

ANNEXE 4 : GRILLES DES RISQUES

Risque	à la charge de l'aménageur	à négocier entre aménageur et concédant	à la charge du concédant
Risques fonciers			
Incidences financières liées au dépassement des estimations foncières et immobilières exposées dans le bilan d'aménagement			X
Incidences financières liées à une demande d'acquisitions ou valorisations foncières par la collectivité non prévues dans le bilan d'aménagement			X
Incidences financières liées à la pollution non-détectée à la date d'effet de la concession			X
Incidences financières liées à des fouilles archéologiques prescrites à l'issue du diagnostic		X	
Incidences financières liées à la découverte de cavités souterraines		X	
Risques réglementation et procédure			
Incidences financières liées à un retard de mise en œuvre des procédures opérationnelles modificatives (dossier de défrichement/ dossier de destruction d'habitat d'espèces protégées)	X		
Incidences financières liées à un retard de l'obtention des autorisations administratives (autorisation de défrichement/ autorisation de destruction d'habitat d'espèces protégées)		X	
Incidences financières liées à un contentieux d'urbanisme (PLU)		X	
Incidences financières liées à de nouvelles contraintes administratives, réglementaires ou fiscales		X	
Incidences financières liées à une réduction de la constructibilité de la zone du fait de la modification du PLU			X
Incidences financières liées à l'annulation d'un des actes de la procédure ou d'actes autres nécessaires (marché, PC,...) pour des motifs non imputables à l'aménageur.		X	
Incidences financières liées à un dépassement des coûts d'études et de travaux exposés dans le bilan d'aménagement liée à une mauvaise estimation initiale (sous-estimation, procédés constructifs inadaptés)		X	
Incidences financières liées à des études et/ou de travaux d'aménagement complémentaires à la demande de la collectivité			X
Augmentation du coûts des travaux et/ou des études liée à l'augmentation du coût des matières premières		X	
Risques liés aux cessions et aux participations			
Incidences financières liées à une diminution du prix de vente et/ou aménagement des conditions de paiement à la demande du concédant			X
Incidences financières liées à un refus par le concédant d'un acquéreur remplissant les conditions requises			X
Incidences financières liées à l'imposition d'un acquéreur par la collectivité modifiant la qualité de la zone ou impliquant la non-commercialisation d'espaces.			X
Incidences financières liées à une moindre commercialisation des terrains et immeubles par rapport aux estimations initiales (sur-estimation des surfaces, prix de vente et/ou du rythme de commercialisation)	X		
Risques liés au financement			
Incidences financières liées à un changement du mode de financement de l'opération. le mode de financement retenu est l'avance de la Collectivité.		X	
Incidences financières liées à un montant de subvention inférieur aux objectifs exposés dans le bilan d'aménagement		X	X
Incidences financières liées à une augmentation des frais financiers due au dérapage du plan de trésorerie de l'opération - mauvaises prévisions de l'aménageur	X		
Incidences financières liées à une augmentation des frais financiers due à la hausse des taux d'intérêt		X	
Incidences financières liées à une augmentation des frais financiers liée aux difficultés budgétaires de la collectivité entraînant un retard de versement d'avances ou de participations			X
Incidences financières liée à une augmentation des frais financiers liée au refus ou à l'impossibilité d'une garantie des emprunts par la collectivité		X	

ANNEXE 5 : ENGAGEMENTS EN MATIERE DE GOUVERNANCE PARTENARIALE ET MODALITES DE SUIVI OPERATIONNEL

Cette organisation à l'échelle du projet sera complétée et/ou amendée en tant que de besoin en fonction des besoins réels nécessaires.

Les conditions de réalisation des ouvrages de la « ZAC Centralité Châtelet » font l'objet de dispositions contractuelles dans le cadre des articles 8, 9, 10, et 14 du traité de concession. Pour compléter et détailler ces dispositions, la présente fiche aborde les modalités pratiques de mise en œuvre d'un suivi opérationnel entre le concédant, le concessionnaire et les futurs gestionnaires le cas échéant. Ces modalités de suivi opérationnel concernent la définition, la mise au point technique et la réalisation des :

- A. Équipements de la ZAC Centralité Châtelet dont la liste non-exhaustive est établie ci-après :
- les équipements publics de voirie et leurs dépendances,
 - les espaces verts,
 - les réseaux d'adduction d'eau potable,
 - les réseaux de télédistribution, y compris leurs émergences,
 - les réseaux d'assainissement,
 - les ouvrages hydrauliques.
- B. Opérations de constructions de la ZAC Centralité Châtelet dont la liste non-exhaustive est établie ci après :
- Centre commercial phase 1 à la définition des besoins programmatiques suivants : Commerces, Poste de police, Maison de services.
 - Centre commercial phase 2 aux besoins programmatiques à définir à ce stade.

