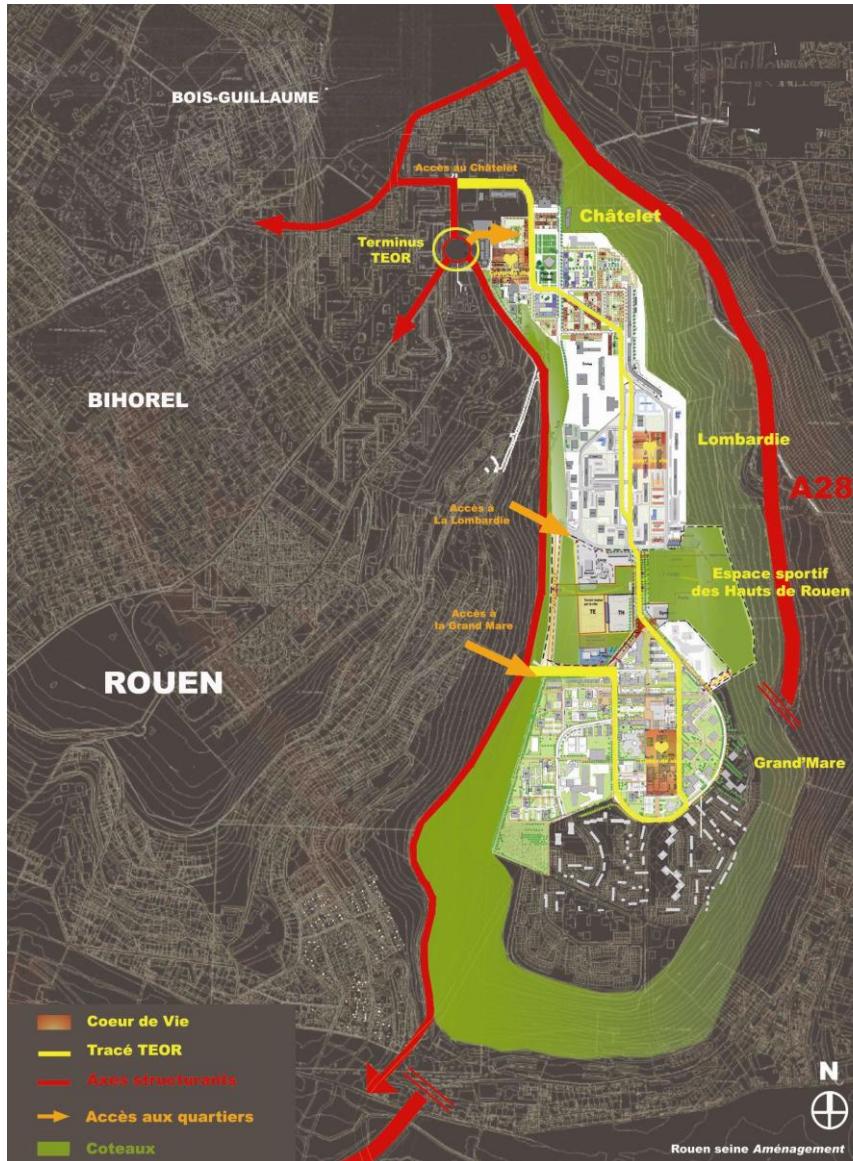


**CHATELET – LOMBARDIE**  
**(1804 - 1805 - 1806 - 1807)**

**Aménagement des quartiers**  
**Châtelet – Lombardie**

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE**  
**Actualisé au 31/12/2007**





Châtelet – Lombardie

## SOMMAIRE

### **1807 – Dépenses communes à la Concession et Consolidation des opérations**

#### **I. PRESENTATION DE LA CONCESSION**

**Page 5**

#### **2. ELEMENTS FINANCIERS**

**Page 7**

- 2.1 ANALYSE GLOBALE DES ECARTS DU BILAN
- 2.2 LES DEPENSES
- 2.3 LES RECETTES (HORS PARTICIPATION VILLE)
- 2.4 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE
- 2.5 TRESORERIE ET FINANCEMENT

#### **3. NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSION**

**Page 19**

- 3.1 OBJECTIFS PRINCIPAUX DE COURT TERME
- 3.2 PRECONISATIONS STRATEGIQUES

#### **ANNEXES**

**Page 20**

# PRESENTATION DE LA CONCESSION

Constitué à la fin des années 60, le quartier des Hauts de Rouen se situe sur un plateau au Nord-Est du centre ville de Rouen. Composé de quatre quartiers : Les Sapins, Châtelet, Lombardie et le quartier de la Grand Mare, ce secteur est marqué par une rupture topographique le séparant du reste de la ville.

## *Historique de la concession*

La Ville de Rouen a décidé de confier l'étude et la réalisation de la restructuration urbaine des quartiers Châtelet et Lombardie à la société Rouen Seine Aménagement, dans le cadre d'une concession d'aménagement régie par les dispositions des articles L. 1523-2 et L. 1523-3 du Code Général des collectivités territoriales et des articles L 300-1 et L 300-4 du code de l'urbanisme.

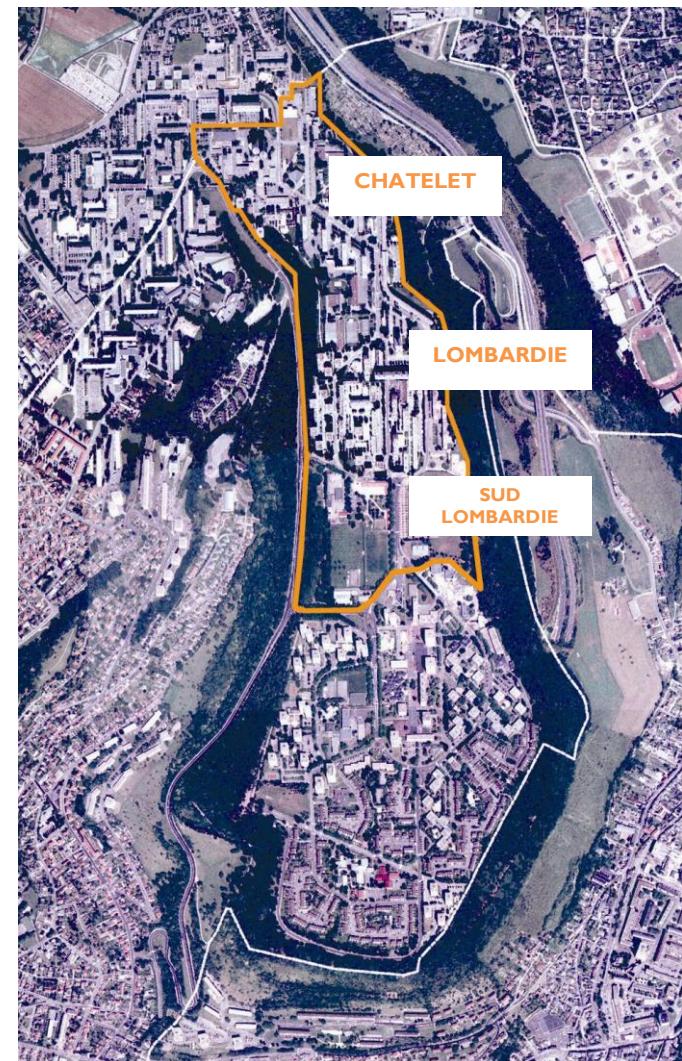
▪ date délibération co-contractant	09/02/2007
▪ date visa contrôle Légalité	09/03/2007
▪ date notification	15/03/2007
▪ date échéance convention	09/03/2016

Le périmètre de la Concession d'aménagement s'étend sur cinquante hectares environ (périmètre orange sur la carte ci-après présentée).

Les fonctions confiées à l'aménageur comprennent la réalisation des missions inhérentes à la mutation de ce territoire, à son aménagement et à sa commercialisation.

## *La mission de l'aménageur*

La mission d'aménageur pour réaliser les aménagements prévus dans la Concession consiste à :



---

## Châtelet – Lombardie

- acquérir la propriété des biens immobiliers situés dans le périmètre de l'opération nécessaires à la réalisation de l'opération, gérer les biens acquis à l'exception des relogements des occupants, procéder aux démolitions nécessaires, mettre en état les sols.
- réaliser les équipements d'infrastructure destinés à être remis au concédant, aux autres collectivités publiques intéressées, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ; assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés ;
- procéder à toutes les études nécessaires à la composition urbaine du quartier et, notamment, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ;
- tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financements les plus appropriés ;
- céder les terrains ou les immeubles bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs ; préparer et signer tous les actes nécessaires ;
- établir le cahier des charges de cessions de terrains ;
- d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

#### *Etat des lieux du GPV à l'arrivée de l'aménageur*

Avant la désignation de Rouen Seine Aménagement en qualité d'aménageur, la Ville de Rouen avait finalisé les études de programmation urbaine sur le périmètre de la concession, les missions d'urbanisme étant à la charge du GIP GPV de la Ville de Rouen.

#### *Sur le secteur du Châtelet :*

- Le marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics a été notifié au Groupement BUSQUETS en octobre 2006 par la Ville.
- La Ville de Rouen a lancé l'AVP sur le périmètre de la concession, périmètre supérieur à celui du marché de maîtrise d'œuvre.

#### *Sur le secteur de la Lombardie :*

- Le GIP GPV a confié à Jean Patrick FORTIN une mission d'élaboration du schéma d'aménagement.
- Le GIP GPV a également mené, sous sa maîtrise d'ouvrage, les études de projet relatives aux jardins de proximité (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> tranches). Ces travaux, bien que sur le périmètre de la concession étaient destinés à être réalisés par la Ville.

#### *Sur le secteur du sud de la Lombardie :*

- Le GIP GPV a missionné le cabinet PRO DEVELOPPEMENT pour mettre au point le programme d'un parc. Sur cette base, la Ville a lancé un concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un parc et a notifié en février 2008 le marché au groupement LATZ'N PARTNER.

Dès la notification en mars 2007 de la concession d'aménagement à Rouen Seine Aménagement et conformément au dit traité, les 6 premiers mois ont été consacrés à la réalisation d'un état des lieux exhaustif du programme et des engagements déjà pris, pour permettre les éventuels ajustements nécessaires à une bonne logique de projet. Ce rapport ainsi que les documents complémentaires facilitant sa compréhension (joint en annexe du présent document), ont été présentés à la Collectivité en date du 18 juillet 2007.

## ELEMENTS FINANCIERS

La Concession d'aménagement est organisée autour de 3 opérations distinctes :

- Aménagement des espaces publics du Châtelet,
- Aménagement des espaces publics de la Lombardie,
- Aménagement du sud de la Lombardie,

Chacune d'entre elle est numérotée et présentée de la manière suivante :

- 1804 – Aménagement des espaces publics du Châtelet,
- 1805 – Aménagement des espaces publics de la Lombardie,
- 1806 – Aménagement du sud de la Lombardie,
- 1807 – Forfait de rémunération de l'aménageur lié à la coordination générale de la concession + frais financiers réalisés sur le court terme.
- Une consolidation des 4 bilans totalise l'ensemble des dépenses et recettes et calcule, sur l'ensemble des bilans, le coût prévisionnel des frais financiers à venir sur le court terme au regard de la trésorerie à l'échelle de la concession et non pas à celle de chaque sous opération, ceci pour optimiser la trésorerie et limiter les frais financiers.

L'analyse globale des écarts du bilan actualisé, comparés au bilan initial présente ci-dessous une synthèse à l'échelle de la concession. Chaque opération est présentée en détail dans le présent rapport, un chapitre étant consacré à chacune d'entre elle.

### 2.1 ANALYSE GLOBALE DES ECARTS DU BILAN Rouen Seine Aménagement / Concession d'Aménagement

#### ■ *Bilan initial*

Pour mémoire, la Ville de Rouen avait initialement chiffré les dépenses dans les bilans initiaux annexés à la Concession d'aménagement à un montant HT de 40 593 670 €HT et de 43 232 923 €TTC dont :

↳ Châtelet	17 705 125 € HT	17 889 010 € TTC
↳ Lombardie	9 168 545 € HT	9 222 913 € TTC
↳ Lombardie Sud	<u>13 720 000 € HT</u>	<u>16 121 000 € TTC</u>
<b>Total concession</b>	<b>40 593 670 € HT</b>	<b>43 232 923 € TTC</b>

Le bilan de la concession a été repris dans l'outil informatique PROGISEM selon une structure type de bilan d'aménagement. La TVA est calculée par poste bilan et non de manière théorique et globale comme cela a été fait dans le bilan de la concession ce qui explique les écarts constatés sur les montants TTC du bilan initial traduit.

↳ Châtelet	17 273 725 € HT	20 371 142 € TTC
↳ Lombardie	8 939 441 € HT	10 542 957 € TTC
↳ Lombardie Sud	13 172 704 € HT	15 573 703 € TTC
↳ Le forfait rémunération et frais financiers court terme	<u>1 207 800 € HT</u>	<u>1 207 800 € TTC</u>
<b>Total concession</b>	<b>40 593 670 € HT</b>	<b>47 695 602 € TTC</b>

#### ■ Historique : état des lieux réalisé par Rouen Seine Aménagement en juillet 2007

Dans un premier temps, au regard des éléments précités et de l'état des lieux réalisé, Rouen Seine Aménagement a chiffré en 2007 les dépenses suivantes, selon le programme de chaque opération, à l'aide de :

- ↳ L'AVP établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre Busquets, missionnée originellement par la Ville de Rouen pour le quartier du Châtelet (opération 1804)
- ↳ L'estimation de la SCET, à partir de ratios, missionnée par Rouen Seine Aménagement pour le quartier de la Lombardie (opération 1805)
- ↳ Le concours chiffré par l'équipe de maîtrise d'œuvre missionnée originellement par la Ville de Rouen, pour l'aménagement du sud de la Lombardie (opération 1806)

Le bilan ainsi chiffré portait le coût des opérations à un montant HT de **56 223 657 €** dont :

↳ 1804 - Châtelet	28 024 209 €
↳ 1805 - Lombardie	13 739 229 €
↳ 1806 - Lombardie Sud	13 192 623 €
↳ 1807 - Forfait de rémunération de l'aménageur lié à la coordination générale de la concession + Frais financiers réalisés sur le court terme.	1 211 184 €
↳ Calcul des frais financiers prévisionnels sur le court terme* (sur la consolidation)	56 412 €

L'augmentation du bilan portait donc sur la somme de **15 629 987 €** HT dont la prise en charge incombait seule à la collectivité. Ce bilan a été présenté à la municipalité en juillet 2007 et n'a fait l'objet d'aucune décision modificative jusqu'en mars 2008.

## ■ **Nouveau bilan consolidé HT**

L'état des lieux réalisé par la Collectivité à partir de mars 2008, a montré que ces coûts ne pouvaient être supportés par la Ville. Aussi la municipalité a décidé de revoir le projet pour le rendre compatible avec ses capacités financières réelles. Le nouveau bilan consolidé dont il est question désormais s'élève à **40 793 502€ HT** et va être décrit dans les pages suivantes.

Cela dit, le nouveau bilan consolidé comporte les sommes suivantes : **13 190 264€ TTC** sur l'opération Lombardie Sud qui ne sera pas réalisée et **4 195 988€ TTC** sur l'opération de l'aménagement des espaces publics de la Lombardie pour laquelle toutes les décisions ne sont pas encore prises. Mais comme il s'agit du CRACL 2007, il était nécessaire de les faire apparaître dans ce bilan, les décisions définitives seront prises par la suite et explicitées au titre du CRACL 2008.

Le bilan consolidé s'élève donc à la somme de **40 793 502 € HT** et se décompose de la manière suivante :

↳ 1804 - Châtelet	17 464 789 €
↳ 1805 - Lombardie	8 926 879 €
↳ 1806 - Lombardie Sud	13 172 704 €
↳ 1807 - Forfait de rémunération de l'aménageur lié à la coordination générale de la concession	
+ Frais financiers réalisés sur le court terme.	1 209 334 €
↳ Calcul des frais financiers prévisionnels sur le court terme* (sur la consolidation)	19 797 €

\*Les 23 064 € de la ligne 710 du bilan consolidé – Frais financiers court terme sont composés des 19 797 € de frais financiers prévisionnels et des 3 267 € de frais financiers court terme déjà réalisés (imputés à l'opération 1807).

Le nouveau bilan consolidé HT évolue donc à la hausse par rapport au bilan initial traduit (40 593 670 €HT). Un écart de + 199 832 €HT est constaté. Il s'explique par les nouvelles orientations et se déclinent ainsi :

↳ Poste acquisitions :	+ 516 357 €HT	principalement sur les opérations Châtelet (+466 K€) et Lombardie (50K€)
↳ Postes études et honoraires :	- 455 510 €HT	sur les opérations Châtelet et Lombardie
↳ Postes travaux et frais divers de gestion :	- 290 108 €HT	sur l'opération Châtelet
↳ Poste rémunération :	- 49 158 €HT	rémunération proportionnelle sur les dépenses de l'ensemble des opérations
↳ Poste frais financiers :	+ 478 251 €HT	sur l'ensemble des opérations

Pour la suite du présent rapport, les dépenses seront présentées en TTC pour apprécier l'incidence sur la trésorerie.

Ajusté au regard des nouvelles orientations et conformément à la maquette financière de l'avenant n°2 de la Convention ANRU en date du 14.10.08, un tableau présente en TTC au point 2 ci-après, une déclinaison synthétique du bilan par poste de dépenses. Cependant et préalablement à la présentation de celui-ci, la traduction du bilan en opérations ANRU est la suivante :

**Pour le Châtelet (1804) montant TTC**

↳ Aménagement du secteur de démolition du Châtelet	11 692 584 €
↳ Aménagement centres commerciaux Châtelet Lombardie	2 986 294 €
↳ Reprise voirie limite Bihorel – Châtelet	1 182 577 €
↳ Aménagement des espaces paysagés	3 159 139 €
<b>Total opération ANRU :</b>	<b>19 020 594 €</b>
↳ Frais financiers sur emprunt estimés à :	1 350 547 €
<b>Total bilan d'aménagement de Châtelet :</b>	<b>20 371 142 €</b>

**Pour la Lombardie (1805) montant TTC**

↳ Aménagement du secteur de démolition de la Lombardie	3 843 788 €
↳ Amélioration du réseau viaire – rues Est/Ouest Lombardie	599 781 €
↳ Aménagement du mail historique nord/sud	635 740 €
↳ Aménagement du centre commercial Lombardie	1 267 659 €
<b>↳ Total opération ANRU* :</b>	<b>6 346 968 €</b>
↳ Reste à réaliser hors ANRU** :	4 195 988 €
<b>Total bilan d'aménagement de Lombardie :</b>	<b>10 542 956 €</b>

\* Hors frais financiers sur emprunt (calculés sur l'ensemble de l'opération)

\*\* Dans l'attente des décisions définitives de la Ville, les opérations ANRU sont prévisionnellement calées de 2007 à 2013 et le delta entre le bilan initial approuvé et le nouveau bilan (4 195 988 € TTC) est prévu sur les différents postes concernés principalement dans les colonnes 2014 – 2015 – 2016.

