES</b>	-	3 704 871,00	2 389 833,00	9 280 807,99	-	37,43	44 528,91
<b>Statbil 2 - coût travaux AVP :</b>			4 094 204,00				
<b>Statbil 3 - coût travaux AVP :</b>			15 482 541,00				
<b>TOTAL HT BILAN FINAL RSA DU 18/07/07</b>	17 705 125,00	10 346 267,00	2 980 870,00	18 732 243,01	- 1 027 138,01	144 203,26	885 131,08

NATURE DES RECETTES	Bilan HT ville CHATELET	concours AVP	comp. CIA	Bilan RSA CHATELET	Ecritre entree bilan ville et bilan RSA	REALISE HT 2007	PREVISIONS HT 2008
<b>RECETTES CHIFFRES PAR LA VILLE (bilan 06/09/08) - RECETTES CHIFFRES PAR RSA (bilan 18/07/07) - SOURCE majeure AVP (bilan 18/12/06)</b>							
Autres	132 250,00			132 250,00			
Conseil Général	1 275 662,00			1 213 380,00			
Conseil Régional	544 990,00			506 507,00			
Artu	9 805 232,00			9 573 954,00			
<b>Statbil 1 - Subventions</b>	12 281 840,00	-	-	11 949 917,00	331 923,00	-	-
Concession travaux fonciers	1 900 000,00			1 654 500,00	245 100,00		
<b>Statbil 2 - Cessions travaux fonciers</b>	1 900 000,00	-	-	1 654 500,00	245 100,00		
Equilibré bilan	3 334 045,00			1 408 254,00		217 200,00	607 000,00
Complément de prix foncier	189 200,00						
<b>Statbil Participations</b>	3 523 245,00	-	-	1 408 254,00	10 884 989,00	217 200,00	607 000,00
<b>TOTAL RECETTES INITIALES</b>	17 705 125,00	-	-	28 013 071,00	- 10 507 946,00	217 200,00	607 000,00

TOTAL HT BILAN FINAL RSA DU 18/07/07	17 705 125,00	10 346 267,00	2 980 870,00	18 732 243,01	- 1 027 138,01	144 203,26	885 131,08
<b>TOTAL HT BILAN FINAL RSA DU 18/07/07</b>	17 705 125,00	10 346 267,00	2 980 870,00	18 732 243,01	- 1 027 138,01	144 203,26	885 131,08
<b>TOTAL HT BILAN FINAL RSA DU 18/07/07</b>	17 705 125,00	10 346 267,00	2 980 870,00	18 732 243,01	- 1 027 138,01	144 203,26	885 131,08







DEPENSES 2008 - Périmètre + nature des travaux

Châtelet – Lombardie

NATURE DES DEPENSES	Bien Ht ville	concurrent	AVP	Bien Ht RSA	Ecarts entre Bien ville et Bien RSA	REALISE HT 2007	PREVISIONS HT 2008
<b>DEPENSES CHIFFREES PAR LA VILLE (champs 09/09/09)</b>	<b>DEPENSES CHIFFREES PAR RSA (champs 10/10/09/10)</b>	<b>DEPENSES CHIFFREES PAR RSA (champs 11/11/09/11)</b>	<b>DEPENSES CHIFFREES PAR RSA (champs 12/12/09/12)</b>	<b>DEPENSES CHIFFREES PAR RSA (champs 13/13/09/13)</b>	<b>DEPENSES CHIFFREES PAR RSA (champs 14/14/09/14)</b>	<b>DEPENSES CHIFFREES PAR RSA (champs 15/15/09/15)</b>	<b>DEPENSES CHIFFREES PAR RSA (champs 16/16/09/16)</b>
Intercommunalités - Ix préparatoires	1 604 752,00	1 604 752,00	509 560,00	2 114 312,00	-	200 500,00	
voies	4 797 045,00	1 008 250,00	1 670 560,00	6 467 625,00	-	15 500,00	
aménagement	1 008 250,00	632 900,00	379 300,00	1 387 600,00	-	60 500,00	
AEP	632 900,00	875 600,00	108 400,00	1 008 700,00	-	2 500,00	
éclairage public	373 800,00	47 000,00	233 100,00	400 800,00	-	60 800,00	
gaz + électricité	74 400,00	930 000,00	32 900,00	207 300,00	-	137 700,00	
téléphonie	930 000,00	-	-	930 000,00	-	40 000,00	
clôture	-	-	-	-	-	-	
<b>S/TOTAL 1 - Travaux voirie - réseaux</b>	<b>10 255 863,00</b>	<b>10 546 767,00</b>	<b>2 980 870,00</b>	<b>13 947 437,00</b>	<b>- 2 991 574,00</b>	<b>517 792,00</b>	
Mesures conservatoires	748 276,00	-	-	680 481,90	-	-	3 000,00
Provision objets + modif programme	1 280 460,00	-	-	694 091,64	-	-	-
Revisions - obligations	-	-	-	-	-	-	3 000,00
<b>S/TOTAL 2 - Travaux éclairage</b>	<b>2 048 736,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 374 573,54</b>	<b>674 162,46</b>	<b>-</b>	<b>3 000,00</b>
<b>S/TOTAL 1-2 - TRAVAUX</b>	<b>12 804 599,00</b>	<b>10 546 767,00</b>	<b>2 980 870,00</b>	<b>14 722 210,54</b>	<b>- 1 917 611,54</b>	<b>-</b>	<b>520 792,00</b>
Honoraires notaires d'œuvre	1 534 552,00	-	-	1 286 221,20	-	123 084,50	301 100,00
Autres honoraires :	1 308 976,60	-	-	2 632 527,57	-	8 160,00	10 000,00
Architecte	-	-	-	294 444,21	-	1 707,14	7 500,00
CI/SI	-	-	-	792 749,93	-	6 241,25	4 176,15
Relations - obligations sur honoraires	-	-	-	193 311,08	-	1 136,19	3 000,00
Budets diverses	-	-	-	48 214,04	-	-	3 000,00
Frais de publicité	-	-	-	48 400,36	-	-	-
Frais de reproduction	-	-	-	8 894,00	-	-	-
Huissiers	-	-	-	-	-	-	-
<b>S/TOTAL 3 - HONORAIRES SUR S/TOTAL 1-2</b>	<b>2 843 548,60</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 321 492,63</b>	<b>522 055,97</b>	<b>140 329,08</b>	<b>328 776,15</b>
Acquisition - frais notaires	-	-	-	10 000,00	-	-	-
démolition centre médico-social	1 60 000,00	-	-	160 000,00	-	-	-
<b>S/TOTAL 4 - ACQUISITIONS</b>	<b>1 60 000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>170 000,00</b>	<b>- 10 000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL COUT OUVRIAGE</b>	<b>15 808 147,00</b>	<b>10 546 767,00</b>	<b>2 980 870,00</b>	<b>17 213 703,17</b>	<b>- 1 405 554,17</b>	<b>140 329,08</b>	<b>847 568,15</b>
Medicine d'ouvrage	1 104 570,00	-	-	728 152,84	-	5 874,18	35 562,92
Frais franchises sur emprunt	790 408,00	-	-	790 407,00	-	-	-
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>17 705 125,00</b>	<b>10 546 767,00</b>	<b>2 980 870,00</b>	<b>18 732 243,01</b>	<b>- 1 027 118,01</b>	<b>144 203,26</b>	<b>885 131,08</b>
<b>S/TOTAL 1 - coût travaux AVP : 13 947 437,00</b>							
<b>NATURE DES DEPENSES NON CHIFFREES PAR LA VILLE</b>	<b>Bien Ht ville</b>	<b>concurrent</b>	<b>AVP</b>	<b>Bien Ht RSA</b>	<b>Ecarts entre Bien ville et Bien RSA</b>	<b>REALISE HT 2007</b>	<b>PREVISIONS HT 2008</b>
<b>Travaux V12 :</b>							
Intercommunalités - Ix préparatoires - V12	96 475,00	138 080,00	138 080,00	587 125,80	-	37,43	1 000,00
voies - V12	138 080,00	138 080,00	138 080,00	134 259,79	-	37,43	1 000,00
aménagement public - V12	15 200,00	12 500,00	12 500,00	26 722,00	-	-	-
<b>Travaux indifférent des subides :</b>							
Espaces verts	1 096 361,00	416 049,00	1 512 430,00	67 793,00	-	-	10 000,00
Equipements urbains	210 000,00	210 000,00	210 000,00	40 699,72	-	-	41 780,00
Travaux divers : gabions, murs, escaliers ...	388 210,00	1 252 210,00	513 420,00	1 211 743,43	-	-	-
Equipements :	1 308 300,00	1 557 899,00	1 557 899,00	702 000,00	-	-	-
Aménagement et objet au porteur :	702 000,00	-	-	291 635,10	-	-	-
Provision objets + modif programme	-	-	-	326 431,36	-	-	-
Revisions - Actuations	-	-	-	-	-	-	-
<b>S/TOTAL 5 - Travaux hors voirie - réseaux</b>	<b>3 704 871,00</b>	<b>2 987 833,00</b>	<b>4 712 270,46</b>	<b>6 712 270,46</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Honoraires sur travaux	-	-	-	587 125,80	-	37,43	1 000,00
Autres honoraires : honoraires d'œuvre	-	-	-	134 259,79	-	37,43	1 000,00
CCI/S	-	-	-	26 722,00	-	-	-
Compte technique	-	-	-	121 173,43	-	-	-
Autres honoraires	-	-	-	42 949,07	-	-	-
Revisions - obligations SUR HONORAIRES	-	-	-	912 230,07	-	-	-
<b>S/TOTAL 6 - HONORAIRES SUR S/TOTAL 5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>912 230,07</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Procédures :</b>							
Procédures : DJP, enquêtes publiques ...	-	-	-	25 084,00	-	-	15 000,00
Budets d'impôt - Lot sur feu	-	-	-	120 401,00	-	-	16 780,00
Urbanisme	-	-	-	351 171,00	-	-	-
Budets de sols couverts	-	-	-	87 793,00	-	-	10 000,00
Budets diverses	-	-	-	40 699,72	-	-	-
<b>S/TOTAL 7 - Eudes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>715 552,68</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41 780,00</b>
Frais de publicité	-	-	-	22 688,96	-	-	-
Frais de reproduction	-	-	-	22 776,64	-	-	-
Huissiers	-	-	-	4 160,00	-	-	-
Frais de concertation	-	-	-	25 084,00	-	-	-
Autres frais divers	-	-	-	64 581,00	-	-	-
<b>S/TOTAL 8 - TRAVAUX DE GESTION</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>137 979,60</b>	<b>137 979,60</b>	<b>37,43</b>	<b>1 000,00</b>
<b>TOTAL COUT OUVRIAGE supplémentaire</b>	<b>-</b>	<b>3 704 871,00</b>	<b>2 987 833,00</b>	<b>8 479 843,83</b>	<b>342 660,16</b>	<b>37,43</b>	<b>42 780,00</b>
Medicine d'ouvrage	-	-	-	342 660,16	-	-	1 748,91
Frais franchises sur emprunt	-	-	-	438 304,00	-	-	-
<b>TOTAL DES DEPENSES SUPPLEMENTAIRES</b>	<b>-</b>	<b>3 704 871,00</b>	<b>2 987 833,00</b>	<b>2 280 807,99</b>	<b>438 304,00</b>	<b>37,43</b>	<b>44 528,91</b>
<b>S/TOTAL 2 - coût travaux AVP :</b>	<b>6 994 704,00</b>	<b>19 442 341,00</b>	<b>28 013 071,00</b>	<b>28 013 071,00</b>	<b>- 10 307 946,00</b>	<b>146 240,69</b>	<b>929 659,99</b>
<b>TOTAL HT BILAN FINAL RSA DU 18/07/07</b>	<b>17 705 125,00</b>	<b>14 722 210,54</b>	<b>28 013 071,00</b>	<b>- 10 307 946,00</b>	<b>58%</b>	<b>217 200,00</b>	<b>607 000,00</b>
<b>NATURE DES RECETTES</b>	<b>Bien Ht ville</b>	<b>concurrent</b>	<b>AVP</b>	<b>Bien Ht RSA</b>	<b>Ecarts entre Bien ville et Bien RSA</b>	<b>REALISE HT 2007</b>	<b>PREVISIONS HT 2008</b>
<b>RECETTES CHIFFREES PAR LA VILLE (champs 09/09/09)</b>	<b>RECETTES CHIFFREES PAR RSA (champs 10/10/09/10)</b>	<b>RECETTES CHIFFREES PAR RSA (champs 11/11/09/11)</b>	<b>RECETTES CHIFFREES PAR RSA (champs 12/12/09/12)</b>	<b>RECETTES CHIFFREES PAR RSA (champs 13/13/09/13)</b>	<b>RECETTES CHIFFREES PAR RSA (champs 14/14/09/14)</b>	<b>RECETTES CHIFFREES PAR RSA (champs 15/15/09/15)</b>	<b>RECETTES CHIFFREES PAR RSA (champs 16/16/09/16)</b>
Europe	523 824,00	-	-	523 824,00	-	-	-
Autre	132 250,00	-	-	132 250,00	-	-	-
Conseil Général	1 275 562,00	-	-	1 213 386,00	-	-	-
Conseil Régional	544 990,00	-	-	506 507,00	-	-	-
Autre	9 356 220,00	-	-	11 829 170,00	-	-	-
AVP	12 356 220,00	-	-	11 829 170,00	-	-	-
Gestion déchets locales	1 900 000,00	-	-	1 654 900,00	-	217 200,00	607 000,00
<b>S/TOTAL - cautions charges foncières</b>	<b>1 900 000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 654 900,00</b>	<b>245 100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
PARTICIPATION VILLE	3 334 045,00	-	-	14 408 254,00	-	217 200,00	607 000,00
Equilivre bilan	189 200,00	-	-	14 408 254,00	-	217 200,00	607 000,00
Complément de ptx foncière	3 523 245,00	-	-	14 408 254,00	-	217 200,00	607 000,00
<b>S/TOTAL PARTICIPATION</b>	<b>3 523 245,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 408 254,00</b>	<b>- 10 884 787,00</b>	<b>217 200,00</b>	<b>607 000,00</b>
<b>TOTAL RECETTES FINALES</b>	<b>17 705 125,00</b>	<b>28 013 071,00</b>	<b>28 013 071,00</b>	<b>- 10 307 946,00</b>	<b>58%</b>	<b>217 200,00</b>	<b>607 000,00</b>









## LA LOMBARDIE

*Retrouver une centralité dans un quartier résidentiel*



Châtelet – Lombardie

# SOMMAIRE

## **I 805 – Aménagement des espaces publics de la Lombardie**

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE L'OPERATION</b>	<b>Page 79</b>
	1.1 OBJECTIFS	
	1.2 CADRE JURIDIQUE	
	1.3 INTERVENANTS	
<b>2</b>	<b>ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION (physique)</b>	<b>Page 82</b>
	2.1 ACQUISITIONS	
	2.2 ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT	
	2.3 COMMERCIALISATION	
	2.4 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)	
<b>3</b>	<b>ELEMENTS FINANCIERS</b>	<b>Page 88</b>
	3.1 COMPARATIF BILAN INITIAL / BILAN PROJETE	
	3.2 PARCIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)	
	3.3 TRESORERIE ET FINANCEMENT	
<b>4</b>	<b>NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSION</b>	<b>Page 92</b>
<b>5.</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>Page 93</b>

## I.1 OBJECTIFS

### ■ Objectifs du projet

La décision de revaloriser le quartier, a engendré la signature d'une convention ANRU en 2005, et permis de mener une stratégie d'aménagement durable très volontariste basée sur les directives suivantes :

1. L'équité sociale, qui se traduit par le souhait de rendre le secteur :

- Accessible à tous (transports publics performants, mixités sociale, générationnelle) en renouvelant l'ensemble du patrimoine existant de Rouen Habitat et en diversifiant la population (Foncière Logement)
- Attractive pour tous en offrant une meilleure accessibilité et desserte du quartier (TEOR), tout en favorisant à court terme, une logique d'aménagement d'ensemble à partir du cœur de vie : le centre commercial.

2. Mixité programmatique (diversité de fonction)

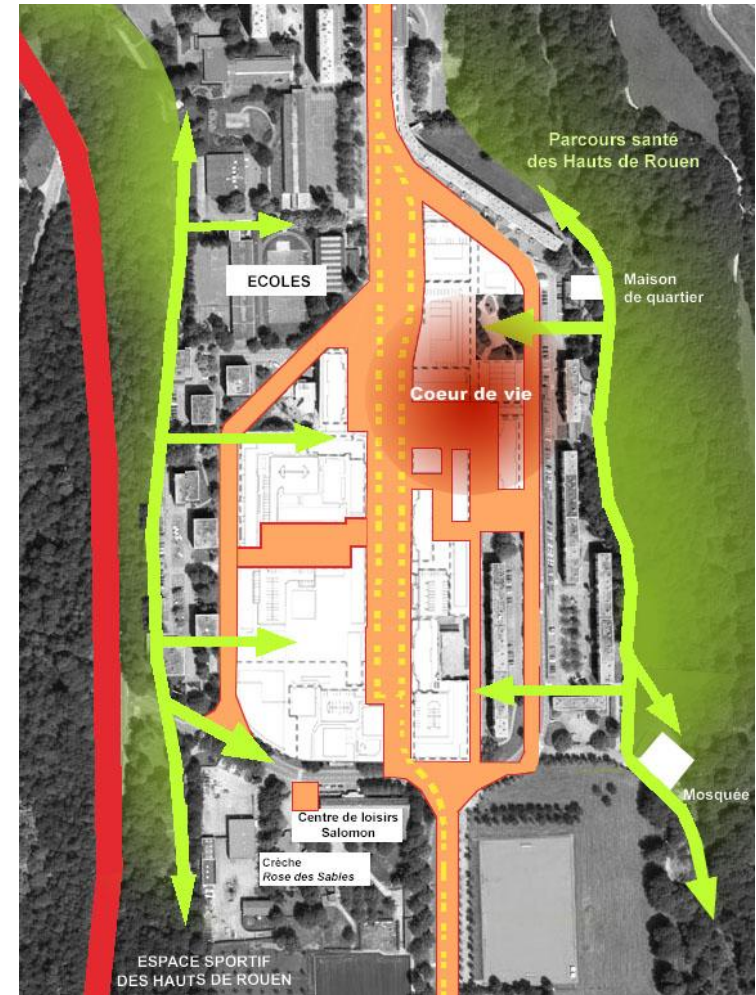
- Vers un service public renforcé (création d'un centre social hors ANRU, le secteur des écoles)
- L'introduction de nouvelles fonctions (la réalisation du siège de l'association Interm'Aide Emploi, la zone ZFU).

3. La valorisation du patrimoine paysagé par le biais de l'aménagement des espaces publics.

- Une cohérence urbaine assurée par les espaces publics. Leur aménagement se traduit par :
  - ✓ La restructuration des voies structurantes.
  - ✓ La restructuration de la place du centre commercial,
  - ✓ La restructuration de l'axe fondateur piétonnier nord/sud,
  - ✓ La requalification des cheminements doux,
  - ✓ La reprise ou création des réseaux divers est envisagée.

■ Surface de l'opération : 10 hectares

■ Surface cessible : Non déterminée à ce jour





## ■ Programme d'aménagement des espaces publics confié à Rouen Seine Aménagement

Conformément à la maquette financière de l'avenant n°2 de la Convention ANRU en date du 14.10.08, le programme d'aménagement est déterminé par les opérations ANRU suivantes :

### ↳ Aménagement du secteur de démolition de la Lombardie (jaune)

#### Descriptif de l'opération

Suite à la démolition de l'immeuble Castor, l'objectif est de créer des îlots constructibles en lieu et en place du secteur de démolition pour :

- Construire de nouvelles constructions au nord de la tour Antarès, pour diversifier l'offre d'habitat (réseaux, stationnement et traitement de surface),
- Répondre aux attentes des habitants en restructurant la rue Le Verrier et ses abords (réseaux, traitement de surfaces) pour désenclaver la partie Est du secteur (immeubles PSR, la maison de la Lombardie)
- Sécuriser la voie (rodéos) et ses accès,

Localisation : S1A – S2A – S3G – S2D

### ↳ Aménagement centre commercial Lombardie (vert)

#### Descriptif de l'opération

Aménagement de la nouvelle place du centre commercial de la Lombardie et de la zone de stationnement, situées le long du Cours Galilée, cœur de vie du secteur (réseaux, traitement de surface, aire de jeux, stationnement...).

