

Convention financière

Fonds de concours au titre de l'opération de restructuration du centre commercial du quartier Châtelet dans le cadre du NPRU des Hauts de Rouen

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **La Métropole de Rouen Normandie**, sise 108, Allée François Mitterrand, CS 50589, 76000 ROUEN Cedex, représentée par son Président, Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, en vertu d'une délibération en date du 18 décembre 2023,

Ci-après dénommée par les termes « la Métropole »,

D'UNE PART,

- **La Ville de Rouen**, sise Place du Général de Gaulle, 76037 Rouen Cedex 1, représentée par Madame Fatima EL KHILI, adjointe à l'urbanisme, dûment habilitée en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 19 février 2024,

Ci- après dénommée par les termes « la Ville »,

D'AUTRE PART,

Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

La Métropole Rouen Normandie est engagée depuis 2017 dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), lancé par la *Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine* du 21 février 2014, au côté de neuf communes concernées par un projet de renouvellement urbain : Rouen, Petit-Quevilly, Elbeuf, Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Etienne-du-Rouvray, Canteleu, Darnétal et Oissel.

Après la signature du **Protocole de préfiguration métropolitain** avec l'ANRU en janvier 2017, le conseil a approuvé la **convention-cadre métropolitaine** le 25 juin 2018, qui expose notamment la stratégie intercommunale dans les domaines de l'habitat, du peuplement, de la politique énergétique et du développement économique. Cette convention a été précisée par un avenant n°1 approuvé par une délibération du 16 décembre 2019 et un avenant n°2 par une délibération du 22 mai 2023.

La convention-cadre métropolitaine se décline dans des **conventions-quartier** qui précisent les objectifs de chaque projet de renouvellement urbain, la programmation urbaine par nature d'opération ainsi que les actions d'accompagnement spécifique au projet urbain.

Par délibération du 27 juin 2019, la Métropole a défini les grands principes d'accompagnement financier de ces projets et fixé sa contribution financière totale à 50 M€ pour l'ensemble des quartiers

Ce montant recouvre les interventions suivantes :

- Les opérations réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, notamment en matière de voiries et d'espaces publics métropolitains,
- L'attribution des subventions aux opérations de rénovation thermique de logements sociaux et aux opérations de diversification de l'habitat dans le cadre des aides au titre du PLH,
- La création en 2016 d'un Fonds de Soutien à l'investissement Communal, dit FSIC, dont une enveloppe est spécifiquement consacrée aux projets NPNRU, ci-après dénommée FSIC ANRU, et précisé par la délibération du 3 octobre 2022 portant sur la création d'un fonds de concours des opérations de l'ANRU.

Pour les quartiers des Hauts de Rouen et Grammont, la Métropole a approuvé, par délibération du 4 novembre 2019, les termes de la convention-quartier pluriannuelle du projet de renouvellement urbain et s'est engagée à participer financièrement à hauteur de 20,9 millions d'euros. Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1, approuvé par délibération du 27 mars 2023, qui acte l'intégration des nouvelles opérations liées au projet de restructuration de la « Centralité du Châtelet », conformément à la clause de revoyure prévue à la convention initiale du projet de renouvellement urbain des quartiers des Hauts de Rouen. Dans le cadre de cet avenant la participation de la Métropole s'établit à 25,2 M€ et intègre le versement par La Métropole à la Ville de Rouen d'un fonds de concours de 1 929 799 € destiné à financer le volet économique de l'opération de restructuration du centre commercial du Châtelet.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités du versement du fonds de concours de la Métropole à la Ville.

ARTICLE 2. - DESTINATION DU FONDS DE CONCOURS

L'objet du fond de concours visé par la présente convention est de contribuer aux dépenses réalisées par la ville de Rouen dans le cadre de l'opération de restructuration du centre commercial du Châtelet située dans le périmètre de l'opération de renouvellement urbain sur les quartiers des Hauts de Rouen.

Voir annexe 1 : annexe C2 de l'avenant n°1 de la convention NPNRU – tableaux financiers prévisionnels

ARTICLE 3. - MAITRISE D'OUVRAGE

La Ville de Rouen est maître d'ouvrage de l'opération et bénéficiaire du fonds de concours. L'opération doit faire l'objet d'une concession d'aménagement auprès de la SPL Rouen Normandie Aménagement (RNA).

ARTICLE 4. - PARTICIPATION FINANCIERE DE LA METROPOLE

La Métropole s'engage à mandater à la Ville une somme de 1 929 799 €, pour un projet d'investissement estimé à 14 719 500 HT. Ces dépenses correspondent aux dépenses d'acquisitions du centre commercial actuel dans la perspective de sa démolition et aux dépenses d'investissement pour la réalisation des futurs immobiliers commerciaux. La participation de la Métropole constitue un montant maximum de participation qui ne pourra évoluer et cela même si l'enveloppe du projet augmente.

Ce montant ne pourra excéder la part de financement propre, hors subvention, assurée par la Ville de Rouen, au titre des dépenses d'investissement de cette opération.

En contrepartie des travaux réalisés par l'aménageur de la ville, Rouen pour laquelle la ville verse une participation d'équilibre, la Métropole s'engage à verser une somme de 1 929 799 € dans le cadre d'un fonds de concours à la Ville.

La Ville produira à la Métropole le CRAC de l'opération de RNA validé annuellement en délibération ainsi qu'un état des dépenses acquittés à son aménageur.

Par ailleurs, il convient de préciser qu'en application de l'article L.1111-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article 9 de la *Loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la Ville et la rénovation urbaine*, la participation minimale de 20% du maître d'ouvrage par rapport au montant total des financements apportés par des personnes publiques au projet n'est pas applicable.