### Pour Lombardie Sud (1806) montant TTC

→ Parc des Hauts de Rouen (travaux) aménagement du pôle sportif :	2 383 440 €
→ <b>Total opération ANRU* :</b>	<b>2 383 440 €</b>
→ Provision autre programme** :	13 190 264 €
<b>Total bilan d'aménagement Lombardie Sud :</b>	<b>15 573 704 €</b>

\* Hors frais financiers sur emprunt (calculés sur l'ensemble de l'opération)

\*\* Dans l'attente des décisions définitives de la Ville, le bilan laisse apparaître une colonne « 2016 » (2) qui représente le delta entre le bilan initial approuvé et le nouveau bilan (13 190 264 € TTC).

Une consolidation des opérations vient récapituler l'ensemble des dépenses et des recettes. Les frais financiers prévisionnels sur le court terme se calculent ensuite sur la base de cette consolidation puisque ceux-ci sont déterminés à l'échelle de la Concession et non à l'échelle de chaque opération afin de les optimiser.

### ■ **Nouveau bilan consolidé TTC**

→ Châtelet (opération 1804) :	20 371 142 €
→ Lombardie (opération 1805) :	10 542 956 €
→ Lombardie Sud (opération 1806) :	15 573 704 €
→ Forfait de rémunération de l'aménageur lié à la coordination générale de la concession + Frais financiers réalisés (opération 1807) :	1 209 334 €
→ Calcul des frais financiers prévisionnels sur le court terme* (sur la consolidation) :	19 797 €
<b>Total bilan d'aménagement de la concession :</b>	<b>47 716 933 € TTC</b>

\*Les 23 064 € de la ligne 710 du bilan consolidé – Frais financiers court terme sont composés des 19 797 € de frais financiers prévisionnels et des 3 267 € de frais financiers court terme déjà réalisés (imputés à l'opération 1807).

Le nouveau bilan consolidé TTC évolue donc à la hausse par rapport au bilan initial traduit (47 695 602 €TTC). Un écart de 21 549.00 €TTC est constaté. Cet écart est moindre que l'écart constaté en HT du fait que certains postes sont exonérés de TVA. Il se décline de la manière suivante :

➡ Poste acquisitions :	+ 484 997 €TTC	Principalement sur les opérations Châtelet (+435 K€) et Lombardie (50K€) L'écart entre le bilan HT et le bilan TTC s'explique par le fait que les prévisions du bilan initial comprenaient des travaux liés aux acquisitions taxées à 19.6% et que les nouvelles prévisions, non seulement ne tiennent plus compte de ces travaux, mais prévoient de nouvelles acquisitions qui elles sont exonérées
➡ Postes études et honoraires :	- 544 790 €TTC	Sur l'opération Châtelet
➡ Postes travaux et frais divers de gestion :	- 347 970 €TTC	Sur l'opération Châtelet
➡ Poste rémunération :	- 49 159 €TTC	Rémunération proportionnelle sur les dépenses de l'ensemble des opérations (exonérée de TVA)
➡ Poste frais financiers :	+ 478 251 €TTC	Sur l'ensemble des opérations (exonérée de TVA)

Chaque opération est reprise en détail dans le rapport, un chapitre étant consacré à chacune d'entre elle.

## 2.2 LES DEPENSES

### ■ Total des dépenses en euros TTC (consolidation du bilan)

Chaque opération est déclinée ci-dessous en comparant, de manière succincte par type de poste, l'évolution du chiffrage.

Nature des dépenses		Dépenses du Nouveau bilan TTC actualisé au 31/12/2007		
		De 2007 à 2015 (1) (dont dépenses Maquette financière ANRU du 14.10.08)	A partir de 2016 Au-delà (2)	Nouveau bilan
ACQUISITIONS				
Châtelet	191 360.00	626 357.00	0.00	626 357.00
Lombardie	0.00	50 000.00	0.00	50 000.00
Lombardie Sud	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>S/total - ACQUISITIONS</i>	<b>191 360.00</b>	<b>676 357.00</b>	<b>0.00</b>	<b>676 357.00</b>
ETUDES				
Châtelet	1 315 600.00	319 105.00	0.00	319 105.00
Lombardie	490 360.00	146 050.00	416 070.00	562 120.00
Lombardie Sud	263 120.00	39 192.00	223 928.00	263 120.00
<i>S/total - ETUDES</i>	<b>2 069 080.00</b>	<b>504 347.00</b>	<b>639 998.00</b>	<b>1 144 345.00</b>
HONOS SUR TRAVAUX				
Châtelet	1 941 765.00	2 321 710.00	0.00	2 321 710.00
Lombardie	1 298 112.00	804 183.00	493 929.00	1 298 112.00
Lombardie Sud	1 358 831.00	229 621.00	1 129 210.00	1 358 831.00
<i>S/total - HONOS SUR TRAVAUX</i>	<b>4 598 707.00</b>	<b>3 355 514.00</b>	<b>1 623 139.00</b>	<b>4 978 652.00</b>
TRAVAUX				
Châtelet	15 314 300.00	14 941 255.00	0.00	14 941 255.00
Lombardie	7 930 464.00	5 115 616.00	2 814 848.00	7 930 464.00
Lombardie Sud	12 981 209.00	2 036 461.00	10 944 748.00	12 981 209.00
<i>S/total - TRAVAUX</i>	<b>36 225 974.00</b>	<b>22 093 333.00</b>	<b>13 759 596.00</b>	<b>35 852 929.00</b>
FRAIS DIVERS DE GESTION				
Châtelet	142 540.00	167 616.00	0.00	167 616.00
Lombardie	70 780.00	66 912.00	3 868.00	70 780.00
Lombardie Sud	47 840.00	20 364.00	27 476.00	47 840.00
<i>S/total - FRAIS DIVERS DE GESTION</i>	<b>261 160.00</b>	<b>254 892.00</b>	<b>31 344.00</b>	<b>286 236.00</b>
REMUNERATION SOCIETE				
Châtelet	675 170.00	644 552.00	0.00	644 552.00
Lombardie	343 930.00	214 208.00	130 370.00	344 578.00
Lombardie Sud	310 204.00	46 242.00	246 507.00	292 749.00
Rem. forfaitaire de l'aménageur	1 207 800.00	1 192 378.00	13 689.00	1 206 067.00
FRAIS FINANCIERS				
Châtelet	790 407.00	1 350 547.00	0.00	1 350 547.00
Lombardie	409 310.00	286 902.00	0.00	286 902.00
Lombardie Sud	612 500.00	-	629 955.00	629 955.00
FFI sur le court terme sur la concession	-	23 064.00	23 064.00	23 064.00
<i>S/total - REM SOCIETE + FFI</i>	<b>4 349 321.00</b>	<b>3 757 893.00</b>	<b>1 020 521.00</b>	<b>4 778 414.00</b>
<b>TOTAL BILAN FINAL TTC</b>	<b>47 695 602.00</b>	<b>30 642 335.00</b>	<b>17 074 598.00</b>	<b>47 716 933.00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

#### Châtelet – Lombardie

## Comment diminuer l'effort financier de la Ville de Rouen ?

### **Pour les opérations ANRU**

Le bilan proposé dans le présent rapport est conforme au bilan initial. Cependant, des pistes de réflexion peuvent être encore approfondies pour diminuer l'effort financier de la Ville. La réflexion menée par Rouen Seine Aménagement dans le cadre de l'état des lieux de juillet 2007 a conduit à mettre en évidence des manques à gagner dans les financements de certains travaux et plus particulièrement en ce qui concerne les éventuels partenariats avec les concessionnaires réseaux. En effet, les travaux sur les réseaux (à l'exception du concessionnaire de chauffage urbain Dalkia) sont financés par la Ville pour partie et subventionnés d'autre part par la Région. Les concessionnaires réseaux ne participent aucunement au financement de leurs réseaux.

Rappels des modalités appliquées à ce jour :

**DALKIA** / Une convention a été signée en 2008 entre Rouen Seine Aménagement et la société DALKIA, en accord avec la Ville, définissant les modalités de participations financières de la société DALKIA sur les travaux à réaliser :

- Dévoiements réseaux : 50% coût travaux
- Création réseaux : 100% coût travaux

**ERDF** a soumis un projet de convention à Rouen Seine Aménagement au cours de l'année 2008, non signé à ce jour :

Proposition de la prise en charge financière en totalité par ERDF pour la mise en place des transformateurs nécessaires pour desservir les puissances de chaque poste de distribution publique (nombre évalué à 6). Les autres travaux (dévoiement, création de réseaux,...) sont à la charge de la collectivité.

**France Telecom et Numéricâble** / En accord avec la Ville, une convention a été signée en 2008 entre Rouen Seine Aménagement et la société France Telecom sur le financement des travaux de dévoiements à réaliser dédouanant France Telecom de toute participation financière.

**GRDF** / Aucune convention n'est signée à ce jour. GRDF souhaite :

- Le financement intégral par l'aménageur des travaux de dévoiements réseaux à réaliser,
- Le financement intégral par GRDF de la création des réseaux à réaliser sous condition d'une utilisation des 3 sources de chaleur (chauffage, eau chaude, cuisson) par les usagers.

Rouen Seine Aménagement repose la question de l'utilité de la pose de ce réseau dans ce quartier eu égard les conditions imposées par GRDF et de l'obligation du raccordement au chauffage urbain exigé par la collectivité.

**Assainissement / Eau potable** / Aucune convention n'est signée à ce jour.

Les travaux à réaliser (entretien/rénovation sur un réseau datant des années 60, dévoiement, création de réseaux) sont à la charge du bilan d'aménagement de la concession.

### **Pour les opérations hors ANRU**

Pour permettre à la Ville de réaliser la programmation urbaine souhaitée dans sa totalité, il est indispensable de réfléchir dès à présent aux financements potentiels des opérations non financées dans le cadre de l'ANRU.

## 2.3 LES RECETTES (HORS PARTICIPATION VILLE)

### ■ Total des recettes en euros TTC (consolidation) hors participation collectivité

Nature des RECETTES	Recettes du Bilan initial* (bilan 06/09/06)	Recettes du Nouveau bilan actualisé au 31/12/2007	Ecart
SUBVENTIONS** Châtelet Lombardie Lombardie Sud	12 281 860.00 7 006 912.00 9 432 500.00	12 053 652.00 4 792 853.00 1 802 117.00	- 228 208.00 - 2 214 059.00 - 7 630 383.00
<i>S/total - SUBVENTIONS</i>	<i>28 721 272.00</i>	<i>18 648 621.00</i>	<i>- 10 072 650.00</i>
CESSIONS Châtelet Lombardie Lombardie Sud	2 004 500.00 144 324.00 0.00	2 852 443.00 0.00 0.00	+ 847 943.00 - 144 324.00 0.00
<i>S/total - CESSIONS</i>	<i>2 148 824.00</i>	<i>2 852 443.00</i>	<i>+ 703 619.00</i>
PRODUITS FINANCIERS	0.00	19 797.00	19 797.00
<b>TOTAL BILAN FINAL</b>	<b>30 870 096.00</b>	<b>21 127 332.00</b>	<b>- 9 742 764.00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

\*\* Subventions/hypothèses

Dans l'attente de la signature de l'avenant n°2 de la Convention ANRU, les montants des subventions retenues correspondent aux montants inscrits dans les lignes de subventions proposées dans la maquette financière de l'avenant n°2 en date du 14 octobre 2008.

## 2.4 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (hors foncier)

### ■ Participation de la collectivité.

PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE	Participations du bilan initial * (bilan 06/09/06)	Participations du Nouveau bilan actualisé au 31/12/2007		
		De 2007 à 2015 (maquette financière ANRU en date du 14.10)	2016 (Au-delà) (hors ANRU)	Nouveau bilan
Châtelet	3 128 948.00	2 952 223.00	0.00	2 952 223.00
Lombardie	1 842 573.00	1 486 000.00	2 648 026.00	4 134 026.00
Lombardie Sud	3 740 204.00	765 796.00	10 604 791.00	11 370 587.00
Forfait rémunération de l'aménageur + FFI	1 207 800.00	1 209 334.00	0.00	1 209 334.00
<b>TOTAL</b>	<b>9 919 525.00</b>	<b>6 413 353.00</b>	<b>13 252 817.00</b>	<b>19 666 170.00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

Dans l'attente des décisions définitives de la Ville, le bilan laisse apparaître dans la colonne « 2016 » le delta des dépenses entre le bilan initial approuvé et le nouveau bilan traduit (13 252 817 €). Le CRACL 2008 fera apparaître le coût final réel de la participation de la Collectivité permettant la réalisation des opérations qui auront été effectivement décidées.

Il était nécessaire de procéder ainsi en deux temps (CRACL 2007 et CRACL 2008) car le CRACL 2007 est le premier compte rendu d'activité présenté par l'aménageur à la Collectivité dans le cadre de la Concession d'Aménagement.

### ■ Echéancier du versement annuel de la participation établi à partir du planning établi par opération (voir ci-après) (Le montant « 2016 » est prévisionnel dans l'attente de financements complémentaires)

Total de la participation de la collectivité entre 2008 et 2013 est de 6 413 353.00€ qui correspond au montant des opérations validées

Total de la participation de la collectivité « 2016 » est de 13 252 817.00€ qui correspond au montant des opérations non validées

Echéancier	Echéancier du Bilan initial * (bilan 06/09/06)	Echéancier du Nouveau bilan actualisé au 31.2.07					
			2008	2009	2010	2011	2012
			1 565 105.00	1 542 609.00	1 500 796.00	1 125 000.00	665 414.00
						14 429.00	13 252 817.00
<b>TOTAL</b>	<b>9 919 525.00</b>	<b>19 666 170.00</b>					

Châtelet – Lombardie

Les dépenses consolidées sont conformes aux dépenses comptabilisées dans les bilans initiaux joints à la Concession d'aménagement.

Deux contributions distinctes composent la participation de la Collectivité :

▪ Participation de la Collectivité liée au financement d'une opération ANRU	6 413 353.00€
▪ Participation de la Collectivité liée aux opérations non validées hors ANRU (colonne « 2016 »)	<u>13 252 817.00€</u>
Soit un TOTAL de	<b>19 666 170.00€</b>

#### *Hypothèses chiffrées en 2008*

Il est proposé à la Collectivité de réaliser sur les quartiers Châtelet et Lombardie, les dévoiements uniques des réseaux libérant de fait les parcelles de construction pour lesquelles les permis de construire ont été accordés par la Collectivité (Interm'Aide Emploi ; Châtelet/Nexity Apollonia, IBS) ou en cours d'instruction Châtelet/Habitat 76.

Les dépenses qui seront réglées en 2008 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

#### *2009 et au-delà*

L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2009 et les années qui suivent. Cependant, eu égard au contexte financier international, il serait nécessaire :

- D'étaler certaines dépenses en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions)
- De demander une demande de prorogation de délais de réalisation auprès des différents financeurs.

Les dépenses qui seront réglées en 2009 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

## 2.5 TRESORERIE ET FINANCEMENT

### ■ Participation équilibre 2007 et 2008

Une participation de la Collectivité de l'ordre de **401 000€** a été versée au 1<sup>er</sup> trimestre 2008 par la Ville au titre de l'exercice 2007.

Afin de couvrir les besoins en financement, Rouen Seine Aménagement sollicite une participation de la Collectivité de **1 164 105 euros** en 2008.

## ■ Emprunt à prévoir

Au vu du programme et compte tenu des prévisions, il est prévu la mobilisation d'emprunts par la société pour financer la réalisation des opérations suivantes :

EMPRUNT		Nouveau bilan actualisé au 31/12/2007	
Châtelet		3 300 000.00	
Lombardie		0.00	
Lombardie Sud		0.00	
TOTAL		3 300 000.00	

Echéancier prévisionnel de mobilisation de fonds :

Année	Montant emprunt en Euros	Hypothèses retenues dans le présent document	
		Nombre année	Taux en %
2009	2 200 000	5	6.0
2010	1 000 000	1	6.6

La garantie du concédant à hauteur de 80 % sera sollicitée.

## ■ Trésorerie

Au 31/12/2007, la trésorerie prévisionnelle était de : - 294 884 €

Au 31/12/2008, la trésorerie prévisionnelle est estimée à : 104 680 € sous réserve de l'encaissement des recettes prévisionnelles et du règlement des dépenses prévues.

## NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSION

L'objectif de la note de conjoncture est de faire la liste des actions et des préconisations à mener à court et moyen terme sur les différentes opérations de la Concession.

### → Urbanisme opérationnel

- Malgré l'entrée dans la phase opérationnelle (démolitions immeubles, constructions en cours de réalisation...), les schémas d'aménagement de la Concession sont peu connus et donc souvent mal compris des habitants. Il s'agit à présent de conforter l'ambition du GPV sur le quartier en prenant en compte les souhaits et les pratiques des habitants et de communiquer sur le projet en cours. Une priorité à mener : Rassurer les habitants en évacuant le sentiment d'abandon avant de les faire adhérer au projet.
- Fiabiliser le programme d'intervention des espaces publics du secteur au regard des calendriers prévisionnels des autres maîtrises d'ouvrages (bailleurs, promoteurs privés ainsi que la Ville de Rouen (démolition des cases commerciales + réalisation de la Halle de la place du marché)

### → Foncier

- Rouen Seine Aménagement, n'a acquis aucun terrain au cours de l'exercice 2007 en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de la Concession. Il s'agit de prioriser pour la suite, l'action des partenaires sur les cessions, les acquisitions et les échanges à réaliser sur le périmètre de la Concession. Sans cette action, l'entrée des phases opérationnelles des opérations (logements, équipements, espaces publics) sera décalée en conséquence.
- La cession de terrain à destination de l'Association Foncière Logement doit être réalisée à titre gratuit, conformément au règlement de l'ANRU. Dès recensement des sites proposés dans le cadre de l'avenant n°2 à réaliser, un poste intitulé « Participation de complément de prix (Foncière logement) » doit être identifié et inclus (en TTC) dans la participation d'équilibre de la ville.
- Faire valider par l'ensemble des partenaires, les hypothèses de cessions et d'acquisitions foncières proposées et élaborées à partir du règlement financier de l'ANRU en faisant prévaloir les conséquences à prévoir sur le financement d'une opération d'aménagement à partir d'un coût d'acquisition élevé d'un terrain.

### → Financement

- Le bilan a été établi sur les hypothèses proposées dans l'avenant n°2 de l'ANRU, qui suppose :
  - L'attribution des subventions à l'aménageur,
  - La validation des recettes prévues dans la maquette financière.
- Lombardie Sud : Dans l'attente des décisions définitives de la Ville, l'aménageur préconise la cession d'ouvrage à la Collectivité pour permettre l'entrée des équipements réalisés (vestiaires, tribunes) dans son patrimoine.
- L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2009 et les années qui suivent. Cependant, eu égard au contexte financier international, il serait nécessaire :
  - D'étaler certaines dépenses en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions)
  - De demander une demande de prorogation de délais de réalisation auprès des différents financeurs.