Pour compléter les dispositions contractuelles, l'annexe 5 apporte aux articles du traité de concession des précisions sur les points suivants :

- Les instances de suivi opérationnel,
- La concertation et l'information du public
- L'association du Concédant en phase chantier
- Les modalités pratiques de réception et remise d'ouvrage,
- Les conditions d'exploitation après remise des ouvrages à la collectivité.

1. Instances du suivi opérationnel

Le suivi de l'Opération est assuré par des instances qui, à différents niveaux, associent les élus de la Ville de Rouen et les services communs Ville/MRN aux services de l'Aménageur.

Elles ont pour objet l'information du Concédant sur l'avancement du projet, la validation de ses différentes phases d'avancement, ainsi que les arbitrages à prendre par le Concédant.

L'Aménageur assurera l'animation technique de ces instances, en lien avec les services du Concédant. L'Aménageur pourra solliciter le Concédant pour l'organisation de réunions de ces instances visant à assurer la réalisation de l'Opération dans les délais impartis, ou à préparer des décisions nécessaires à l'avancement de l'Opération.

Les services du Concédant assureront la programmation des présentations devant les instances internes nécessaires à la bonne information des élus de la Ville sur l'opération et à son avancement. Ils pourront solliciter l'Aménageur en tant que de besoin pour préparer et assurer ces présentations.

Le concessionnaire rédigera les comptes-rendus et assurera le secrétariat de toutes les réunions dont il est responsable ainsi que du COPIL. Le concessionnaire est responsable de préparer les supports de préparation de ces instances et des tableaux de bord de suivi mis en place pour rendre compte de l'avancement du projet dans toutes ses dimensions (techniques, financières, calendrier...). Il sera également chargé du reporting

auprès des services de l'Etat DDTM/ANRU dans le cadre du suivi de la mise en œuvre de la convention NPRU et contribuera aux préparations de revue de projet.

Les instances de suivi sont les suivantes :

- **Le Comité de pilotage** : un comité d'élus représentants de la Ville de Rouen servira d'instance de gouvernance. Il sera piloté par le représentant désigné du Concédant.

Les services métropolitains et communaux concernés par le projet y seront représentés, ainsi que le cas échéant l'EPFN et l'OPH Rouen Habitat jusqu'à l'achèvement des acquisitions et de la démolition de l'immeuble Rousseau. Le comité de pilotage se réunit autant que de besoin et au moins une fois par an, en vue d'une information sur l'état d'avancement de la réalisation du projet urbain. Il opère les choix et arbitrages nécessaires et valide les orientations et modifications utiles à la poursuite de l'opération aux différentes phases de réalisation du projet. Le COPIL est systématiquement saisi de toute évolution substantielle du projet en termes de calendrier, de stratégie ou de choix budgétaire.

L'aménageur devra être présent à cette instance et présenter un point d'avancement sur la base de tableaux de suivi et d'un ordre du jour établi en amont conjointement avec les services Ville/MRN en charge du suivi de la concession.

- **Le Comité de suivi/coordination**

Le Comité de suivi associe les services du Concessionnaire et du Concédant, ainsi que des personnes de leur choix qu'ils peuvent convier aux réunions. Le Comité de suivi préparera l'ordre du jour du Comité de Pilotage et les arbitrages à réaliser.

Il se réunit régulièrement, au moins une fois par trimestre, pour faire un point sur l'avancement du projet et préparer les validations et les arbitrages relevant du Concédant.

Le Comité Technique

Missions et composition du COTECH

Le Comité Technique ou COTECH est chargé du suivi opérationnel de la ZAC Centralité Châtelet et d'enrichir et valider les phases techniques.