ARTICLE 5. - CALENDRIER DE VERSEMENT

Cette participation sera versée selon le calendrier prévisionnel défini ci-après :

	Opération de restructuration du centre commercial
2024	606 875 €
2026	358 025 €
2027	606 874 €
Post 2027	358 025 €
Montant du fonds de concours en €	1 929 799€

ARTICLE 6. - MODALITES DE MANDATEMENT

Les modalités sont définies comme suit :

- 1^{er} versement à la notification de la convention sur sollicitation de la Ville de Rouen accompagné du plan de financement prévisionnel de l'opération
- Versements suivants selon l'échéancier ci-dessus sur présentation des comptes-rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) fournis par la SPL à la Ville de Rouen et d'un plan de financement actualisé.

ARTICLE 7. - DUREE DE LA CONVENTION ET ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa notification par la Métropole à la Ville, après signature des deux parties. Elle cessera de produire tout effet après encaissement du solde du fonds de concours par la Ville.

ARTICLE 8. - MODALITE DE CONTROLE

La Ville s'engage à faciliter le contrôle par la Métropole de la réalisation des opérations mentionnées à l'article 2 et notamment à communiquer sur simple demande toute pièce nécessaire à l'exercice de son contrôle.

ARTICLE 9. - RESILIATION DE LA CONVENTION

Toute résiliation pourra être opérée après accord des deux parties, formalisée par l'envoi d'un courrier en recommandé avec accusé réception et moyennant un préavis de 1 mois.

La Métropole peut mettre fin aux fonds des concours, sans préavis ni indemnités substantielles sont apportées au projet sans son accord exprès. Les sommes indûment versées feront l'objet de l'émission d'un titre de recettes par la Métropole à la Ville.

ARTICLE 10. - MODIFICATION DU PROJET

Toute modification substantielle du projet donnera lieu à un avenant à signer par chacune des parties contractantes.

ARTICLE 11. - COMMUNICATION

La Ville s'engage à valoriser le concours de la Métropole, notamment lors des opérations de communication externe, selon les modalités suivantes :

- Intégration de façon lisible et apparente du logotype de la Métropole Rouen Normandie sur les supports de communication relatifs à l'opération mentionnées à l'article 2.
- Mention lors de toute opération de communication relative à l'opération du soutien de la Métropole (pose de première pierre, inauguration, opération de presse et de relations publiques...) et invitation de ses représentants.
- Prise de parole lors des opérations de communication susvisées, dans le respect du protocole républicain.

Le bénéficiaire autorise, par ailleurs la Métropole à citer le projet subventionné dans sa communication interne et externe.

ARTICLE 12. - LITIGE

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la présente convention relève de la compétence du Tribunal administratif de Rouen, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Fait en deux exemplaires,

A Rouen, le

Pour la Ville de Rouen,
L'adjointe au Maire

Pour la Métropole Rouen Normandie,
Le Président



TABEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature Avenant n°1

30/06/2023 11:08:31

Contrat : C0878 Convention METROPOLE ROUEN NORMANDIE - Rouen OPV : OP076022 Les Hauts de Rouen, OP076021 Grammont
Porteur de projet : 1724 METROPOLE ROUEN NORMANDIE
Localisation : ROUEN 76540

Table with columns: Nom, Libellé opération, Localisation (OP), Ligne, Maître d'ouvrage, Ressources financières (Dotations, Dons, etc.), et Coefficient. It contains detailed financial data for various projects across different municipalities.

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le



ID : 076-200023414-20231220-C2023_0783-DE

Département à Financer	RESSOURCES FINANCIÈRES													DONT DÉTAIL DES PRETS ET RESTE À CHARGER DU MATRE D'OUVRAGE						
	DONT PRETS ET RESTE À CHARGE DU MATRE D'OUVRAGE																			
	Codes 907	Codes TTC	Subs NPNRU	Etat	Commune	EPIC	Departement	Région	Etat	CCDC	Europe	Autres	Sauv. PAREU PIA	Autres contributions Mats de d'ouvrage	Fournitures locales et autres recettes	Prix %	Dont pré-TCC %	Dont pré-TCC AL NPNRU %	Dont pré-TCC AL NPNRU PLAN %	Dont pré-TCC AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL NPNRU	149 235 919,15 €	109 807 360,37 €	89 039 530,75 €	4 214 979,05 €	43 169 381,64 €	19 551 806,10 €	4 638 942,85 €	6 521 750,42 €	22 695 090,11 €	0,00 €	129 739,53 €	0,00 €	2 057 049,20 €	3 245 477,87 €	19 458 420,17 €	11,24%	6,97%	6,97%	6,97%	6,97%
DONT NATIONALE	136 715 943,35 €	104 278 603,84 €	82 165 787,64 €	4 214 979,05 €	34 007 352,64 €	17 476 005,41 €	3 028 942,85 €	5 478 811,67 €	22 789 776,68 €	0,00 €	129 739,53 €	0,00 €	0,00 €	1 748 774,21 €	18 458 407,17 €	16,29%	6,97%	6,97%	6,97%	6,97%
DONT REGIONALE	12 518 975,80 €	14 528 756,53 €	3 479 763,04 €	0,00 €	8 162 029,00 €	1 875 800,69 €	1 610 000,00 €	1 044 938,75 €	-103 686,67 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	368 274,27 €	10 155 162,91 €	8,19%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL QUARTIER FERTILE	943 000,00 €	1 000 000,00 €	430 500,00 €	0,00 €	280 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	370 000,00 €	1,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
DONT PLAN DE RESILANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	34 000,00 €	0,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
DONT PIA	943 000,00 €	1 000 000,00 €	430 500,00 €	0,00 €	280 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	370 000,00 €	1,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%