## ANNEXES

- BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL
- CONSOLIDATION ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS
- I807 – TRADUCTION DU BILAN D'AMENAGEMENT EN OPERATION ANRU
- COMPARATIF BILAN INITIAL / NOUVEAU BILAN HT

## VERS UN RENOUVEAU DU QUARTIER DU CHATELET



Châtelet – Lombardie



## SOMMAIRE

### I804 – Aménagement des espaces publics du Châtelet

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE L'OPERATION</b>	<b>Page 24</b>
1.1	OBJECTIFS	
1.2	CADRE JURIDIQUE	
1.3	INTERVENANTS	
<b>2</b>	<b>ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION (physique)</b>	<b>Page 27</b>
2.1	ACQUISITIONS	
2.2	ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT	
2.3	COMMERCIALISATION	
2.4	PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)	
<b>3</b>	<b>ELEMENTS FINANCIERS</b>	<b>Page 39</b>
3.1	COMPARATIF BILAN INITIAL / BILAN PROJETE	
3.2	PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)	
3.3	TRESORERIE ET FINANCEMENT	
<b>4</b>	<b>NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSION</b>	<b>Page 43</b>
<b>5</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>Page 44</b>

# PRESENTATION DE L'OPERATION

## I.1 OBJECTIFS

### ■ Objectifs du projet

La décision de revaloriser le quartier a engendré la signature d'une convention ANRU en 2005 et permis de mener une stratégie d'aménagement durable très volontariste fondée sur les directives suivantes :

1. L'équité sociale qui se traduit par le souhait de rendre le secteur :

- Accessible à tous (transports publics performants, mixité sociale, générationnelle) en renouvelant l'ensemble du patrimoine existant en diversifiant la population,
- Attractive pour tous en offrant une meilleure accessibilité et desserte du quartier (TEOR) tout en favorisant, à court terme, une logique d'aménagement d'ensemble à partir du cœur de vie : La place Alfred de Musset,

2. Mixité programmatique (diversité de fonctions)

- Vers un service public renforcé (démolition et reconstruction du CMS du Châtelet, création d'un pôle de vie (le Village du Bellay))
- L'introduction de nouvelles fonctions (la Cuisine Centrale, la construction d'une halle de marché, l'implantation d'activités autour du jardin St François d'Assise).

3. La valorisation du patrimoine paysagé par le biais de l'aménagement des espaces publics.

- Le Châtelet dans le paysage des Hauts de Rouen.
- Une cohérence urbaine assurée par les espaces publics. Leur aménagement se traduit par :
  - ✓ La restructuration et création de places, des voies structurantes accompagnant la nouvelle forme urbaine projetée,
  - ✓ La restructuration de la place du centre commercial,
  - ✓ La création d'un belvédère à la lisière des coteaux,
  - ✓ La reprise ou création des réseaux divers.

- Surface de l'opération : 20 hectares
- Surface accessible : 25 000 m<sup>2</sup> environ



## ■ Programme d'aménagement des espaces publics confié à Rouen Seine Aménagement

Conformément à la maquette financière de l'avenant n°2 de la Convention ANRU en date du 1410.08, le programme d'aménagement est déterminé par les opérations ANRU suivantes :

### → **Aménagement du secteur de démolition du Châtelet (jaune)**

#### Programme

Suite aux démolitions réalisées, création d'un nouveau maillage urbain autour des opérations de construction de logements, de réhabilitation et de résidentialisation, situées de part et d'autres de la rue Henri Dunant et autour du jardin St François d'Assise.

Création de nouvelles voies (réseaux et traitement de surface)

Restructuration de voies existantes (réseaux et traitement de surface)

Aménagement des places au pied de l'école maternelle P. Ronsard et des stations TEOR.

A noter que le programme confié à Rouen Seine Aménagement ne prévoit pas la démolition du CMS dans le cadre de la concession.

Localisation : V1 – V2A – V2B – V2C – V3A – V3B – V3C – V3Cbis – V3D – V5 – V7

### → **Aménagement centres commerciaux Châtelet Lombardie (vert)**

#### Programme

Restructuration de la place du centre commercial du Châtelet, cœur de vie du secteur (réseaux, traitement de surface, aire de jeux, stationnement...)

A noter que le programme confié à Rouen Seine Aménagement ne prévoit pas la réalisation de la halle de marché dans le cadre de la concession.

Localisation : V0 – V4

### → **Reprise voirie limite Bihorel – Châtelet (orange)**

#### Programme

L'objectif est de créer une meilleure visibilité du quartier depuis le rond point Guillaume Apollinaire à partir de la restructuration de la voirie existante.

Localisation : V14 – V9A

### → **Aménagement des espaces paysagés (fuchsia)**

#### Programme

Restructuration de l'espace public autour du château d'eau pour offrir aux habitants un espace de qualité.

Création d'un lieu de dessertes et d'échanges dans le prolongement de la banane qui permet d'offrir aux habitants un espace de convivialité : le belvédère

Aménagement piétonnier des coteaux.

Localisation : V8 – V10 – V11bis



## Châtelet – Lombardie

## 1.2 CADRE JURIDIQUE

L'étude et la réalisation de la restructuration urbaine du quartier du Châtelet est régie par les dispositions des articles L.1523-2 et L.1523-3 du Code Général des collectivités territoriales et des articles L 300-1 et L 300-4 du code de l'urbanisme.

L'intervention sur le quartier du Châtelet ne fait pas, à ce jour, l'objet de procédure administrative opérationnelle de type ZAC ou lotissement. Cependant, il sera nécessaire de mettre en œuvre à minima les procédures suivantes :

- Etude impact,
- Procédure Loi sur l'eau (déclaration)

## 1.3 INTERVENANTS

- Urbaniste Projet urbain : Professeur Joan BUSQUETS
- Equipe de maîtrise d'œuvre urbaine :
  - Architecte urbaniste : BAU BUSQUETS
  - Paysagiste : Michel DESVIGNE Paysagiste, sarl
  - BET VRD : IOSIS Centre Ouest
  - Concepteur lumière : CONCEPT PROJECT ECLAIRAGE
- Géomètre : Actual Foncier Topographie.
- Notaire : Maître DALION,
- Commercialisateur : Ville de Rouen – opération faisant partie intégrante de la Zone Franche Urbaine.
- Responsable d'opération : Stéphanie MALETRAS - Rouen Seine Aménagement (02.32.89.31.28)  
Assistante: Sophie AVENEL - Rouen Seine Aménagement (02.32.81.86.71)

# ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

## 2.1 ACQUISITIONS

### 2.1.1 Acquisitions réalisées

Sans objet, compte-tenu de l'avancement de l'opération.

### 2.1.2 Acquisitions restant à réaliser

#### ■ Démarches et principes d'intervention

A ce jour, Rouen Seine Aménagement n'a acquis aucun terrain en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération.

Pour recenser l'ensemble des propriétaires des terrains du Châtelet et pour compléter l'audit foncier réalisé en 2004 dans le cadre des cessions foncières Rouen Habitat/IBS, un nouvel audit foncier a été réalisé sous maîtrise d'ouvrage Ville de Rouen en 2007, le périmètre d'intervention allant du supermarché ED jusqu'au jardin St François d'Assise en passant par le centre commercial.

Dès la validation de l'Avant Projet des Espaces Publics, l'aménageur a missionné le cabinet AFT géomètres pour réaliser un plan parcellaire de l'opération, document indispensable pour engager les échanges fonciers.

Contrairement aux propos stipulés dans l'acte de vente du patrimoine de Rouen Habitat à Immobilière Basse Seine signé 2004, les échanges fonciers entre Immobilière Basse Seine, actuel propriétaire des terrains du secteur, et la Ville de Rouen ou Rouen Seine Aménagement, ne pourront se réaliser à titre gratuit. Le règlement financier de l'ANRU impose, en effet, les modalités suivantes pour les acquisitions :

- *Définition du coût d'acquisition pour un organisme public (Ville de Rouen ou SEM)*

- ↳ *Le coût d'acquisition des terrains nus non aménagés, cédés par un tiers.*

La valorisation foncière permet de financer en partie, la libération de toute construction du terrain cédé. L'ANRU définit alors le montant de la vente :

- Pour les parcelles faisant l'objet d'un aménagement futur public : le coût d'acquisition fixé est à zéro.
    - Pour les parcelles faisant l'objet de futures constructions (publiques ou privées), le prix de vente est fixé par les Domaines sur la base d'un coût m<sup>2</sup>/SHON.

- ↳ *Le coût d'acquisition des terrains nus et aménagés, cédés par un tiers. L'ANRU définit alors le montant de la vente :*

- Pour les parcelles faisant l'objet d'un aménagement futur public : le coût d'acquisition fixé est à zéro.
    - Pour les parcelles faisant l'objet de futures constructions (publiques ou privées), le prix de vente est fixé au prix du marché.

Sur cette base et sous réserve de l'estimation foncière des Services des Domaines, les estimations du coût des acquisitions sont les suivantes :

N° îlot	Propriétaires actuels	Surface parcelle à céder en m <sup>2</sup>	Superficie terrain	m <sup>2</sup> à céder/ensemble terrain	SHON réalisée en m <sup>2</sup>	SHON m <sup>2</sup> / terrain à céder	Recette en € HT*
4	IBS	5243	7971	66%	14 077	9 259	370 371 €
7	IBS	1038	3688	28%	9 000	2 533	101 323 €
12	IBS	43	1327	3%	6 050	196	7 842 €
4 témoin	IBS	430	495	87%	1 923	1 670	66 819 €
<b>TOTAL</b>		<b>1081</b>	<b>5015</b>				<b>546 356 €</b>

\* Valeur de référence : 40 €/m<sup>2</sup>/SHON/HT (hypothèses)

Cependant, ces éléments ne s'appliquent pas sur les échanges fonciers à réaliser entre l'aménageur et la Ville de Rouen qui cédera à titre gratuit dans le cadre de la concession d'aménagement, l'ensemble de son patrimoine à l'aménageur, en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération.

#### ■ Calendrier prévisionnel des échanges fonciers à réaliser :

25 Janvier 2008 : Délibération du Conseil Municipal autorisant la Ville à engager les échanges fonciers nécessaires entre Rouen Habitat/Ville de Rouen/Rouen seine aménagement

Hiver 2008/2009 : Actes rectificatifs et échanges fonciers entre Rouen Habitat et la Ville de Rouen + actes rectificatifs et échanges fonciers entre Rouen Habitat et la Ville de Rouen sur la partie Est du Châtelet + rétrocession du patrimoine de la Ville de Rouen à titre gratuit à Rouen seine aménagement par délibération du Conseil Municipal.

- Surface de l'opération : 20 hectares
- Surface acquise : 0
- Reste à acquérir : Ville de Rouen : à déterminer  
IBS : 1081m<sup>2</sup>

## ■ Risques éventuels

### → Conséquences à prévoir sur le financement d'une opération d'aménagement à partir d'un coût d'acquisition élevé d'un terrain.

#### Rappels

Dans le cadre d'une opération ANRU, famille aménagement, les dépenses éligibles à l'ANRU sont les suivantes :

Bilan aménagement / état des dépenses	Participation de l'ANRU	Dépenses non éligibles.
Acquisition	100%	
Travaux	100%	
Etudes + honoraires MOE	12% coût travaux + imprévus	Solde de la dépense
Rémunération proportionnelle de la société	2% coût travaux + imprévus + études + honoraires MOE	Solde de la dépense
FFI		100%
Frais divers de gestion		100%
Remunération forfaitaire de la société		100%

La subvention ANRU se calcule alors de la manière suivante :

Subvention = Total dépenses éligibles \* le pourcentage de participation applicable pour la Ville de Rouen (35% pour une opération « aménagement »)

#### Constats

- A partir d'un montant de subvention donné et fixé par la Convention ANRU, plus le terrain non aménagé sera cédé à la collectivité à un prix élevé, moins le financement de l'aménagement du terrain et de ses espaces publics adjacents sera élevé.
- Attention à ne pas confondre un terrain aménagé qui permet la construction immédiate, d'un terrain non aménagé qui doit bénéficier de travaux par le propriétaire du terrain (dévoiement réseaux....) pour permettre la constructibilité du terrain.  
La prise en charge du déficit de l'opération est réalisée par l'ANRU pour les opérations de démolition à réaliser sur le secteur.

### → Cavités

Le projet d'aménagement du Châtelet est situé au dessus d'une parcelle cadastrale napoléonienne concernant un terrain d'exploitation possible des matériaux consignée dans les Registres Départementaux de Déclaration de Carrière.

En l'absence de plan précis, une levée d'incertitude de présences de cavités souterraines est demandée aux promoteurs par la Ville au moment du dépôt du Permis de Construire.

Pour ce faire, une méthodologie a été proposée aux promoteurs par la Direction Départementale de l'Equipement (DDE). A ce jour, seul Nexity Apollonia dans le cadre de son opération témoin, a réalisé les sondages sols nécessaires à la levée d'incertitude.

La prise en charge financière et l'application de la méthodologie proposée dans un site déjà construit s'avère difficile pour les promoteurs, bloquant actuellement la plupart des opérations au stade d'études.

Le bailleur Immobilière Basse Seine a proposé une nouvelle méthode moins coûteuse, qui est actuellement en cours d'examen par la DDE.

## 2.2 ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT

## 2.2.1 Etudes

### 2.2.1.1 Etudes réalisées

### ■ Montant réglé en études réalisées en 2007

→ Montant cumulé réglé en études au cours de l'année 2007 : 166 475€

Réparti de la manière suivante :

## ■ Maîtrise d'œuvre urbaine

➡ Montant total réglé en 2007 : 149 251€

## **Maîtrise d'œuvre urbaine.**

Le marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics a été notifié le 24 octobre 2006 entre le groupement BAU Busquets mandataire, Michel Desvignes Paysagiste, IOSIS Centre Ouest et Project Concepteur lumière, par la Ville de Rouen pour un montant de rémunération de 1 282 670.00€ HT.

Sous maîtrise d'ouvrage Ville de Rouen, l'équipe de maîtrise d'œuvre a mené les études préliminaires puis la phase AVP provisoire du marché des espaces publics.

Sous maîtrise d'ouvrage Rouen Seine Aménagement, l'équipe de maîtrise d'œuvre a mené la phase AVP définitive au cours de l'année 2007.

L'étude AVP (provisoire et définitive) a été réalisée par l'équipe de maîtrise d'œuvre sur le périmètre de la concession d'aménagement, périmètre élargi au marché initial de la MOE.

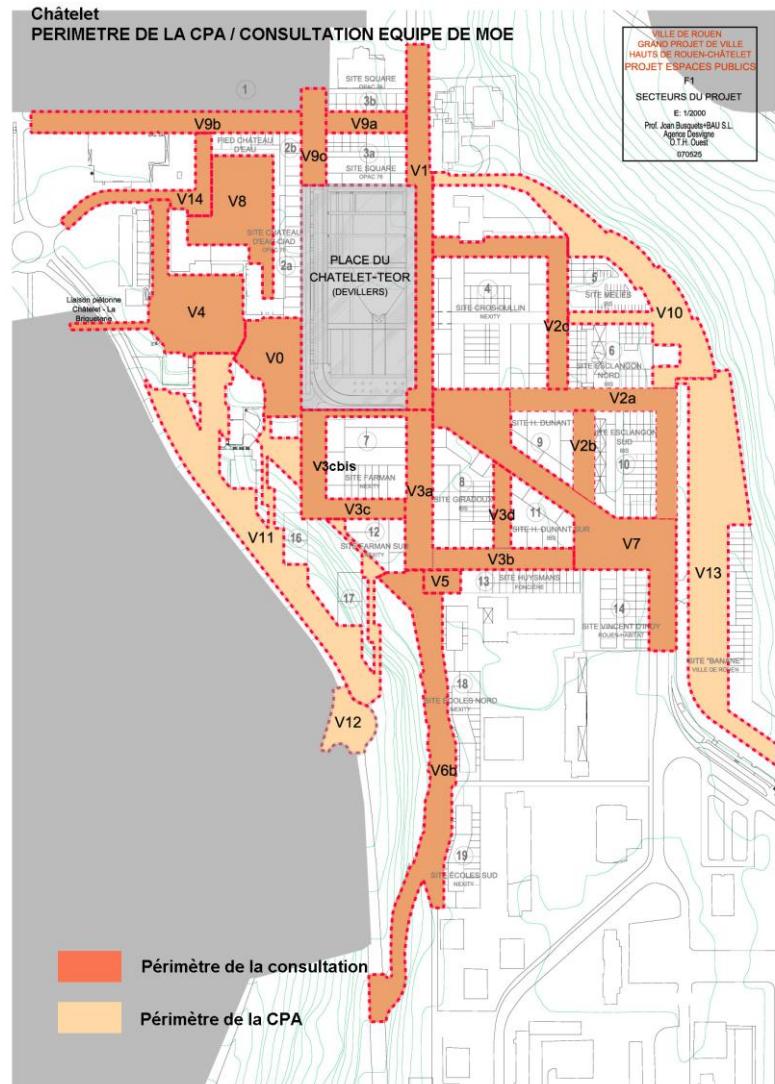
A ce jour, il est convenu avec l'équipe de maîtrise d'œuvre que seules les phases études soient menées sur le périmètre de la concession, le périmètre opérationnel d'intervention étant ramené à un coût travaux à hauteur de 8 208 000€ HT, centré autour du secteur de démolition (partie Est du quartier)

### ***Missions complémentaires de la maîtrise d'œuvre menées dans le cadre du marché initial***

#### C.4.2 – Problématique de gestion des eaux pluviales

## C.2.3 = Collecte des déchets

### C.1.1 = Phase diagnostic



■ **Etudes pré-opérationnelles**

→ Montant total réglé en 2007 :

17 224 €

Géomètre

Relevé géomètre des secteurs V10, V11 et V13.

Déchets

Réalisation d'une étude de faisabilité d'implantation d'un système de collecte automatisée des déchets sur les quartiers Châtelet, Lombardie et Luciline. En cas de mise en place de ce dispositif, la poursuite de cette étude sera sous la maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération Rouennaise.

Mesures de déflexion voiries

Objectif : Réaliser un état des voiries existantes pour lever un surcoût éventuel de travaux.

#### 2.2.1.2 Etudes restant à réaliser en 2008

→ Montant prévisionnel des études à réaliser en 2008 :

474 988€

Réparti de la manière suivante :

■ **Maîtrise d'œuvre urbaine (équipe d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre)**

AVP

Règlement de l'AVP validé par la maîtrise d'ouvrage en février 2008.

Phase PRO

Phase DCE + phase opérationnelle du DCE 0\*

\* Dévoiement des réseaux secs et humides présents sur les sites de constructions de la rue Henri Dunant et autour du secteur du Château d'eau.

■ **Missions complémentaires de la maîtrise d'œuvre menées dans le cadre du marché initial**

Fiches de lots (lots 2 à 12)

Insertion paysagère

■ **Etudes pré-opérationnelles**

CSPS

Suivi de l'opération (études + opérationnel)

Etudes d'impact/loi sur l'eau

Etude de sol

La réalisation de cette étude est indispensable au bon dimensionnement du mur de soutènement sur la place du centre commercial.

Eventuellement des études complémentaires de faisabilité techniques, financières et administratives concernant des questions d'ordre environnementale (cavités souterraines par exemple)

## ■ **Etudes thématiques**

### *Etude de marché commerces*

Objectif : Affiner la programmation autour des activités projetées au niveau de la place St François d'Assise.