Il a vocation à étudier en particulier les Programmes, ESQ, AVP, PRO et pièces techniques des DCE des ouvrages à réaliser. Il procède à un examen approfondi des dossiers techniques et émet un avis circonstancié qui sert de base aux reprises du projet par le concessionnaire et ses prestataires techniques. Le COTECH contribue à identifier les sujets techniques nécessitant l'arbitrage ou l'orientation des élus Ville/MRN.

Le COTECH est composé des représentants techniques de la commune concédante, des collectivités concernées, des gestionnaires des ouvrages, des concessionnaire, ainsi que de la ou des maîtrise(s) d'œuvre en charge des ouvrages.

Le COTECH peut être complété en tant que de besoin par des parties prenantes ponctuelles, concernées par des ouvrages clairement identifiés ou d'importantes interfaces opérationnelles. Ces participants seront dès lors associés au COTECH et au suivi opérationnel selon les mêmes modalités que les participants permanents.

Pour constituer le COTECH, chaque partie prenante désigne et sollicite dans son organisation interne :

- Un référent, interlocuteur unique du concessionnaire, qui sera destinataire des dossiers techniques, convocations et compte-rendu de réunion à valider,
- Des référents techniques, attachés aux différentes natures d'ouvrage et sollicité par le référent en fonction des sujets abordés (urbanisme règlementaire, équipements, voiries/espace public, assainissement, hydraulique, eau potable, réseaux divers, espaces verts etc...)

L'animation et la conduite des COTECH est assurée par le concessionnaire et ses prestataires techniques. Le COTECH se réunira autant que de besoin pour l'avancement des études de conception.

Réunion du COTECH

Le COTECH se réunit ad-hoc, sur sollicitation de l'aménageur conformément aux dispositions de l'article 8.1 du traité de concession. La sollicitation s'établit par envoi du dossier technique au format dématérialisé à l'ensemble des référents des membres du COTECH. Chaque référent technique mobilise les ressources qu'il estime nécessaires au sein de sa collectivité ou de son organisme pour procéder à son examen.

La date du COTECH tient compte pour chaque dossier technique de la nature et de la complexité des ouvrages concernés, ainsi que des délais de réalisation envisagés. Conformément à l'article 8.1 du traité de concession, la réunion de présentation doit intervenir au minimum 15 jours calendaires après la transmission du dossier.

Les membres du COTECH peuvent solliciter l'aménageur pour obtenir toutes les précisions utiles nécessaires à cet examen.

2. Concertation et information du public :

Le Concessionnaire devra prévoir et rendre possible une concertation du projet auprès des habitants du quartier tout au long des phases de conception. Il s'appuiera pour cela sur la « Maison du projet » ainsi que sur les représentants techniques du Concédant. A l'écoute des orientations du COTECH et du COPIL en la matière, il pourra également être force de proposition pour des réunions ou actions à mener en lien avec les prestataires dont il s'entoure.

Le concessionnaire sera chargé de veiller à la bonne information du public en phase chantier. Il sera force de propositions concernant les formats et modalités de cette information. La mise en œuvre sera assurée de manière conjointe et coordonnée avec le Concédant.

3. Association du Concédant en phase chantier :

Le Concédant sera destinataire des comptes-rendus de chantier et pourra y prendre part.

L'Aménageur s'engage par ailleurs à donner accès au chantier aux représentants de la Ville de Rouen ou à toute personne qu'il aura mandaté, après que ceux-ci en aient adressé la demande cinq (5) jours ouvrés au préalable, afin de procéder en sa présence à la visite du chantier. La Ville pourra se faire accompagner par toute(s) personne(s) de son choix à ces visites (élus, hommes de l'art, techniciens, experts...).