L'aménagement proposé ne prévoit aucune intervention sur les bâtiments du centre commercial.

Localisation : S4A – S4B

### ↳ Amélioration du réseau viaire – rues Est/Ouest Lombardie (orange)

#### Descriptif de l'opération

Restructuration de la voie située de part et d'autre de l'opération de réhabilitation et de résidentialisation « Galilée Nord/Galilée Sud » menée par Rouen Habitat (réseaux, traitement de surface).

Localisation : S2C

### ↳ Aménagement du mail historique Nord/Sud (fuchsia)

#### Descriptif de l'opération

Répondant aux pratiques des habitants, la restructuration du mail historique nord/sud (réseaux, traitement de surface) permet de répondre aux attentes des habitants en sécurisant ces espaces,

Localisation : S1C



## I.2 CADRE JURIDIQUE

L'étude et la réalisation de la restructuration urbaine du quartier de la Lombardie est une des opérations de la Concession d'aménagement confiée à Rouen seine aménagement, régie par les dispositions des articles L.1523-2 et L.1523-3 du Code Général des collectivités territoriales et des articles L 300-1 et L 300-4 du code de l'urbanisme.

L'intervention sur le quartier de la Lombardie ne fait pas, à ce jour, l'objet de procédure administrative opérationnelle de type ZAC ou lotissement. Cependant, il sera nécessaire de mettre en œuvre à minima les procédures suivantes :

- Etude impact,
- Dossier loi sur l'eau.

## I.3 INTERVENANTS

- Co-contractant : Ville de Rouen – Rouen Seine Aménagement,
- Urbaniste Projet urbain : Sans objet
- Equipe de maîtrise d'œuvre urbaine :
  - Paysagiste : Florence MERCIER paysagiste,
  - BET VRD : EGIS aménagement
  - Concepteur lumière : COSIL
- Géomètre : Sans objet,
- Notaire : Maître DALION
- Commercialisateur : Ville de Rouen – opération faisant partie intégrante de la Zone Franche Urbaine.
- Responsable d'opération : Stéphanie MALETRAS - Rouen Seine Aménagement (02.32.89.31.28)  
Assistante : Céline LEMESRE - Rouen Seine Aménagement (02.32.81.69.26)



# ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

## 2.1 ACQUISITIONS

### 2.1.1 Acquisitions réalisées

Sans objet, compte tenu de l'avancement de l'opération.

### 2.1.2 Acquisitions restant à réaliser

#### ■ Démarche et principe d'intervention

A ce jour, Rouen Seine Aménagement n'a acquis aucun terrain en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération.

Pour recenser son patrimoine, Rouen Habitat a réalisé au cours de l'année 2007, un « audit foncier » sur l'ensemble du quartier.

La validation du schéma d'organisation des espaces publics en cours d'élaboration par Florence Mercier paysagiste par les élus (décembre 2008), permettra de réaliser un plan parcellaire de l'opération qui déterminera les échanges fonciers à réaliser.

Concernant les acquisitions et pour rappel, le règlement financier de l'ANRU impose les modalités suivantes :

- *Définition du coût d'acquisition pour un organisme public (Ville de Rouen ou SEM)*
  - ↳ *Le coût d'acquisition des terrains nus non aménagés, cédés par un tiers.*

La valorisation foncière permet de financer en partie, la libération de toute construction du terrain cédé. L'ANRU définit alors le montant de la vente :

    - Pour les parcelles faisant l'objet d'un aménagement futur public : le coût d'acquisition fixé est à zéro.
    - Pour les parcelles faisant l'objet de futures constructions (publiques ou privées), le prix de vente est fixé par les Domaines sur la base d'un coût m<sup>2</sup>/SHON.
  - ↳ *Le coût d'acquisition des terrains nus et aménagés, cédés par un tiers. L'ANRU définit alors le montant de la vente :*
    - Pour les parcelles faisant l'objet d'un aménagement futur public : le coût d'acquisition fixé est à zéro.
    - Pour les parcelles faisant l'objet de futures constructions (publiques ou privées), le prix de vente est fixé au prix du marché.

L'ensemble des terrains à acquérir par la Ville de Rouen ou son aménageur, faisant l'objet d'un aménagement futur public, le coût d'acquisition des terrains est fixé à zéro dans le bilan proposé.

Conformément au dit traité de Concession d'aménagement, la Ville de Rouen cédera à titre gratuit l'ensemble de son patrimoine à l'aménageur, en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération, qui procédera par la suite l'ensemble des échanges fonciers à réaliser avec le bailleur Rouen Habitat pour mener à bien l'opération de renouvellement urbain.

- ↳ Surface de l'opération : 10 hectares environ
- ↳ Surface acquise : 0 m<sup>2</sup>
- ↳ Reste à acquérir : Non déterminé à ce jour

## ■ Risques éventuels

### ↳ *Financement de la démolition de l'immeuble Andromède.*

Dans l'attente d'orientations urbaines plus précises, le site de démolition de l'immeuble Andromède est considéré comme une réserve foncière. Le financement de la démolition de l'immeuble n'est pour le moment pas intégré à l'avenant n°2 de la Convention ANRU. Si la Ville se positionne en ce sens et à partir du règlement financier de l'ANRU, le bailleur sera obligé de valoriser le terrain pour financer son opération de démolition. L'acquisition de ce dit terrain et de sa viabilisation ne sont pas projetés dans ce dit bilan.

### ↳ *Cavités*

Le nord du projet d'aménagement de la Lombardie est situé au dessus d'une parcelle cadastrale napoléonienne concernant un terrain d'exploitation possible des matériaux consignée dans les Registres Départementaux de Déclaration de Carrière.

En l'absence de plan précis, une levée d'incertitude de présences de cavités souterraines est demandée aux promoteurs par la Ville au moment du dépôt du Permis de Construire.

Pour ce faire, une méthodologie a été proposée aux promoteurs par la Direction Départementale de l'Équipement. A ce jour, seul Nexity Apollonia sur le Châtelet dans le cadre de son opération témoin, a réalisé les sondages sols nécessaires à la levée d'incertitude.

La prise en charge financière et l'application de la méthodologie proposée dans un site déjà construit s'avère difficile pour les promoteurs, bloquant actuellement la plupart des opérations au stade d'études.

## 2.2 ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT

### 2.2.1 Etudes

#### 2.2.2.1 Etudes réalisées en 2007

##### ■ **Maîtrise d'œuvre urbaine**

Sans objet, compte tenu de l'avancement de l'opération.

Entrant dans une phase opérationnelle, Rouen Seine Aménagement dès sa désignation, a défini avec l'ensemble des partenaires, les différentes missions qui seront confiées à la maîtrise d'œuvre urbaine avant de lancer une consultation.

La maîtrise d'œuvre des espaces publics a été confiée à l'équipe Florence MERCIER paysagiste (mandataire), le BET EGIS Aménagement et le concepteur lumière COSIL en février 2008.

↳ Montant total réglé en 2007 : 0€

##### ■ **Etudes pré-opérationnelles**

*VRD*

Réalisation d'une expertise des coûts de VRD sur la base de ratios par la SCET.

*Déchets*

Réalisation d'une étude de faisabilité d'implantation d'un système de collecte automatisée de déchets sur les quartiers Châtelet, Lombardie et Luciline. En cas de mise en place de ce dispositif, la poursuite de cette étude sera sous la maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération Rouennaise.

↳ Montant cumulé réglé en 2007 : 11 172€

#### 2.2.2.2 Etudes restant à réaliser en 2008

↳ Montant prévisionnel des études à réaliser en 2008 : 168 810€

Réparti de la manière suivante :

##### ■ **Maîtrise d'œuvre urbaine**

Date prévisionnelle du lancement de la phase ESQ : décembre 2008

■ **Missions complémentaires de la maîtrise d'œuvre menées dans cadre du marché initial,**

C.1.1. *La gestion des eaux pluviales*

C.1.2. *Insertion paysagère*

C2.1. *Collecte des déchets*

C4.2. *Faisabilité de la voie nouvelle S2A*

C.4.3. *Elaboration du schéma d'organisation des espaces publics*

■ **Etudes pré-opérationnelles**

*Géomètre*

Elaboration du plan de l'état existant de la Lombardie (Topographie (recollement TEOR + Interm'Aide Emploi), foncier, réseaux)

Des études complémentaires de faisabilité techniques, financières et administratives concernant des questions d'ordre environnementales, seront éventuellement menées.

■ **Etudes thématiques**

*Etude de marché commerces*

Objectif : Analyse commerciale à partir de l'étude de faisabilité de restructuration du centre commercial proposée par l'urbaniste.

## 2.2.3 Travaux

### 2.2.3.1 Travaux réalisés

→ Aucun « travaux » d'aménagement des espaces publics n'a été réalisé en 2007.

### 2.2.3.2 Travaux restant à réaliser

L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2008 et les années qui suivent. Chiffré en ce sens, l'aménageur tient cependant à alerter la Ville au regard du contexte financier international de crise, sur la nécessité à étaler certains travaux en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions).

La Ville de Rouen doit déterminer les priorités d'aménagement pour que Rouen Seine Aménagement puisse ajuster en conséquence le prévisionnel opérationnel et financier.

→ Montant prévisionnel des travaux 2008 :	43 173€
→ Montant prévisionnel des travaux 2009 :	0€
→ Montant prévisionnel des travaux 2010 :	501 227€

## CADENCEMENT DEMARRAGE TRAVAUX



1  
Interm'Aide Emploi  
Construction du siège de l'association de réinsertion professionnelle.

2  
Rouen Habitat  
Opération de résidentialisation Galilée Nord/Galilée Sud



Châtelet – Lombardie



## 2.3 COMMERCIALISATION

### 2.3.1 Commercialisations réalisées

#### 2.3.1.1 Compromis et autres protocoles

↳ Sans objet, compte-tenu de l'avancement de l'opération,

#### 2.3.1.2 Actes de cession

↳ Sans objet, compte-tenu de l'avancement de l'opération,

### 2.3.2 Commercialisations à réaliser

↳ 2008

Sans objet, compte-tenu de l'avancement de l'opération,

↳ Terrains cédés à l'Association Foncière Logement.

La cession de terrain à destination de l'Association Foncière Logement doit être réalisée à titre gratuit, conformément au règlement de l'ANRU. Dès recensement des sites proposés dans le cadre de l'avenant n°2 à réaliser, un poste intitulé « Participation de complément de prix (Foncière logement) » doit être identifié et inclus (en TTC) dans la participation d'équilibre de la ville.

## 2.4 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (hors foncier)

La Ville de Rouen finance l'opération sous la forme :

- De la participation d'équilibre qui sera versée au fur et à mesure de l'avancée de l'opération, dont le montant est déterminé annuellement dans le cadre du CRACL,
- d'avances forfaitaires,
- de cessions d'ouvrage en vue d'une intégration dans le patrimoine de la collectivité.

La participation de la Ville se distingue sous trois formes :

- Une participation dite « complément de prix » lorsque la somme versée vient compléter le prix d'une opération imposable. C'est le cas lors de la vente de terrains en dessous du prix du marché. La participation correspond à la différence entre le prix du marché et le prix de vente.
- Une participation, dite pour l'équilibre de l'opération, correspondant à un soutien financier global de l'opération sans contrepartie précise. Elle est non taxable.
- Une participation pour financer les ouvrages n'entrant pas dans le patrimoine de la Ville. Elle est non taxable également.

Une participation de la Collectivité de l'ordre de **66 000€** a été versée au 1<sup>er</sup> trimestre 2008 par la Ville au titre de l'exercice 2007.

Aucune participation de la Collectivité n'est sollicitée par Rouen Seine Aménagement en 2008.

## 3.1 COMPARATIF BILAN INITIAL / NOUVEAU BILAN

### ■ Sur les dépenses TTC en euros

Nature des dépenses	DEPENSES du bilan initial * (bilan 06/09/06)	DEPENSES du Nouveau bilan TTC actualisé au 31.12.07		
		De 2007 à 2015** (maquette financière ANRU du 14.10.08)	Au-delà *** (2016) - hors ANRU	DEPENSES du Nouveau bilan
Acquisitions	0,00	50 000.00	0.00	50 000.00
Etudes	490 360.00	146 050.00	416 070.00	562 120.00
Honoraires sur travaux	1 298 112.00	804 183.00	493 929.00	1 298 112.00
Travaux	7 930 464.00	5 115 616.00	2 814 848.00	7 930 464.00
Frais divers de gestion	70 780.00	66 912.00	3 868.00	70 780.00
Rem. RSA + FFI	753 240.00	214 208.00	130 370.00	344 578.00
		286 902.00	Non déterminé	286 902.00
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>10 542 957,00</b>	<b>6 683 871.00</b>	<b>3 859 085.00</b>	<b>10 542 956.00</b>

- \* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil
- \*\* Nouveau bilan proposé dans le cadre du CRAC 2007, conforme à la programmation urbaine proposée dans l'avenant n°2 de la Convention ANRU en date du 14. 10.08
- \*\*\* Dans l'attente de directives complémentaires, « 2016 » représente le delta entre le bilan initial et les opérations validées par la Ville.

Sous réserve d'une estimation financière plus fine, « Au-delà » permet le financement par exemple de :

- La restructuration de la rue Newton,
- L'aménagement des cheminements en lisières de coteaux financés dans le cadre de l'ANRU, sous maîtrise d'ouvrage ville...



■ **Sur les recettes en euros TTC (hors participation Ville)**

Nature des RECETTES	RECETTES du Bilan initial* (bilan 06/09/06)	RECETTES du Nouveau bilan actualisé au 31.12.07
<b>CESSIONS **</b>		
Interm'Aide Emploi		
AFL		
Réserves foncières		
<i>S/total - CESSIONS</i>	<b>144 324.00</b>	<b>0.00</b>
<b>SUBVENTIONS ***</b>		
Europe	523 826.00	0.00
Autre	132 250.00	0.00
Conseil Général	923 834.00	494 154.00
Conseil Régional	322 016.00	918 421.00
ANRU	5 104 986.00	3 375 023.00
Agglo. de Rouen (faisa. Collecte déchets)	0.00	2 627.00
Ademe (faisa. Collecte déchets)	0.00	2 627.00
<i>S/total - SUBVENTIONS</i>	<b>7 006 912.00</b>	<b>4 792 853.00</b>
<b>TOTAL BILAN HT</b>	<b>7 143 712.00</b>	<b>4 792 853.00</b>
<b>TOTAL BILAN TTC</b>	<b>7 151 236.00</b>	<b>4 792 853.00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

**\*\* Cessions**

La cession du site de construction de l'opération menée par Interm'Aide Emploi n'a pas été réalisée par l'aménageur mais par la Ville de Rouen.  
Les autres sites voués à la construction étant considérés comme étant des réserves foncières, aucune hypothèse de cession n'a été comptabilisée dans le présent bilan.

**\*\*\*Subventions**

Dans l'attente de la signature de l'avenant n°2 de la Convention ANRU, les montants des subventions accordées, correspondent au montant inscrit dans les lignes de subventions proposées dans la maquette financière de l'avenant n°2 en date du 14 octobre 2008.

L'étude de faisabilité pour mettre en place une collecte pneumatique des déchets a été subventionnée à hauteur de 2627€ par l'Agglo de Rouen. L'ADEME financera à hauteur de 2627€ cette même étude.



### 3.2 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (Hors foncier)

#### ■ Participation de la collectivité

Les dépenses sont similaires au bilan initial joint à la Concession d'aménagement.

Rouen Seine Aménagement a chiffré le bilan d'aménagement à partir de l'expertise VRD réalisée par la SCET en mai 2007.

Deux contributions distinctes composent la participation de la Collectivité :

▪ Participation de la Collectivité liée au financement d'une opération ANRU	1 486 000.00€
▪ Participation de la Collectivité liée aux opérations hors ANRU (colonne « au-delà »)	<u>2 648 026.00€</u>
Soit un TOTAL de	<b>4 134 026.00€</b>

#### *Hypothèses chiffrées en 2008*

Il est proposé à la Collectivité de réaliser sur le quartier de la Lombardie, le dévoiement unique du réseau de chauffage urbain libérant de fait la parcelle de construction d'Interm'Aide Emploi dont le permis de construire a été accordé par la Collectivité.

Dans l'attente de la signature de l'avenant n°2 de la Convention ANRU, la Ville de Rouen étant bénéficiaire des subventions accréditées à l'aménagement des espaces publics dans la maquette financière initiale de la Convention ANRU, aucune demande de subvention n'est programmée par l'aménageur. Les dépenses qui seront réglées en 2008 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

#### *2009 et au-delà*

L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2009 et les années qui suivent. Cependant, eu égard au contexte financier international, il serait nécessaire :

- D'étaler certaines dépenses en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions)
- De demander une demande de prorogation de délais de réalisation auprès des différents financeurs.

Les dépenses qui seront réglées en 2009 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

## ■ Echancier

ECHEANCIER	Bilan initial (bilan 06/09/06)	Nouveau bilan
2007		0.00
2008		66 000.00
2009		920 000.00
2010		0.00
2011		0.00
2012		500 000.00
2013		0.00
Au delà		2 648 026.00
<b>TOTAL</b>	<b>1 842 573.00</b>	<b>4 134 026.00</b>

### 3.3 TRESORERIE ET FINANCEMENT (hors foncier)

#### ■ Participation équilibre

Une participation de la Collectivité de l'ordre de 66 000€ a été versée au 1<sup>er</sup> trimestre 2008 par la Ville au titre de l'exercice 2007. Aucune participation d'équilibre provenant de la Collectivité n'est sollicitée par l'aménageur pour l'année 2008.

#### ■ Emprunt à prévoir

Au vu du programme et compte tenu des prévisions, la mobilisation d'emprunts pour réaliser l'opération n'est pas nécessaire.

#### ■ Trésorerie

Au 31/12/2007, la trésorerie prévisionnelle était de : - 13 802 €

Au 31/12/2008, la trésorerie prévisionnelle est estimée à : - 136 642 €



# NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSIONS

L'objectif de la note de conjoncture est de faire la liste des actions et des préconisations à mener à court et moyen terme sur l'opération.

## ↳ *Urbanisme*

Le projet d'aménagement de la Lombardie est peu connu et donc mal compris de la part des habitants. Il s'agit à présent de conforter l'ambition du GPV sur le quartier en prenant en compte les souhaits et les pratiques des habitants au travers de la concertation pour élaborer le schéma d'organisation des espaces publics.

## ↳ *Foncier*

Rouen Seine Aménagement, n'a acquis aucun terrain au cours de l'exercice 2007 en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération.

Il s'agit de renforcer par la suite, l'action sur les cessions, acquisitions et échanges à réaliser pour optimiser l'action de l'aménageur et des autres partenaires.

## ↳ *Calendrier opérationnel*

L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2009 et les années qui suivent. Cependant, eu égard au contexte financier international, il serait nécessaire :

- D'étaler certaines dépenses en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions)
- De demander une demande de prorogation de délais de réalisation auprès des différents financeurs.

## ↳ *Financement*

Le bilan a été établi sur les hypothèses proposées dans l'avenant n°2 de l'ANRU, qui suppose :

- L'attribution des subventions à l'aménageur,
- La validation des recettes prévues dans la maquette financière.

- BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS.
- 1805 – TRADUCTION DU BILAN D'AMENAGEMENT EN OPERATION ANRU
- DEFINITION DES ORIENTATIONS DU BILAN D'AMENAGEMENT DE LA LOMBARDIE – MARS 2008
- BILAN D'AMENAGEMENT DE LA LOMBARDIE PROPOSE A LA COLLECTIVITE LE 18 JUILLET 2007 ;



## CPA CHATELET LOMBARDIE

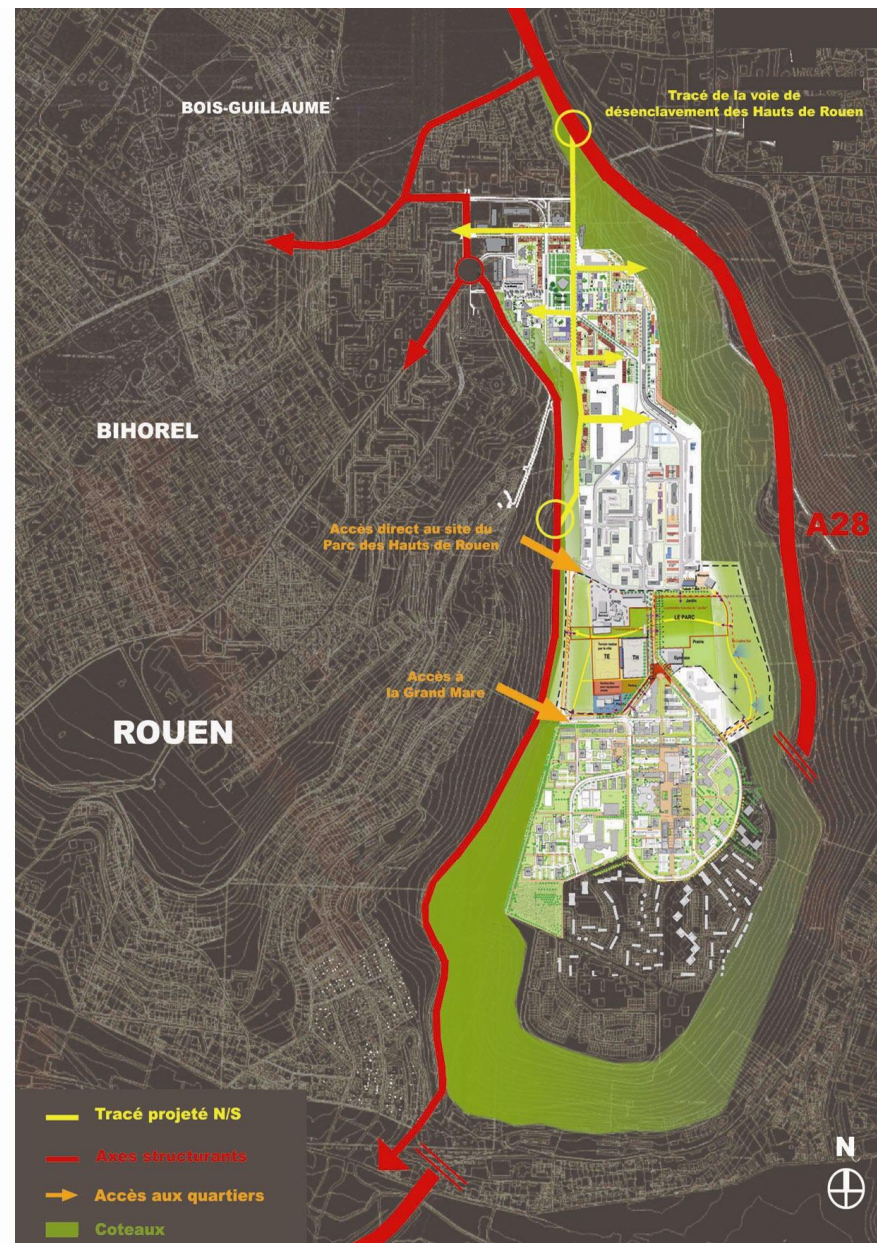
18 Juillet 2007

### Proposition Rouen seine aménagement

Phasage travaux

Bilan d'aménagement  
du quartier de la Lombardie

Bilan d'aménagement du quartier de la Lombardie / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007



### Châtelet – Lombardie

## CPA Châtelet Lombardie

### Rappel bilan d'aménagement de la Lombardie

(DAUH - 06 septembre 2006)

#### LOMBARDIE bilan d'aménagement

DEPENSES	%	BILAN PREVISIONNEL			PREVISIONNEL												2008	2009	Au delà
		en cours			2006				2007				2008						
		HT	TVA	TTC	Trim.1	1.1.06	Prév.	Prév.	Total	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	Total	2007	TTC			
<b>ACQUISITIONS</b>					31.8.06	30.9.06													
Acquisition autres		0	0	0															
Démolition		0	0	0															
<b>Sitotal Acquisitions-démolition</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>															
<b>HONORAIRES M.Ouvr.</b>																			
construction d'équipements	12	0	0	0															
voies et réseaux	12	795 699	155 957	951 656															
<b>Sitotal Honoraires M.O.</b>		<b>795 699</b>	<b>155 957</b>	<b>951 656</b>															
<b>AUTRES HONORAIRES</b>																			
CSPS																			
Géomètre																			
Etudes diverses																			
Frais de publicité obligatoire																			
Frais de reprographie																			
Frais notariés																			
Huissiers																			
<b>Sitotal autres Honoraires</b>		<b>759 679</b>	<b>148 897</b>	<b>908 577</b>															
<b>TRAVAUX</b>																			
Mesures conservatoires-tolérance	6	397 849	77 978	475 828															
Prov. modif. Programme et alias	10	663 082	129 964	793 046															
constructions d'équipements		0	0	0															
Voies et réseaux		5 569 891	1 091 699	6 661 590															
<b>Sitotal Travaux</b>		<b>6 630 823</b>	<b>1 299 641</b>	<b>7 930 464</b>															
<b>TOTAL COUT DE L'OUVRAGE</b>		<b>8 186 201</b>	<b>1 604 495</b>	<b>9 790 696</b>															
Maîtrise d'ouvrage forfait	7	573 034		573 034															
Frais financiers sur emprunt 5%	5	409 310		409 310															
TVA déductible																			
Solde de TVA			-1 550 127	-1 550 127															
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>9 168 545</b>	<b>54 368</b>	<b>9 222 913</b>															
<b>RECETTES</b>																			
<b>subventions</b>					31.8.06	30.9.06													
Europe		523 826	0	523 826															
Autres		132 250	0	132 250															
Subventions Conseil Général		923 834	0	923 834															
Subventions Conseil Régional		322 016	0	322 016															
ANRU		5 104 986	0	5 104 986															
<b>Sitotal Subventions</b>		<b>7 006 912</b>	<b>0</b>	<b>7 006 912</b>															
Cession de charges foncière: 40€m <sup>2</sup> ) 3420m <sup>2</sup> de SHON		136 800	7 524	144 324															
Participation Ville		2 024 833	46 844	2 071 677															
Participation Ville d'équilibre		1 785 833	0	1 785 833															
Participation Ville compt. de prix (Foncière 9975m <sup>2</sup> shon)		239 000	46 844	285 844															
<b>TOTAL</b>		<b>9 168 545</b>	<b>54 368</b>	<b>9 222 913</b>															
<b>FINANCEMENT</b>																			



## QUARTIER LOMBARDIE

Expertise des coûts de VRD - Pôle Services SCET - base "ratios" en valeur de Mai 2007

Rouen - Quartier Lombardie		Scénario 2 - Moyenne gamme avec réseaux							10/04/2007		
Nomenclature des espaces	Typologie d'espace retenue	Nature des travaux	Série de prix	Qualité	Réseaux hors éclairage	Unité	Quantités	PU voirie et éclairage	PU réseaux hors éclairage	PU total investissement	Budget HT investissement
<b>Voies à profil classique</b>						<b>m2</b>	<b>21 452 m2</b>			<b>167 €/m2</b>	<b>3 578 260 €</b>
Rue Le Verrier	Voie secondaire - profil classique 12 m	Création - réhabilitation lourde	1104	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	7 080 m2	108 €/m2	86 €/m2	194 €/m2	1 374 063 €
Rue Newton	Voie secondaire - profil classique 12 m	Création - réhabilitation lourde	1104	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	6 960 m2	108 €/m2	86 €/m2	194 €/m2	1 350 773 €
Voie nouvelle 1	Voie secondaire - profil classique 12 m	Création - réhabilitation lourde	1104	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	1 308 m2	108 €/m2	86 €/m2	194 €/m2	253 852 €
Voie de désenclavement Est	Voie secondaire - profil classique 12 m	Création - réhabilitation lourde	1104	Moyenne gamme	sans réseaux	m2	3 964 m2	108 €/m2		108 €/m2	429 859 €
Voie nouvelle 2	Voie tertiaire - profil classique 9 m	Réhabilitation légère	2105	Moyenne gamme	sans réseaux	m2	1 480 m2	73 €/m2		73 €/m2	107 804 €
Voie nouvelle 3	Voie tertiaire - profil classique 9 m	Création - réhabilitation lourde	1105	Moyenne gamme	sans réseaux	m2	640 m2	97 €/m2		97 €/m2	61 908 €
<b>Voies à profil alternatif</b>						<b>m2</b>					
<b>Cheminement et mails</b>						<b>m2</b>	<b>3 347 m2</b>			<b>105 €/m2</b>	<b>352 626 €</b>
Axe fondateur	Cheminement piétons planté - profil 5,5 m	Création - réhabilitation lourde	1302	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	2 192 m2	91 €/m2	9 €/m2	100 €/m2	218 715 €
Cheminement Est	Cheminement piétons non planté - profil 3,5 m	Création - réhabilitation lourde	1301	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	1 155 m2	108 €/m2	8 €/m2	116 €/m2	133 911 €
<b>Espaces divers</b>						<b>m2</b>	<b>26 814 m2</b>			<b>116 €/m2</b>	<b>3 100 850 €</b>
Jardin voie Lactée	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	3 724 m2	92 €/m2	17 €/m2	110 €/m2	408 890 €
Place commerces Est	Stationnement planté	Création - réhabilitation lourde	1405	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	1 694 m2	93 €/m2	7 €/m2	100 €/m2	169 981 €
Place commerces Ouest	Place ou parvis piétons	Création - réhabilitation lourde	1403	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	3 767 m2	132 €/m2	18 €/m2	151 €/m2	567 858 €
Jardin public 1	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	1 292 m2	92 €/m2	17 €/m2	110 €/m2	141 860 €
Jardin proximité 1	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	1 654 m2	92 €/m2	17 €/m2	110 €/m2	181 607 €
Halle garderie Le Lutin (10%)	Stationnement planté	Création - réhabilitation lourde	1405	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	209 m2	93 €/m2	7 €/m2	100 €/m2	20 992 €
Halle garderie Le Lutin (20%)	Aire de jeux	Création - réhabilitation lourde	1401	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	418 m2	143 €/m2	12 €/m2	155 €/m2	64 650 €
Halle garderie Le Lutin (70%)	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	1 464 m2	92 €/m2	17 €/m2	110 €/m2	160 789 €
Jardin garderie Le lutin	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	2 886 m2	92 €/m2	17 €/m2	110 €/m2	316 879 €
Parking Galilée-Newton	Stationnement planté	Création - réhabilitation lourde	1405	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	2 656 m2	93 €/m2	7 €/m2	100 €/m2	266 510 €
Jardin lombardie	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	4 040 m2	92 €/m2	17 €/m2	110 €/m2	443 586 €
Jardin lombardie	Aire de jeux	Création - réhabilitation lourde	1401	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	864 m2	143 €/m2	12 €/m2	155 €/m2	133 503 €
Jardin partagé	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	900 m2	92 €/m2	17 €/m2	110 €/m2	98 819 €
Accès - PK jardin partagé	Stationnement planté	Création - réhabilitation lourde	1405	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	1 245 m2	93 €/m2	7 €/m2	100 €/m2	124 927 €
<b>Aménagements sur dalles</b>						<b>m2</b>					
<b>Aménagements divers</b>						<b>m2</b>					
<b>Ouvrages de rétention</b>											<b>936 364 €</b>
Bassin de rétention rue Le Verrier	(bassin en canalisations gros diamètres)				avec réseaux	u	1		481 818 €/u	481 818 €/u	481 818 €
Bassin de rétention rue Newton	(bassin en canalisations gros diamètres)				avec réseaux	u	1		454 545 €/u	454 545 €/u	454 545 €
<b>Plus values diverses</b>											<b>442 800 €</b>
PV pour surprofondeur réseaux EP-EU rue Le Verrier	(profondeur moyenne de l'ordre de 4 m à 4,5 m)				avec réseaux	m2	5 520 m2		45 €/m2	45 €/m2	248 400 €
PV pour surprofondeur réseaux EP-EU rue Newton	(profondeur moyenne de l'ordre de 4 m à 4,5 m)				avec réseaux	m2	4 320 m2		45 €/m2	45 €/m2	194 400 €
<b>Espaces résidentiels de pieds d'immeubles Ouest</b>						<b>m2</b>	<b>25 817 m2</b>			<b>106 €/m2</b>	<b>2 726 698 €</b>
Ilôt 1 Ouest	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	5 144 m2	79 €/m2	26 €/m2	106 €/m2	543 291 €
Ilôt 2 Ouest	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	5 976 m2	79 €/m2	26 €/m2	106 €/m2	631 163 €
Ilôt 3 Ouest	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	3 080 m2	79 €/m2	26 €/m2	106 €/m2	325 298 €
Ilôt 4 Ouest	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	4 594 m2	79 €/m2	26 €/m2	106 €/m2	485 202 €
Ilôt 5 Ouest	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	3 354 m2	79 €/m2	26 €/m2	106 €/m2	354 237 €
Ilôt 6 Ouest	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	3 669 m2	79 €/m2	26 €/m2	106 €/m2	387 506 €
<b>Espaces résidentiels de pieds d'immeubles Est</b>						<b>m2</b>	<b>20 505 m2</b>			<b>104 €/m2</b>	<b>2 138 695 €</b>
Ilôt 1 Est	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	2 344 m2	79 €/m2	26 €/m2	106 €/m2	247 565 €
Ilôt 2 Est	Espace résidentiel sans parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3103	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	516 m2	62 €/m2	26 €/m2	88 €/m2	45 367 €
Ilôt 3 Est	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	1 770 m2	79 €/m2	26 €/m2	106 €/m2	186 941 €
Ilôt 4 Est	Espace résidentiel sans parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3103	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	504 m2	62 €/m2	26 €/m2	88 €/m2	44 312 €
Ilôt 5 Est	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	2 012 m2	79 €/m2	26 €/m2	106 €/m2	212 500 €
Ilôt 6 Est (hors chiffrage)					avec réseaux	m2	0 m2				
Ilôt 7 Est (hors chiffrage)					avec réseaux	m2	0 m2				
Ilôt 8 Est	Espace résidentiel sans parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3103	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	504 m2	62 €/m2	26 €/m2	88 €/m2	44 312 €
Ilôt 9 Est	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	8 728 m2	79 €/m2	26 €/m2	106 €/m2	921 820 €
Ilôt 10 Est	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m2	4 127 m2	79 €/m2	26 €/m2	106 €/m2	435 879 €
<b>Récapitulation Générale</b>							<b>Surface en m2</b>				<b>Budget investissement</b>
<b>Total HT voiries et espaces publics divers</b>					<b>Compris divers et imprévus :</b>	<b>0,00%</b>	<b>51 613 m2</b>				<b>8 410 900 €</b>
<b>Total HT espaces résidentiels de pieds d'immeubles</b>					<b>Compris divers et imprévus :</b>	<b>0,00%</b>	<b>46 322 m2</b>				<b>4 865 393 €</b>
<b>Total général HT</b>					<b>Compris divers et imprévus :</b>	<b>0,00%</b>	<b>97 935 m2</b>				<b>13 276 293 €</b>

Bilan d'aménagement du quartier de la Lombardie / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

Lignes correspondantes aux lignes de subventions proposées dans l'Avenant n°2 de la convention ANRU  
(15 décembre 2006)

Ligne ANRU	Financement prévisionnel		Ville de Rouen		Conseil Général		Conseil Régional		Autres		ANRU		Europe	
	Coût HT	Coût TTC												
<b>Aménagement Espaces Publics</b>														
Aménagement du secteur des démolitions de la Lombardie	3 381 092 €	<b>4 043 786 €</b>	405 731 €	12%								2 975 361 €	88%	
Amélioration du réseau viaire - rues Est-Ouest Lombardie	1 300 000 €	<b>1 554 800 €</b>	326 534 €	25%	180 453 €	14%	111 709 €	9%				681 304 €	52%	
Jardins de proximité 2ème tranche	2 182 609 €	<b>2 610 400 €</b>	218 261 €	10%	611 131 €	28%	130 957 €	6%				829 391 €	38%	523 826 € 24%
Aménagement abords centre commercial (Chatelet + Lombardie pour moitié sur la LOMBARDIE)	2 645 000 €	<b>3 163 420 €</b>	719 440 €	27%	264 500 €	10%	158 700 €	6%	264 500 €	10%	1 237 860 €	47%		
	1 322 500 €	1 581 710 €	359 720 €		132 250 €		79 350 €		132 250 €		618 930 €			
<b>TOTAL</b>	<b>8 186 201 €</b>	<b>9 790 696 €</b>	<b>1 310 246 €</b>		<b>923 834 €</b>		<b>322 016 €</b>		<b>132 250 €</b>		<b>5 104 986 €</b>		<b>523 826 €</b>	

Cf : Annexe 1 - Annexe financière de l'avenant n°2 de la convention ANRU

## Subventions liées à la Convention ANRU

### RAPPELS

#### Etat des subventions

Avenant n°2 de la convention ANRU (décembre 2006) : budget de 8 186 201 € HT

Répartition suivante:

Ville de Rouen : 1 310 246 € HT

Conseil Général : 923 834 € HT

Conseil Régional : 322 016 € HT

ANRU : 5 104 986 € HT

Europe : 523 826 € HT

Autres : 132 250 € HT

#### Hypothèses des appels à subvention

##### ANRU

Avancement 15% en vue des premiers OS travaux ou prestations de service  
18 mois après au plus tard, justification : 15 % avancement 1ere avance + 15% 1ere demande acompte  
60% à l'avancement des travaux - Solde au prorata.

##### REGION

25% de la subvention lors de la notification convention ou délibération ou démarrage travaux  
25% de la subvention pour avancement de 50% des travaux - Solde au prorata

##### CONSEIL GENERAL

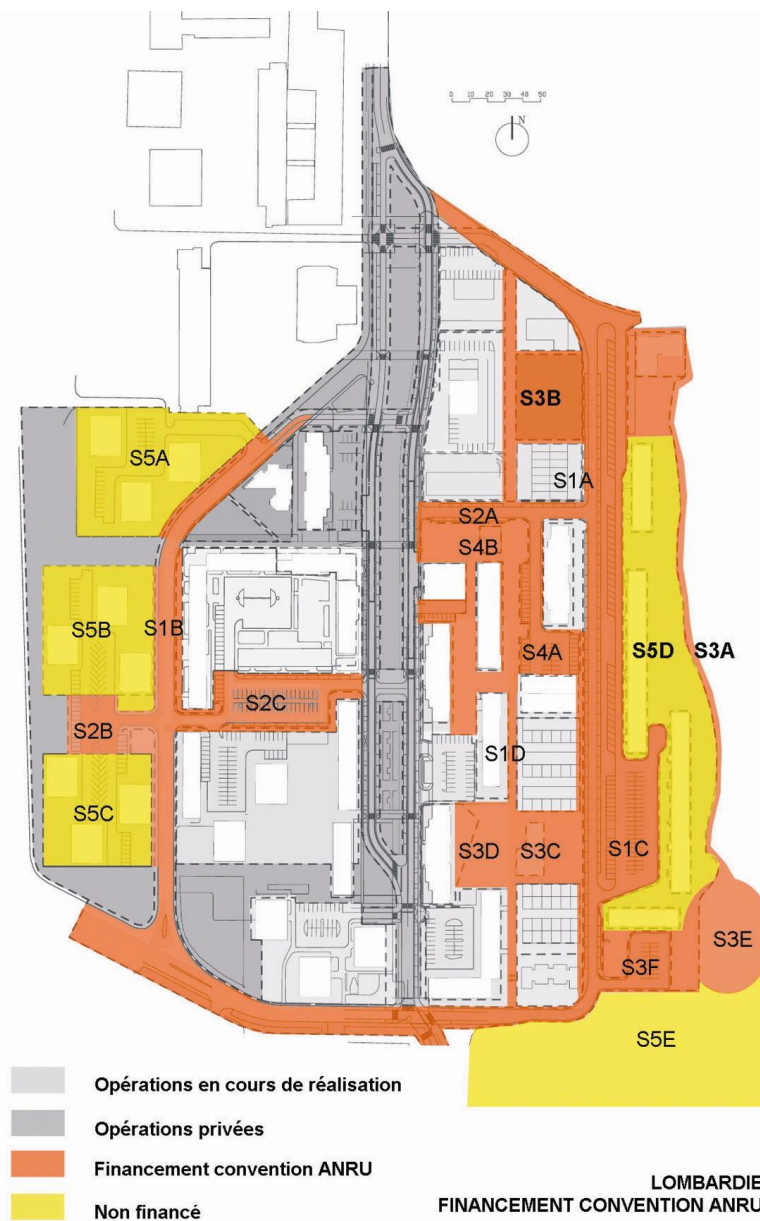
Premier et deuxième acomptes dans la limite de 80% au prorata de l'avancement de l'opération  
Solde au prorata