Eventuellement des études complémentaires de faisabilité techniques, financières et administratives concernant des questions d'ordre environnementale (question énergétique par exemple)

## **2.2.2 Travaux**

L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2008 et les années qui suivent. Cependant, eu égard au contexte financier international, il serait nécessaire :

- D'étaler certaines dépenses en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions)
- De demander une demande de prorogation de délais de réalisation auprès des différents financeurs.

Non exécuté préalablement par les équipes en place, un travail étroit avec les concessionnaires réseaux (recensement de l'état existant avant de proposer un état projeté) a été accompli par la maîtrise d'œuvre dès sa nomination fin 2006/début 2007. Cette action menée avec la maîtrise d'ouvrage a permis de programmer en 2008 les premiers travaux de dévoiements réseaux libérant de la sorte les parcelles de constructions du Châtelet.

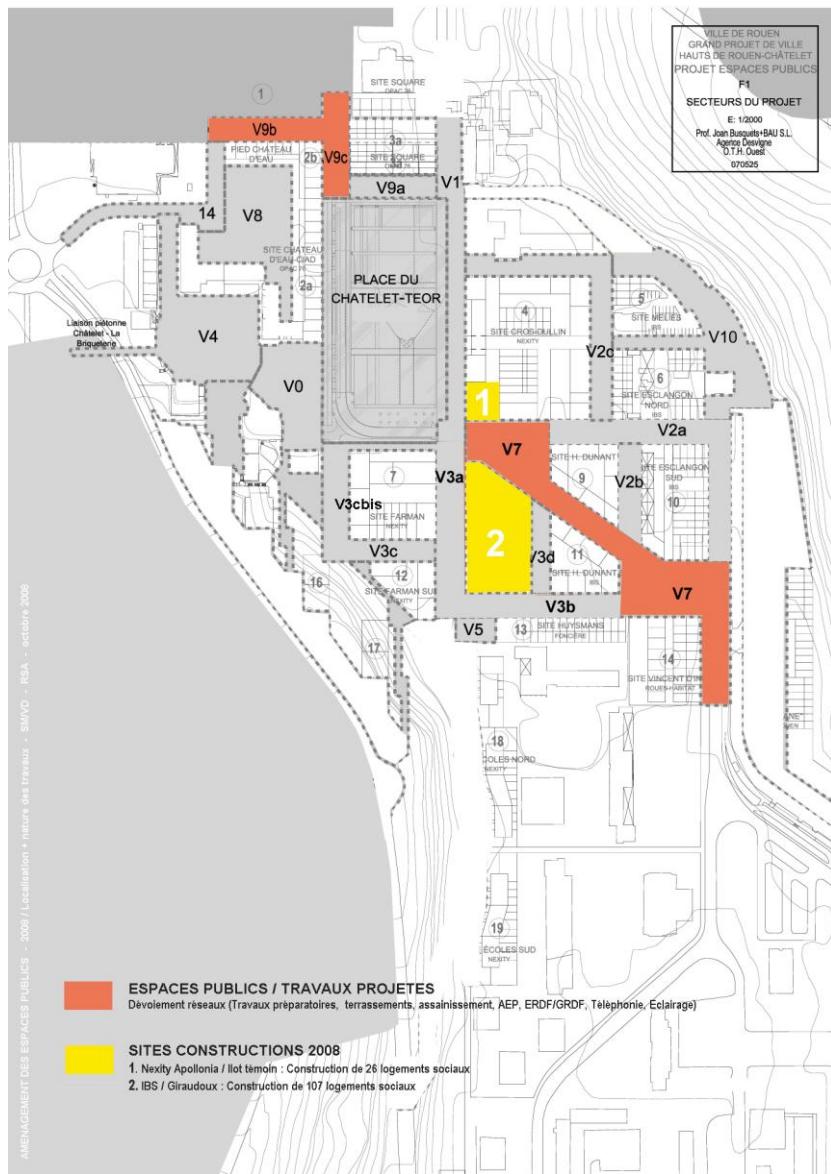
### **2.2.2.1 Travaux réalisés**

- ➔ Aucun « travaux » d'aménagement des espaces publics n'a été réalisé en 2007.

### **2.2.2.2 Travaux restant à réaliser**

- |   |            |
|---|------------|
| ➔ Montant prévisionnel des travaux 2008 : | 470 658€   |
| ➔ Montant prévisionnel des travaux 2009 : | 2 450 106€ |
| ➔ Montant prévisionnel des travaux 2010 : | 3 502 592€ |

# TRAVAUX 2008



L'objectif de ces premiers travaux est de dévoyer les réseaux secs et humides présents sur les sites de constructions de la rue Henri Dunant et autour du secteur du Château d'eau.

1

Nexity Apollonia/ îlot témoin  
Construction de 26 logements en accession à la propriété



2

Immobilière Basse Seine  
Construction de 108 logements sociaux

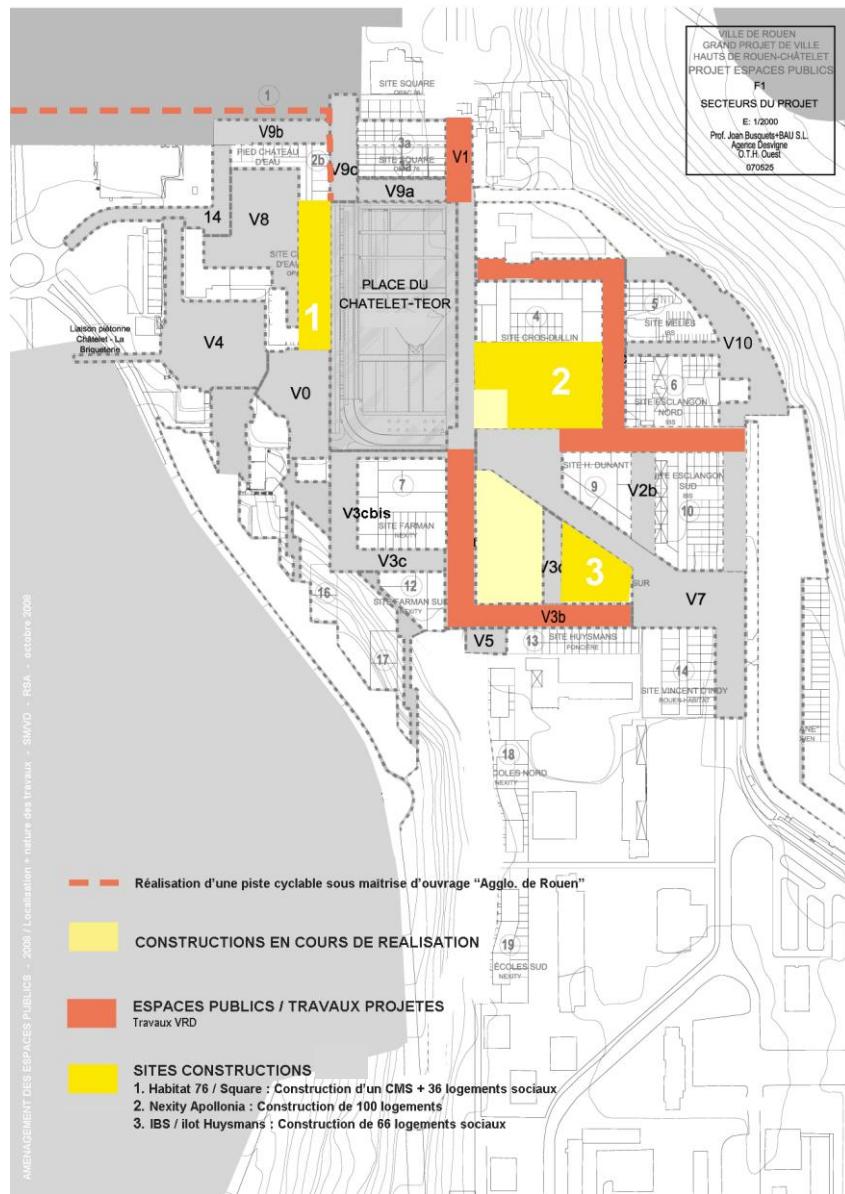


Châtelet – Lombardie

# TRAVAUX 2009

Réalisation des voies V3 et V2

Poursuite des dévoiements réseaux présents sur le site de construction affecté à Habitat 76



2

Nexit Apollonia

Poursuite du programme de construction de 100 logements en accession libre



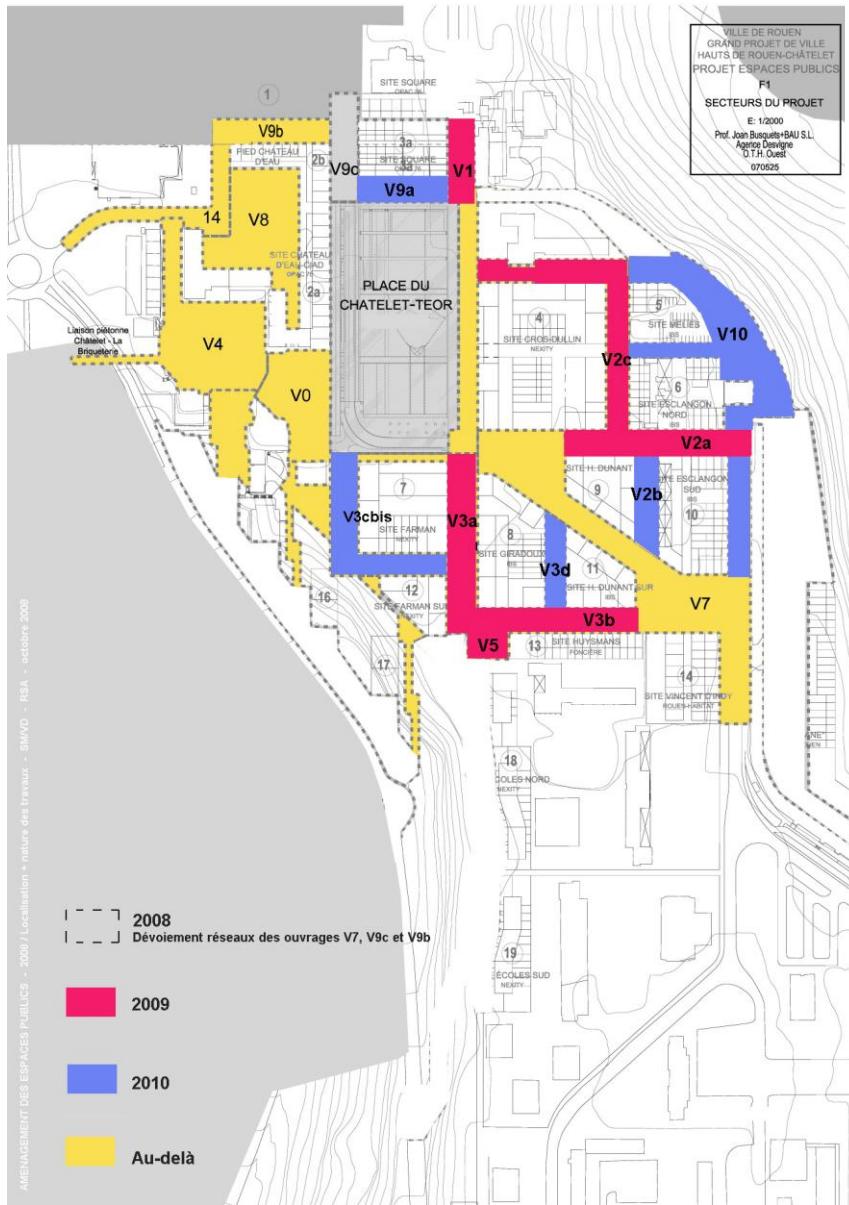
3

Immobilière Basse Seine

Construction de 66 logements sociaux



Châtelet – Lombardie

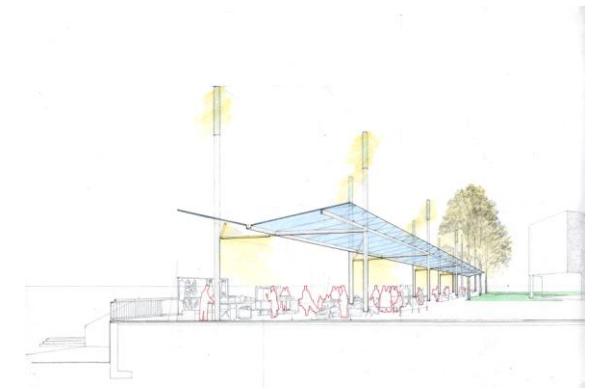


## TRAVAUX AU DELA

L'objectif est de finaliser le maillage viaire proposé par le schéma d'aménagement, avant de restructurer la place du centre commercial, le belvédère et l'aménagement piétonnier des coteaux

## Ville de Rouen

### Réalisation d'une halle de marché, équipement de proximité



## 2 Immobilière Basse Seine Réhabilitation de 92 logements sociaux Construction de 38 logements sociaux



## 2.3 COMMERCIALISATION

### 2.3.1 Pré-commercialisations réalisées

#### 2.3.1.1 Compromis et autres protocoles

- Mise au point puis signature d'un protocole de pré-commercialisation avec l'opérateur NEXITY APOLLONIA, en date du 03 Août 2007. Le protocole de pré-commercialisation a pour but de définir les modalités d'une collaboration entre NEXITY APOLLONIA et Rouen Seine Aménagement en vue d'une réalisation de logements et services (activités, commerces) en pied d'immeubles sur le quartier du Châtelet. Nexity Apollonia propose de réaliser un programme de 400 logements environ en accession à la propriété sur les îlots 4, 7 du Châtelet, ainsi que des pieds d'immeubles le long des rues Charles CROS et Henri DUNANT.

A cet effet, l'opérateur sollicite la réservation des îlots 4 et 7 ayant respectivement comme emprise au sol une superficie de 8467m<sup>2</sup> et 3688m<sup>2</sup> et une option pour l'îlot 12, le programme et l'emprise foncière de ces derniers restant à définir.

Le prix de cession des charges d'aménagement, dévolu aux logements en accession à la propriété est au prix de 40€ HT/m<sup>2</sup> SHON. Le prix définitif de la vente sera ajusté en fonction du respect du programme initial de Nexity Apollonia à partir du coût du terrain cédé à l'aménageur et de la cession des charges d'aménagement réalisée. Si à l'issue de la période de commercialisation, la totalité des logements en accession sociale n'a pas été réservée par une clientèle répondant aux critères définis et que leur commercialisation soit ouverte à une clientèle ne correspondant plus à ces critères et à un prix de vente supérieur à celui défini pour l'accession sociale à la propriété, le prix de cession des charges d'aménagement de la SHON correspondant à ces logements sera recalculé sur la base de 50€ HT le m<sup>2</sup> SHON.

Un avenant au protocole de pré-commercialisation est à prévoir à la fin de l'année 2008 pour détacher une parcelle de 2600m<sup>2</sup> de terrain de l'îlot 4 au profit de l'Association Foncière Logement, rendant la superficie de la parcelle réservée au promoteur sur l'îlot 4 à hauteur de 5867m<sup>2</sup>.

#### 2.3.1.2 Actes de cession

- Rouen Seine Aménagement n'a acquis aucun terrain en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération. Aucun acte de vente n'a donc été signé sur l'exercice 2007.

### 2.3.2 Commercialisations à réaliser

#### 2.3.2.1 Règlement financier de l'ANRU

Contrairement aux propos stipulés dans l'acte de vente du patrimoine de Rouen Habitat à Immobilière Basse Seine signé 2004, les échanges foncier entre la Ville de Rouen ou Rouen Seine Aménagement et Immobilière Basse Seine, actuels propriétaires des terrains du secteur, ne

pourront pas se réaliser à titre gratuit. Le règlement financier de l'ANRU impose en effet, les modalités suivantes pour les commercialisations à réaliser par la Ville de Rouen ou une EPL (Entreprise Publique Locale)

La valorisation foncière est obligatoire pour percevoir une subvention de l'ANRU. Les modalités sur les terrains à céder sont les suivantes :

- Pour les parcelles faisant l'objet d'une vente à un promoteur privé : le coût de vente est fixé au prix du marché.
- Pour les parcelles faisant l'objet d'une vente à un bailleur public : le coût de vente est fixé à minima par le calcul suivant : 0.5 (VFR \* SHON constructible) étant entendu que la VFR est fixée par l'ANRU à hauteur de 150 €/ m<sup>2</sup> de SU et 128€/m<sup>2</sup> SHON

Sur cette base et sous réserve de l'estimation foncière des Services des Domaines, les estimations des cessions sont les suivantes :

Surface parcelle à céder en m <sup>2</sup>	Superficie terrain	m <sup>2</sup> à céder/ensemble terrain	SHON réalisée	SHON/terrain à céder	Recette en € HT*	Part assujetie à la TVA 5,5%	Prix TTC TVA 5,5% mentionné dans bilan aménagement	Part assujetie à la TVA 19,6%	Prix TTC TVA 19,6% mentionné dans bilan aménagement
15412,00	19839,00		50 100	3 476	2 458 914 €	627 081 €	661 571 €	1 831 833 €	2 190 872 €

Sur ces hypothèses et sous réserve de l'estimation foncière des Services des Domaines, les estimations des cessions sont les suivantes les recettes des cessions sont les suivantes :

Coût HT : 2 458 914.00€

Coût TTC : 2 852 443.00€ (soit la somme de 661 571€ et de 2 190 872€)

### 2.3.2.2 Compromis et autres protocoles

- ➔ La rétrocession du patrimoine de la Ville de Rouen à titre gratuit à Rouen Seine Aménagement est projetée au cours de l'hiver 2008. La signature d'un compromis de vente entre IBS/Rouen Seine Aménagement puis Rouen Seine Aménagement/Nexity Apollonia, des terrains relatifs à la réalisation de l'immeuble témoin est à prévoir au premier trimestre 2009 préalablement à la commercialisation de l'îlot projetée par le promoteur au printemps 2009.

### 2.3.2.3 Actes de cession

- ➔ La cession des terrains relatifs aux opérations Châtelet CMS (îlot 2a) au bailleur Habitat 76 sera directement réalisée par la Ville de Rouen au cours de l'année 2008.
- ➔ Les autres cessions seront réalisées par l'aménageur.

### 2.3.2.4 Terrains cédés à l'Association Foncière Logement.

- La cession de terrain à destination de l'Association Foncière Logement doit être réalisée à titre gratuit, conformément au règlement de l'ANRU. Dès recensement des sites proposés dans le cadre de l'avenant n°2 à réaliser, un poste intitulé « Participation de complément de prix (Foncière logement) » doit être identifié et inclus (en TTC) dans la participation d'équilibre de la ville.

## 2.4 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (hors foncier)

La Ville de Rouen finance l'opération sous la forme :

- De la participation d'équilibre qui sera versée au fur et à mesure de l'avancée de l'opération, dont le montant est déterminé annuellement dans le cadre du CRACL,
- d'avances forfaitaires,
- de cessions d'ouvrage en vue d'une intégration dans le patrimoine de la collectivité.