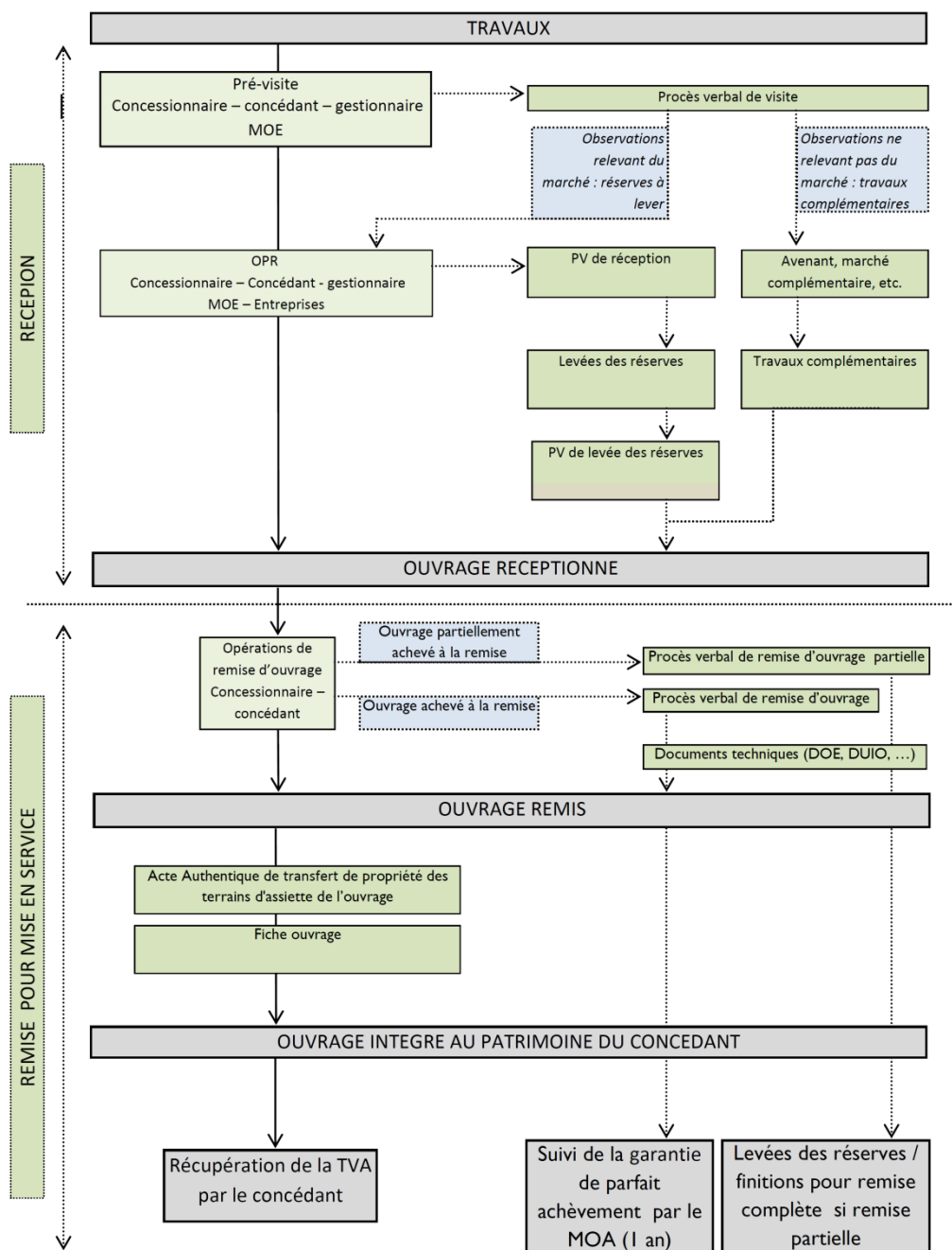
4. Modalités pratiques de réception et remise d'ouvrage

Conformément à l'article 10 du traité de concession, les opérations de réception des ouvrages se déroulent à l'initiative de l'aménageur, qui y invite le concédant et les futures gestionnaires des ouvrages. Il est rappelé que, conformément à l'article 10.1 du traité de concession, le concédant et les gestionnaires ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Pour détailler le déroulement de ces opérations qui nécessite une forte association des parties prenantes, un synoptique établit ci-dessous les étapes conduisant de la finalisation des travaux à sa mise en service. Ce synoptique permet d'identifier clairement les modes d'association de la collectivité concédante et les objectifs à tenir.

