

VILLE DE
ROUEN

Convention publique d'aménagement de :

GRAND MARE

AVENANT N°15

Rouen Normandie Aménagement

Entre :

La Commune de ROUEN, représentée par Monsieur Yvon ROBERT, agissant au nom et pour le compte de la commune de Rouen en vertu et exécution de la délibération du Conseil Municipal du 09 novembre 2015 transmise conformément aux articles 2131-1 et 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

et désignée dans ce qui suit par les mots «la Ville»,

d'une part,

Et :

Rouen Normandie Aménagement, Société Publique Local au capital de 1 500 000 Euros, ayant son siège social à ROUEN – 65, avenue de Bretagne, CS 21137 - 76175 ROUEN Cedex 1, inscrite au registre du commerce et des sociétés de ROUEN, sous le N° 532 582 418 000 28.

Représentée par Monsieur Rémi de NIJS, son Directeur Général Délégué, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par une délibération du Conseil d'Administration en date du 10 mars 2014.

et désignée dans ce qui suit par les mots « Rouen Normandie Aménagement» ou « la Société » ou « l'Aménageur»

d'autre part.

PREAMBULE

Depuis la signature de la convention publique d'aménagement du quartier de la Grand Mare, le 20 février 2003 et notifiée à Rouen seine aménagement le 21 février 2003, un premier avenant a été signé le 8 juin 2004 afin de prendre en compte :

- l'acquisition et la réaffectation en bâtiment d'activités de l'immeuble abritant le centre de formation de La Poste,
- la construction de bâtiments de commerces et services (Trois plots)
- l'acquisition et la réaffectation en bâtiment d'activités de l'immeuble Verre et Acier n° 4
- la restructuration du centre commercial par acquisition, réhabilitation et construction de bâtiments neufs et vente à l'EPARECA en l'état futur d'achèvement de l'ensemble des cases commerciales,
- le prolongement de la durée de la convention publique d'aménagement,
- l'augmentation de la participation financière de la Ville,
- l'augmentation de la rémunération de Rouen Seine aménagement pour lui permettre la mise en place de moyens suffisants pour faire face à l'évolution du programme,

Un deuxième avenant a été signé le 27 juillet 2005 pour prendre en compte :

- l'installation de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine qui est venu modifier le financement de l'opération de la Grand Mare :
 - démutualisation des financements,
 - modification des assiettes,
 - modification des pourcentages,
- la réalisation des avant projets qui ont permis de mieux cerner les programmes et les enveloppes financières :
 - de l'immeuble d'entreprise (immeuble de la Poste),
 - du plot 4 (Lods)
 - des trois plots (Beckman)
- la réalisation d'une étude de programmation financière pour la restructuration du Centre commercial qui a mieux cerné l'enveloppe nécessaire à cette opération,
- la réalisation de l'avant projet des espaces publics avec une nouvelle estimation des coûts d'aménagements,
- la cession des ouvrages à titre onéreux de l'Aménageur à la Ville au fur et à mesure de leur réalisation et non à leur achèvement comme le mentionnait l'article 15 – 1 de la Convention Publique d'Aménagement,

Un 3^{ème} avenant a été signé le 10 novembre 2005 pour :

- La réhabilitation des immeubles verres et aciers, identifiés sous le nom « Plots 5 et 6 ». Cette réhabilitation permettra l'accueil du service « Département Famille et Politique de la Ville ».

Un 4^{ème} avenant a été signé le 21 novembre 2006 pour modifier les modalités de versement de la rémunération des cinq opérations immobilières à vocation économique qui ont été confiées à Rouen Seine Aménagement au titre de la Convention Publique d'Aménagement de la Grand Mare :

- Immeuble d'entreprises,
- les 3 plots (Cyber base et immeuble d'activités et commerces),
- le plot 4, (immeuble de bureaux)

- les plots 5 et 6 (pôle de services publics),
- le centre commercial)

Un 5^{ème} avenant a été signé le 20 septembre 2007 modifiant le programme de l'opération des sous opération aménagement et des plots 5 et 6 et approuvant le nouveau montant de la participation communale à la convention publique d'aménagement.