La participation de la Ville se distingue sous trois formes :

- Une participation dite « complément de prix » lorsque la somme versée vient compléter le prix d'une opération imposable. C'est le cas lors de la vente de terrains en dessous du prix du marché. La participation correspond à la différence entre le prix du marché et le prix de vente.
- Une participation, dite pour l'équilibre de l'opération, correspondant à un soutien financier global de l'opération sans contrepartie précise. Elle est non taxable.
- Une participation pour financer les ouvrages n'entrant pas dans le patrimoine de la Ville. Elle est non taxable également.

Une participation de la Collectivité de l'ordre de **217 200€** a été versée au 1<sup>er</sup> trimestre 2008 par la Ville au titre de l'exercice 2007.

Afin de couvrir les besoins en trésorerie de l'opération, Rouen Seine Aménagement sollicite une participation de la Collectivité de **607 000 euros** en 2008.

## 3.1 COMPARATIF BILAN INITIAL / NOUVEAU BILAN

### ■ Sur les dépenses (en euros TTC)

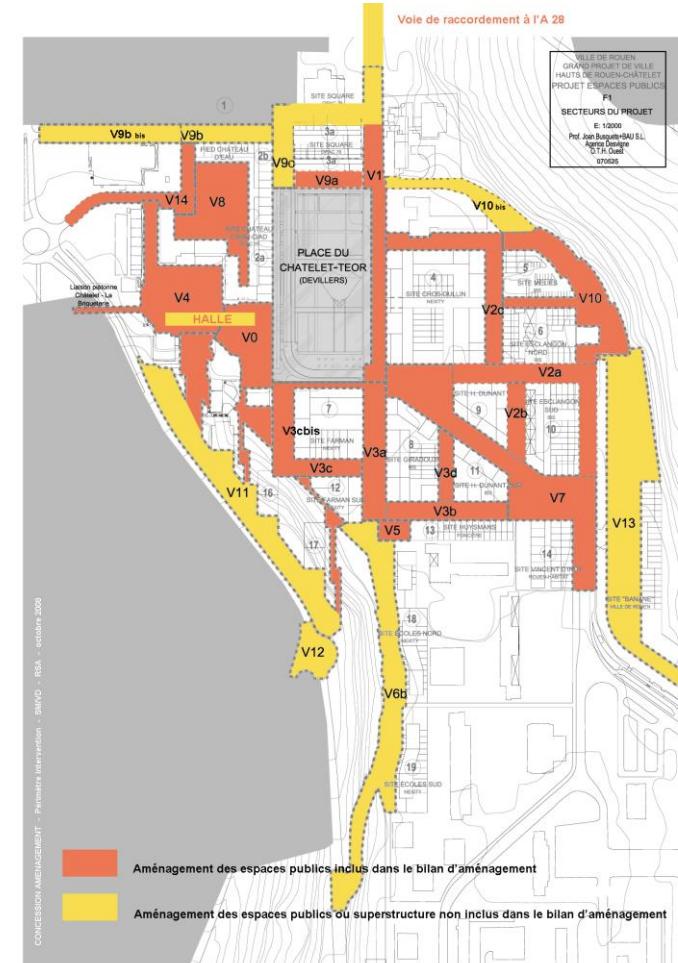
Nature des dépenses	Dépenses du Bilan initial *(bilan 06/09/06)	Pour mémoire Dépenses du bilan non approuvé au 31.12.07 (périmètre orange + jaune)	Dépenses du nouveau bilan actualisé au 31.12.07** (périmètre orange)
Acquisitions	191 360,00	201 360,00	626 357,00
Etudes	1 315 600,00	1 039 532,00	319 105,00
Honoraires sur travaux	1 941 765,00	3 492 362,00	2 321 710,00
Travaux	15 314 300,00	25 636 477,00	14 941 255,00
Frais divers de gestion	142 540,00	289 576,00	167 616,00
Rem. RSA + FFI	1 465 577,00	2 385 190,00	1 995 099,00
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>20 371 142,00</b>	<b>33 044 498,00</b>	<b>20 371 142,00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

\*\* Nouveau bilan proposé dans le cadre du CRAC 2007, conforme à la programmation urbaine proposée dans l'avenant n°2 de la Convention ANRU en date du 14. 10.08

Suite à la nouvelle programmation urbaine souhaitée par la Collectivité, le nouveau bilan (orange) ne prévoit pas (jaune)

- l'urbanisation des coteaux (V12 – V11)
- La réalisation de la Halle, équipement de proximité,
- La réalisation de la voie dans les coteaux (V6b)
- La réalisation de la voie de raccordement à la rue Alphonse Daudet (V9)
- L'urbanisation de l'arrière de la Banane (V13)
- La réalisation du belvédère le long du Village du Bellay (V10 bis)



■ Sur les recettes en euros TTC (hors participation Ville)

Nature des RECETTES	Recettes du Bilan initial* (bilan 06/09/06)	Recettes du Nouveau bilan actualisé au 31.12.07
CESSIONS **		
S/total - CESSIONS	<b>1 900 000.00</b>	<b>2 852 443.00</b>
SUBVENTIONS ***		
Europe	523 826.00	0.00
Autre ****	132 250.00	2 458 914.00
Conseil Général	1 275 562.00	0.00
Conseil Régional	544 990.00	3 558 610.00
ANRU	9 805 232.00	8 489 787.00
Agglo de Rouen	0.00	2627.00
ADEME	0.00	2627.00
S/total - SUBVENTIONS	<b>12 281 860.00</b>	<b>12 053 652.00</b>
<b>TOTAL BILAN TTC</b>	<b>14 286 360.00</b>	<b>14 906 095.00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

\*\* Cessions

Valeurs de référence en €/HT

Bailleurs : 64€/HT

Promoteurs : 80€/HT

AFL : Cession à l'euro symbolique à prévoir.

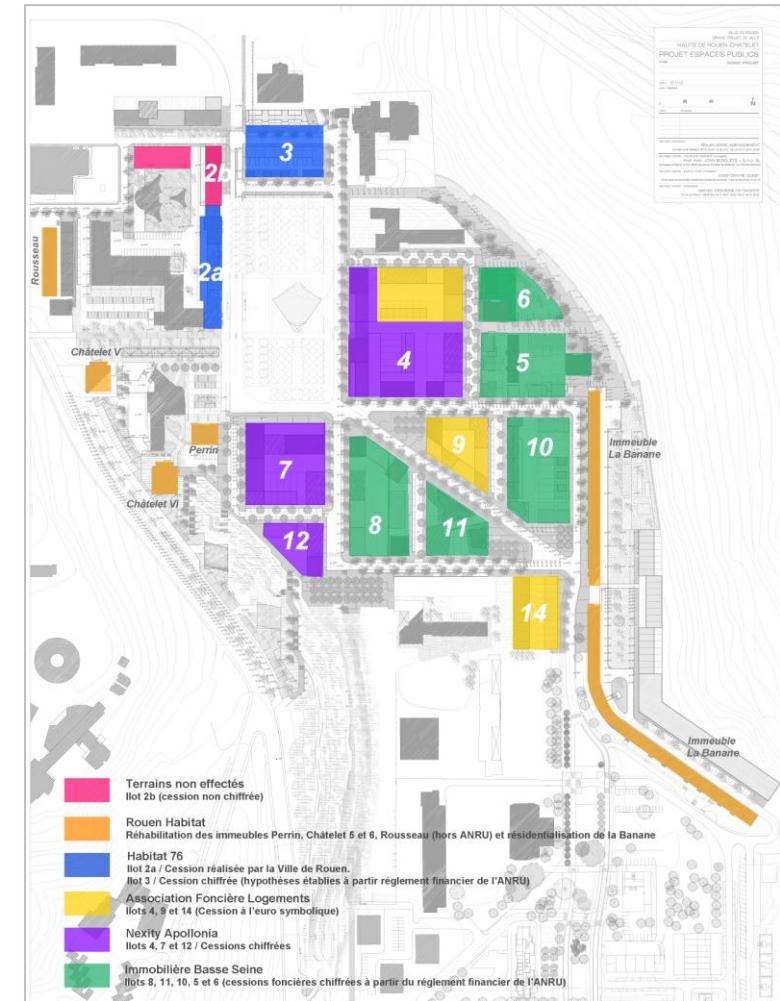
\*\*\* Subventions

Dans l'attente de la signature de l'avenant n°2 de la Convention ANRU, les montants des subventions accordées correspondent au montant inscrit dans les lignes de subventions proposées dans la maquette financière de l'avenant n°2 en date du 14 octobre 2008.

L'étude de faisabilité proposant la mise place une collecte pneumatique des déchets a été subventionnée à hauteur de 2627€ par l'Agglo de Rouen. L'ADEME financera à hauteur de 2627€ cette même étude.

\*\*\*\* Subvention « autres »

A noter également que les recettes issues des cessions sont considérées comme étant une subvention (« autres ») au regard de l'ANRU. A cet effet, la subvention n'est pas comptabilisée dans le présent document.



Châtelet – Lombardie

## 3.2 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)

### ■ Participation de la Collectivité

Les dépenses sont similaires au bilan initial joint à la Concession d'aménagement.

Rouen Seine Aménagement a chiffré le bilan d'aménagement sur l'AVP établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre missionnée par la Ville pour le Châtelet,

Dans le cadre de l'ANRU dans une période 2007/2015, l'effort financier de la Ville s'établit à **2 952 223€** sur une durée de 9 ans, soit une baisse de **608 125€** par rapport au bilan initial.

#### *Hypothèses chiffrées en 2008*

Il est proposé à la Collectivité de réaliser sur le quartier Châtelet, les dévoiements uniques des réseaux libérant de fait les parcelles de construction dont les permis de construire ont été accordés par la Collectivité.

Dans l'attente de la signature de l'avenant n°2 de la Convention ANRU, la Ville de Rouen étant bénéficiaire des subventions accréditées à l'aménagement des espaces publics dans la maquette financière initiale de la Convention ANRU, aucune demande de subvention n'est programmée par l'aménageur.

Les dépenses qui seront réglées en 2008 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

#### *2009 et au-delà*

L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2009 et les années qui suivent. Cependant, eu égard au contexte financier international, il serait nécessaire :

- D'étaler certaines dépenses en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions)
- De demander une demande de prorogation de délais de réalisation auprès des différents financeurs.

Les dépenses qui seront réglées en 2009 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

### ■ Echéancier

ECHEANCIER	Bilan initial (bilan 06/09/06)	Nouveau bilan
2007		824 000.00
2008		282 609.00
2009		815 000.00
2010		995 000.00
2011		35 414.00
2012		0.00
2013		0.00
Au delà		
<b>TOTAL</b>	<b>3 560 348.00</b>	<b>2 952 223.00</b>

### 3.3 TRESORERIE ET FINANCEMENT

#### ■ Participation équilibre

Une participation de la Collectivité de l'ordre de **217 200€** a été versée au 1<sup>er</sup> trimestre 2008 par la Ville au titre de l'exercice 2007. Afin de couvrir les besoins en trésorerie de l'opération, Rouen seine aménagement sollicite une participation de la Collectivité de **607 000 euros** en 2008.

#### ■ Emprunt à prévoir

Au vu du programme et compte tenu des prévisions, il est prévu la mobilisation des emprunts suivants :

Année	Montant emprunt en Euros	<i>Hypothèses retenues dans le présent document</i>	
		Nombre année	Taux en %
2009	2 200 000	5	6.0
2010	1 000 000	1	6.6

La garantie du concédant à hauteur de 80 % sera sollicitée.

#### ■ Trésorerie

Au 31/12/2007, la trésorerie prévisionnelle était de : - 173 705 €

Au 31/12/2008, la trésorerie prévisionnelle est estimée à : - 155 058 €

# NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSIONS

L'objectif de la note de conjoncture est de faire la liste des actions et des préconisations à mener à court et moyen terme sur l'opération.

## → *Urbanisme opérationnel*

- Le renouveau du Châtelet est ainsi projeté dans le GPV de Rouen, les relogements des habitants sont en cours, les démolitions de certains immeubles ont déjà été réalisées, les projets de constructions projetés. Le schéma d'aménagement du Châtelet est pourtant peu connu et donc mal compris des habitants. Il s'agit à présent de conforter l'ambition du GPV sur le quartier en prenant en compte les souhaits et les pratiques des habitants et de communiquer sur le projet en cours. Une priorité à mener : Rassurer les habitants en évacuant le sentiment d'abandon avant de les faire adhérer au projet.
- Fiabiliser le programme d'intervention des espaces publics du secteur au regard des calendriers prévisionnels des autres maîtrises d'ouvrages (bailleurs, promoteurs privés ainsi que la Ville de Rouen (démolition des cases commerciales + réalisation de la Halle de la place du marché)

## → *Foncier*

- Rouen Seine Aménagement, n'a acquis aucun terrain au cours de l'exercice 2007 en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération.  
Il s'agit de prioriser pour l'année 2008, l'action des partenaires sur les cessions, les acquisitions et les échanges à réaliser sur le périmètre de la Concession. Sans cette action, l'entrée des phases opérationnelles des opérations (logements, équipements, espaces publics) sera décalée en conséquence.
- Faire valider par l'ensemble des partenaires, les hypothèses de cessions et d'acquisitions foncières proposées et élaborées à partir du règlement financier de l'ANRU en faisant prévaloir les conséquences à prévoir sur le financement d'une opération d'aménagement à partir d'un coût d'acquisition élevé d'un terrain.
- La cession de terrain à destination de l'Association Foncière Logement doit être réalisée à titre gratuit, conformément au règlement de l'ANRU. Dès recensement des sites proposés dans le cadre de l'avenant n°2 à réaliser, un poste intitulé « Participation de complément de prix (Foncière logement) » doit être identifié et inclus (en TTC) dans la participation d'équilibre de la ville.

## → *Cavités*

- La prise en charge financière et l'application de la méthodologie proposée par la DDE dans un site déjà construit s'avère difficile pour les promoteurs.  
La levée d'incertitude de présence de cavités souterraines bloque l'instruction des permis de construire déposée par la Collectivité et donc la construction des opérations. (exemple : Habitat 76 qui a déposé le permis de construire de l'opération Châtelet CMS (38 logements + réalisation d'un CMS) en août 2006)

## → *Financement*

- Le bilan a été établi sur les hypothèses proposées dans l'avenant n°2 de l'ANRU, qui suppose :
  - L'attribution des subventions à l'aménageur,
  - La validation des recettes prévues dans la maquette financière.

## ANNEXES

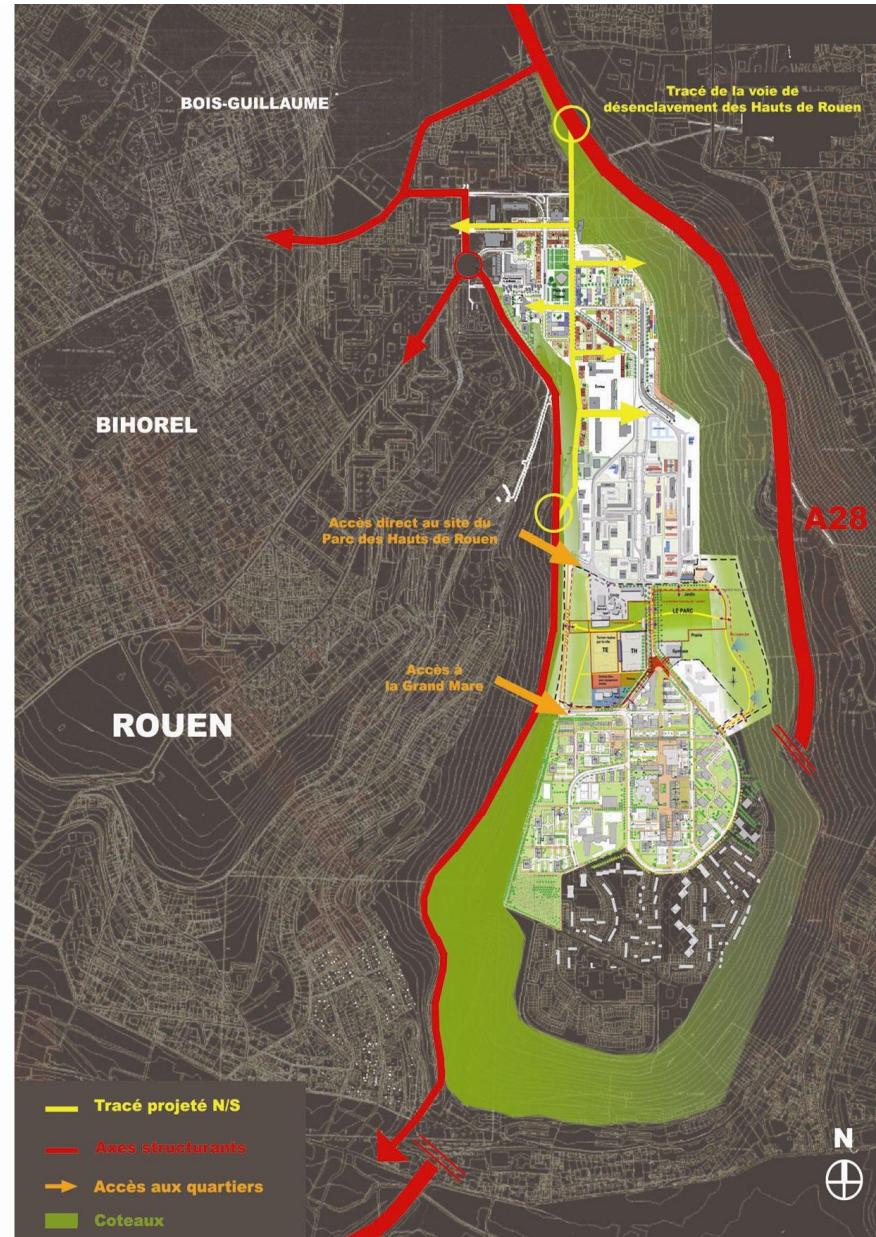
- BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS.
- I804 – TRADUCTION DU BILAN D'AMENAGEMENT EN OPERATION ANRU
- BILAN D'AMENAGEMENT DU CHATELET PRESENTEE A LA COLLECTIVITE EN DATE DU 18 JUILLET 2007
- DEFINITION DES ORIENTATIONS DU BILAN D'AMENAGEMENT DU CHATELET – MARS 2008

## CPA CHATELET LOMBARDIE

18 Juillet 2007

**Proposition Rouen seine aménagement**  
Phasage travaux  
Bilan d'aménagement  
du quartier du Châtelet

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007



Châtelet – Lombardie

## CPA Châtelet Lombardie

## Rappel bilan d'aménagement du Châtelet

(DAUH - 06 septembre 2006)