Pour permettre la mise en service d'ouvrages partiellement réalisés à la demande de la collectivité, le synoptique prévoit la possibilité de déterminer deux étapes à la remise d'ouvrage :

- Une remise d'ouvrage partielle : cette remise concerne les ouvrages dont le stade de réalisation est suffisant pour permettre une mise en service ou une ouverture au public à la demande de la collectivité concédante, mais sur lesquels les finitions ne peuvent ou ne doivent pas être réalisées (enrobés définitifs, plantation, mobiliers urbains, etc.). Dans ce cas de figure, de manière à permettre un transfert de propriété du concessionnaire vers le concédant préalablement à l'achèvement total de l'ouvrage, une remise d'ouvrage partielle est possible sur la base d'un procès-verbal de remise partielle qui identifie clairement les caractéristiques de l'ouvrage remis, les réserves potentielles à lever et les travaux devant intervenir avant la remise définitive.
- Une remise d'ouvrage définitive telle que définie à l'article 14 du traité de concession.



5. Conditions d'exploitation après remise des ouvrages à la collectivité

Après finalisation des opérations de réception et de remise des ouvrages à la collectivité (partielles ou définitive), le concessionnaire exerce ses prérogatives de maître d'ouvrage pendant les durées réglementaires établies par les marchés qu'il a contractés.

Conformément à l'article 14 du traité de concession, la Collectivité concédante et les autres personnes compétentes exercent pleinement leurs obligations de propriétaire de l'ouvrage, à l'exclusion des obligations relevant du maître d'ouvrage. A ce titre, le concessionnaire est responsable sur les ouvrages dont il a assuré la maîtrise d'ouvrage dans le cadre :

- **De la mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement :** postérieurement à la date de réception des ouvrages, l'aménageur à la charge de solliciter en tant que de besoin les entreprises dans le cadre de leur année de garantie de parfait achèvement. Cette sollicitation peut intervenir après

remise des ouvrages à la collectivité. Dans ce cas de figure, l'aménageur interviendra sur demande de l'exploitant en charge de l'ouvrage, et au plus tard un mois avant le délai d'expiration de la garantie. Pour permettre d'anticiper les besoins, des dates de réunions sur site peuvent être établies lors des opérations de remise.

- des travaux de levée de réserves : conformément à l'article 2 de la présente annexe, les ouvrages peuvent faire l'objet d'une remise partielle. Dans ce cas de figure, le concessionnaire conserve ses prérogatives de maîtrise d'ouvrage sur l'ensemble des travaux à réaliser ou reprendre qui auront été listés comme réserves lors de la remise au concédant.
- Des travaux d'entretiens des végétaux : postérieurement à la remise partielle ou définitive des ouvrages, le concessionnaire conserve ses prérogatives de maître d'ouvrage pour la durée de la garantie des végétaux qu'il aura fait planter. A ce titre, il sollicite en tant que de besoin l'entreprise pour tout entretien, taille ou remplacement de végétaux nécessaire, et ce jusqu'à échéance de la garantie.
- Des travaux de gestions et d'entretiens des opérations de constructions : postérieurement à la revente des biens, le concessionnaire conserve ses prérogatives de maître d'ouvrage pour la durée de la garantie de parfait achèvement. A ce titre, il sollicite en tant que de besoin les entreprises pour tout entretien et ce jusqu'à échéance de la garantie ou à la revente du bien cédé.

ANNEXE 6 : ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX

Les conditions de réalisation des ouvrages de la « ZAC Centralité Châtelet » font l'objet de dispositions contractuelles dans le cadre des articles 8, 9, 10, et 14 du traité de concession. Pour compléter et détailler ces dispositions, la présente fiche précise l'attention toute particulière à apporter dans l'exécution de ses missions sur **la notion de performance environnementale** afin de tendre vers une exemplarité du projet et suivre les objectifs de la neutralité carbone en 2050 dans tous les documents contractuels qui reliera le concessionnaire aux prestataires (cahier des charges des études, le cahier de prescriptions architecturales urbaines paysagère et environnemental (CPAUPE), charte chantier vert etc...

