

## **AVENANT N° 4 de transfert partiel du marché de maîtrise d'œuvre urbaine dans le cadre du NPRU de Rouen -ZAC Centralité Châtelet**

### **Entre les soussignés :**

La Ville de Rouen, sise 2 Place du Général-de-Gaulle, CS 31 402,76037 ROUEN Cedex, représentée par son Maire, Nicolas MAYER ROSSIGNOL, suivant une délibération du conseil municipal en date du ...

ci-dessous désignée « la Ville de Rouen»

### **ET**

La SPL Rouen Normandie Aménagement, sise 65 avenue de Bretagne CS 21137, 76175 ROUEN Cedex 1, représentée par son Directeur Général Délégué, Rémi DE NIJS, nommé à cette fonction suivant la délibération du conseil d'administration en date du 23 juin 2014,

ci-dessous désignée « RNA » ou « l'aménageur »

### **ET**

Le Groupement Atelier Ruelle, Atelier Ruelle Paysage, Attitudes Urbaines, Sogeti, La Condition Urbaine, Zefco et Laziou Conseils, représenté par son mandataire, Gérard PENOT, gérant de la société Atelier Ruelle, sise 5 rue d'Alsace 75010 PARIS,

Ci-après désigné « le titulaire »

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Il a été approuvé l'attribution du marché suivant : marché n°20051 de maîtrise d'œuvre urbaine pour la conception et le suivi de la réalisation du projet d'aménagement du secteur Châtelet Lombardie dans le cadre du programme de renouvellement urbain des Hauts de Rouen (NPNRU). Ce marché a été notifié au groupement le 4 octobre 2021.

Par délibération en date du 27 juin 2022, le Conseil Municipal a engagé les procédures opérationnelles en décidant la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour la rénovation urbaine du secteur Centralité Châtelet sur un périmètre d'environ 4 Ha. A l'occasion du même conseil a été initiée la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui a débouché sur la délivrance, le 9 mars 2023, de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), en charge des acquisitions foncières et du portage foncier dans ce périmètre.

Pour mener à bien ce projet urbain et immobilier, le Conseil Municipal, par délibération en date du 9 octobre 2023, en a confié la réalisation à la SPL Rouen Normandie Aménagement (RNA) dans le cadre d'une concession d'aménagement prévue par l'article L.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette concession a la charge de réaliser les acquisitions, études et travaux de démolition, d'aménagement et de construction, de mettre en œuvre les procédures réglementaires nécessaires à la réalisation de la ZAC Centralité Châtelet et d'assurer la commercialisation et la gestion du centre commercial les premières années de sa mise en service jusqu'à sa vente.

A cette fin, l'aménageur doit reprendre à son compte les études déjà engagées sur l'opération ce qui implique le transfert des marchés en cours et le rachat des dépenses déjà réalisées par la Ville de Rouen au titre de la ZAC Centralité Châtelet.

## **Article 1– Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet de transférer partiellement le marché n°20051 de maîtrise d'œuvre urbaine pour la conception et le suivi de la réalisation du projet d'aménagement du secteur Châtelet Lombardie entre le titulaire et la Ville de Rouen à RNA, dans le cadre de son traité de concession d'aménagement, et de déterminer les modalités administratives et financières de ce transfert.

Ce marché attribué à l'origine par la Ville à l'échelle plus large du secteur d'intervention « Châtelet-Lombardie » dans son entier, a fait préalablement l'objet d'avenants fixant la répartition financière des honoraires spécifiques à chacun des secteurs. La partie du marché transférée porte sur les missions afférentes à la conception et le suivi de la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Centralité Châtelet.

## **Article 2 – Transfert des Droits et Obligations**

RNA reprend tous les droits et obligations attachés à la partie du marché n°20051 transférée.

A ce titre, tous les actes afférents à l'exécution et à la liquidation de la partie du marché précité, seront établis par ce nouveau Pouvoir Adjudicateur.

L'ensemble des missions du dit marché afférentes à l'opération Centralité Châtelet sera rattaché au traité de concession relatif à cette opération.