##### EUROPE

5% notification de la convention  
45% de la subvention pour un avancement de 50% des travaux - Solde au prorata

##### AUTRES

Hypothèse d'un règlement unique à préciser



Bilan d'aménagement du quartier de la Lombardie / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

Châtelet – Lombardie

ANNEE SECTEUR	MONTANT HT travaux	COEF SUBV	Quartier de la Lombardie		Financement prévisionnel		Répartition	Conseil Général	Conseil Régional	Autres	ANRU	Europe			
			Ligne ANRU		Coût HT	Coût TTC	Ville								
<b>S1</b>	3 373 409,92	1,00	Aménagement du secteur des démolitions de la Lombardie		3 381 092,00	4 043 786,00	405 731,00	0,12			2 975 361,00	0,88			
2 008			S1A - S1B - S1C - S1D												
2 009			Jaune									446 304,15			
2 010												446 304,15			
2 011												1 786 216,60			
2 012												297 636,10			
2 013												<b>2 975 361,00</b>			
2 014															
<b>S2</b>	1 025 070,03	-	Amélioration du réseau viaire - rues Est-Ouest Lombardie		1 300 000,00	1 554 800,00	326 534,00	0,25	180 453,00	0,14	111 709,00	0,09	681 304,00	0,52	
2 008			S2A - S2B - S2C - S2D - S2E								27 927,25		102 195,60		
2 009			ROSE						90 226,50		27 927,25		102 195,60		
2 010								54 136,90					408 782,40		
2 011															
2 012								36 090,60		55 854,50			68 130,40		
2 013															
2 014								<b>180 453,00</b>		<b>111 709,00</b>			<b>681 304,00</b>		
<b>S3</b>	2 026 377,03	-	Jardins de proximité 2ème tranche		2 182 609,00	2 610 400,00	218 261,00	0,10	611 131,00	0,28	130 957,00	0,06	829 391,00	0,38	523 826,00
2 008			S3A - S3B - S3C - S3D - S3E - S3F - S3G - S3H												
2 009			orange								32 739,25		248 817,30		
2 010								305 565,50		32 739,25			497 634,60		
2 011								183 339,30							
2 012															
2 013															
2 014								122 226,20		65 478,50			82 939,10		
								<b>611 131,00</b>		<b>130 957,00</b>			<b>829 391,00</b>		
<b>S4</b>	737 839,00	-	Aménagement abords centre commercial (Chateauf + Lombard		1 322 500,00	1 561 710,00	359 720,00		132 250,00		79 350,00	132 250,00	618 930,00		
2 008			pour moitié sur la LOMBARDIE												
2 009			VERT												
2 010			S4A - S4B								19 837,50		185 679,00		
2 011								105 800,00		19 837,50			371 358,00		
2 012								26 450,00		39 675,00		132 250,00	61 893,00		
2 013															
2 014															
								<b>132 250,00</b>		<b>79 350,00</b>		<b>132 250,00</b>	<b>618 930,00</b>		
<b>S5</b>			Non subventionné												
2 008			S5A - S5B - S5C - S5D - S5E												
2 009															
2 010															
2 011															
2 012															
2 013															
2 014															



## Bilan d'aménagement de la Lombardie

### HYPOTHESES

#### 1. FONCIER

Maîtrise foncière par la Ville de Rouen pour un démarrage des travaux en 2008

#### 2. PHASAGE TRAVAUX

Calendrier des travaux bailleurs à recaler avec l'OPCU

#### 3. HYPOTHESES DU BILAN D'AMENAGEMENT DE LA LOMBARDIE

- Les couts travaux sont réalisés à partir d'une étude de la SCET et par "ratios" en valeur de Mai 2007. Ces chiffres sont donc à considérer comme étant "des ordres de grandeur"
  - Financement des réseaux dans la CPA, sans participation des concessionnaires (coût de réhabilitation des réseaux à revoir en fonction du diagnostic réseaux à venir)
  - Coût de la restructuration du centre commercial (bâtiment) n'est pas inclus dans le bilan d'aménagement
    - Le secteur S5 ne fait pas l'objet à ce jour de subventions
- Pour rappel, le projet de financement de la zone S5D a été retiré du projet d'avenant n°2 de la convention ANRU

#### 4. SUBVENTIONS

Selon l'annexe financière de l'avenant n°2 à la convention ANRU transmis en Préfecture le 22.12.2006 - courrier et annexe ci-joints

Attribution à RSA de la subvention permettant de financer les zones d'aménagement S3A, S3B, S3C, S3D, S3E, S3F

#### 5. PREVISIONS DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE

2007	65 205 €
2008	0 €
2009	0 €
2010	1 500 000 €
2011	2 100 000 €
2012	0 €
2013	1 900 000 €
2014	200 000 €
2015	400 000 €

#### 6. FINANCEMENT EMPRUNT RSA/ GARANTIE VILLE

2009	800 000 €
2012	1 200 000 €

Bilan d'aménagement du quartier de la Lombardie / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007





CR 01805 Concession Lombardie

18/07/2007 12:51:5

Chiffres TTC en €

MALETRAS Stéphane

CPA - Régulé TTC  
Arrêté au 30/06/2007

Intitulé	Bilan Approuvé	2007 Année	2008 Année	2009 Année	2010 Année	2011 Année	2012 Année	2013 Année	2014 Année	2015 Année	2016 Année	HT	Bilan TVA	TTC
<b>DÉPENSES</b>	<b>10 412 420</b>	<b>71 244</b>	<b>266 016</b>	<b>1 972 328</b>	<b>3 448 177</b>	<b>3 877 209</b>	<b>3 996 677</b>	<b>2 015 674</b>	<b>557 373</b>	<b>40 967</b>	<b>20 983</b>	<b>13 740 428</b>	<b>2 526 222</b>	<b>16 266 649</b>
<b>1 ACQUISITIONS</b>														
10 Acquisition auprès d'une														
11 Acquisition autres														
<b>2 ETUDES</b>	<b>562 120</b>		<b>80 000</b>	<b>147 000</b>	<b>100 000</b>	<b>95 000</b>	<b>114 800</b>	<b>55 000</b>	<b>27 094</b>			<b>517 470</b>	<b>101 424</b>	<b>618 894</b>
25 Etudes générales	562 120		80 000	147 000	100 000	95 000	114 800	55 000	27 094			517 470	101 424	618 894
<b>3 HONORAIRES SUR</b>	<b>1 298 112</b>	<b>8 334</b>	<b>19 091</b>	<b>210 359</b>	<b>384 023</b>	<b>435 900</b>	<b>447 900</b>	<b>217 774</b>	<b>51 533</b>			<b>1 484 042</b>	<b>290 872</b>	<b>1 774 914</b>
31 Honoraires techniques	1 298 112	8 334	19 091	210 359	384 023	435 900	447 900	217 774	51 533			1 484 042	290 872	1 774 914
<b>4 TRAVAUX</b>	<b>7 930 464</b>	<b>60 500</b>	<b>138 583</b>	<b>1 526 994</b>	<b>2 787 623</b>	<b>3 164 196</b>	<b>3 251 304</b>	<b>1 580 822</b>	<b>374 078</b>			<b>10 772 659</b>	<b>2 111 441</b>	<b>12 884 100</b>
41 Travaux de viabilité	7 930 464	60 500	138 583	1 526 994	2 787 623	3 164 196	3 251 304	1 580 822	374 078			10 772 659	2 111 441	12 884 100
43 Assurances														
<b>5 FRAIS DIVERS DE GESTION</b>	<b>70 780</b>		<b>19 600</b>	<b>21 600</b>	<b>21 600</b>	<b>19 600</b>	<b>23 600</b>	<b>19 600</b>	<b>19 600</b>			<b>122 716</b>	<b>22 484</b>	<b>145 200</b>
7 RÉMUNÉRATION DE LA	550 944	2 409	8 742	66 376	154 931	162 513	159 074	142 478	85 067	40 967	20 983	843 541		843 541
70 Rémunération de la société	141 634	2 409	8 742	66 376	114 931	129 752	133 914	65 299	16 268			537 691		537 691
71 Frais financiers	409 310				40 000	32 761	25 160	77 179	68 799	40 967	20 983	305 850		305 850
<b>8 TVA</b>														
<b>9 FONDS DE CONCOURS</b>														
<b>RECETTES</b>	<b>9 222 913</b>	<b>65 205</b>	<b>130 123</b>	<b>974 401</b>	<b>3 240 096</b>	<b>3 241 071</b>	<b>2 335 452</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 030 093</b>	<b>400 000</b>	<b>431 511</b>	<b>13 740 428</b>	<b>7 524</b>	<b>13 747 952</b>
<b>1 CESSION</b>	<b>144 324</b>					<b>14 432</b>	<b>129 892</b>					<b>136 800</b>	<b>7 524</b>	<b>144 324</b>
11 Cession autre TIERS	144 324					14 432	129 892					136 800	7 524	144 324
<b>2 REMBOURSEMENT</b>														
<b>3 SUBVENTIONS</b>	<b>7 006 912</b>		<b>130 123</b>	<b>974 401</b>	<b>1 740 096</b>	<b>1 126 639</b>	<b>2 205 560</b>		<b>830 093</b>			<b>7 006 912</b>		<b>7 006 912</b>
31 Subventions européennes	523 826			26 191	235 722				261 913			523 826		523 826
32 Subventions nationales	6 483 086		130 123	948 210	1 504 374	1 126 639	2 205 560		568 180			6 483 086		6 483 086
<b>4 PARTICIPATION</b>	<b>2 071 677</b>	<b>65 205</b>			<b>1 500 000</b>	<b>2 100 000</b>		<b>1 900 000</b>	<b>200 000</b>	<b>400 000</b>	<b>431 511</b>	<b>6 596 716</b>		<b>6 596 716</b>
<b>5 PRODUITS DIVERS</b>														
<b>6 PRODUITS FINANCIERS</b>														
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-1 189 507</b>	<b>-6 039</b>	<b>-135 893</b>	<b>-997 927</b>	<b>-208 081</b>	<b>-636 138</b>	<b>-1 661 226</b>	<b>-115 674</b>	<b>472 720</b>	<b>359 033</b>	<b>410 528</b>		<b>-2 518 698</b>	<b>-2 518 697</b>
<b>AMORTISSEMENTS</b>					<b>144 780</b>	<b>152 019</b>	<b>159 620</b>	<b>167 601</b>	<b>556 631</b>	<b>399 683</b>	<b>419 667</b>	<b>2 000 000</b>		<b>2 000 000</b>
<b>1 EMPRUNTS</b>					<b>144 780</b>	<b>152 019</b>	<b>159 620</b>	<b>167 601</b>	<b>556 631</b>	<b>399 683</b>	<b>419 667</b>	<b>2 000 000</b>		<b>2 000 000</b>
11 Remboursement					144 780	152 019	159 620	167 601	556 631	399 683	419 667	2 000 000		2 000 000
<b>2 AVANCES</b>														
21 Remboursement														
<b>5 TVA</b>														
<b>MOBILISATIONS</b>					<b>800 000</b>		<b>1 200 000</b>					<b>2 000 000</b>		<b>2 000 000</b>
<b>1 EMPRUNTS</b>					<b>800 000</b>		<b>1 200 000</b>					<b>2 000 000</b>		<b>2 000 000</b>
10 Encaissement					800 000		1 200 000					2 000 000		2 000 000
<b>2 AVANCES</b>														
20 Encaissement														
<b>5 TVA</b>														
<b>FINANCEMENT</b>				<b>800 000</b>	<b>-144 780</b>	<b>-152 019</b>	<b>1 040 380</b>	<b>-167 601</b>	<b>-556 631</b>	<b>-399 683</b>	<b>-419 667</b>			
<b>TRESORERIE</b>		<b>5 242</b>	<b>-88 490</b>	<b>25 602</b>	<b>212 109</b>	<b>31 963</b>	<b>32 596</b>	<b>56 300</b>	<b>49 790</b>	<b>9 140</b>				

## Bilan d'aménagement de la Lombardie

### HYPOTHESES

#### 1. FONCIER

Maîtrise foncière par la Ville de Rouen pour un démarrage des travaux en 2008

#### 2. PHASAGE TRAVAUX

Calendrier des travaux bailleurs à recaler avec l'OPCU

#### 3. HYPOTHESES DU BILAN D'AMENAGEMENT DE LA LOMBARDIE

- a. Les couts travaux sont réalisés à partir d'une étude de la SCET et par "ratios" en valeur de Mai 2007. Ces chiffres sont donc à considérer comme étant "des ordres de grandeur"
  - b. Financement des réseaux dans la CPA, sans participation des concessionnaires (coût de réhabilitation des réseaux à revoir en fonction du diagnostic réseaux à venir)
  - c. Coût de la restructuration du centre commercial (bâtiment) n'est pas inclus dans le bilan d'aménagement
  - d. Le secteur S5 ne fait pas l'objet à ce jour de subventions
- Pour rappel, le projet de financement de la zone S5D a été retiré du projet d'avenant n°2 de la convention ANRU

#### 4. SUBVENTIONS

Selon l'annexe financière de l'avenant n°2 à la convention ANRU transmis en Préfecture le 22.12.2006 - courrier et annexe ci-joints  
Attribution à RSA de la subvention permettant de financer les zones d'aménagement S3A, S3B, S3C, S3D, S3E, S3F

#### 5. PREVISIONS DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE

2007	65 205 €
2008	0 €
2009	0 €
2010	1 500 000 €
2011	2 100 000 €
2012	0 €
2013	1 900 000 €
2014	200 000 €
2015	400 000 €

#### 6. FINANCEMENT EMPRUNT RSA/ GARANTIE VILLE

2009	800 000 €
2012	1 200 000 €

Bilan d'aménagement du quartier de la Lombardie / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007





CR 01805 Concession Lombardie

18/07/2007 12:52:35  
Chiffres TTC en €

CPA - Régulé TTC  
Arrêté au 30/06/2007

MALETRAS Stéphanie

Intitulé	Bilan Approuvé	2007 Année	2008 Année	2009 Année	2010 Année	2011 Année	2012 Année	2013 Année	2014 Année	2015 Année	2016 Année	H/T	Bilan TVA	TTC
<b>DEPENSES</b>	<b>10 412 420</b>	<b>71 244</b>	<b>266 016</b>	<b>1 972 328</b>	<b>3 448 177</b>	<b>3 877 209</b>	<b>3 996 677</b>	<b>2 015 674</b>	<b>557 373</b>	<b>40 967</b>	<b>20 983</b>	<b>13 740 428</b>	<b>2 526 222</b>	<b>16 266 649</b>
<b>1 ACQUISITIONS</b>														
10 Acquisition auprès d'une														
100 Acquisition Ville														
101 Travaux/frais divers liés acq														
11 Acquisition autres														
110 Acquisition														
111 Travaux/frais divers liés acq														
150 Frais notariés														
160 Frais de gestion des biens acquis														
<b>2 ETUDES</b>	<b>562 120</b>		<b>80 000</b>	<b>147 000</b>	<b>100 000</b>	<b>95 000</b>	<b>114 800</b>	<b>55 000</b>	<b>27 094</b>			<b>517 470</b>	<b>101 424</b>	<b>618 894</b>
25 Etudes générales	562 120		80 000	147 000	100 000	95 000	114 800	55 000	27 094			517 470	101 424	618 894
250 Procédures : DUP, enquête				5 000	5 000		20 000					25 084	4 916	30 000
252 Urbanisme	179 400		25 000	35 000	35 000	35 000	35 000	30 000	16 094			176 500	34 594	211 094
253 Etude d'impact / loi sur l'eau	59 800											60 201	11 799	72 000
255 Etudes de sols	59 800		10 000	20 000	10 000	10 000	9 800					50 000	9 800	59 800
256 Etudes diverses	167 440		20 000	20 000	35 000	35 000	35 000	20 000	6 000			142 977	28 023	171 000
258 Géomètre	95 680		5 000	15 000	15 000		15 000	5 000				62 709	12 291	75 000
<b>3 HONORAIRES SUR</b>	<b>1 298 112</b>	<b>8 334</b>	<b>19 091</b>	<b>210 359</b>	<b>384 023</b>	<b>435 900</b>	<b>447 900</b>	<b>217 774</b>	<b>51 533</b>			<b>1 484 042</b>	<b>290 872</b>	<b>1 774 914</b>
31 Honoraires techniques	1 298 112	8 334	19 091	210 359	384 023	435 900	447 900	217 774	51 533			1 484 042	290 872	1 774 914
310 Maîtrise d'oeuvre	951 656	5 445	12 472	137 429	250 886	284 778	292 617	142 274	33 667			969 539	190 030	1 159 569
311 CSPS	215 280	1 210	2 772	30 540	55 752	63 284	65 026	31 616	7 482			215 453	42 229	257 682
312 Contrôle technique	17 940	73	1 666	1 832	3 345	3 797	3 902	1 897	449			12 927	2 534	15 461
315 Autres	113 236	1 210	2 772	30 540	55 752	63 284	65 026	31 616	7 482			215 453	42 229	257 682
316 Révisions - Actualisations	95 680	397	909	10 017	18 287	20 757	21 329	10 370	2 454			70 669	13 851	84 520
<b>4 TRAVAUX</b>	<b>7 930 464</b>	<b>60 500</b>	<b>138 583</b>	<b>1 528 994</b>	<b>2 787 623</b>	<b>3 164 196</b>	<b>3 251 304</b>	<b>1 580 822</b>	<b>374 078</b>			<b>10 772 659</b>	<b>2 111 441</b>	<b>12 884 100</b>
41 Travaux de viabilité	7 930 464	60 500	138 583	1 528 994	2 787 623	3 164 196	3 251 304	1 580 822	374 078			10 772 659	2 111 441	12 884 100
H10 Voies - terrassement	7 137 418		79 449	355 807	1 060 334	1 682 974	1 525 933	653 304	146 393			4 602 170	902 025	5 504 195
H10-1 Terrassement														
H10-2 Voies				355 807	1 060 334	1 682 974	1 525 933	653 304	146 393			4 602 170	902 025	5 504 195
H10-3 Divers : escaliers, murets, galons ...														
411 Autres travaux		55 000	6 684	29 676	98 561	210 859	307 051	188 680	48 294			789 970	154 834	944 804
H11-1 Espaces verts														
H11-2 Déchets														
H11-3 Equipement urbain														
H11-4 Chauffage urbain		55 000												
412 Assainissement Réseaux Eau			6 684	29 676	98 561	210 859	307 051	188 680	48 294			789 970	154 834	944 804
H12-1 Assainissement			26 483	94 342	1 178 184	560 991	508 644	217 768	48 798			2 913 220	570 991	3 484 211
H12-2 Eau potable				349 945	539 945							336 363	183 527	519 890
H12-3 Eclairage public			26 483	284 794	383 446	560 991	508 644	217 768	48 798			442 800	86 789	529 589
413 Electricité - Gaz - Téléphone			13 368	59 351	197 123	421 717	614 102	377 359	96 587			1 534 057	300 676	1 834 732
H13-1 Gaz - Electricité			6 684	29 676	98 561	210 859	307 051	188 680	48 294			743 984	145 821	889 804
H13-2 Téléphone			6 684	29 676	98 561	210 859	307 051	188 680	48 294			743 984	145 821	889 804
414 Taxes														
415 Travaux imprévus - aléas	793 046	2 750	6 299	69 409	126 710	143 827	147 787	71 856	17 004			489 666	95 975	585 641
416 Actualisation - révisions		2 750	6 299	69 409	126 710	143 827	147 787	71 856	17 004			489 666	95 975	585 641
43 Assurances														
431 Assurance DO														
<b>5 FRAIS DIVERS DE GESTION</b>	<b>70 780</b>		<b>19 600</b>	<b>21 600</b>	<b>21 600</b>	<b>19 600</b>	<b>23 600</b>	<b>19 600</b>	<b>19 600</b>			<b>122 716</b>	<b>22 484</b>	<b>145 200</b>
500 Frais de publicité obligatoire	23 920		6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000			35 117	6 883	42 000
501 Frais de reprographie	23 920		6 100	6 100	6 100	6 100	6 100	6 100	6 100			35 702	6 998	42 700
502 Frais sur ventes (géomètre,	5 980													
503 Frais de concertation /			2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000			11 706	2 294	14 000
504 Frais d'honoraires huissiers et	5 000			2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000			8 000		8 000
505 Autres frais divers	11 960		5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500			32 191	6 309	38 500
506 Impôts et taxes														
<b>7 REMUNERATION DE LA</b>	<b>550 944</b>	<b>2 409</b>	<b>8 742</b>	<b>66 376</b>	<b>154 931</b>	<b>162 513</b>	<b>159 074</b>	<b>142 478</b>	<b>85 067</b>	<b>40 967</b>	<b>20 983</b>	<b>843 541</b>		<b>843 541</b>
70 Rémunération de la société	141 634	2 409	8 742	66 376	114 931	129 752	133 914	65 299	16 268			537 691		537 691
701 Rémunération proportionnelle	141 634	2 409	8 742	66 376	114 931	129 752	133 914	65 299	16 268			537 691		537 691
71 Frais financiers	409 310			40 000	40 000	32 761	25 160	77 179	68 799	40 967	20 983	305 850		305 850
711 Frais financiers sur emprunt	409 310			40 000	40 000	32 761	25 160	77 179	68 799	40 967	20 983	305 850		305 850
<b>8 TVA</b>														
801 Perte de TVA														
<b>9 FONDS DE CONCOURS</b>														
<b>900 FONDS DE CONCOURS</b>														
<b>RECETTES</b>	<b>9 222 913</b>	<b>65 205</b>	<b>130 123</b>	<b>974 401</b>	<b>3 240 096</b>	<b>3 241 071</b>	<b>2 385 452</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 030 093</b>	<b>400 000</b>	<b>431 511</b>	<b>13 740 428</b>	<b>7 524</b>	<b>13 747 952</b>
<b>1 CESSON</b>	<b>144 324</b>													
11 Cession autre TIERS	144 324													
110 Cessions terrain - 5,5%	144 324						14 432	129 892				136 800	7 524	144 324
111 Cessions terrain - 19,6														
112 Cession terrain - art 1042														
<b>2 REMBOURSEMENT</b>														
200 Cession d'ouvrage au concédant														
<b>3 SUBVENTIONS</b>	<b>7 006 912</b>		<b>130 123</b>	<b>974 401</b>	<b>1 740 096</b>	<b>1 126 639</b>	<b>2 205 560</b>		<b>830 093</b>			<b>7 006 912</b>		<b>7 006 912</b>
31 Subventions européennes	523 826			26 191	235 722				261 913			523 826		523 826
310 Subventions FEDER	523 826			26 191	235 722				261 913			523 826		523 826
311 Jardin de proximité - Zone 1				26 191	235 722				261 913			523 826		523 826
32 Subventions nationales	6 483 086		130 123	948 210	1 504 374	1 126 639	2 205 560		568 180			6 483 086		6 483 086
321 Subventions Région	322 016			60 667	52 577	19 838	95 330		65 478			322 016		322 016
322 Jardin de proximité - Zone 2				27 927	27 927							111 709		111 709
323 Jardin de proximité - Zone 3				32 739	32 739							130 957		130 957
34 Ant abords centre commercial						19 838	39 675					79 350		79 350