Le concessionnaire et ses prestataires en lien avec les services de la ville et de la Métropole Rouen Normandie, réfléchiront en coût global et feront des propositions pour l'investissement mais aussi pour les dépenses en fonctionnement des équipements avec un souci de sobriété et d'économie des coûts tant pour le gestionnaire que pour les occupants de sorte à :

- Participer pleinement à la transition énergétique,
- Atteindre des niveaux de performance énergétiques ambitieux,
- Développer les énergies renouvelables et bas carbone (production d'énergie solaire photovoltaïque et/ou thermique) et favoriser l'autoconsommation,
- Limiter l'impact du futur équipement sur l'environnement de la phase de construction à la fin de vie en passant par la phase exploitation (matériaux biosourcés, ossature bois local, équipements, chauffage, ECS, climatisation, éclairage, etc.),
- Favoriser le confort des usagers et spécialement en été,
- Participer au développement de la nature en ville (renaturation, utilisation d'essences locales, biodiversité, toitures végétalisées, verdissement des bâtiments et aménagements etc.),
- Prévenir la précarité énergétique et les phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

L'aménageur alimentera et contribuera à la démarche labellisation Ecoquartier en lien avec la Ville de Rouen. Il s'inscrira également dans les actions retenues avec l'ANRU dans le cadre de Quartiers résilients.

Le concessionnaire et les prestataires missionnés apporteront une attention toute particulière dans ses missions sur **l'adaptabilité des locaux à tous les types de handicap** (handicaps moteur, auditif, visuel, mentaux, cognitif et psychique). Les bâtiments et les espaces publics qui seront réalisés devront permettre à tout le monde, sans distinction, de pouvoir y accéder, y circuler et recevoir les informations diffusées. Ceci dans l'esprit de l'inclusion sociale des personnes touchées par un handicap. L'accessibilité doit être abordée au sein de la maîtrise globale de la qualité du projet et non comme un élément à part ou en plus. Elle se traduit notamment par une connaissance fine des différentes formes de handicaps et de déficiences, leurs conséquences dans la vie quotidienne.

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans un contexte de grand ensemble, sur un territoire confronté à des difficultés sociales, économiques et de sécurité. Le concessionnaire et ses prestataires devront intégrer à leur réflexion les enjeux liés à **la prévention situationnelle** et à la prise en compte des **publics vulnérables**, ainsi que les questions **d'usage et de gestion des espaces ouverts**.

La prise en compte de ces notions et exigences sera traitée à chaque phase des projets (études et travaux).

ANNEXE 7 : CLAUSE SOCIALE DU TRAITE D'INSERTION

Dans le cadre de sa politique pour l'insertion et l'emploi, la Ville de Rouen a décidé d'intégrer au traité de concession d'aménagement Centralité Châtelet, une clause d'insertion sociale en faveur des personnes rencontrant des difficultés particulières dans leur insertion sociale et professionnelle. Cette démarche devra permettre à l'opération, par le volume d'activité économique générée, de devenir un levier vers l'emploi pour les populations qui en sont les plus durablement éloignées. Ainsi, la Ville de Rouen et le concessionnaire souhaitent impliquer les entreprises dans la démarche en leur demandant de réserver des heures de travail à l'embauche de publics éloignés de l'emploi.

Les publics ciblés sont :

- Les demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- Les demandeurs d'emploi de longue durée, inscrits à Pôle Emploi depuis plus de 12 mois dans les 18 derniers mois
- Les bénéficiaires du RSA ou autres minima sociaux à la recherche d'un emploi
- Les adhérents du PLIE
- Les personnes reconnues travailleurs handicapés par la CDAPH à la recherche d'un emploi
- Les jeunes de moins de 26 ans sans qualification en rupture scolaire

Ainsi, dans un objectif commun de développement de l'emploi, le concessionnaire prend l'engagement ferme de réserver au minimum 11 000 heures de travail à l'embauche de personnes rencontrant des difficultés dans leur insertion professionnelle. Cette obligation correspond à l'application des dispositions de la convention signée avec l'ANRU. Concrètement, le concessionnaire s'engage à insérer des clauses d'insertion dans les marchés de travaux et de prestations des services qu'il aura à passer pour la réalisation de l'opération et/ou à réserver des marchés à des structures d'insertion par l'activité économique.

La Ville de Rouen en lien avec la Métropole Rouen Normandie s'engage à apporter un appui technique au concessionnaire et aux entreprises dans le choix des modalités les plus adaptées de mise en œuvre de la clause sociale, et d'inscription dans les marchés de travaux et de services passés dans le cadre du projet de la Centralité Châtelet.

Le Concessionnaire devra rendre compte auprès de la Collectivité de la bonne exécution des actions d'insertion menées.

Les services de la Ville de Rouen assurent un contrôle du respect des obligations d'insertion pour lesquelles le concessionnaire est engagé vis-à-vis de la Collectivité.

