

VILLE DE  
ROUEN

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

**La ZAC Aubette – Martainville**

**Rouen Innovation Santé**

**AVENANT N°2**

Rouen seine *aménagement*

**Entre :**

La ville de Rouen, représentée par Yvon ROBERT, Premier adjoint Chargé de l'urbanisme et du logement, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune, en vertu et exécution de la délibération du Conseil Municipal du ..... conformément aux articles L.2131.1 et 2131.2 du Code des Collectivités Territoriales,

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

**Et :**

Rouen seine *aménagement*, Société d'Economie Mixte à forme anonyme au capital de 320 000 Euros, ayant son siège social à ROUEN - 65 avenue de Bretagne, BP 1137 - 76175 ROUEN Cedex 1, inscrite au registre du commerce et des sociétés de ROUEN, sous le N° 775 665 326 b, représentée par son Directeur Général Monsieur Thierry VERRIER, nommé à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration en date du 13 juin 2008.

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

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

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

L'avenant n°1 notifié le 23 janvier 2009 avait pour objet de :

- numéroté les annexes au traité de concession et d'ajuster sur la forme les articles y faisant référence,
- d'ajuster le montant prévisionnel de la participation de la ville conformément au CRAC actualisé au 31/12/2007 correspondant à la prise en compte d'études complémentaires (études urbaines, études de pollution, étude de marché en immobilier tertiaire spécialisée en biotechnologies et étude sur le potentiel géothermique du site)

L'avenant n°1 a donc porté la participation du concédant à **11.739 Keuros HT**.

Le bilan actualisé au 31/12/2008 évolue à la hausse sur les dépenses à hauteur de **+ 1 531 K€ TTC** et sur les recettes à hauteur de **+ 1 388 K€ TTC**.

Le bilan de la concession ne prévoyait pas la prise en charge des frais de dépollution de l'ensemble des terrains. Le bilan du CRAC au 31/12/2008 présente donc l'intégration de cette mise en œuvre et du suivi des travaux de dépollution par l'aménageur, Rouen seine aménagement.

De plus, il a été demandé que des bandes cyclables de 1.5 mètres de large de part et d'autre de la chaussée soient programmées dans le cadre des aménagements de la voie principale centrale de la ZAC.

Ces nouvelles dépenses s'élèvent prévisionnellement à :

- **1.457 Keuros TTC** pour les travaux complémentaires de dépollution,
- **180 Keuros TTC** pour les pistes cyclables.

De plus, la mission de suivi des études de conception sur la base de 1.600 euros HT/mois était prévisionnellement fixée à 12 mois et jusqu'à l'approbation de la phase APD. Cette phase du projet n'a pu être finalisée dans le délai prévisionnel initial et il convient donc d'actualiser cette mission en prorogeant les délais d'exécution.

Et enfin, la mission de développement de Rouen seine aménagement initialement prévue sur une période prévisionnelle de trois ans à compter de la date de notification du traité de concession, soit jusqu'au 27 juillet 2009, arrive prochainement à échéance. Ce délai prévisionnel doit être prorogé pour atteindre les objectifs fixés. Le bilan du CRAC au 31/12/2008 présente donc une proposition de prorogation de la mission de développement pour une nouvelle durée prévisionnelle de 3 ans et sur les mêmes bases que celles initialement acceptées dans le cadre du traité de concession, soit pour une rémunération de 30.000 euros HT/an.

De ce fait, l'enveloppe prévisionnelle des dépenses est réévaluée en tenant compte :

- des frais prévisionnels liés aux travaux de dépollution et des pistes cyclables,
- de la rémunération de l'aménageur.

soit une évolution d'environ 1.531 K€ par rapport au CRAC actualisé au 31/12/2007.

Sur les recettes, l'enveloppe prévisionnelle évolue à la hausse de + 1388 K€ dont notamment :

- + 388 K€ pour les cessions
- + 1019 K€ pour les subventions.

Il est à noter que la participation du concédant n'évolue pas et reste à **11.739 K€ HT** conformément à l'avenant n°1 à la concession.

Le présent avenant a donc pour objet d'acter :

- la prise en compte des dépenses complémentaires pour la mise en œuvre du projet d'aménagement,
- la modification de la rémunération de l'aménageur.

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

## **Article 1 – COMPTABILITE ; BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX**

Le présent avenant complète l'article 17 du traité de concession comme suit :

Conformément au CRAC actualisé au 31/12/2008, le **bilan financier prévisionnel** de l'opération (cf. bilan et plan de trésorerie prévisionnels ci-joint) s'établi de la manière suivante :

- **DEPENSES : 21.858.528 euros TTC**
- **RECETTES : 20.748.329 euros TTC** dont une participation prévisionnelle maximale du concédant à hauteur de **11.739.163 euros**.

## **Article 2 – MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR**

L'article 20.2 du traité de concession est modifié par le présent avenant n°2 comme suit :

Article 20.2 : La rémunération de l'aménageur se compose de la manière suivante :

- Rémunération forfaitaire pour la gestion administrative, financière et contractuelle de l'opération, le suivi des études préalables et des acquisitions, les actions de communication, prospection et de recherche d'investisseurs sur la base de 32.640 euros HT /an sur la durée de la concession,
- Rémunération forfaitaire pour les acquisitions foncières fixée à :  
7 000 €HT à la maîtrise pleine et entière du bien et la consignation des sommes dans le cadre d'une procédure d'expropriation,  
2 000€HT par unité foncière à la signature du compromis de vente,  
1 360€HT par unité foncière à la signature de l'acte,
- Rémunération forfaitaire pour les études préalables prévisionnellement fixée à :  
23 280 €HT pour les études et prestations précisées au CPTP jusqu'à la définition des actions à engager pour assurer la dépollution des sols,  
12 200 €HT pour la consultation de l'équipe de conception jusqu'à la signature du contrat,  
**48 000 €HT pour le suivi des études de conception réalisées par l'équipe de concepteur sur une période de 30 mois prévisionnels (soit 1600€ par mois) et jusqu'à l'approbation de l'APD général,**
- Rémunération proportionnelle assise sur les postes d'études, d'honoraires sur travaux et de travaux **(travaux de viabilité et de mise en état des sols)** proportionnellement au montant effectif de ces dépenses et sur la base de 2,2% HT des dépenses TTC,
- Rémunération proportionnelle assise sur les montants des cessions et sur la base de 2.9% HT des recettes de cessions TTC,
- **Rémunération forfaitaire pour une mission de développement, mission de coordination des différents acteurs et partenaires du projet pendant la phase de structuration du Pôle Rouen Innovation Santé sur la base de 30.000 euros HT/an sur une durée prévisionnelle de trois ans à compter de la notification du présent avenant,**
- Rémunération de liquidation de 36.000 euros HT à la fin de la concession.

Les articles 20.1, 20.3 à 20.5 restent inchangés.

### **Article 3 – AUTRES CLAUSES**

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

#### **Pièce annexe :**

- Bilan et plan de trésorerie prévisionnels de l'opération du CRACL actualisé au 31.12.08.

Fait à Rouen en un exemplaire original, le

Pour la Ville de Rouen

Pour Rouen seine *aménagement*

Monsieur Yvon ROBERT  
Premier adjoint  
Chargé de l'urbanisme et du logement

Monsieur Thierry VERRIER  
Directeur Général