CR 01805 Concession Lombardie

18/07/2007 12:52:36

Chiffres TTC en €

MALETRAS Stéphanie

CPA - Régulé TTC  
Arrêté au 30/06/2007

Intitulé	Bilan	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	HT	Bilan	TTC
	Approuvé	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année		TVA	
322 Subventions Département	923 834			90 227	359 701	289 139	62 541		122 226			923 834		923 834
52 Amélior. rés. viaire E-O Lombardie				90 227	34 136		36 091					100 453		100 453
53 Jardin de proximité - 2ème T					305 566	183 339			122 226			611 131		611 131
54 Ant. atords centre commercial						105 800	26 450					132 250		132 250
325 Subventions ANRU	5 104 986		102 196	797 317	1 092 096	817 662	1 915 240		380 475			5 104 986		5 104 986
51 Ant. act. démo Lombardie				446 304		446 304	1 785 517		297 536			2 975 361		2 975 361
52 Amélior. rés. viaire E-O Lombardie			102 196		408 782		68 130					681 304		681 304
53 Jardin de proximité - 2ème T					497 635				82 939			829 391		829 391
54 Ant. atords centre commercial				248 817	185 679	371 358						618 930		618 930
326 Subventions ADEME														
328 Subventions AUTRES	132 250						132 250					132 250		132 250
54 Ant. atords centre commercial							132 250					132 250		132 250
<b>4 PARTICIPATION</b>	<b>2 071 677</b>	<b>65 205</b>			<b>1 500 000</b>	<b>2 100 000</b>		<b>1 900 000</b>	<b>200 000</b>	<b>400 000</b>	<b>431 511</b>	<b>6 596 716</b>		<b>6 596 716</b>
400 Participation équilibre opération	1 785 833	65 205			1 500 000	2 100 000		1 900 000	200 000	400 000	431 511	6 596 716		6 596 716
410 Participation équilibre hors														
420 Participation compensation prix	285 844													
<b>5 PRODUITS DIVERS</b>														
500 Produits divers														
<b>6 PRODUITS FINANCIERS</b>														
600 Produits financiers														
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-1 189 507</b>	<b>-6 039</b>	<b>-135 893</b>	<b>-997 927</b>	<b>-208 081</b>	<b>-636 138</b>	<b>-1 661 226</b>	<b>-115 674</b>	<b>472 720</b>	<b>359 033</b>	<b>410 528</b>		<b>-2 518 698</b>	<b>-2 518 697</b>
<b>AMORTISSEMENTS</b>					<b>144 780</b>	<b>152 019</b>	<b>159 620</b>	<b>167 601</b>	<b>556 631</b>	<b>399 683</b>	<b>419 667</b>	<b>2 000 000</b>		<b>2 000 000</b>
<b>1 EMPRUNTS</b>					<b>144 780</b>	<b>152 019</b>	<b>159 620</b>	<b>167 601</b>	<b>556 631</b>	<b>399 683</b>	<b>419 667</b>	<b>2 000 000</b>		<b>2 000 000</b>
11 Remboursement					144 780	152 019	159 620	167 601	556 631	399 683	419 667	2 000 000		2 000 000
110 Emprunt					144 780	152 019	159 620	167 601	556 631	399 683	419 667	2 000 000		2 000 000
<b>2 AVANCES</b>														
21 Remboursement														
210 Avance														
<b>5 TVA</b>														
500 TVA Payée														
<b>MOBILISATIONS</b>					<b>800 000</b>		<b>1 200 000</b>					<b>2 000 000</b>		<b>2 000 000</b>
<b>1 EMPRUNTS</b>					<b>800 000</b>		<b>1 200 000</b>					<b>2 000 000</b>		<b>2 000 000</b>
10 Encasement					800 000		1 200 000					2 000 000		2 000 000
101 Emprunt					800 000		1 200 000					2 000 000		2 000 000
<b>2 AVANCES</b>														
20 Encasement														
201 Avance														
<b>5 TVA</b>														
500 TVA Remboursée					800 000	-144 780	-152 019	1 040 380	-167 601	-556 631	-399 683	-419 667		
<b>FINANCEMENT</b>		<b>5 242</b>	<b>-88 490</b>	<b>25 602</b>	<b>212 109</b>	<b>31 963</b>	<b>32 596</b>	<b>56 300</b>	<b>49 790</b>	<b>9 140</b>				
<b>TRESORERIE</b>		<b>5 242</b>	<b>-88 490</b>	<b>25 602</b>	<b>212 109</b>	<b>31 963</b>	<b>32 596</b>	<b>56 300</b>	<b>49 790</b>	<b>9 140</b>				



Monsieur le Préfet  
Préfet de la Région Haute-Normandie  
Préfet de Seine-Maritime  
PREFECTURE  
7 Place de la Madeleine  
76000 ROUEN

Rouen, le 22 décembre 2006

Monsieur le Préfet,

Suite au travail mené depuis de nombreux mois avec vos services, je vous transmets une nouvelle mouture de l'avenant N°2 à la convention avec l'ANRU qui doit faire l'objet d'un passage rapide en réunion technique partenariale au niveau de l'Agence.

Suite à une transmission d'un projet le 7 août 2006, vous m'aviez demandé le 19 septembre suivant des modifications relatives à la répartition sur d'autres actions de l'aide prévue pour la Médiathèque. Nous avons donné suite à votre demande en vous transmettant le mois dernier, une version corrigée de la maquette financière de l'avenant. Lors d'une réunion tenue le 11 décembre 2006, M. le Sous-Préfet Lefebvre a indiqué que le dossier pouvait être transmis à l'ANRU mais M. Neveu, Directeur délégué de l'Equipement a formulé en séance un avis dont le contenu nous est apparu très défavorable. Il nous a été demandé de pratiquer des arbitrages permettant de réduire les montants financiers sollicités.

Je dois vous dire que ces modifications me paraissent contradictoires avec ce qui nous avait toujours été indiqué par l'ANRU lors de l'élaboration puis de la signature de la convention initiale : le projet réellement opérationnel qu'est le GPV de Rouen, qui se traduit par un volume de travaux très important et une croissance des engagements financiers, se voit aujourd'hui contraint de retirer des actions pour rendre des financements, alors qu'un certain nombre de lignes mériteraient d'être réévaluées en raison de l'ambition croissante du projet.

...

Groupement d'Intérêt Public  
du Grand Projet de Ville de Rouen  
1 Place de Ville - Place du Général de Gaulle  
76000 Rouen cedex  
Tél : 02 35 42 18 11 - Fax : 02 35 01 43 43  
www.gpv-rouen.fr



Dans un souci de pragmatisme et par forte volonté de voir enfin aboutir cet avenant dans des délais rapides, nous avons cependant retiré de l'annexe financière les projets d'équipements publics et de développement économique les moins immédiatement opérationnels. De surcroît et conformément à la demande de la D.D.E., nous avons purement et simplement retiré la ligne d'aménagement du secteur Sapins Sud Canadiens qui était considéré par vos services comme ne relevant plus de l'ANRU depuis la décision d'annulation de la démolition des Canadiens et de report du financement des constructions neuves vers le plan de cohésion sociale ; en lien avec cette suppression, l'office Rouen Habitat sera amené pour la réhabilitation des Canadiens, à rechercher des financements auprès de la D.D.E.. Comme vous le constaterez, le projet d'avenant que je vous transmets n'est plus à enveloppe constante, comme convenu lors du début de son élaboration au printemps dernier, mais affiche une contribution de l'ANRU de 93.243.554 € au lieu de 96.320.343 € prévue dans la convention initiale.

Je compte sur votre appui pour permettre un passage rapide de notre dossier en réunion technique partenariale de l'ANRU : cet examen conditionne en effet la signature de pré-conventionnements qui ont été préparés et dont la signature est indispensable pour ne pas continuer à retarder des opérations.

Veuillez, Monsieur le Préfet, agréer l'expression de ma considération distinguée.

*Avec cordialement,  
avec mes remerciements pour  
votre soutien,*

Le Président  
Pierre ALBERTINI



IMMUBILIS	LOGEMENTS	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pourcentage	Date	en	Année	Type		
																								NBRE	PRETS PRU
DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX																									
QUARTIER GRAMMONT																									
Bâtiment	TRIPODE	1	12	22 655	ROUEN HABITAT	227 304	19,6%	271 856	271 856			85 736	32%				186 119	68%		2008	2	2			
QUARTIER GRAND MARE																									
Tour	FALSTAFF	1	60	18 851	LA PLAINE NORMANDE	945 726	19,6%	1 131 088	1 131 088			49 920	4%			46 080	4%	1 035 088	92%		2006	2	2		
QUARTIER CHATELET																									
Bâtiment	CROS	1	100	15 276	IBS	1 277 224	19,6%	1 527 560	1 527 560			298 738	30%			112 716	7%	1 116 106	73%		2007	1	2		
Bâtiment	FARMAN	1	83	14 794	IBS	1 026 668	19,6%	1 227 895	1 227 895							84 273	7%	1 143 622	93%		2006	1	4		
Bâtiment	HUYMANS	1	83	13 527	IBS	938 718	19,6%	1 122 707	1 122 707			20 149	2%			412 930	37%	689 628	61%		2006	1	2		
Bâtiment DULLEN et démolition partielle																									
Bâtiment	ESCLANGON	2	90	14 753	IBS	1 110 178	19,6%	1 327 773	1 327 773							368 779	23%	1 018 994	77%		2007	1	2		
Bâtiments GIRAUDOUX et D'INDY																									
Bâtiment	LOMBARDE	2	166	12 510	IBS	1 736 401	19,6%	2 076 735	2 076 735			353 163	17%			619 174	30%	1 104 398	53%		2007	2	2		
Bâtiment	CASTOR	1	73	13 968	ROUEN HABITAT	852 569	19,6%	1 019 672	1 019 672									1 019 672	100%		2005	2	2		
Bâtiment	ANDROMEDE	1	78	16 062	ROUEN HABITAT	1 047 492	19,6%	1 252 800	1 252 800									1 252 800	100%		2008	1	2		
Sous Total 2 DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX																									
17	745	14 709		9 162 279	19,6%	10 958 086	10 958 086					807 706	7%			1 582 952	14%	8 566 427	78%						

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie

IMM REB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour monstre		Dés ces
																			Prêt PRU	Ann n e s t r	
NBR E	NBRE																				
CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX																					
QUARTIER GRAMMONT																					
	39	106 063	FOYER DU TOIT FAMILIAL	3 923 926	5,5%	4 136 456	4 136 456	367 451	9%	6 098	0%	15 000	0%								
												3 509 523	85%			7 800	0%	230 584	6%	3 397 599	82%
	38	111 304	FOYER DU TOIT FAMILIAL	3 646 532	5,5%	4 229 556	4 229 556	370 000	9%	9 298	0%	25 747	1%								
												3 610 720	85%					213 791	5%	3 101 000	73%
	7	155 805	OPAC 76	1 033 774	5,5%	1 099 632	1 099 632	64 000	6%			988 966	91%					37 666	3%	890 669	90%
	20		ICADE															200 000			
	10		NEXITY -GEORGES V															100 000			
	15	121 400	ROUEN HABITAT	1 726 066	5,5%	1 821 000	1 821 000	3 500	0%	3 049	0%	1 530 375	84%					284 076	16%	1 304 708	72%
	11	119 352	LOGISEINE	1 244 430	5,5%	1 312 874	1 312 874	3 500	0%	7 623	1%	1 214 720	93%			2 728	0%	84 303	6%	1 119 320	85%
	26	128 800	LA PLAINE NORMANDE	3 174 218	5,5%	3 348 800	3 348 800	3 500	0%	3 049	0%	2 839 091	85%					91 000	3%	412 160	12%
	65	145 745	OPAC 76	8 979 579	5,5%	9 473 456	9 473 456			40 096	0%	8 067 218	85%			577 300	6%	788 842	8%	7 074 286	88%
	15		OPAC 76															150 000			
	47	125 767	IBS	5 602 892	5,5%	5 911 051	5 911 051			13 569	0%	5 564 653	94%					332 829	6%	5 008 188	85%
	51	122 960	IBS	5 944 016	5,5%	6 270 936,5	6 270 936,5			18 293,9	0%	5 707 489,95	91%			122 000	2%	423 152,65	7%	5 117 890	82%
	36	118 066	IBS	4 028 785	5,5%	4 250 368,5	4 250 368,5			12 399,4	0%	3 883 884	91%					354 085	8%	3 495 495	82%
	72	127 134	IBS	8 676 419	5,5%	9 153 622	9 153 622			9 147	0%	8 669 475	95%					475 000	5%	7 672 167	84%
	30	115 667	ROUEN HABITAT	3 289 100	5,5%	3 470 001	3 470 001	13 500	0%	18 448	1%	3 099 252	89%					338 800	10%	1 686 727	77%
	42	121 476	SEINE MANCHE IMMOBILIERE	4 836 820	5,5%	5 102 001	5 102 001	60 000	1%			4 161 716	82%			330 000	6%	550 285	11%	3 591 824	70%
	13	121 500	SEINE MANCHE IMMOBILIERE	1 497 156	5,5%	1 579 500	1 579 500					1 383 885	88%					195 615	12%	1 201 577	76%
	12		SEINE MANCHE IMMOBILIERE															120 000			
	14	116 028	ROUEN HABITAT	1 539 708	5,5%	1 624 392	1 624 392	9 000	1%	6 098	0%	1 395 815	86%					213 479	13%	1 176 854	72%
	11		ICADE															110 000			
	20	120 130	LOGISEINE	2 277 339	5,5%	2 402 593	2 402 593	7 000	0%	14 331	1%	2 166 938	90%			4 900	0%	209 364	9%	1 950 244	81%

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

Châtelet – Lombardie



	IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGI	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mensure Prêt PRU	Demarrage	Durée																								
																							NBR E	NBRE	fonds propres et prêts	Prêt PRU	Année de début des travaux																			
HORS-SITE Diffus Ville (17 PLAI dont 4 PN, 3 OPAC 76, et 10 convention globale) Zac Luciline (28 PLUS) Zac Luciline (21 PLUS + 1 PLAD) Zac Luciline (20 PLUS) Craix d'Yenville (10 PLUS) Zac Aubette Martainville (30 PLUS + 3 PLAD) Louis Poterat (2 PLUS) Bel Marquis (30 PLUS) Rue d'Emendreville (20 PLUS-CD + 4 PLUS + 1 PLAD) Avenue de Cuen (28 PLUS, 2 PLAD) Banneville (15 PLUS, 1 PLAD) Rue Annie De Penne (7 PLUS)	17	129 360	LES 7 BAILLEURS SIGNATAIRES	2 084 474	5,5%	2 199 120	2 199 120	76 500	3%	51 833	2%																																			
	28	116 632	LOGISEINE	3 095 440	5,5%	3 265 689	3 265 689			12 807	0%						4 200	0%	159 897	5%	2 779 988	85%	2008	2	4																					
	22	139 563	IBS	2 910 398	5,5%	3 070 375	3 070 375			3 049	0%									119 625	4%	2 643 300	86%	2009	1	4																				
	20	162 773	OPAC 76	3 085 746	5,5%	3 255 462	3 255 462			9 147	0%									107 618	3%	2 824 827	87%	2008	2	4																				
	10	157 252	OPAC 76	1 490 539	5,5%	1 572 519	1 572 519			4 573	0%									53 809	3%	1 362 723	87%	2004	2	4																				
	33	139 563	IBS	4 365 463	5,5%	4 605 563	4 605 563			9 147	0%									4 416 978	96%			2009	1	4																				
	3	120 000	ROUEN HABITAT	341 232	5,5%	360 000	360 000													342 000	95%			2006	2	4																				
	30	129 359	LA PLAINE NORMANDE	3 678 465	5,5%	3 880 781	3 880 781			68 602	2%									3 618 140	93%			2007	1	4																				
	25	110 394	IBS	2 615 975	5,5%	2 759 854	2 759 854			3 049	0%	128 982	5%							2 348 130	85%			2006	2	4																				
	30	132 119	IBS	3 756 949	5,5%	3 963 581	3 963 581			6 098	0%									194 039	5%	3 258 140	84%	2007	1	4																				
	16	139 563	IBS	2 116 888	5,5%	2 233 000	2 233 000			3 049	0%									279 693	10%	2 113 750	77%	1 530 000	2006	2	4																			
	7	123 781	ROUEN HABITAT	821 297	5,5%	866 468	866 468													823 145	95%			2007	1	4																				
	Sous Total 2 CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX																					835	116 419		91 783 283	5,5%	97 289 648	97 289 648	977 951	1%	332 853	8%	169 729	0%					1 139 983	1%	7 686 268	8%	78 802 768	80%	17 590 251	