Un 6^{ème} avenant a été signé le 17 décembre 2008 réévaluant le montant de la participation de la Ville et précisant les modalités de versement de la rémunération de l'aménageur.

Depuis le précédent avenant, Rouen Seine aménagement a proposé à la ville de modifier les modalités de versement de sa participation à l'opération en abandonnant les cessions d'ouvrage au profit du versement d'une participation d'équilibre. Cette modification permet :

- D'éviter la perte générée par le différentiel existant entre le FCTVA et le montant de la TVA de l'ancienne cession d'ouvrage (le montant du FCTVA est inférieur au montant de la TVA acquittée pour la cession d'ouvrage)
- de verser les participations en fonction des capacités financières de la Ville et des besoins en trésorerie de l'opération,

Un 7^{ème} avenant a été signé le 2 mars 2010 réévaluant le montant de la participation de la Ville.

Un 8^{ème} avenant a été signé le 20 octobre 2011 réévaluant le montant de la participation de la Ville et introduisant de la taxe sur les salaires liée aux participations non taxables.

Un 9^{ème} avenant a été signé le 3 octobre 2012 réévaluant le montant de la participation de la Ville.

Un 10^{ème} avenant a été signé le 10 février 2014 réévaluant l'élément forfaitaire annuel de la rémunération de l'aménageur à compter du 1^{er} janvier 2014 et de modifier la participation financière de la ville

Un 11^{ème} avenant a été signé le 30 juin 2015 réévaluant le montant de la participation de la Ville.

Un 12^{ème} avenant a été signé le 16 juillet 2015 concernant le transfert des droits et obligations de RSA à RNA.

Un 13^{ème} avenant a été signé le 17 juin 2016 afin de modifier la participation financière de la Ville.

Un 14^{ème} avenant a été signé le 21 décembre 2017 réévaluant le montant de la participation de la Ville et réduisant les frais de société de la CPA.

Au vu :

- De l'avancement de l'opération d'aménagement et de l'actualisation du bilan prévisionnel

Il est envisagé, par le présent avenant n°15, de :

- Augmenter la participation financière de la Ville ;
- Prolonger la rémunération forfaitaire de la société jusqu'à la fin de la concession.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Nouvelle rédaction de l'alinéa VI de l'article 17 de la CPA « Financement de l'opération objet du présent contrat»

L'alinéa VI de l'article 17 est modifié comme suit :

« En application de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel maximum de la participation de la Ville est fixé à 24 204 268 euros HT, dont :

- 2 783 740 euros HT Cession au concédant,*
- 1 522 621 euros HT Remboursement collectivité*
- 19 897 907 euros HT Participation collectivité. »*

Article 2 : Nouvelle rédaction de l'alinéa II.I de l'article 21 de la CPA « Rémunération de l'aménageur »

L'alinéa II.I de l'article 21 est modifié comme suit :

« L'aménageur aura droit à une rémunération forfaitaire trimestrielle de 6 250 euros HT hors TVA et hors révisions, soit une rémunération forfaitaire annuelle de 25 000 euros HT hors TVA et hors révisions jusqu'à la fin de la concession. »

Les autres articles de la convention du 21 février 2003 et des avenants 1, 2 ,3 4, 5, 6, 7, 8, 9,10,11, 12, 13 et 14 non modifiés par le présent contrat demeurent inchangés.

Fait en 3 exemplaires originaux à Rouen

Le

Pour Rouen Normandie Aménagement
Directeur Général Délégué
Rémi de NIJS

Pour la Ville de Rouen
Monsieur le Maire

Pièce annexe : bilan consolidé et arrêté au 31/12/2017.