En cas de non-respect de ces obligations, la Ville de Rouen appliquera une pénalité égale au produit de 2 fois le SMIC horaire brut par le nombre d'heures d'insertion non réalisées.

ANNEXE 8 : ACTION DE COMMERCIALISATION

La programmation commerciale de la ZAC Centralité Châtelet prévoit la réalisation d'un nouveau centre commercial à réaliser en deux phases. Ces locaux devront être loués avant d'être cédés à la SEMRI. Cet objectif nécessite de mettre en œuvre des moyens et une synergie entre les différents acteurs en charge de la promotion et de la commercialisation du territoire. Les attributions et relations entre ces acteurs doivent être anticipées, et cela aussi bien à l'échelle du territoire qu'au sein du projet.

L'organisation repose sur :

- Un pilotage de la collectivité pour la promotion de l'opération et du changement d'image du quartier. Ce pilotage stratégique implique la mise en œuvre d'actions et d'outils de promotion. Ces actions devront permettre de promouvoir l'offre immobilière que représente le projet, et par conséquent de l'offre de la ZAC Centralité Châtelet. A ce titre, si le pilotage relève de la collectivité, l'aménageur sera amené à intervenir à deux titres : d'une part en appui à la démarche de sollicitation du concédant, et d'autre part pour mettre au point une stratégie marketing propre (y compris supports), devant nécessairement s'inscrire dans la stratégie globale.
- Une phase de commercialisation à la location des locaux d'activités, menée par l'aménageur en lien constant avec la collectivité. Cette commercialisation comprend toutes les phases opérationnelles de commercialisation du site, depuis la définition des modalités de commercialisation (consultation, ateliers, etc.) jusqu'à l'assistance à l'arrivée des nouvelles activités. Elle comprend l'accueil des prospects, le suivi des projets, la gestion administrative des baux de location.

Cette organisation à l'échelle du projet sera complétée et/ou amendée en tant que de besoin selon les évolutions des outils de développement du territoire et selon l'évolution des statuts de la SPL en termes de commercialisation.

Une répartition des tâches pourra être mise au point en lien avec les services de la collectivité, afin d'établir les rôles de chacun pour la promotion, la prospection et la commercialisation de la ZAC du centre commercial.

ANNEXE 9 : MOYENS MIS A DISPOSITION

Rouen Normandie Aménagement a en permanence le souci de l'intérêt général et du long terme, et garantit à ses clients le dialogue avec tous les intervenants, la rigueur et la transparence dans la gestion de ses opérations.

Les collaborateurs de Rouen Normandie Aménagement disposent de compétences pluridisciplinaires (urbanistes, ingénieurs, architectes...) leur permettant de gérer des opérations au contenu varié (études urbaines, études économiques, programmation, diagnostics, coordination de prestataires extérieurs, recherches de financement, conduites de chantier ...).

Elle adhère à la Fédération des Entreprises Publiques Locales. Cela lui permet de bénéficier de l'appui d'experts confirmés dans les différents domaines d'intervention des opérations d'aménagement.

Rouen Normandie Aménagement intervient aux trois stades de la vie des projets : conception, montage et réalisation.

- animation, pilotage et coordination de l'ensemble des études thématiques à conduire au stade de la conception
 - diagnostic initial
 - définition du programme
 - schéma d'aménagement
 - faisabilité technique et financière
 - bilan prévisionnel
 - définition du mode de réalisation
- montage du projet
 - conduite et coordination des études d'urbanisme, architecturales et techniques
 - élaboration des dossiers juridique, financier et administratif
 - constitution d'un programme détaillé et d'un phasage
 - maîtrise du foncier
 - modalités prévisionnelles de financement
- maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée

Les moyens et l'organisation mise en place plus spécifiquement sur ce projet sont les suivants :