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie

IMM ELEM LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PROVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour inoteur	Demarrage	Duree										
																						NBR E	NBRE	Prêt PRU	A n n e e t r	s e m e s t r					
REHABILITATION																						A.M.									
QUARTIER GRAMMONT																															
	1	150	30 000	ROUEN HABITAT	4 265 403	5,5%	4 500 000	4 500 000				2 700 000	60%					675 000	15%	1 125 000	25%	2 148 000	48%	2 148 000	2008	1	4				
	5	200	19 595	ROUEN HABITAT	3 714 827	5,5%	3 919 143	3 889 116				2 683 497	68%					463 367	15%	772 279	25%	826 456	21%	826 456	2005	2	4				
	5	200	5 779	ROUEN HABITAT	1 095 599	5,5%	1 155 857	918 984				791 503	68%					136 633	15%	227 721	25%	282 544	24%	282 544	2005	2	4				
QUARTIER GRAND MARE																															
	18	360	33 895	IBS	11 565 945	5,5%	12 202 072	9 473 684				9 833 651	81%									2 368 421	25%	7 997 750	66%	7 973 096	2006	1	4		
	1	20	33 895	IBS	642 552	5,5%	677 892	526 316				546 313	81%									131 579	25%	444 319	66%	437 394	2006	2	4		
	1	60	42 635	IBS	2 424 766	5,5%	2 558 128	1 260 000				2 258 128	88%									300 000	25%	2 032 315	79%	2 032 315	2006	2	4		
	3	221	24 375	IBS	5 106 840	5,5%	5 386 872	4 429 000				4 271 872	79%									1 115 000	25%	3 844 685	71%	3 844 685	2007	2	4		
Verdi Opéra Nord																															
	6	291	27 629	LA PLAINE NORMANDE	7 620 853	5,5%	8 040 000	7 440 000				6 185 000	77%									1 855 000	25%	5 777 000	72%	5 375 000	2006	1	4		
Verdi Opéra Sud																															
	6	283	20 000	LOGISEINE	5 364 929	5,5%	5 660 000	5 660 000				4 245 000	75%									1 415 000	25%	3 820 500	68%	3 820 500	2006	2	4		
QUARTIER CHATELET																															
Perrin																															
	1	36	20 000	ROUEN HABITAT	682 464	5,5%	720 000	720 000				432 000	60%					108 000	15%	180 000	25%	363 000	50%	363 000	2007	2	4				
Niepe - Média																															
	2	72	23 611	IBS	1 611 374	5,5%	1 700 000	1 440 000				1 340 000	79%									360 000	25%	1 206 000	71%	1 206 000	2007	1	4		
Bâtiment Esclançon																															
	1	50	25 000	IBS	1 184 834	5,5%	1 250 000	1 250 000				937 500	75%										312 500	25%	843 750	68%	843 750	2007	2	4	
QUARTIER LOMBARDE																															
Altais-Platiades																															
	2	168	22 429	ROUEN HABITAT	3 571 572	5,5%	3 768 008	3 360 000				2 424 008	72%					504 000	15%	840 000	25%	1 527 000	41%	1 527 000	2005	1	4				
Capricorne-Casslopes																															
	2	168	23 450	ROUEN HABITAT	3 734 293	5,5%	3 939 679	3 360 000				2 595 679	66%					504 000	15%	840 000	25%	1 611 000	41%	1 611 000	2007	2	4				
Antaris																															
	1	90	25 989	ROUEN HABITAT	2 217 062	5,5%	2 339 000	1 800 000				1 619 000	90%					270 000	15%	450 000	25%	1 032 000	43%	1 002 000	2007	2	4				
QUARTIER SAPINS																															
Secteur Nord Jumiges (Jumiges, Marcus, Norwich, Evreux)																															
	4	376	5 980	ROUEN HABITAT	2 131 261	5,5%	2 248 480	2 248 480				1 349 088	60%									337 272	15%	562 120	25%	876 907	39%	876 907	2007	2	4
Secteur central (Granville, Bayeux et Aromanches)																															
	3	224	5 980	ROUEN HABITAT	1 269 687	5,5%	1 339 520	1 339 520				803 712	60%					200 928	15%	334 880	25%	522 413	39%	522 413	2007	2	4				
Sous Total 5 REHABILITATION																															
	57	2 769	22 176		58 283 461	5,5%	61 484 651	52 738 000				45 015 851	72%					3 199 200	5%	13 189 500	21%	53 125 639	57%	54 592 060							

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

Châtelet – Lombardie





IMM RESE LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire		Date en				
																			NBR E	NBRE		PréFRU	Am e n e m e n t e r		
RESIDENTIALISATION																						6,8%			
QUARTIER GRAMMONT																									
Jules Adeline	1	150	10 550	ROUEN HABITAT	1 500 000	5,5%	1 582 500					791 250	50%				791 250	50%	712 125	45%	712 125	2008	1	4	
Stefrid	50	7 385		ROUEN HABITAT	350 000	5,5%	369 250					184 625	50%				184 625	50%	166 163	45%	166 163	2008	1	4	
Bot de la Poudrière	5	200	11 605	ROUEN HABITAT	2 200 000	5,5%	2 321 000					1 160 500	50%				1 160 500	50%	1 044 450	45%	1 044 450	2005	1	4	
QUARTIER GRAND MARE																									
Lods : Amélioration de la qualité de service	19	380	2 932	IBS	1 055 924	5,5%	1 114 000					557 000	50%				557 000	50%	501 300	45%	501 300	2007	1	4	
Couperin	1	60	6 575	IBS	373 934	5,5%	394 500					283 662	72%				110 838	28%	272 578	69%	99 754	2007	1	4	
Muscians	3	221	1 868	IBS	391 306	5,5%	412 828					296 841	72%				115 987	28%	285 243	69%	104 389	2008	1	4	
Verdi Opéra Nord	6	291	11 203	LA PLAINE NORMANDE	3 090 047	5,5%	3 260 000			174 600	5%	213 076	7%	1 273 176	39%	589 648	18%	1 018 500	31%	620 824	19%	457 824	2006	1	4
Verdi Opéra Sud	6	283	8 074	LOGISEINE	2 165 877	5,5%	2 285 000			169 800	7%	433 175	19%	478 173	21%	213 351	9%	990 500	43%	409 950	18%	409 950	2006	2	4
QUARTIER CHATELET																									
Nièce - Millés	2	72	4 176	IBS	288 000	5,5%	300 675					150 338	50%				150 338	50%	135 304	45%	135 304	2007	2	4	
Bâtiment Esclançon	1	50	5 486	IBS	260 000	5,5%	274 300					137 150	50%				137 150	50%	123 435	45%	123 435	2008	1	4	
QUARTIER LOMBARDIE																									
Capricorne-Castlopé	2	168	4 220	ROUEN HABITAT	672 000	5,5%	708 960					354 480	50%				354 480	50%	319 032	45%	319 032	2005	1	4	
lots Gallée Newton	12	263	7 654	ROUEN HABITAT	1 908 031	5,5%	2 012 973					1 006 487	50%				1 006 486	50%	773 606	38%	773 606	2007	2	4	
Antares	1	90	4 220	ROUEN HABITAT	360 000	5,5%	379 800					189 900	50%				189 900	50%	170 910	45%	170 910	2007	2	4	
QUARTIER SAPINS																									
Secteur central - Henri St Pierre	3	224	4 220	ROUEN HABITAT	896 000	5,5%	945 280					472 640	50%				472 640	50%	425 376	45%	425 376	2008	1	4	
Immeubles Marceau et Evreux	2	160	4 220	ROUEN HABITAT	640 000	5,5%	675 200					337 600	50%				337 600	50%	303 840	45%	303 840	2008	1	4	
Sans Total 6 RESIDENTIALISATION		64	2 662	6 400	16 148 119	5,5%	17 036 266	17 036 266		344 400	2%	646 251	4%	7 673 822	45%	794 000	5%	7 577 794	44%	6 264 136	37%	5 747 458			

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie



IMMUBILIS	LOGEMENTS	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Four mètre		Duré e en			
																			Prêt PRU	Année				
NBR E	NBRE																							
AMENAGEMENTS																						18,6%		
QUARTIER GRAMMONT																								
			VILLE	2 791 981	19,6%	3 339 209	2 791 981	179 198	10%															
			VILLE	282 000	19,6%	301 392	252 000	12 600	5%															
			VILLE	1 130 000	19,6%	1 351 480	1 130 000	316 400	28%															
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	756 614	19,6%	904 910	756 614	189 153	25%															
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	981 605	19,6%	1 174 000	981 605	147 240	15%															
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	212 625	19,6%	254 300	212 625	59 535	28%															
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	223 000	19,6%	266 708	223 000	50 013	25%															
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 665 771	19,6%	1 992 262	1 665 771	166 577	10%															
			VILLE	1 910 080	19,6%	2 284 456	1 910 080	152 806	8%															
			VILLE	1 634 660	19,6%	1 955 053	1 634 660	142 370	15%															
			VILLE	3 243 107	19,6%	3 878 756	3 243 107	653 461	20%															
QUARTIER GRAND MARE																								
			VILLE	532 296	19,6%	636 626	532 296																	
			VILLE	602 524	19,6%	720 619	602 524	390 918	65%															
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	736 034	19,6%	880 297	736 034	132 486	18%															
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 353 310	19,6%	1 618 559	1 353 310	180 155	14%															
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	3 457 403	19,6%	4 135 054	3 457 403	345 740	10%															
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 947 847	19,6%	2 329 625	1 947 847	194 785	10%															
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	725 246	19,6%	867 394	725 246	145 049	20%															
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	4 598 515	19,6%	5 499 824	4 598 515	919 703	20%															
QUARTIER CHATELET																								
			VILLE	2 320 000	19,6%	2 774 720	2 320 000	669 601	29%															
			VILLE	1 150 000	19,6%	1 375 400	1 150 000	188 857	25%															
			VILLE	640 000	19,6%	765 440	640 000	304 538	48%															
			VILLE	919 000	19,6%	1 099 124	919 000	437 297	48%															
			VILLE	8 019 258	19,6%	9 591 033	8 019 258	1 523 689	19%															
QUARTIER LOMBARDE																								
			VILLE	1 300 000	19,6%	1 554 800	1 300 000	326 534	25%															
			VILLE	2 645 000	19,6%	3 163 420	2 645 000	719 440	27%															
			VILLE	3 381 092	19,6%	4 043 786	3 381 092	405 721	12%															

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie

	IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Dernière Année Prêt PRU	Dura e en			
																							NBR E	NBRE	Année suivante
QUARTIER SAPINS																									
Abords Centre Commercial Val Grieu				VILLE	360 000	19,6%	430 560	360 000	90 000	25%	50 400	14%	32 400	9%					187 200	52%		2007	2	5	
Percée d'une nouvelle rue Henri St Pierre				VILLE	1 005 000	19,6%	1 201 980	1 005 000	252 436	25%	139 504	14%	86 360	9%					516 700	52%		2007	2	5	
Maillage complémentaire (vers bâtiment Forest)				VILLE	385 000	19,6%	424 580	385 000	89 169	25%	49 278	14%	30 505	9%					186 048	52%		2007	2	5	
Espaces publics - Secteur Jamigues				VILLE	1 235 000	19,6%	1 477 060	1 235 000	308 750	25%	172 900	14%	111 150	9%					642 200	52%		2007	2	5	
Espaces publics - Secteur Boileidieu				VILLE	1 337 200	19,6%	1 599 291	1 337 200	267 440	20%	159 262	19%	259 261	19%					551 237	41%		2007	2	5	
TOUS LES QUARTIERS																									
Parc des Hauts de Rouen - 1ère tranche - Travaux				VILLE	5 554 370	19,6%	6 643 027	5 554 370	957 505	17%	444 350	8%	277 719	5%	221 175	4%	1 721 854	31%	1 930 767	35%		2007	1	5	
Parc des Hauts de Rouen - 2nde tranche - Travaux				VILLE	7 445 630	19,6%	8 904 973	7 445 630	1 712 495	23%	551 850	7%	344 907	5%	325 325	4%	2 301 820	31%	2 209 233	30%					
Réaménagement des espaces publics TEOR				VILLE	9 400 000	19,6%	11 242 400	9 400 000	1 800 000	19%	1 800 000	19%	1 035 000	11%	1 465 347	16%			3 299 653	35%		2006	1	5	
Jardins de proximité - 1ère tranche				VILLE	2 598 869	19,6%	3 108 247	2 598 869	260 179	10%	597 280	23%			1 020 810	39%			720 600	28%		2006	2	5	
Jardins de proximité - 2ème tranche				VILLE	2 182 609	19,6%	2 616 400	2 182 609	218 261	10%	589 305	27%			545 652	25%			829 391	38%		2007	2	5	
Jardins de proximité - 3ème tranche				VILLE	2 182 609	19,6%	2 616 400	2 182 609	218 261	10%	611 131	28%	130 957	6%	523 826	24%			698 435	32%		2008	1	5	
<b>Sans Total 8 AMENAGEMENTS</b>					<b>82 785 253</b>	<b>19,6%</b>	<b>99 011 165</b>	<b>82 785 253</b>	<b>15 443 342</b>	<b>19%</b>	<b>1 800 000</b>	<b>2%</b>	<b>11 486 864</b>	<b>14%</b>	<b>6 037 155</b>	<b>7%</b>	<b>4 178 818</b>	<b>5%</b>	<b>4 288 174</b>	<b>5%</b>	<b>39 530 908</b>	<b>48%</b>			

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie

IMMUBILIS	LOGEMENTS	COUT PAR LOGI	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Four mémoires		Date et																								
																			NBR E	NBRE		Prêt PRU	Année	Année	Prêt																				
EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS																						18,6%																							
QUARTIER GRAMMONT																																													
Terrain de Football et abords (2ème tranche)																						VILLE	180 717	19,6%	216 138	180 717	14 144	8%						81 323	45%			63 564	35%		2005	1 5			
Vestibules Grammont																						ROUEN SEINE AMENAGEMENT	509 000	19,6%	608 764	509 000	106 970	21%		122 110	24%	101 800	20%					178 120	35%		2006	1 5			
Maison de la famille																						VILLE	2 642 140	19,6%	3 159 999	2 642 140	132 107	5%									1 328 576	50%		777 593	29%	2005	2 5		
Réhabilitation du Centre de vie sociale																						VILLE	650 000	19,6%	478 400	650 000	403 000	62%		45 500	7%	32 500	5%					169 000	26%		2007	1 5			
Médiathèque de Grammont																						VILLE	28 847 520	19,6%	34 501 634	28 847 520	23 078 016	80%						865 426	3%	4 615 603	16%	288 475	1%		2007	2 5			
QUARTIER GRAND MARE																																													
Construction d'une nouvelle crèche																						VILLE	2 000 000	19,6%	2 392 000	2 000 000	569 872	28%		56 683	3%	35 089	2%		529 150	26%		595 200	30%	214 006	11%	2008	2 5		
Démantèlement et Restructuration du parking - 1ère phase (2e tranche)																						VILLE	1 280 342	19,6%	1 531 289	1 280 342	550 547	43%												473 727	37%	2005	1 5		
Restructuration du parking (2ème phase)																						ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 379 285	19,6%	1 649 625	1 379 285	579 348	42%												524 080	38%	2006	1 5		
Lots : 1 plot, création d'une pépinière d'activités écomusiques et artistiques																						VILLE	2 000 000	19,6%	1 794 000	2 000 000	500 000	25%							900 000	45%				600 000	30%	2007	1 5		
Lots : plots 5 et 6, création pôle de services publics																						ROUEN SEINE AMENAGEMENT	5 200 000	19,6%	6 219 200	5 200 000	585 642	11%		1 573 642	30%	440 716	8%							2 600 000	50%	2006	2 5		
Place Malraux : Cyberbase et Local Associatif (une partie du plot nord)																						ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 262 409	19,6%	1 510 080	1 262 409	157 502	12%		157 502	12%				609 805	48%			27 700	2%	310 100	25%	2006	2 5	
QUARTIER CHATELET																																													
Restructuration de l'école du Bellay																						VILLE	196 000	19,6%	234 416	196 000	29 400	15%																	
Construction d'une nouvelle crèche																						VILLE	800 000	19,6%	956 800	800 000	200 000	25%							240 000	30%			280 000	35%	80 000	10%	2006	1 5	
QUARTIER SAPINS																																													
Salle des Fêtes																						VILLE	342 800	19,6%	409 989	342 800	133 692	39%		68 560	20%										140 548	41%	2005	1 5	
Salle et terrain Louis Juvet																						VILLE	460 000	19,6%	550 160	460 000	172 800	38%		44 697	10%	27 669	6%					46 000	10%	168 754	37%	2007	2 5		
Restructuration et extension de la crèche Payenneville																						VILLE	392 504	19,6%	469 435	392 504	40 400	10%												311 704	79%	2006	1 5		
QUARTIER LOMBARDE																																													
Centre de vie sociale de la Lombardie																						VILLE	2 000 000	19,6%	2 392 000	2 000 000	951 680	48%		194 320	10%	120 260	6%							733 740	37%	2007	2 5		
Boxes Lombardie																						ROUEN HABITAT	320 000	19,6%	382 720	320 000	64 000	20%		35 840	11%	23 040	7%	64 000	20%					133 120	42%	2006	2 5		
Sous Total 9 EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS																							58 462 917	19,6%	59 456 649	58 462 917	28 269 200	56%		2 268 854	5%	1 818 149	4%	64 000	0%	3 225 764	0%	4 615 083	9%	2 916 855	6%	7 254 552	14%		

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie



IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Four mètres Prêt PRU	Demarrage A n n e e t i r	Date de c o n s e n s e r t i f i c a t i o n																					
																						NBR E	NBRE	fonds propres et prêts																		
AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX																						15,6%																				
QUARTIER GRAMMONT																																										
			ROUEN HABITAT	90 000	19,6%	107 640	90 000	15 170	17%		6 246	7%																														
			Démolition bâtiment commercial Jules Adeline - Grammont									45 000	50%																													
			Construction bâtiment commercial Poudrière								78 942	10%																														
			QUARTIER GRAND MARE																																							
			Restructuration Centre commercial Gd'Mare et relocalisation commerces																																							
			Lods : Plot N° 4 - reconversion d'un immeuble mixte activités/bureaux																																							
			Place Malraux : Nouveaux Locaux de Commerces et d'Activités (plot sud et une partie du plot nord)																																							
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 657 846	19,6%	3 178 784	2 657 846	504 990	19%		132 892	5%				1 328 923	50%	691 041	26%			2008	1	5																		
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 471 000	19,6%	2 955 316	2 471 000	745 175	30%							1 046 300	42%	679 525	28%			2005	1	5																		
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 233 245	19,6%	2 670 961	2 233 245	629 136	28%							974 974	44%	629 136	28%			2006	2	5																		
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 360 008	19,6%	2 822 570	2 360 008	677 504	29%							1 005 000	43%	677 504	29%			2006	1	5																		
			restructuration de l'immeuble de La Poste																																							
			QUARTIER LOMBARDE																																							
			Rez de chaussées commercial - opération SMI																																							
			SEINE MANCHE IMMOBILIERE	391 300	19,6%	467 995	391 300	97 825	25%							195 650	50%	97 825	25%			2007	1	5																		
			TOUS LES QUARTIERS																																							
			FISAC 1ère tranche																																							
			VILLE	331 343	19,6%	396 286	331 343	96 849	29%							100 297	30%	134 197	41%			2006	1	5																		
			FISAC 1ère tranche - Modulaires																																							
			INTERAIDE EMPLOI	1 084 308	19,6%	1 296 832	1 084 308	167 623	13%							458 682	35%	77 000	6%	226 754	17%	366 773	28%	2004	1	5																
			VILLE/ASSOCIATION S	629 069	19,6%	752 355	629 069	119 695	19%							432 675	69%	76 689	12%			2007	2	5																		
			<i>Sous Total 10 AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX</i>																																							
				13 060 609	19,6%	15 620 488	13 273 133	3 489 443	26%		218 000	2%	45 000	0%	458 682	3%	77 000	1%	5 310 573	40%	3 674 356	28%																				

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie

IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Dernière A m e n e t r	Date de s e r v i c e																				
																						NBR E	NBR E	fonds propres et prêts																	
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																						10,6%																			
			GIP	2 721 614	19,6%	3 255 051	3 255 051	619 788	19%	230 819	7%	113 416	7%																												
			GIP	3 787 685	19,6%	4 530 071	4 530 071	1 350 637	30%	375 000	8%	375 000	8%																												
			GIP	143 508	19,6%	171 636	171 636	3 312	2%					170 000	5%																										
			GIP	1 233 950	19,6%	1 475 904	1 233 950	234 608	19%	129 632	11%	80 227	7%	300 000	24%			458 001	14%	1 562 424	48%																				
			GIP	66 890	19,6%	80 000	80 000	40 000	50%																																
			GIP	401 338	19,6%	480 000	480 000	240 000	50%																																
			GIP	149 750	19,6%	179 101	179 101	35 820	20%																																
			GIP	225 753	19,6%	270 000	270 000	140 400	52%				53 730	30%																											
			GIP	225 753	19,6%	270 000	270 000	140 400	52%																																
			GIP	225 753	19,6%	270 000	270 000	140 400	52%																																
			GIP	79 401	19,6%	94 963	94 963	47 481,50	50%																																
			GIP/VILLE	189 127	19,6%	225 000	225 000	105 000	47%					45 000	20%																										
			VILLE	226 006	19,6%	270 303	226 006	113 003	50%																																
			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	220 000	19,6%	263 120	220 000	110 000	50%																																
			GIP	557 623	19,6%	666 917	666 917	333 458,50	50%																																
Sous Total 12 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET				10 453 149	19,6%	12 501 966	12 172 695	3 654 300	30%	755 451	6%	668 643	5%	353 730	3%	470 000	4%	0	0%	83 182	1%																				
TOTAL				0 7 011 159 703		332 659 024	371 180 918	336 651 999	51 834 244	15%	2 132 653	1%	15 253 378	3%	9 170 170	3%	141 543 130	42%	470 000	0%	8 657 214	3%																			
																	18 902 311	6%	93 243 554	28%	119 392 543	35%	57 929 769																		