DEPENSES	%	BILAN PREVISIONNEL			PREVISIONNEL										Au delà
		en cours			2006					2007					
		HT	TVA	TTC	Réalisé	Prév.	Prév.	Total	Trim.1	Trim.4	2006	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4
<b>ACQUISITIONS</b>															
Acquisition autres		0	0	0											
Démolition centre médico-social		160 000	31 360	191 360											
<b>S/total Acquisitions-démolition</b>		<b>160 000</b>	<b>31 360</b>	<b>191 360</b>											
<b>HONORAIRES M.O.</b>															
construction		0	0	0											
voies et réseaux		1 536 552	301 164	1 837 716											
<b>S/total Honoraires M.O.</b>	<b>12</b>	<b>1 536 552</b>	<b>301 164</b>	<b>1 837 716</b>											
<b>AUTRES HONORAIRES</b>															
CSPS															
Geométrie															
Etudes diverses															
Frais de publicité obligatoire															
Frais de reprographie															
Frais notariés															
Huissiers															
<b>S/total autres Honoraires</b>		<b>1 306 996</b>	<b>256 171</b>	<b>1 563 167</b>											
<b>TRAVAUX</b>															
Measures conservatoires	6	768 276	150 582	918 858											
Prov. modif. Programme et aéas	10	1 280 460	250 970	1 531 430											
Construction Atelier RH et châteaux		0	0	0											
Voies et réseaux		10 755 863	2 108 149	12 864 012											
<b>S/total Travaux</b>		<b>12 804 599</b>	<b>2 509 701</b>	<b>15 314 300</b>											
<b>TOTAL COUT DE L'OUVRAGE</b>		<b>15 808 147</b>	<b>3 098 397</b>	<b>18 906 544</b>											
Maîtrise d'ouvrage	7	1 106 570		1 106 570											
Frais financiers sur emprunt 5%	5	790 407		790 407											
TVA déductible				-2 914 512											
Solde de TVA				-2 914 512											
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>17 705 125</b>	<b>183 885</b>	<b>17 889 010</b>											

RECETTES	%	BILAN PREVISIONNEL			PREVISIONNEL										Au delà
		en cours			2 006					2 007					
		HT	TVA	TTC	Réalisé	Prév.	Prév.	Total	Trim.1	Trim.4	2 006	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4
<b>subventions</b>															
Europe		523 826	0	523 826											
Autres		132 250	0	132 250											
Subventions Conseil Général		1 275 562	0	1 275 562											
Subventions Conseil Régional		544 990	0	544 990											
ANRU		9 805 232	0	9 805 232											
<b>S/total Subventions</b>		<b>12 281 860</b>	<b>0</b>	<b>12 281 860</b>											
Cession de charges foncière															
47 700m <sup>2</sup> de SHON		1 900 000	104 500	2 004 500											
Participation Ville		3 523 265	79 385	4 213 825											
Participation Ville d'acquisition		3 334 055	0	3 334 055											
Participation Ville compl. de prix (Foncière 4736m <sup>2</sup> shon)		189 200	37 083	226 283											
<b>TOTAL</b>		<b>17 705 125</b>	<b>183 885</b>	<b>17 889 010</b>											
<b>FINANCEMENT</b>															

## RECAPITULATIF DE L'ESTIMATION - PHASE AVP

(prix HT - Valeur Mai 2007)

## PERIMETRE CONCOURS

VOIE	TRAVAUX PREPARATOIRES /TERRASSEMENTS	VOIRIE	ASSAINISSEMENT	AEP	ECLAIRAGE PUBLIC	GAZ / ELECTRICITE	TELEPHONIE TELEDISTRIBUTION	DALKIA CHAUFFAGE URBAIN	ESPACES VERTS	DECHETS	EQUIPEMENT URBAIN	TRAVAUX DIVERS	HALLE	TOTAL PAR VOIE
V0	289 450,00 €	1 101 950,00 €	51 050 €	5 650 €	93 500 €	13 000 €	400 €		9 190 €		34 900 €	101 800 €	702 000 €	2 402 890 €
V1	53 615 €	225 210 €	33 900 €	58 500 €	66 300 €	5 000 €	0 €		118 819 €		16 360 €	30 000 €		607 704 €
V2A	115 240 €	294 340 €	145 200 €	39 250 €	77 700 €	53 550 €	12 550 €		93 555 €		13 560 €	1 800 €		846 745 €
V2B	29 915 €	93 340 €	32 830 €	28 800 €	9 600 €	7 000 €	6 800 €		20 790 €		3 440 €	0 €		232 515 €
V2C	133 105 €	300 130 €	89 300 €	94 100 €	83 100 €	45 250 €	29 100 €		106 290 €		11 960 €	17 000 €		909 335 €
V3A	50 350 €	147 565 €	54 450 €	45 800 €	37 100 €	35 250 €	11 350 €		54 385 €		6 510 €	0 €		442 760 €
V3B	52 120 €	146 330 €	55 500 €	45 500 €	36 800 €	12 500 €	6 750 €		55 193 €		7 990 €	2 000 €		420 683 €
V3C	85 950 €	137 770 €	42 100 €	37 000 €	65 300 €	5 500 €	10 550 €				24 500 €	25 600 €		521 823 €
V3C BIS	40 460 €	136 280 €	39 200 €	26 100 €	27 700 €	34 500 €	8 850 €		87 353 €		3 250 €	1 600 €		317 940 €
V3D	42 960 €	81 100 €	33 300 €	23 500 €	9 600 €	6 250 €	5 750 €		19 950 €		2 780 €	0 €		225 190 €
V4	voir V0									28 969 €				28 969 €
V5	22 650 €	68 460 €	4 000 €	0 €	5 500 €	0 €	0 €		27 395 €		3 850 €	4 600 €		136 455 €
V6B	297 420 €	468 600 €	172 100 €	81 900 €	130 400 €	30 000 €	21 500 €		86 865 €		184 500 €	833 250 €		2 306 535 €
V7	170 000 €	752 450 €	58 950 €	39 800 €	140 300 €	33 000 €	46 900 €		222 450 €		35 800 €	0 €		1 499 650 €
V8	33 740 €	147 925 €	55 650 €	0 €	0 €	0 €	0 €		77 907 €		6 570 €	140 000 €		461 792 €
V9A	21 062 €	86 580 €	30 520 €	19 000 €	9 900 €	34 500 €	4 400 €		21 595 €		4 820 €	0 €		232 377 €
V9B	76 175 €	332 660 €	84 300 €	49 500 €	31 300 €	51 000 €	900 €		9 584 €		13 240 €	121 250 €		769 909 €
V9C	31 765 €	117 500 €	19 300 €	38 500 €	27 000 €	7 500 €	8 600 €		12 286 €		7 270 €	0 €		269 721 €
V14	58 775 €	158 875 €	6 600 €	0 €	24 500 €	0 €	0 €		43 785 €		6 910 €	29 400 €		328 845 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 604 752</b>	<b>4 797 065</b>	<b>1 008 250</b>	<b>632 900</b>	<b>875 600</b>	<b>373 800</b>	<b>174 400</b>	<b>900 000</b>	<b>1 096 361</b>	<b>210 000</b>	<b>388 210</b>	<b>1 308 300</b>	<b>702 000</b>	<b>14 071 638 €</b>

## PERIMETRE COMPLEMENTAIRE

V10	95 780 €	276 910 €	101 800 €	16 500 €	23 300 €	0 €	0 €		69 935 €		28 530 €	490 700 €		1 103 455 €
V11	150 940 €	482 995 €	21 700 €	0 €	65 000 €	0 €	0 €				67 310 €	769 449 €		1 770 902 €
V11 bis	127 790 €	299 015 €	91 550 €	26 200 €	31 400 €	7 000 €	10 500 €		213 508 €		7 760 €	163 750 €		764 965 €
V12	96 475 €	136 080 €	45 200 €	0 €	12 900 €	0 €	0 €				5 160 €	6 000 €		301 815 €
V13	135 050 €	611 640 €	164 300 €	65 700 €	113 400 €	40 000 €	22 400 €		132 626 €		16 450 €	128 000 €		1 429 566 €
<b>TOTAL</b>	<b>606 035 €</b>	<b>1 806 640 €</b>	<b>424 550 €</b>	<b>108 400 €</b>	<b>246 000 €</b>	<b>47 000 €</b>	<b>32 900 €</b>	<b>0 €</b>	<b>416 069 €</b>	<b>0 €</b>	<b>125 210 €</b>	<b>1 557 899 €</b>	<b>0 €</b>	<b>5 370 703 €</b>

## PERIMETRE CONCOURS ET COMPLEMENTAIRE

<b>TOTAL</b>	<b>2 210 787 €</b>	<b>6 603 705 €</b>	<b>1 432 800 €</b>	<b>741 300 €</b>	<b>1 121 600 €</b>	<b>420 800 €</b>	<b>207 300 €</b>	<b>900 000 €</b>	<b>1 512 430 €</b>	<b>210 000 €</b>	<b>513 420 €</b>	<b>2 866 199 €</b>	<b>702 000 €</b>	<b>19 442 341 €</b>
--------------	--------------------	--------------------	--------------------	------------------	--------------------	------------------	------------------	------------------	--------------------	------------------	------------------	--------------------	------------------	---------------------

## Maîtrise d'œuvre des espaces publics

### RAPPELS

#### Composition de l'équipe

Joan BUSQUETS (mandataire)  
 Michel DESVIGNE - Paysagiste  
 IOSIS CENTRE OUEST - BET  
 Concepteur lumière reste à préciser par l'équipe

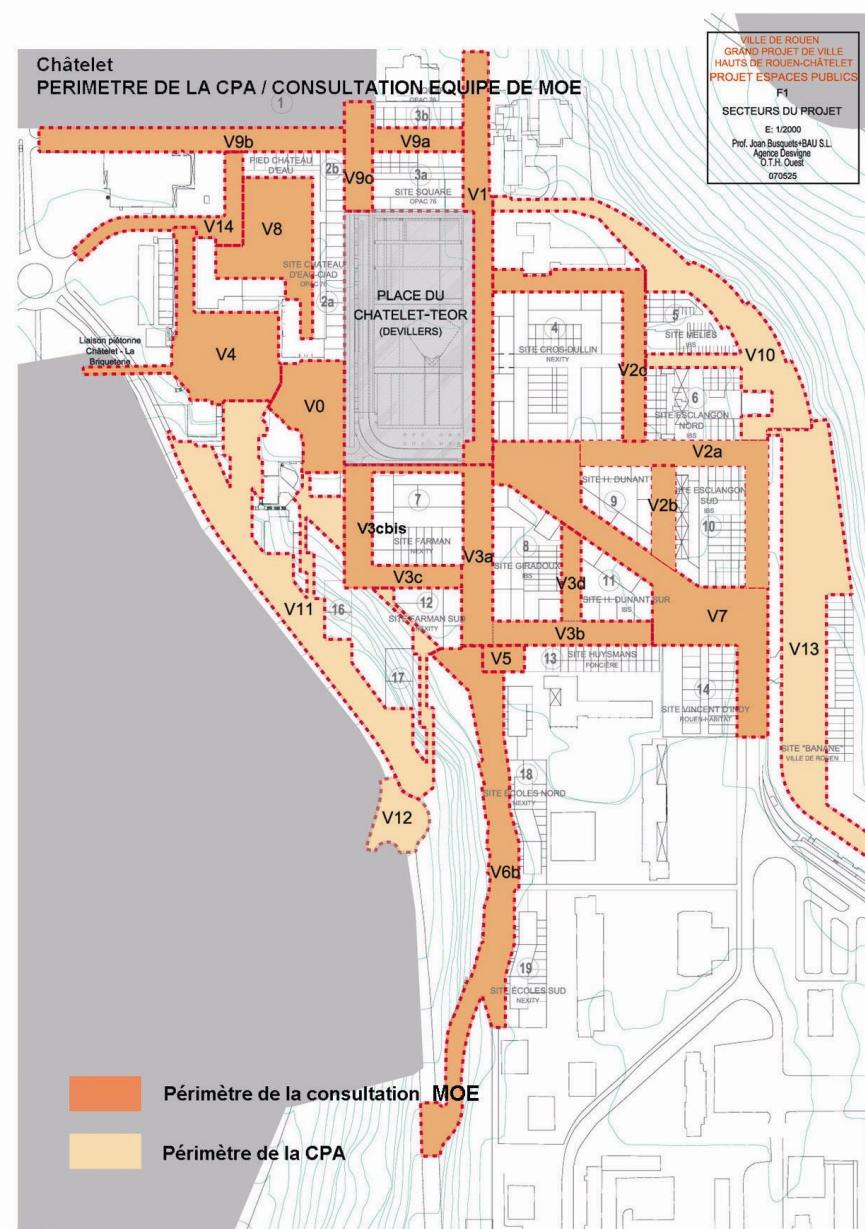
#### Consultation de l'équipe MOE : Rappels

Date de la consultation : 2006  
 Coût objectif travaux : 8 208 000 € HT  
 Forfait de rénumération de l'équipe de MOE : 1 282 670 € HT  
 Stade des études : AVP remis le 25 mai 2007  
 Durée du marché : à la date de livraison des derniers bâtiments

#### Coût objectif travaux (valeur mai 2007)

Périmètre consultation : 14 071 638 € HT  
 Périmètre de la CPA : 19 442 341 € HT

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007



Châtelet – Lombardie

**Lignes correspondantes aux lignes de subventions proposées dans l'Avenant n°2 de la convention ANRU  
(15 décembre 2006)**

Ligne ANRU	Financement prévisionnel		Ville de Rouen	Conseil Général	Conseil Régional	Autres	ANRU	Europe
	Coût HT	Coût TTC						
<b>Aménagement des espaces publics du Châtelet</b>								
Aménagement des espaces publics ASD	8 019 258 €	9 591 033 €	1 523 659 €	19%			6 495 599 €	81%
Voie nouvelle, Bihorel - av. de la Grand'Mare (2ème tranche) tronçon sur la ville de Rouen	2 320 000 € 1 579 124 €	2 774 720 € 1 732 690 €	669 601 € 394 781 €	29% 221 077 €	305 937 € 142 121 €	13% 8%	1 155 072 € 821 145 €	50%
Aménagement d'espaces autour rue Dunant et de la banane	1 150 000 €	1 375 400 €	288 657 €	25%	159 632 €	14%	98 820 €	9%
Reprise voirie limite Bihorel	919 000 €	1 099 124 €	437 297 €	48%	89 290 €	10%	55 259 €	6%
Aménagement abord centre commercial (Châtelet + Lombardie) pour moitié sur CHATELET	2 645 000 € 1 322 500 €	3 163 420 € 1 681 710 €	719 440 € 359 720 €	27% 132 250 €	264 500 € 79 350 €	10% 6%	1 237 860 € 132 250 €	47% 618 930 €
Jardin de proximité 3ème tranche	2 182 609 €	2 610 400 €	218 261 €	10%	611 131 €	28%	130 957 €	6%
<b>TOTAL</b>	<b>15 172 491 €</b>	<b>17 990 357 €</b>	<b>3 222 575 €</b>		<b>1 213 380 €</b>		<b>132 250 €</b>	
					<b>506 507 €</b>			
							<b>9 573 954 €</b>	
								<b>523 826 €</b>

Cf : Annexe 1 - Annexe financière de l'avenant n°2 de la convention ANRU

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

**Châtelet – Lombardie**

## Subventions liées à la Convention ANRU

### RAPPELS

#### Etat des subventions

Avenant n°2 de la convention ANRU (décembre 2006) : budget de 15 172 491 € HT

Répartition suivante:

Ville de Rouen : 3 222 575 € HT

Conseil Général : 1 213 380 € HT

Conseil Régional : 506 507€ HT

ANRU : 9 573 954€ HT

Europe : 523 826 € HT

#### Hypothèses des appels à subvention

ANRU

Avancement 15% en vue des premiers OS travaux ou prestations de service

18 mois après au plus tard, justification : 15 % avancement 1ere avance + 15% 1ere demande acompte

60% à l'avancement des travaux - Solde au prorata.

#### REGION

25% de la subvention lors de la notification convention ou délibération ou démarrage travaux

25% de la subvention pour avancement de 50% des travaux - Solde au prorata

#### CONSEIL GENERAL

Premier et deuxième acomptes dans la limite de 80% au prorata de l'avancement de l'opération

Solde au prorata

#### EUROPE

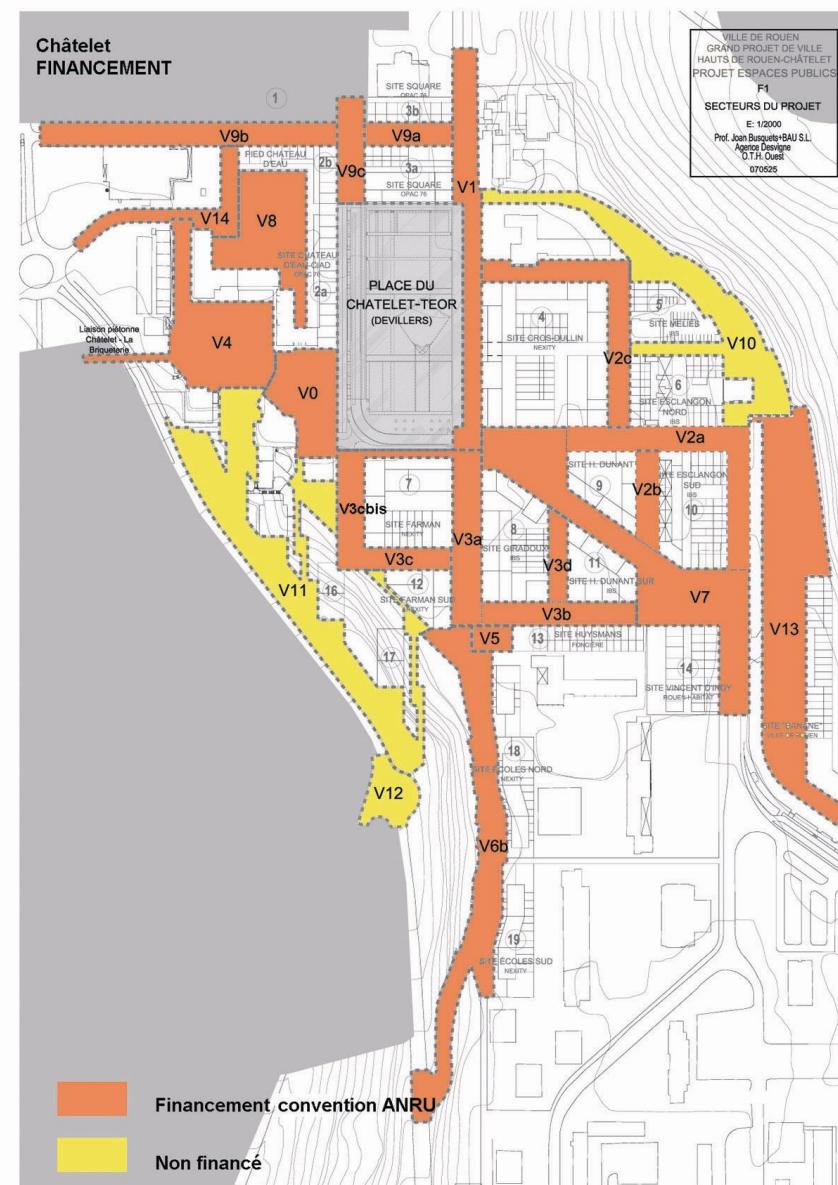
5% notification de la convention

45% de la subvention pour un avancement de 50% des travaux - Solde au prorata

#### AUTRES

Hypothèse d'un règlement unique à préciser

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007



Châtelet – Lombardie

ANNEE	MONTANT HT	COEF	Ligne ANRU	Quartier du Châtelet		Financement prévisionnel		Répartition		Conseil Général	Conseil Régional	Autres	ANRU	Europe	
				travaux	Subv.	Coût HT	Coût TTC	Ville							
<b>Aménagement des espaces publics du Châtelet</b>															
<b>V6B</b>	2 362 156,05	1,50	tronçon sur la ville de Rouen			1 679 124 €	1 732 690 €	394 781 €	221 077 €	142 121 €			821 145 €		
2 008			V6B												
2 009			bleu												
2 010															
2 011															
2 012															
2 013															
2 014															
<b>V13</b>	1 429 566,00	1,24	Aménagement d'espaces autour rue Dunant et de la banane			1 150 000 €	1 375 400 €	268 657 €	25%	159 632 €	14%	98 820 €	9%	602 691 €	52%
2 008			V13												
2 009			violet												
2 010															
2 011															
2 012															
2 013															
2 014															
<b>V9B - V9A</b>	1 119 126,11	1,22	Reprise voirie limite Bihorel			919 000 €	1 099 124 €	437 297 €	48%	89 290 €	10%	55 259 €	6%	337 154 €	37%
2 008			V9B - V9A												
2 009			orange												
2 010															
2 011															
2 012															
2 013															
2 014															
<b>V10 - V11-V</b>	3 941 137,00	1,81	Jardin de proximité 3ème tranche			2 182 609 €	2 610 400 €	218 261 €	10%	611 131 €	26%	130 957 €	6%	698 435 €	32%
2 008			V10 - V11-V11Bis - V12												
2 009			rose												
2 010															
2 011															
2 012															
2 013															
2 014															
<b>V1- V3A- V</b>	8 041 652,74	1,00	Aménagement des espaces publics ASD			8 019 258 €	9 591 033 €	1 523 659 €	19%					6 495 599 €	81%
2 008			V1- V3A- V2C-V7-V9C-V2A-V2B-V3D-V3B-V3C-V3CBIS-V8-V14-V5											974 339,65	
2 009			jaune											974 339,65	
2 010														3 697 359,40	
2 011															
2 012															
2 013															
2 014														649 559,90	
														6 495 599,00	
<b>V0 - V4</b>	2 546 701,11	1,93	pour moiéti sur CHATELET			1 322 500 €	1 581 710 €	359 720 €		132 250 €		79 350 €	132 250 €	618 930 €	
2 008			V0 - V4											92 039,60	
2 009			vert											92 039,60	
2 010														371 368,00	
2 011															
2 012															
2 013															
2 014															