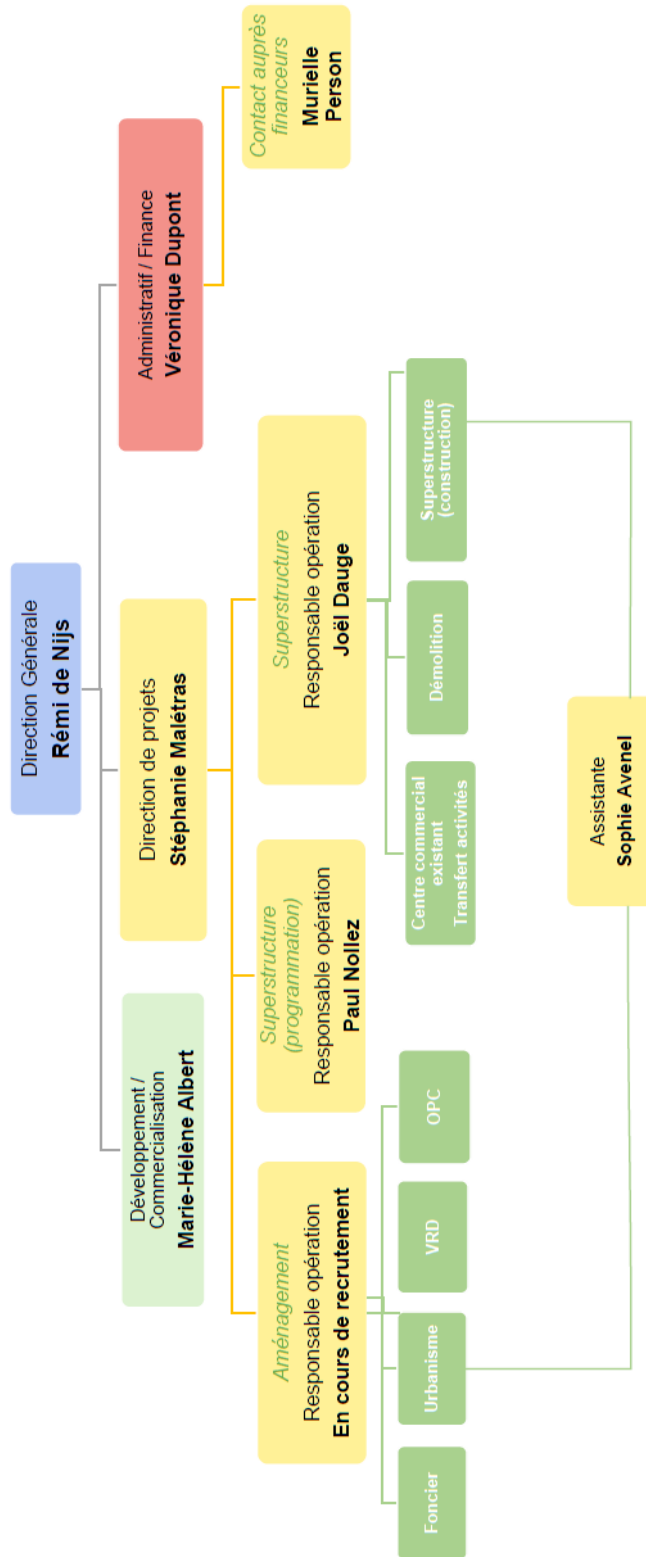
- Direction de projets de l'opération : Stéphanie Malétras, architecte, 20 ans d'expérience sur les projets de renouvellement urbain.
- Responsable d'opérations :
 - Superstructures : Joël Dauge, ingénieur, 35 ans d'expérience dans les opérations de constructions.
 - Programmation superstructure : Paul Nollez, ingénieur, 5 ans d'expérience.

L'équipe sera renforcée par un nouveau responsable d'opération pour mener à bien le volet aménagement et foncier du programme de la concession.

Ci-après l'organigramme correspondant :

ZAC Centralité Châtelet

Organisation et moyens humains



ANNEXE 10 : Liste des marchés à transférer (liste non exhaustive)

	Titulaire	Période du transfert
Transfert partiel du marché 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 Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) de la Ville de Rouen	Mandataire : Atelier Ruelle	En parallèle de la notification de la concession
Marché de programmiste pour la première phase de reconstruction du centre commercial et de services de la ZAC Centralité Châtelet dans le cadre du NPNRU de la Ville de Rouen	A définir	à l'issue de la programmation pour les phases 4 et 5 : assistance au choix du maître d'œuvre et suivi de l'adéquation programme-projet.
Maîtrise d'œuvre partielle pour le transfert provisoire du poste de police dans le cadre du réaménagement du secteur Centralité Chatelet (NPRU)	SOGETI	En cours de marché et en prévision du suivi des travaux