Majoration de l'aide à la réhabilitation  
Rouen Habitat (Cf. CGLLS)

IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Prêt PRU			
REHABILITATION																						
	1	150	ROUEN HABITAT																			
	5	200	ROUEN HABITAT															675 000				
	5	200	ROUEN HABITAT															463 367				
			ROUEN HABITAT															136 633				
			ROUEN HABITAT															108 000				
			ROUEN HABITAT															504 000				
			ROUEN HABITAT															370 000				
	4	376	ROUEN HABITAT																			
	3	224	ROUEN HABITAT																			
TOTAL																	3 399 200					

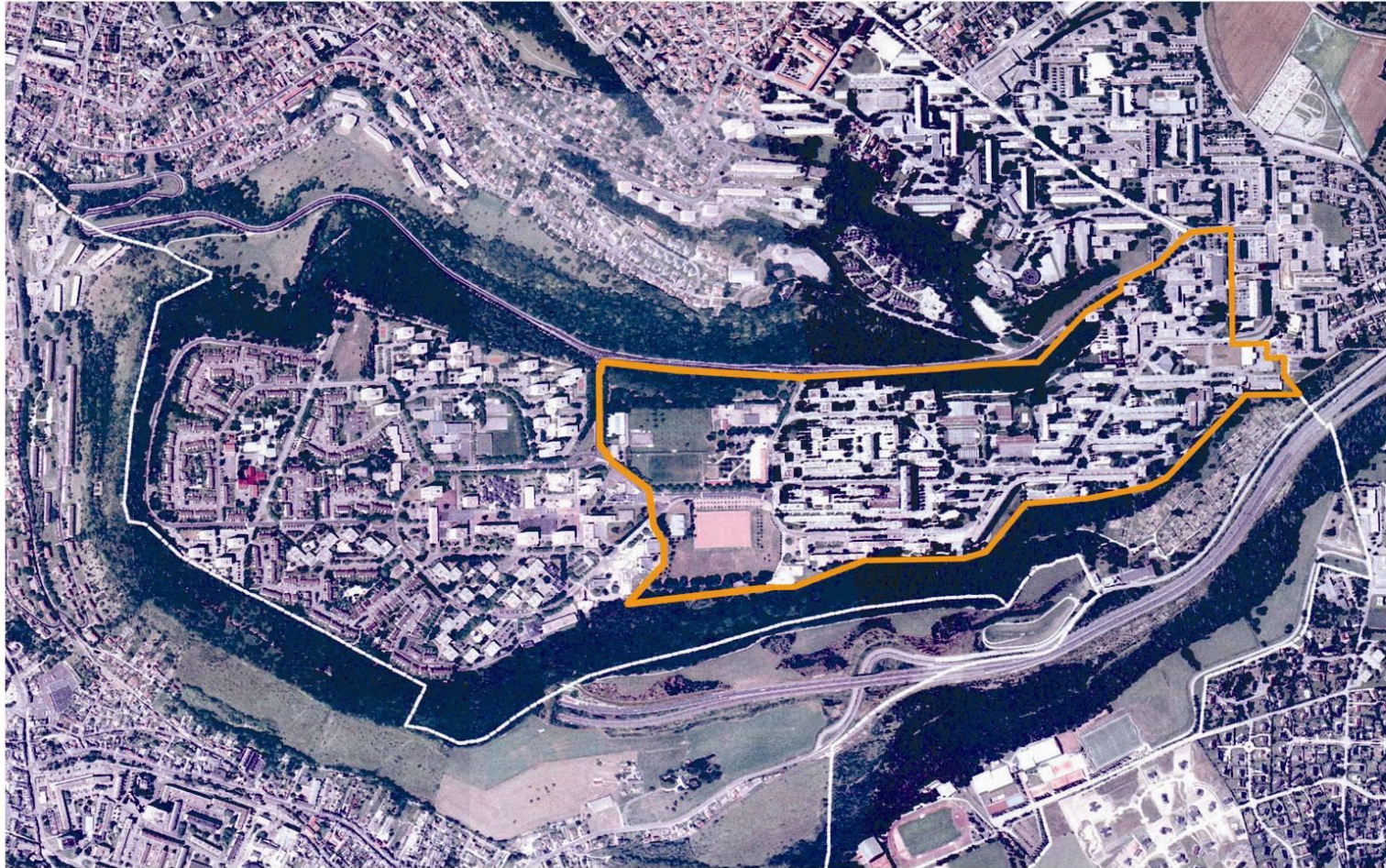
Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

Châtelet – Lombardie





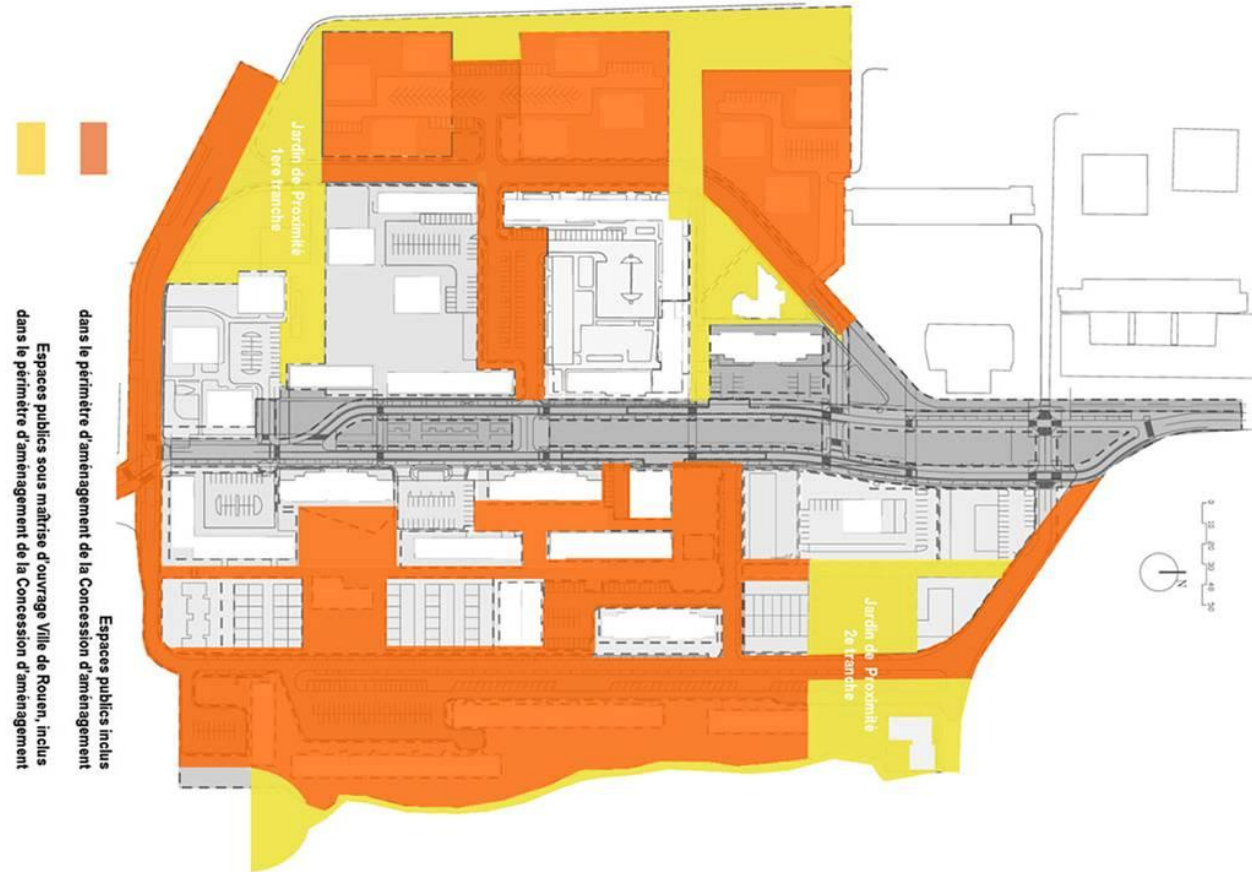




Châtelet – Lombardie



## CONCESSION AMENAGEMENT - Périmètre intervention



## BILAN AMENAGEMENT RSA à partir des hypothèses du bilan d'aménagement de la Ville de Rouen

DEPENSES	%	BILAN PREVISIONNEL en cours				PREVISIONNEL												
		HT	TVA	TTC	TTC	2006		2007		2008		2009		Au delà				
						Restat	Prev.	Restat	Prev.	Total	Total	Total	Total	Total	Total			
		11,06	13,06	15,06	17,06	11,06	13,06	15,06	17,06	11,06	13,06	15,06	17,06	11,06	13,06	15,06	17,06	
<b>ACQUISITIONS</b>																		
Acquisition autres		0	0	0	0													
Démolition		0	0	0	0													
Stock Acquisitions démolition		0	0	0	0													
<b>HONORAIRES M.O.</b>																		
Construction Equipements	12	0	0	0	0													
voies et réseaux	12	795 699	155 957	951 656	951 656													
Stock Honoraires M.O.	12	0	0	0	0													
		795 699	155 957	951 656	951 656													
<b>AUTRES HONORAIRES</b>																		
CEPS																		
Grandes études domus																		
Frais de publicité obligation																		
Frais de réprographie																		
Frais notariaux																		
Huissiers																		
Stock autres Honoraires		759 679	148 897	908 577	908 577													
<b>TRAVAUX</b>																		
Maintenance courtoisie tolérance	6	397 849	77 978	475 828	475 828													
Progr. modif. Programmes et plans	10	653 082	129 954	783 046	783 046													
Constructions Equipements		0	0	0	0													
Voies et réseaux		5 569 891	1 091 699	6 661 590	6 661 590													
Stock Travaux		0	0	0	0													
		6 630 823	1 299 641	7 930 464	7 930 464													
<b>TOTAL COUT DE L'OUVRAGE</b>		<b>8 186 201</b>	<b>1 604 495</b>	<b>9 790 696</b>	<b>9 790 696</b>													
Marché d'ouvrage total	7	573 034		573 034	573 034													
Frais financiers sur emprunt 5%		409 310		409 310	409 310													
TVA déductible	5		-1 550 127	-1 550 127	-1 550 127													
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>9 168 545</b>	<b>54 368</b>	<b>9 222 913</b>	<b>9 222 913</b>													
<b>RECETTES</b>		BILAN PREVISIONNEL en cours				PREVISIONNEL												
		HT	TVA	TTC	TTC	2006		2007		2008		2009		Au delà				
<b>Europe</b>		523 826	0	523 826	523 826													
<b>Autres</b>		132 250	0	132 250	132 250													
Subventions Conseil Général		923 834	0	923 834	923 834													
Subventions Conseil Régional		322 016	0	322 016	322 016													
ANRU		5 104 966	0	5 104 966	5 104 966													
Stock Subventions		7 006 912	0	7 006 912	7 006 912													
Crédits de change foncier (40€m²)		136 800	7 524	144 324	144 324													
Section de SICOM		2 024 833	46 844	2 071 677	2 071 677													
Participation Ville		1 785 833	0	1 785 833	1 785 833													
Participation Ville d'équilibre		239 000	46 844	285 844	285 844													
Participation Ville compt. de prix (Foncteur 977eur/ha)																		
<b>TOTAL</b>		<b>9 168 545</b>	<b>54 368</b>	<b>9 222 913</b>	<b>9 222 913</b>													
<b>FINANCEMENT</b>																		

DAUH - Le 6 Septembre 2006

NATURE DES DEPENSES	Bien ville LOMBARDIE	Estimation SCEI	Bilan HT RSA LOMBARDIE	Ecart entre bilan ville et bilan RSA	REALISE HT 2007	PREVISIONS HT 2008
<b>DEPENSES CHIFFREES PAR LA VILLE (bilan 06/09/06) - DEPENSES CHIFFREES PAR RSA (bilan 18/07/07) SOURCE EHM: SCEI (Mds MO = md 2007)</b>						
Voie - Terrassement		3 148 307,74	3 148 307,74			20 000,00
Assainissement		936 363,00	936 363,00			
ASP		442 800,00	442 800,00			
éclairage public		1 049 436,24	1 049 436,24			
gaz + électricité		528 597,00	528 597,00			50 098,00
téléphonie		528 597,00	528 597,00			
chauffage		574 583,00	574 583,00			
<b>STOTAL 1 - Travaux voirie - réseaux</b>	<b>5 569 891,00</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>- 1 638 792,98</b>	<b>-</b>	<b>70 098,00</b>
Mesures conservatoires	397 849,00		318 282,90			
Provision oléus + modif programme	663 083,00		318 282,90			
Revisions octroisitions						
<b>STOTAL 2 - Travaux oléus</b>	<b>1 060 932,00</b>	<b>-</b>	<b>636 565,80</b>	<b>- 424 366,20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>STOTAL 1+2 - TRAVAUX</b>	<b>6 630 823,00</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>7 845 249,78</b>	<b>- 1 214 426,78</b>	<b>-</b>	<b>70 098,00</b>
Honoraires motifs d'oeuvre	795 699,00		688 937,69			219 415,63
Autres honoraires :	759 679,00		44 523,39			5 000,00
Géométrie			152 971,63			2 000,00
CSPS			50 174,99			4 388,31
Revisions - octroisitions sur honoraires			101 513,67		9 341,25	10 000,00
Etudes diverses			24 939,07		1 401,40	2 000,00
Frais de publicité			25 346,42		278,71	2 000,00
Frais de reproduction			5 680,00			
Huissiers						
<b>STOTAL 3 - HONORAIRES sur STOTAL 1+2</b>	<b>1 555 378,00</b>	<b>-</b>	<b>1 093 917,86</b>	<b>- 461 860,14</b>	<b>11 221,56</b>	<b>244 803,94</b>
Acquisition : frais notaires	-		-			
<b>STOTAL 4 - ACQUISITIONS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL COUT OUVRAGE</b>	<b>8 186 201,00</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>8 939 167,64</b>	<b>- 752 566,64</b>	<b>11 221,56</b>	<b>314 901,94</b>
Madrife d'ouvrage	573 034,00		381 760,61	191 273,39	391,02	13 181,80
Frais financiers sur emprunt	409 910,00		244 680,00	164 630,00		
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>9 168 545,00</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>9 545 208,25</b>	<b>- 396 665,25</b>	<b>11 612,58</b>	<b>328 083,74</b>
<b>4,3%</b>						
<b>NATURE DES DEPENSES NON CHIFFREES PAR LA VILLE</b>	<b>LOMBARDIE</b>	<b>Estimation SCEI</b>	<b>Bilan RSA LOMBARDIE</b>	<b>Ecart entre bilan ville et bilan RSA</b>	<b>REALISE HT 2007</b>	<b>PREVISIONS HT 2008</b>
<b>DEPENSES CHIFFREES PAR RSA (bilan 18/07/07) SOURCE EHM: SCEI (Mds MO = md 2007) DEMANDE PAR LA VILLE</b>						
Voie secteur S5		1 453 862,26	1 453 862,26			
Chouffrage urbain secteur S5		215 387,00	215 387,00			
Eclairage secteur S5		484 620,76	484 620,76			
Goz secteur S5		215 387,00	215 387,00			
Téléphone secteur S5		215 387,00	215 387,00			
Provision oléus + modif programme		171 383,10	171 383,10			
Revisions octroisitions		171 383,10	171 383,10			
<b>STOTAL 5 - Travaux secteur 5</b>	<b>-</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>- 2 927 410,22</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Honoraires motifs d'oeuvre			281 166,31			
CSPS			62 481,37			
Contrôle technique			12 927,00			
Autres honoraires			215 453,00			
Etudes diverses			41 463,33			
Revisions - octroisitions sur honoraires			20 494,01			
<b>STOTAL 6 - HONORAIRES sur STOTAL 5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>633 985,02</b>	<b>- 633 985,02</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Procédures : DUP, enquêtes publiques ...			25 084,00			
Urbanisme			176 500,00			
Etudes d'impact - Loi sur l'eau			60 291,00			
Etudes de sols			50 000,00			
Géométrie			18 185,61			
<b>STOTAL 7 - Etudes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>329 970,61</b>	<b>- 329 970,61</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Frais de publicité			10 183,93			
Frais de reproduction			10 535,98			
Huissiers			2 320,00			
Frais de concertation			11 706,60			
Autres frais divers			32 191,00			
<b>STOTAL 8 - Frais divers de gestion</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66 754,51</b>	<b>- 66 754,51</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL COUT OUVRAGE supplémentaires</b>	<b>-</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>3 958 120,36</b>	<b>- 3 958 120,36</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Madrife d'ouvrage			155 930,39	155 930,39		
Frais financiers sur emprunt			61 170,00	61 170,00		
<b>TOTAL DES DEPENSES SUPPLEMENTAIRES</b>	<b>-</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>4 175 220,75</b>	<b>- 4 175 220,75</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>49,9%</b>						
<b>TOTAL HT BILAN FINAL RSA DU 18/07/07</b>	<b>9 168 545,00</b>	<b>10 136 094,20</b>	<b>13 240 429,00</b>	<b>- 4 571 884,00</b>	<b>11 612,58</b>	<b>328 083,74</b>
<b>50%</b>						
<b>NATURE DES RECETTES</b>	<b>Bien ville LOMBARDIE</b>	<b>Estimation SCEI</b>	<b>Bilan RSA LOMBARDIE</b>	<b>Ecart entre bilan ville et bilan RSA</b>	<b>REALISE HT 2007</b>	<b>PREVISIONS HT 2008</b>
<b>RECETTES CHIFFREES PAR LA VILLE (bilan 06/09/06) - RECETTES CHIFFREES PAR RSA (bilan 18/07/07) SOURCE INQUIERE ANRU 15/12/06</b>						
Europe	523 826,00		523 826,00			
Autre	132 250,00		132 250,00			
Conseil Général	923 834,00		923 834,00			
Conseil Régional	322 016,00		322 016,00			
ANRU	5 104 986,00		5 104 986,00			
<b>STOTAL - Subventions</b>	<b>7 006 912,00</b>	<b>-</b>	<b>7 006 912,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cession charges foncières	136 800,00		136 800,00			
<b>STOTAL - Cessions charges foncières</b>	<b>136 800,00</b>	<b>-</b>	<b>136 800,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
PARTICIPATION VILLE						
Equilibre bilan	1 785 833,00		6 596 717,00		66 000,00	
Complément de prix foncière	239 000,00					
<b>STOTAL Participation</b>	<b>2 024 833,00</b>	<b>-</b>	<b>6 596 717,00</b>	<b>- 4 571 884,00</b>	<b>66 000,00</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL RECETTES INITIALES</b>	<b>9 168 545,00</b>	<b>-</b>	<b>13 240 429,00</b>	<b>- 4 571 884,00</b>	<b>66 000,00</b>	<b>-</b>