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

### Châtelet – Lombardie

## Répartition des subventions relatives à Châtelet

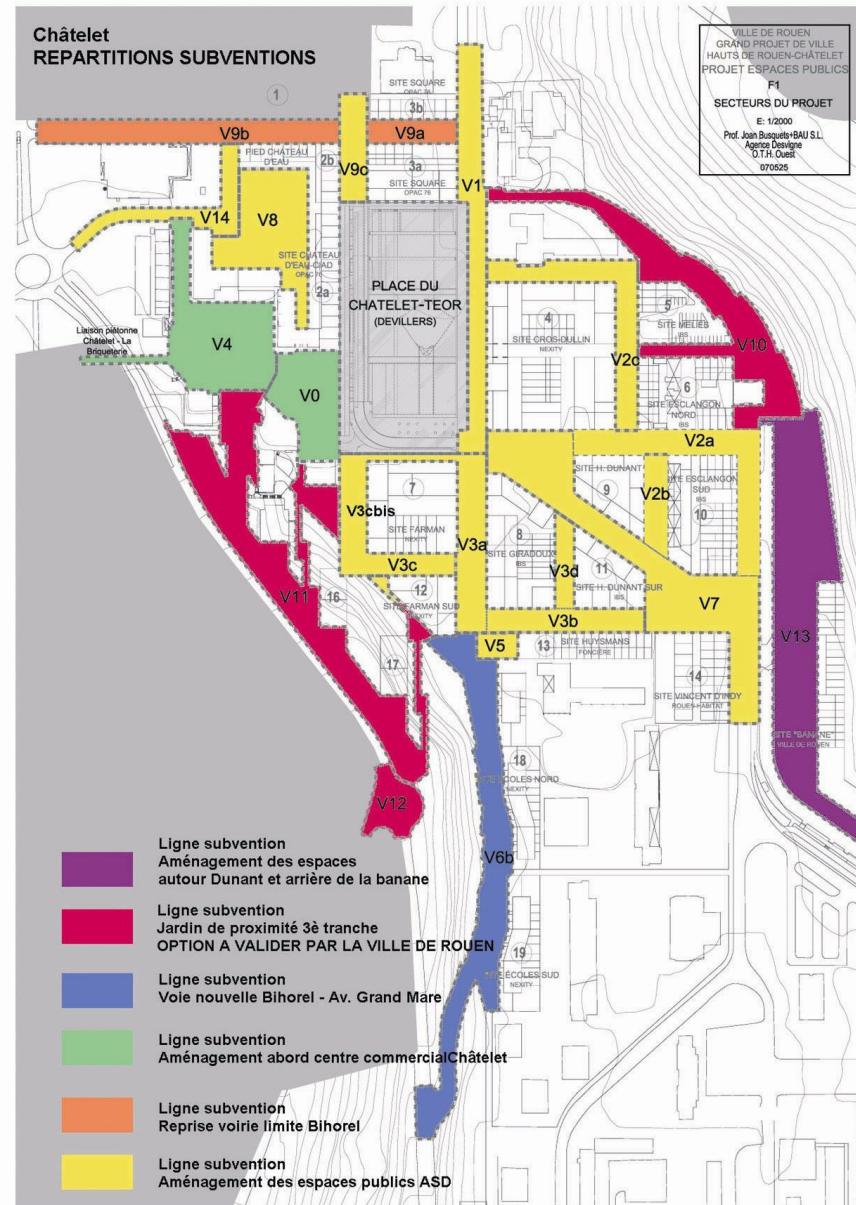
### HYPOTHESES

TABLEAU DE REPARTITION DES SUBVENTIONS

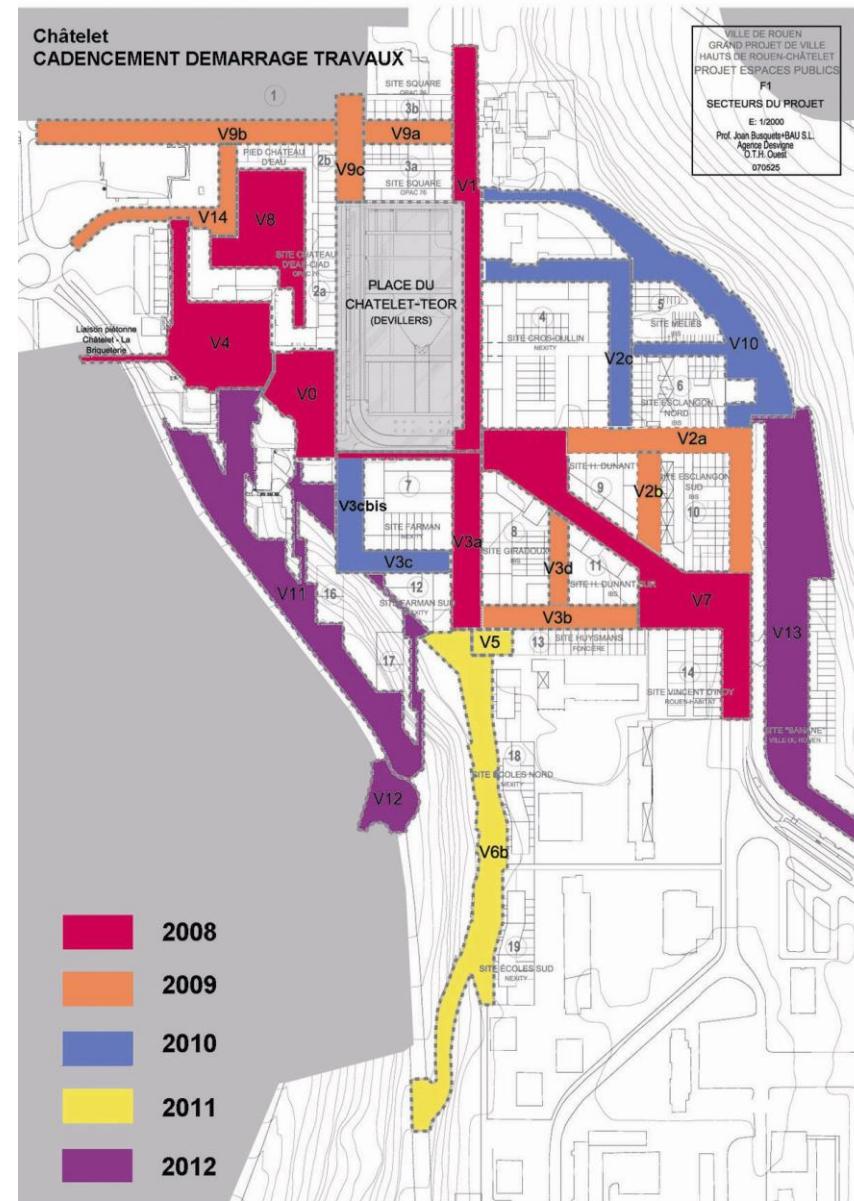
Subventions	Code espaces concernés	Montant subvention dans le cadre de la convention ANRU €/HT
Aménagement des espaces publics ASD	V1, V3A, V2C, V7, V9C, V2A, V2B, V3D, V3B, V3C, V5, V3C bis, V8, V14	8 019 258 €
Voie nouvelle Bihorel - Av. de la Grand Mare	V6B	1 732 690€
Aménagement des espaces autour de la rue Dunant et arrière de la banane	V13	1375 400€
Reprise voirie limite Bihorel	V9B, V9A	1 099 124€
Aménagement des abords du centre commercial du Châtelet	V0, V4	1 581 710€
Jardin de proximité 3 <sup>e</sup> tranche *	V10, V11, V11Bis, V12	2 182 609€

\*Hypothèse de financement à faire valider par la Ville de Rouen

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007



### Châtelet – Lombardie



Châtelet – Lombardie

CR 01804 Concession Châtelet

17/07/2007 11:59:59  
Chiffres TTC en €  
MALETRAS Stéphanie

CPA - Réglé TTC  
Arrêté au 30/06/2007

	Bilan Approuvé	2007 Année	2008 Année	2009 Année	2010 Année	2011 Année	2012 Année	2013 Année	2014 Année	2015 Année	2016 Année	Bilan TVA	TTC
326 Subventions ADEME													
328 Subventions AUTRES	132 250							132 250				132 250	
<b>4 PARTICIPATION</b>	<b>3 560 348</b>	<b>216 995</b>	<b>477 000</b>	<b>150 000</b>	<b>200 000</b>	<b>400 000</b>	<b>4 400 000</b>	<b>4 000 000</b>	<b>1 800 000</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 364 259</b>	<b>14 408 254</b>	<b>14 408 254</b>
400 Participation équilibre opération	3 334 065	216 995	477 000	150 000	200 000	400 000	4 400 000	4 000 000	1 800 000	1 400 000	1 364 259	14 408 254	14 408 254
420 Participation complément prix -	226 283												
<b>5 PRODUITS DIVERS</b>													
500 Produits divers													
<b>6 PRODUITS FINANCIERS</b>													
600 Produits financiers													
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-2 524 434</b>	<b>-328</b>	<b>267 304</b>	<b>-4 115 595</b>	<b>-564 575</b>	<b>-4 454 451</b>	<b>127 139</b>	<b>504 731</b>	<b>766 590</b>	<b>1 250 553</b>	<b>1 280 225</b>	<b>-4 940 408</b>	<b>-4 940 407</b>
<b>AMORTISSEMENTS</b>					<b>368 459</b>	<b>386 882</b>	<b>1 130 126</b>	<b>1 186 632</b>	<b>1 245 964</b>	<b>1 308 262</b>	<b>1 373 675</b>	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>1 EMPRUNTS</b>					<b>368 459</b>	<b>386 882</b>	<b>1 130 126</b>	<b>1 186 632</b>	<b>1 245 964</b>	<b>1 308 262</b>	<b>1 373 675</b>	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
11 Remboursement					368 459	386 882	1 130 126	1 186 632	1 245 964	1 308 262	1 373 675	7 000 000	7 000 000
110 Emprunt					368 459	386 882	1 130 126	1 186 632	1 245 964	1 308 262	1 373 675	7 000 000	7 000 000
<b>2 AVANCES</b>													
21 Remboursement													
210 Avance													
<b>5 TVA</b>													
500 TVA Payée													
<b>MOBILISATIONS</b>					<b>3 000 000</b>		<b>4 000 000</b>					<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>1 EMPRUNTS</b>					<b>3 000 000</b>		<b>4 000 000</b>					<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
10 Encalissement					3 000 000		4 000 000					7 000 000	7 000 000
101 Emprunt					3 000 000		4 000 000					7 000 000	7 000 000
<b>2 AVANCES</b>													
20 Encalissement													
201 Avance													
<b>5 TVA</b>													
500 TVA Remboursée													
<b>FINANCEMENT</b>					<b>3 000 000</b>	<b>-368 459</b>	<b>3 613 118</b>	<b>-1 130 126</b>	<b>-1 186 632</b>	<b>-1 245 964</b>	<b>-1 308 262</b>	<b>-1 373 675</b>	
<b>TRESORERIE</b>		<b>34 095</b>	<b>582 002</b>	<b>333 884</b>	<b>306 458</b>	<b>262 815</b>	<b>130 679</b>	<b>160 411</b>	<b>146 242</b>	<b>90 992</b>			

2

[Défaut: SB00313.5B]