## **Article 3 – Rappel du montant du contrat initial et de l'état d'avancement du marché**

### **▪ Incidences financières des différents avenants contractés depuis le début du marché :**

Montant initial du Marché : 2 282 296 € HT soit 2 738 755.20 € TTC

Avenant 1 : sans objet

Avenant 2 : sans objet

Avenant 3 : sans objet

Montant total du Marché après avenant 3 : 2 282 296 € HT soit 2 738 755.20 € TTC

### **▪ Incidences des différents avenants sur le découpage des missions :**

L'avenant 1 a eu pour objet de répartir les missions au regard d'un découpage en deux sous-secteurs opérationnels : Centralité Châtelet et Châtelet Lombardie, afin de permettre la prise en compte de la création de la ZAC Centralité Châtelet. Cette répartition a conduit au découpage de certaines missions (missions de MOE et concertation) compte-tenu d'une clé de répartition établie selon l'estimation des coûts des travaux d'aménagement des espaces publics au stade des études préalables, à savoir :

- Centralité Châtelet : Montant des travaux sur les espaces publics estimé à 9,5 M€, soit 45% du coût prévisionnel total,
- Chatelet Lombardie : Montant des travaux sur les espaces publics estimé à 11,5 M€, soit 55% du coût prévisionnel total.

L'avenant n°2 a eu pour objet de corriger une incohérence à l'article 8.4 sur les révisions de prix.

L'avenant n°3 a eu pour objet d'adapter la répartition introduite à l'avenant n°1 au regard de l'actualisation du coût prévisionnel des travaux au stade du plan guide, à savoir :

- Centralité Châtelet : Montant des travaux sur les espaces publics estimé à 7,5 M€, soit 35,7% du coût prévisionnel total,
- Chatelet Lombardie (lui-même subdivisés en différents secteurs) : Montant des travaux sur les espaces publics estimé à 13,5 M€, soit 64,3% du coût prévisionnel total.

▪ **Etat d'avancement du marché :**

Le montant total des dépenses réglées par la Ville de Rouen avant avenant de transfert est donné globalement (part mandataire et part des cotraitants), le détail des tableaux par cotraitant et sous-traitant est annexé à la présente modification.

Le récapitulatif des engagements et des paiements globaux est précisé dans les 2 tableaux ci-après.

Engagements, réglés et reste à régler pour la Centralité Châtelet :

	<b>Partie forfaitaire</b>	<b>Partie unitaire</b>	<b>Montant total</b>	<b>Montant total TTC</b>
Montant total Centralité Chatelet	713 879,27 €	13 335,00 €	727 214,27 €	872 657,12 €
Montant total réglé par la ville de Rouen au 30/09/2023	72 537,68 €	13 335,00 €	85 872,68 €	103 047,22 €
Reste à régler par l'aménageur à compter du 01/10/2023	641 341,59 €	0,00 €	641 341,59 €	769 609,91 €

Engagements, réglés et reste à régler Châtelet Lombardie :

	<b>Partie forfaitaire</b>	<b>Partie unitaire</b>	<b>Montant total</b>	<b>Montant total TTC</b>
Montant total Centralité Chatelet	1 568 416,28 €	17 372,50 €	1 585 788,78 €	1 902 946,53 €
Montant total réglé par la ville de Rouen au 30/09/2023	197 124,50 €	17 372,50 €	214 497,00 €	257 396,40 €
Reste à régler par la ville de de Rouen à compter du 01/10/2023	1 371 291,78 €		1 371 291,78 €	1 645 550,13 €

#### **Article 4 : modification du représentant du pouvoir adjudicateur et du comptable assignataire des paiements**

A compter de la date de notification de l'avenant de transfert partiel, le pouvoir adjudicateur et le comptable assignataire des paiements seront la SPL RNA – adresse d'envoi des courriers au titre du marché :

**Montmorency II**  
**65 avenue de Bretagne CS 21137**  
**76175 Rouen Cedex**

#### **Article 5 : incidence financière de l'avenant**

Le présent avenant n'a aucune incidence financière.

#### **Article 6 : portée du présent avenant**

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables en tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

#### **Article 7 : renonciation à tout recours ultérieur**

Le titulaire renonce à tout recours ultérieur au comité consultatif de règlement amiable et à toute action contentieuse pour tout fait antérieur à la signature du présent avenant et exclusivement relatif à l'objet de cet avenant.

Fait en trois exemplaires,  
A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Le titulaire,  
(signature)

Le mandataire du groupement de MOE, ATELIER RUELE

Pour la SPL Rouen Normandie Aménagement  
Le Directeur Général Délégué,

Pour la Ville de Rouen  
L'adjointe au Maire

Rémi de Nijs

Caroline DUTARTE N

Date d'envoi à la préfecture :