## DEPENSES 2008 - Périmètre + nature des travaux

DEPENSES 2008 - Nature + périmètre travaux - SM/VD - RSA - mars 2008



Châtelet - Lombardie

NATURE DES DEPENSES	Bilan ville (COMBARD)	Édification SCTE	Bilan RSA LOMBARDIE	Écart entre bilan ville et bilan RSA	REALISE HT 2007	PREVISIONS HT 2008
<b>DEPENSES CHIFFRES PAR LA VILLE (bilan 06/09/06) - DEPENSES CHIFFRES PAR RSA (bilan 18/07/07) - SOURCE Edim - SCTE (Mois MO = mai 2007)</b>						
Voie - Perforatoires		3 148 307,74	3 148 307,74			20 000,00
Ascensement	442 800,00	936 363,00	442 800,00			
App	1 049 436,24	1 049 436,24	1 049 436,24			
éclairage public	528 597,00	528 597,00	528 597,00			50 098,00
gcz + électricité	574 583,00	574 583,00	574 583,00			
telephone						
chouffage						
<b>S/total 1 - Travaux voirie - réservés</b>	<b>5 556 891,00</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>- 1 651 792,98</b>		<b>70 098,00</b>
Mesures conservatoires	397 849,00		318 282,90			
Provision adées + modif programme	663 083,00		318 282,90			
Révisions octudisations						
<b>S/total 2 - Travaux adées</b>	<b>1 060 932,00</b>	<b>-</b>	<b>636 565,80</b>	<b>- 424 366,20</b>		<b>-</b>
<b>S/total 1+2 - TRAVAUX</b>	<b>6 630 823,00</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>7 845 249,78</b>	<b>- 1 214 426,78</b>		<b>70 098,00</b>
Honoraires maîtrise d'oeuvre	795 699,00		688 372,69			219 415,63
Autres honoraires :	759 679,00		44 523,39			5 000,00
Géomètre			152 971,63			2 000,00
CSPS			50 174,99			4 388,31
Révisions - octudisations sur honoraires			101 513,67			10 000,00
Etudes diverses			24 933,07		9 341,25	1 601,60
Frais de publicité			25 348,42		1 601,60	2 000,00
Frais de reproduction			5 480,00		278,71	2 000,00
Huissiers						
<b>S/total 3 - HONORAIRES sur s/total 1+2</b>	<b>1 558 378,00</b>	<b>-</b>	<b>1 093 817,86</b>	<b>- 464 560,14</b>	<b>11 221,56</b>	<b>244 803,94</b>
Acquisition : frais notaires						
<b>S/total 4 - ACQUISITIONS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL COUT OUVRAGE</b>	<b>8 186 201,00</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>8 938 767,64</b>	<b>- 752 566,64</b>	<b>11 221,56</b>	<b>314 901,94</b>
Maîtrise d'ouvrage	573 034,00		381 760,61			13 181,80
Frais financiers sur emprunt	409 310,00		244 680,00		391,02	
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>9 168 545,00</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>9 545 208,25</b>	<b>- 396 663,25</b>	<b>11 612,58</b>	<b>328 083,74</b>
<b>4,3%</b>						
<b>NATURE DES DEPENSES NON CHIFFRES PAR LA VILLE</b>	<b>Bilan ville (COMBARD)</b>	<b>Édification SCTE</b>	<b>Bilan RSA LOMBARDIE</b>	<b>Écart entre bilan ville et bilan RSA</b>	<b>REALISE HT 2007</b>	<b>PREVISIONS HT 2008</b>
<b>DEPENSES CHIFFRES PAR RSA (bilan 18/07/07) SOURCE Edim - SCTE (Mois MO = mai 2007) DEMANDE PAR LA VILLE</b>						
Voie secteur S5	215 387,00	1 453 862,26	1 453 862,26			
Chouffage urbain secteur S5	484 620,76	215 387,00	484 620,76			
Eclairage secteur S5	215 387,00	215 387,00	215 387,00			
Gcz secteur S5	215 387,00	215 387,00	215 387,00			
Telephone secteur S5	171 383,10	171 383,10	171 383,10			
Provision adées + modif programme	171 383,10	171 383,10	171 383,10			
Révisions octudisations						
<b>S/total 5 - Travaux secteur 5</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>- 2 927 410,22</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Honoraires maîtrise d'oeuvre			281 166,31			
CSPS			62 481,37			
Contrôle technique			12 927,00			
Autres honoraires			215 453,00			
Etudes diverses			41 463,33			
Révisions - octudisations sur honoraires			20 494,01			
<b>S/total 6 - HONORAIRES sur s/total 5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>433 985,02</b>	<b>- 433 985,02</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Procédures : DUP, enquêtes publiques ...			25 084,00			
Urbanisme			176 500,00			
Etudes d'impact - Loi sur l'eau			60 201,00			
Etudes de sols			50 000,00			
Géométrie			18 185,61			
<b>S/total 7 - Etudes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>329 970,61</b>	<b>- 329 970,61</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Frais de publicité			10 183,93			
Frais de reproduction			10 353,58			
Huissiers			2 320,00			
Frais de concertation			1 706,00			
Autres frais divers			32 191,00			
<b>S/total 8 - Frais divers de gestion</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66 754,51</b>	<b>- 66 754,51</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL COUT OUVRAGE supplémentaire</b>	<b>-</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>3 958 120,36</b>	<b>- 3 958 120,36</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Maîtrise d'ouvrage			155 930,39			
Frais financiers sur emprunt			61 170,00			
<b>TOTAL DES DEPENSES SUPPLEMENTAIRES</b>	<b>-</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>4 175 220,75</b>	<b>- 4 175 220,75</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>49,1%</b>						
<b>RECETTES CHIFFRES PAR LA VILLE (bilan 06/09/06) - RECETTES CHIFFRES PAR RSA (bilan 18/07/07) SOURCE mensuelle ANNUI 15/12/06</b>	<b>Bilan ville (COMBARD)</b>	<b>Édification SCTE</b>	<b>Bilan RSA LOMBARDIE</b>	<b>Écart entre bilan ville et bilan RSA</b>	<b>REALISE HT 2007</b>	<b>PREVISIONS HT 2008</b>
Autre	823 826,00		523 826,00			
Europe	139 250,00		139 250,00			
Conseil Général	923 834,00		923 834,00			
Conseil Régional	322 016,00		322 016,00			
Autre	5 104 886,00		5 104 886,00			
<b>S/total - Subventions</b>	<b>7 004 812,00</b>	<b>-</b>	<b>7 004 812,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Charges de fonctionnement	134 800,00		134 800,00			
<b>S/total - Charges de fonctionnement</b>	<b>134 800,00</b>	<b>-</b>	<b>134 800,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
PARTICIPATION VILLE	1 795 833,00		6 596 717,00		66 000,00	
Equilibrer bilan	299 000,00					
Equilibrer prix foncière						
<b>S/total Participations</b>	<b>2 024 833,00</b>	<b>-</b>	<b>6 596 717,00</b>	<b>- 4 571 884,00</b>	<b>66 000,00</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL RECETTES INITIALES</b>	<b>9 168 545,00</b>	<b>-</b>	<b>13 740 429,00</b>	<b>- 4 571 884,00</b>	<b>66 000,00</b>	<b>-</b>
<b>50%</b>						

# RECETTES - Cessions Foncières - Hypothèses bilan aménagement RSA

RECETTES - Cessions foncières - Hypothèses bilan aménagement RSA





**Châtelet – Lombardie**

# SOMMAIRE

## 1806 – Aménagement du Sud de la Lombardie

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE L'OPERATION</b>	<b>Page 127</b>
	1.1 PROGRAMME	
	1.2 CADRE JURIDIQUE	
	1.3 INTERVENANTS	
<b>2</b>	<b>ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION (physique)</b>	<b>Page 129</b>
	2.1 ACQUISITIONS	
	2.2 ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT	
	2.3 COMMERCIALISATION	
	2.4 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)	
	2.5 MODALITES DE CONDUITE OPERATIONNELLE	
<b>3</b>	<b>ELEMENTS FINANCIERS</b>	<b>Page 133</b>
	3.1 COMPARATIF BILAN INITIAL / BILAN PROJETE	
	3.2 PARCIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)	
	3.3 TRESORERIE ET FINANCEMENT	
<b>4</b>	<b>NOTE DE CONJONCTURE</b>	<b>Page 136</b>
<b>5</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>Page 137</b>



# PRESENTATION DE L'OPERATION

I 806– Aménagement du Sud de la Lombardie

## I.1 PROGRAMME

Dans le cadre de la Convention ANRU, la Ville souhaite l'homologation du terrain d'honneur en catégorie 4.

Cela nécessite de :

- Construire des tribunes et vestiaires de football,
- Réorganiser les accès et des espaces de stationnement.



Châtelet – Lombardie

## I.2 CADRE JURIDIQUE

Cette réalisation s'inscrit dans le cadre de la Concession d'aménagement et ne fait pas l'objet à ce jour d'aucune procédure administrative particulière.

## I.3 INTERVENANTS

- Co-contractant : Ville de Rouen – Rouen Seine Aménagement,
- Equipe de maîtrise d'œuvre urbaine :
  - Paysagiste : Latz'n Partner
  - BET VRD : EGIS aménagement
  - Architecte : JOURDA Architectes
  - Economiste : Cabinet GHESQUIERE DIERICK
- Géomètre : sans objet,
- Notaire : Maître DALION,
- Commercialisateur : sans objet,
- Responsable d'opération : Stéphanie MALETRAS - Rouen Seine Aménagement (02.32.89.31.28)  
Antoine RABIOT – Rouen Seine Aménagement (02.32.81.69.21) à partir de 2009.  
Assistante : Sophie AVENEL - Rouen Seine Aménagement (02.32.81.86.71)

# ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

## 2.1 ACQUISITIONS

### 2.1.1 Acquisitions réalisées

Sans objet, compte tenu de l'avancement de l'opération.

### 2.1.2 Acquisitions restant à réaliser

L'ensemble du patrimoine foncier de l'opération appartient à la Ville de Rouen.

A ce jour, Rouen Seine Aménagement n'a acquis aucun terrain en vue de l'aménagement des espaces publics.

La Collectivité cédera à titre gratuit l'ensemble de son patrimoine en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération, à l'aménageur.

- ↳ Surface de l'opération : 17 ha.
- ↳ Surface acquise : 0 m<sup>2</sup>
- ↳ Reste à acquérir : Non déterminé à ce jour

## 2.2 ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT

### 2.1.1 Etudes

#### 2.2.1.1 Etudes réalisées

- ↳ Sans objet, compte tenu de l'avancement de l'opération.

Entrant dans une phase opérationnelle, la Ville de Rouen a défini avec l'ensemble des partenaires, le programme du Parc Urbain qui sera confié à la maîtrise d'œuvre urbaine lauréate d'un concours.

Rappels

22 Septembre 2006 : Délibération du Conseil Municipal autorisant M. Le Maire à lancer la procédure de concours restreint afin de désigner un maître d'œuvre.

5 septembre 2007 : Avis du jury de concours désignant l'équipe Latz'n Partner, lauréat du concours.

30 novembre 2007 : Délibération du Conseil Municipal autorisant M. Le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre et de son avenant n°1 afin de permettre le transfert de ce dernier à Rouen seine *aménagement*.

21 décembre 2007 : Signature du marché de maîtrise d'œuvre.

Février 2008 : Transfert du marché de maîtrise d'œuvre à l'aménageur.

#### 2.2.1.2 Etudes restant à réaliser en 2008.

↳ Montant prévisionnel des études à réaliser en 2008 : 39 100 €

Réparti de la manière suivante :

##### ■ Maîtrise d'œuvre urbaine

Réalisation de la phase ESQ des Vestiaires et des tribunes de football.

Versement d'indemnité à prévoir pour non réalisation des autres phases de la tranche ferme du contrat.

##### ■ Etudes pré-opérationnelles

Aucune étude n'est envisagée.

Des études complémentaires de faisabilité techniques, financières et administratives concernant des questions d'ordre environnementales, seront éventuellement menées.

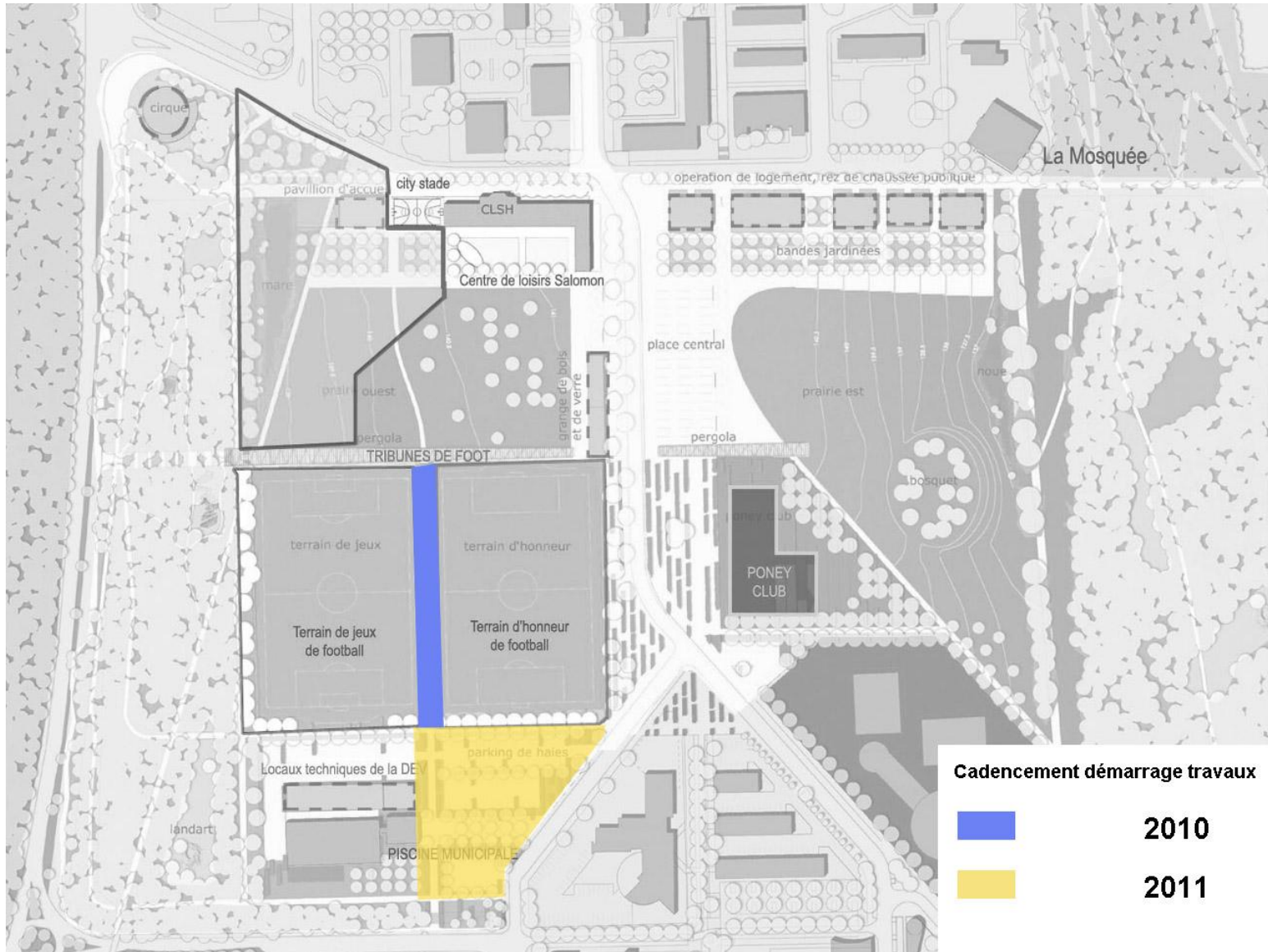
### 2.2.2 Travaux

#### 2.2.2.1 Travaux réalisés

↳ Sans objet compte tenu de l'avancement de l'opération.

#### 2.2.2.2 Travaux restant à réaliser TTC

↳ Montant prévisionnel des travaux 2008 :	0 €
↳ Montant prévisionnel des travaux 2009 :	0 €
↳ Montant prévisionnel des travaux 2010 :	1 078 584 €
↳ Montant prévisionnel des travaux au-delà :	957 878 €



**Châtelet – Lombardie**



## 2.3 COMMERCIALISATION

- ↳ Sans objet compte tenu de l'avancement de l'opération.

## 2.4 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

- ↳ En 2008, aucune participation d'équilibre n'est sollicitée par l'aménageur.

## 2.5 MODALITES DE CONDUITE OPERATIONNELLE

Il est proposé à la Collectivité concédante, le suivi opérationnel suivant :

- ↳ Organisation et animation d'une réunion de coordination, se tenant en moyenne une fois par mois,
- ↳ Organisation et animation des réunions thématiques en fonction des sujets spécifiques à traiter.

## 3.1 COMPARATIF BILAN INITIAL / NOUVEAU BILAN

### ■ Sur les dépenses TTC (en euros)

Nature des dépenses	DEPENSES Bilan initial * (bilan 06/09/06)	DEPENSES 2007/2015** Nouveau bilan actualisé au 31.12.07	DEPENSES 2016 hors ANRU *** Nouveau bilan actualisé au 31.12.07
Acquisitions	0,00	0.00	0.00
Etudes	263 120.00	39 192.00	223 928.00
Honoraires sur travaux	1 358 831.00	229 621.00	1 129 210.00
Travaux	12 981 209.00	2 036 461.00	10 944 748.00
Frais divers de gestion	47 840.00	20 364.00	27 476.00
Rem. RSA + FFI	922 704.00	46 242.00	876 462.00
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>15 573 704,00</b>	<b>2 371 880.00</b>	<b>13 201 824.00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

\*\* Nouveau bilan proposé dans le cadre du CRAC 2007, conforme à la programmation urbaine proposée dans l'avenant n°2 de la Convention ANRU en date du 14. 10.08

\*\*\* Dans l'attente des décisions définitives, « 2016 » représente le delta entre le bilan initial et le nouveau bilan proposé.

■ **Sur les recettes TTC (en euros)**

Nature des RECETTES	RECETTES du Bilan initial * (bilan 06/09/06)	Recettes du Nouveau bilan actualisé au 31.12.07
SUBVENTIONS **		
Europe	490 000.00	0.00
Autre	3 797 500.00	0.00
Conseil Général	980 000.00	0.00
Conseil Régional	612 500.00	1 121 298.00
ANRU	3 552 500.00	680 819.00
<b>TOTAL BILAN FINAL</b>	<b>9 432 500.00</b>	<b>1 802 117.00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

\*\* Subventions

Dans l'attente de la signature de l'avenant n°2 de la Convention ANRU, les montants des subventions accordées, correspondent au montant inscrit dans les lignes de subventions proposées dans la maquette financière de l'avenant n°2 en date du 14.10.08

*Cession*

Conformément au bilan d'aménagement annexé à la Concession, aucune hypothèse de cession de terrain n'a été comptabilisée.

## 3.2 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

■ **Participation de la collectivité**

Les dépenses sont similaires au bilan initial joint à la Concession d'aménagement.

Rouen seine aménagement a chiffré le bilan d'aménagement à partir de l'estimation financière phase CONCOURS, remise par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Deux contributions distinctes composent la participation de la Collectivité :

- Participation de la Collectivité liée au financement d'une opération ANRU 765 796.00€
  - Participation de la Collectivité liée aux opérations hors ANRU (colonne « au-delà ») 10 604 791.00€
- Soit un TOTAL de **11 370 587.00€**

### Hypothèses chiffrées en 2008

Il est proposé à la Collectivité de réaliser la phase ESQ de l'opération.

Les dépenses qui seront réglées en 2008 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

#### ■ Echancier

ECHEANCIER	Bilan initial (bilan 06/09/06)	Nouveau bilan
2008		0.00
2009		210 000.00
2010		555 796.00
2011		0.00
2012		0.00
2013		0.00
2014		0.00
2015		0.00
2016		0.00
		10 604 791.00
<b>TOTAL</b>	<b>3 740 204.00</b>	<b>11 370 587.00</b>

### 3.3 TRESORERIE ET FINANCEMENT

- Avance : sans objet.
- Emprunts : sans objet.
- Trésorerie :

Au 31/12/2007, la trésorerie prévisionnelle était de : 0 €

Au 31/12/2008, la trésorerie prévisionnelle est estimée à : - 33 958 €

## NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSIONS

L'objectif de la note de conjoncture est de faire la liste des actions et des préconisations à mener à court et moyen terme sur l'opération.

### ↳ *Financement*

- Le bilan a été établi sur les hypothèses proposées dans l'avenant n°2 de l'ANRU, qui suppose :
  - L'attribution des subventions à l'aménageur,
  - La validation des recettes prévues dans la maquette financière.
- L'aménageur préconise la cession d'ouvrage à la Collectivité pour permettre l'entrée de l'ouvrage réalisé (vestiaires, tribunes) dans son patrimoine.



- BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS.
- 1806 – TRADUCTION DU BILAN D'AMENAGEMENT EN OPERATION ANRU