Châtelet – Lombardie

## CR 01804 Concession Châtelet

17/07/2007 11:59:58  
 Chiffres TTC en €  
 MALETRAS Stéphanie

CPA - Réglé TTC  
 Arrêté au 30/06/2007

Intitulé	Bilan	2007	Année	2008	Année	2009	Année	2010	Année	2011	Année	2012	Année	2013	Année	2014	Année	2015	Année	2016	Année	Bilan	TVA	TTC
		Approuvé		Approuvé		Approuvé		Approuvé		Approuvé		Approuvé		Approuvé		Approuvé		Approuvé		Approuvé		HT		
<b>1 DEPENSES</b>	<b>20 371 142</b>	<b>217 323</b>		<b>2 016 713</b>		<b>5 483 125</b>		<b>6 071 273</b>		<b>5 212 815</b>		<b>5 925 894</b>		<b>4 749 604</b>		<b>3 134 270</b>		<b>149 447</b>		<b>84 034</b>		<b>28 013 071</b>	<b>5 031 427</b>	<b>33 044 498</b>
<b>1.1 ACQUISITIONS</b>	<b>191 360</b>			<b>5 000</b>		<b>5 000</b>		<b>191 360</b>													<b>170 000</b>	<b>31 360</b>	<b>201 360</b>	
100 Acquisition auprès de la Ville de																								
100 Acquisition Ville																								
101 Travaux divers liés acq																								
11 Acquisition autres TIERS	<b>191 360</b>			<b>5 000</b>		<b>5 000</b>		<b>191 360</b>													<b>170 000</b>	<b>31 360</b>	<b>201 360</b>	
110 Acquisition TIERS																								
111 Travaux/frais divers liés acq	<b>191 360</b>			<b>5 000</b>		<b>5 000</b>		<b>191 360</b>													<b>160 000</b>	<b>31 360</b>	<b>191 360</b>	
150 Frais notariés																					<b>10 000</b>			
160 Frais de gestion des biens acquis																								
<b>2 ETUDES</b>	<b>1 315 600</b>	<b>40 000</b>		<b>297 000</b>		<b>205 000</b>		<b>252 000</b>		<b>155 000</b>		<b>110 000</b>		<b>90 000</b>		<b>40 000</b>					<b>994 147</b>	<b>194 853</b>	<b>1 189 000</b>	
25 Etudes générales	<b>1 315 600</b>	<b>40 000</b>		<b>297 000</b>		<b>205 000</b>		<b>252 000</b>		<b>155 000</b>		<b>110 000</b>		<b>90 000</b>		<b>40 000</b>					<b>994 147</b>	<b>194 853</b>	<b>1 189 000</b>	
250 Procédures : DUP, enquête																					<b>25 084</b>	<b>4 916</b>	<b>30 000</b>	
252 Urbaniste																					<b>351 171</b>	<b>68 829</b>	<b>420 000</b>	
253 Etude d'impact / loi sur l'eau																					<b>120 401</b>	<b>23 599</b>	<b>144 000</b>	
255 Etudes de sols - cavités																					<b>87 793</b>	<b>17 207</b>	<b>105 000</b>	
256 Etudes diverses	<b>1 196 000</b>	<b>30 000</b>		<b>60 000</b>		<b>60 000</b>		<b>55 000</b>		<b>45 000</b>		<b>30 000</b>		<b>284 281</b>		<b>55 719</b>		<b>340 000</b>						
258 Géomètre	<b>119 600</b>	<b>10 000</b>		<b>40 000</b>		<b>40 000</b>		<b>20 000</b>		<b>10 000</b>		<b>10 000</b>		<b>125 418</b>		<b>24 582</b>		<b>150 000</b>						
<b>3 HONORAIRES SUR</b>	<b>1 941 765</b>	<b>155 764</b>		<b>334 589</b>		<b>894 652</b>		<b>634 065</b>		<b>509 696</b>		<b>519 622</b>		<b>241 603</b>		<b>118 217</b>					<b>2 849 672</b>	<b>558 536</b>	<b>3 408 208</b>	
31 Honoraires techniques	<b>1 941 765</b>	<b>155 764</b>		<b>334 589</b>		<b>894 652</b>		<b>634 065</b>		<b>509 696</b>		<b>519 622</b>		<b>241 603</b>		<b>118 217</b>					<b>2 849 672</b>	<b>558 536</b>	<b>3 408 208</b>	
310 Maîtrise d'œuvre	<b>1 837 716</b>	<b>148 347</b>		<b>271 254</b>		<b>689 253</b>		<b>422 899</b>		<b>320 728</b>		<b>308 984</b>		<b>73 573</b>		<b>6 082</b>					<b>1 873 847</b>	<b>367 274</b>	<b>2 241 121</b>	
311 CPS	<b>92 088</b>			<b>25 176</b>		<b>83 096</b>		<b>92 007</b>		<b>84 126</b>		<b>92 298</b>		<b>79 716</b>		<b>53 310</b>					<b>420 004</b>	<b>84 000</b>	<b>512 000</b>	
312 Contrôle technique	<b>11 960</b>					<b>5 000</b>		<b>6 960</b>		<b>5 000</b>		<b>5 000</b>		<b>5 000</b>		<b>5 000</b>					<b>26 722</b>	<b>5 238</b>	<b>31 960</b>	
315 Autres						<b>22 226</b>		<b>74 700</b>		<b>82 055</b>		<b>75 570</b>		<b>85 596</b>		<b>48 196</b>					<b>384 701</b>	<b>75 401</b>	<b>460 102</b>	
316 Révisions - Actualisations			<b>7 417</b>		<b>15 933</b>		<b>42 602</b>		<b>30 194</b>		<b>24 771</b>		<b>24 744</b>		<b>11 575</b>		<b>5 629</b>				<b>135 699</b>	<b>26 597</b>	<b>163 296</b>	
<b>4 TRAVAUX</b>	<b>15 314 300</b>			<b>1 258 824</b>		<b>4 154 610</b>		<b>4 600 368</b>		<b>4 206 300</b>		<b>4 764 581</b>		<b>3 985 815</b>		<b>2 665 479</b>					<b>21 435 182</b>	<b>4 201 296</b>	<b>25 636 477</b>	
41 Travaux de viabilité	<b>15 314 300</b>			<b>1 258 824</b>		<b>4 154 610</b>		<b>4 600 368</b>		<b>4 206 300</b>		<b>4 764 581</b>		<b>3 985 815</b>		<b>2 665 479</b>					<b>21 435 182</b>	<b>4 201 296</b>	<b>25 636 477</b>	
410 Voie - terrassement	<b>13 782 870</b>			<b>528 163</b>		<b>2 159 348</b>		<b>4 206 300</b>		<b>2 592 238</b>		<b>2 476 188</b>		<b>1 603 526</b>						<b>11 680 691</b>	<b>2 289 415</b>	<b>13 970 106</b>		
410-1 Terrassements				<b>528 163</b>		<b>2 159 348</b>		<b>4 206 300</b>		<b>2 592 238</b>		<b>2 476 188</b>		<b>1 603 526</b>						<b>11 680 691</b>	<b>2 289 415</b>	<b>13 970 106</b>		
410-2 Voies						<b>528 163</b>		<b>2 159 348</b>		<b>4 206 300</b>		<b>2 592 238</b>		<b>2 476 188</b>		<b>1 603 526</b>					<b>11 680 691</b>	<b>2 289 415</b>	<b>13 970 106</b>	
410-3 Divers : escaliers, murets, gabions ..																					<b>122 053</b>			
411 Autres travaux						<b>178 008</b>		<b>529 090</b>		<b>725 978</b>		<b>990 752</b>		<b>928 356</b>		<b>603 608</b>		<b>642 576</b>				<b>3 837 850</b>	<b>752 219</b>	<b>4 590 060</b>
411-1 Espaces verts						<b>178 008</b>		<b>529 090</b>		<b>725 978</b>		<b>990 752</b>		<b>928 356</b>		<b>603 608</b>		<b>642 576</b>				<b>3 837 850</b>	<b>752 219</b>	<b>4 590 060</b>
411-2 Déchets						<b>5 288</b>		<b>38 335</b>		<b>47 588</b>		<b>54 198</b>		<b>51 554</b>		<b>38 442</b>		<b>38 442</b>				<b>3 837 850</b>	<b>752 219</b>	<b>4 590 060</b>
411-3 Aménagement urbain						<b>164 293</b>		<b>237 941</b>		<b>413 564</b>		<b>419 796</b>		<b>330 320</b>		<b>107 660</b>		<b>122 661</b>				<b>3 837 850</b>	<b>752 219</b>	<b>4 590 060</b>
411-4 Halle																					<b>100 000</b>	<b>176 400</b>	<b>1 076 400</b>	
412 Assainissement Réseaux Eau						<b>346 116</b>		<b>677 014</b>		<b>1 029 577</b>		<b>565 301</b>		<b>695 839</b>		<b>475 356</b>		<b>152 454</b>				<b>645 957</b>		<b>3 941 657</b>
412-1 Assainissement						<b>346 116</b>		<b>677 014</b>		<b>1 029 577</b>		<b>565 301</b>		<b>695 839</b>		<b>475 356</b>		<b>152 454</b>				<b>645 957</b>		<b>3 941 657</b>
412-2 Assainissement de la voirie						<b>94 492</b>		<b>126 800</b>		<b>239 252</b>		<b>147 252</b>		<b>74 597</b>		<b>74 597</b>		<b>74 597</b>				<b>143 314</b>		<b>1 713 629</b>
412-3 Eclairage public						<b>88 564</b>		<b>333 947</b>		<b>283 392</b>		<b>183 861</b>		<b>232 218</b>		<b>165 682</b>		<b>53 270</b>				<b>143 314</b>		<b>1 713 629</b>
413 Électricité - Gaz - Téléphone						<b>88 803</b>		<b>118 314</b>		<b>257 768</b>		<b>99 657</b>		<b>107 455</b>		<b>60 100</b>		<b>19 112</b>				<b>628 101</b>	<b>123 108</b>	<b>751 208</b>
413-1 Gaz - Électricité						<b>58 305</b>		<b>3 000</b>		<b>58 305</b>		<b>84 784</b>		<b>185 332</b>		<b>62 940</b>		<b>35 283</b>				<b>628 101</b>	<b>123 108</b>	<b>751 208</b>
413-2 Téléphone						<b>30 498</b>		<b>33 530</b>		<b>72 436</b>		<b>36 717</b>		<b>10 000</b>		<b>10 000</b>		<b>5 000</b>				<b>40 631</b>	<b>247 931</b>	
414 Travaux						<b>57 090</b>		<b>188 427</b>		<b>208 633</b>		<b>190 762</b>		<b>216 094</b>		<b>180 763</b>		<b>120 883</b>				<b>972 117</b>	<b>190 535</b>	<b>1 162 652</b>
415 Travaux imprévus - aléas	<b>1 531 430</b>			<b>59 944</b>		<b>197 848</b>		<b>219 065</b>		<b>200 300</b>		<b>226 899</b>		<b>189 801</b>		<b>126 928</b>					<b>1 020 723</b>	<b>200 062</b>	<b>1 220 785</b>	
416 Actualisation - révisions																								
43 Assurances																								
431 Assurance D0																								
<b>5 FRAIS DIVERS / FRAIS</b>	<b>1 465 577</b>	<b>7 270</b>		<b>67 420</b>		<b>184 743</b>		<b>349 560</b>		<b>302 899</b>		<b>501 391</b>		<b>407 186</b>		<b>295 574</b>		<b>134 447</b>		<b>69 034</b>		<b>2 319 525</b>		
70 Rémunération société	<b>675 170</b>	<b>7 270</b>		<b>67 420</b>		<b>184 743</b>		<b>199 560</b>		<b>171 322</b>		<b>189 158</b>		<b>151 460</b>		<b>99 179</b>		<b>350</b>		<b>350</b>		<b>1 070 813</b>		



Monsieur le Préfet  
Préfet de la Région Haute-Normandie  
Préfet de Seine-Maritime  
PREFECTURE  
7 Place de la Madeleine  
76000 ROUEN

Rouen, le 22 décembre 2006

Monsieur le Préfet,

Suite au travail mené depuis de nombreux mois avec vos services, je vous transmets une nouvelle mouture de l'avenant N°2 à la convention avec l'ANRU qui doit faire l'objet d'un passage rapide en réunion technique partenariale au niveau de l'Agence.

Suite à une transmission d'un projet le 7 août 2006, vous m'aviez demandé le 19 septembre suivant des modifications relatives à la répartition sur d'autres actions de l'aide prévue pour la Médiathèque. Nous avons donné suite à votre demande en vous transmettant le mois dernier, une version corrigée de la maquette financière de l'avenant. Lors d'une réunion tenue le 11 décembre 2006, M. le Sous-Préfet Lefebvre a indiqué que le dossier pouvait être transmis à l'ANRU mais M. Neveu, Directeur délégué de l'Equipement a formulé en séance un avis dont le contenu nous est apparu très défavorable. Il nous a été demandé de pratiquer des arbitrages permettant de réduire les montants financiers sollicités.

Je dois vous dire que ces modifications me paraissent contradictoires avec ce qui nous avait toujours été indiqué par l'ANRU lors de l'élaboration puis de la signature de la convention initiale : le projet réellement opérationnel qu'est le GPV de Rouen, qui se traduit par un volume de travaux très important et une croissance des engagements financiers, se voit aujourd'hui contraint de retirer des actions pour rendre des financements, alors qu'un certain nombre de lignes mériteraient d'être réévaluées en raison de l'ambition croissante du projet.

.../...

Groupement d'Intérêt Public  
du Grand Projet de Ville de Rouen  
19 rue de l'Île - Place du Général de Gaulle  
76000 Rouen Cedex  
Tél. 02 35 01 10 10 - Fax 02 35 01 10 11  
www.rouenseine.fr



Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie



Dans un souci de pragmatisme et par forte volonté de voir enfin aboutir cet avenant dans des délais rapides, nous avons cependant retiré de l'annexe financière les projets d'équipements publics et de développement économique les moins immédiatement opérationnels. De surcroît et conformément à la demande de la D.D.E., nous avons purement et simplement retiré la ligne d'aménagement du secteur Sapins Sud Canadiens qui était considéré par vos services comme ne relevant plus de l'ANRU depuis la décision d'annulation de la démolition des Canadiens et de report du financement des constructions neuves vers le plan de cohésion sociale ; en lien avec cette suppression, l'office Rouen Habitat sera amené pour la réhabilitation des Canadiens, à rechercher des financements auprès de la D.D.E.. Comme vous le constaterez, le projet d'avenant que je vous transmets n'est plus à enveloppe constante, comme convenu lors du début de son élaboration au printemps dernier, mais affiche une contribution de l'ANRU de 93.243.554 € au lieu de 96.320.343 € prévue dans la convention initiale.

Je compte sur votre appui pour permettre un passage rapide de notre dossier en réunion technique partenariale de l'ANRU : cet examen conditionne en effet la signature de pré-conventionnements qui ont été préparés et dont la signature est indispensable pour ne pas continuer à retarder des opérations.

Veuillez, Monsieur le Préfet, agréer l'expression de ma considération distinguée.

*Amicalement,*

*avec ma reconnaissance pour  
votre soutien,*

Le Président  
Pierre ALBERTINI

IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour membre	Demande	Duré e en						
<b>DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>																											
QUARTIER GRAMMONT																											
Bâtiment TRIPODE	1	12	22 655	ROUEN HABITAT	227 304	19,6%	271 856	271 856																	2008	2	2
QUARTIER GRAND MARE																											
Tour FALSTAFF	1	60	18 851	LA PLAINE NORMANDE	945 726	19,6%	1 131 088	1 131 088																	2006	2	2
QUARTIER CHATELET																											
Bâtiment CROS	1	100	15 276	IBS	1 277 224	19,6%	1 527 560	1 527 560																	2007	1	2
Bâtiment FARMAN	1	83	14 794	IBS	1 026 668	19,6%	1 227 895	1 227 895																	2006	1	4
Bâtiment HUYMANS	1	83	13 527	IBS	938 718	19,6%	1 122 707	1 122 707																	2006	1	2
Bâtiment DULLIN et démolition partielle	2	90	14 753	IBS	1 110 178	19,6%	1 327 773	1 327 773																	2007	1	2
Bâtiment ESCLANGON	2	166	12 510	IBS	1 736 401	19,6%	2 076 735	2 076 735																	2007	2	2
Bâtiments GIRAUDOUX et D'INDY																											
QUARTIER LOMBARDE																											
Bâtiment CASTOR	1	73	13 968	ROUEN HABITAT	852 569	19,6%	1 019 672	1 019 672																	2005	2	2
Bâtiment ANDROMEDE	1	78	16 062	ROUEN HABITAT	1 047 492	19,6%	1 252 800	1 252 800																	2008	1	2
<i>Sous Total 2 DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX</i>	11	745	14 709		9 162 279	19,6%	10 958 086	10 958 086																			

IMM EUL LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGI	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémor	Demar	Do						
																			Prêt PRU	se n e e x e t r	se n e e x e t r	se n e e x e t r					
CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX																											
QUARTIER GRAMMONT																											
Dot 81 1ère tranche (37 PLUS + 2 PLAIS)	39	106 063	FOYER DU TOIT FAMILIAL	3 923 926	5,5%	4 136 456	4 136 456	367 451	9%	6 098	0%	15 000	0%						7 800	0%	230 584	6%	3 397 599	82%	2004 2	4	
Dot 81 2ème tranche (36 PLUS + 2 PLAIS)	38	111 304	FOYER DU TOIT FAMILIAL	3 646 532	5,5%	4 229 556	4 229 556	370 000	9%	9 298	0%	25 747	1%							213 791	5%	3 101 000	73%	2005 2	4		
Dot 82 a (7 PLAIS)	7	155 805	OPAC 76	1 033 774	5,5%	1 090 632	1 090 632	64 000	6%											37 666	3%	890 069	90%	2008 1	4		
Dot 82 b (accession sociale)	20		ICADE																	200 000				2007 1	4		
Dot 82 a (accession sociale)	10		NEXITY -GEORGES V																	100 000				2007 1	4		
Dot 11 (12 PLUSCD, 2 PLUS, 1 PLAIS)	15	121 400	ROUEN HABITAT	1 726 066	5,5%	1 821 000	1 821 000	3 500	0%	3 049	0%								284 076	16%	1 304 708	72%	1 022 350	2008 1	4		
QUARTIER GRAND MARE																											
Verdi Giraudoux (10 PLUS + 1 PLAIS)	11	119 352	LOGISEINE	1 244 430	5,5%	1 312 874	1 312 874	3 500	0%	7 623	1%								2 728	0%	84 303	6%	1 119 320	85%	2008 1	4	
Verdi Nord Angé (20 PLUS CD + 1 PLAIS + 5 PLUS)	26	128 800	LA PLAINE NORMANDE	3 174 218	5,5%	3 348 800	3 348 800	3 500	0%	3 049	0%								91 000	3%	412 160	12%	2 555 182	76%	1 911 804	2007 2	4
QUARTIER CHATELET																											
CIAD et Square (29 PLUS CD + 32 PLUS +4 PLAIS)	65	145 745	OPAC 76	8 979 579	5,5%	9 473 456	9 473 456			40 096	0%								577 300	6%	788 842	8%	7 074 286	88%	2 875 194	2008 1	4
Square prime à l'accession sociale (15 PLAS)	15		OPAC 76																	150 000				2008 1	4		
Complément Elangs-en (46 PLUS + 1 PLAIS)	47	125 767	IBS	5 602 892	5,5%	5 911 051	5 911 051			13 569	0%								122 000	2%	432 151,65	7%	5 117 890	82%	2 007 016	2006 2	4
Dot Giraudoux (dot 8) 1ère tranche (20 PLUS CD + 3 PLAIS + 28 PLUS)	51	122 960	IBS	5 944 016	5,5%	6 270 936,5	6 270 936,5			18 293,9	0%								354 085	8%	3 495 495	82%	819 795	2008 2	4		
Dot Giraudoux (dot 8) 2ème tranche (15 PLUS CD + 2 PLAIS + 19 PLUS)	36	118 066	IBS	4 028 785	5,5%	4 250 368,5	4 250 368,5			12 399,4	0%								475 000	5%	7 672 167	84%	1 263 594	2008 1	4		
Dot 11 - Hayman (10 PLUSCD + 59 PLUS + 3 PLAIS)	72	127 134	IBS	8 676 419	5,5%	9 153 622	9 153 622			9 147	0%								338 800	10%	2 086 727	77%	1 278 245	2008 2	4		
Dot d'Indy (15 PLUS CD + 12 PLUS + 3 PLAIS)	30	115 667	ROUEN HABITAT	3 289 100	5,5%	3 470 001	3 470 001	13 500	0%	18 448	1%																
QUARTIER LOMBARDIE																											
Reconstruction Castor 1e tranche (28 PLUS CD + 14 PLUS)	42	121 476	SEINE MANCHE IMMOBILIERE	4 836 820	5,5%	5 102 001	5 102 001	60 000	1%										330 000	6%	550 285	11%	3 591 814	70%	2 285 706	2007 1	4
Reconstruction Castor 2e tranche (8 PLUS CD + 5 PLUS)	13	121 500	SEINE MANCHE IMMOBILIERE	1 497 156	5,5%	1 579 500	1 579 500												195 615	12%	1 201 577	76%	682 164	2007 1	4		
Complément Castor PSLA (Prime à l'accession sociale)	12		SEINE MANCHE IMMOBILIERE																120 000				2007 1	4			
QUARTIER SAPINS																											
Mail est ouest (12 PLUSCD + 2 PLAIS)	14	116 028	ROUEN HABITAT	1 539 708	5,5%	1 624 392	1 624 392	9 000	1%	6 098	0%								213 479	13%	1 176 854	72%	1 036 772	2007 2	4		
Juniegea (accession sociale)	11		ICADE																110 000				2007 2	4			
Henri St Pierre (9 PLUS CD + 9 PLUS + 3 PLAIS)	20	120 130	LOGISEINE	2 277 339	5,5%	2 402 593	2 402 593	7 000	0%	14 331	1%								4 960	0%	209 364	9%	1 950 244	81%	877 610	2007 2	4

IMM EUR LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TIC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour membre	Demande	Date en	A n n e t e t r	B e n e t e t r					
NBR E	NBRE																											
LOGE-SITE D'lfus Ville (17 PLAI dont 4 PN, 3 OPAC 76, et 10 convention globale)	17	129 360	LES 7 BAILLEURS SIGNATAIRES	2 084 474	5,5%	2 199 120	2 199 120	76 500	3%	51 833	2%																	
Zac Luciline (8 PLAI)	28	116 632	LOGISEINE	3 095 440	5,5%	3 265 689	3 265 689			12 807	0%																	
Zac Luciline (21 PLAI + 1 PLAI)	22	139 563	IBS	2 910 308	5,5%	3 070 375	3 070 375			3 049	0%																	
Zac Luciline (20 PLAI)	20	162 773	OPAC 76	3 085 746	5,5%	3 255 462	3 255 462			9 147	0%																	
Crois d'Yenville (10 PLAI)	10	157 252	OPAC 76	1 490 539	5,5%	1 572 519	1 572 519			4 573	0%																	
Zac Aubette Marainville (30 PLAI + 3 PLAI)	33	139 563	IBS	4 365 463	5,5%	4 605 563	4 605 563			9 147	0%																	
Louis Poterat (3 PLAI)	3	120 000	ROUEN HABITAT	341 232	5,5%	360 000	360 000																					
Not Marquis (30 PLAI)	30	129 359	LA PLAINE	3 678 465	5,5%	3 880 781	3 880 781			68 602	2%																	
Rue d'Enenreville (20 PLAI-CD + 4 PLAI + 1 PLAI)	25	110 394	IBS	2 615 975	5,5%	2 759 854	2 759 854			3 049	0%	128 982	5%															
Avenue de Caen (8 PLAI, 2 PLAI)	30	132 119	IBS	3 756 949	5,5%	3 963 581	3 963 581			6 098	0%																	
Banneville (18 PLAI, 1 PLAI)	16	139 563	IBS	2 116 588	5,5%	2 233 000	2 233 000			3 049	0%																	
Rue Anne De Pene (7 PLAI)	7	123 781	ROUEN HABITAT	821 297	5,5%	866 468	866 468																					
<i>Sous Total 2 CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX</i>		835	116 419			91 783 235	5,5%	97 209 648	97 209 648	977 951	1%	332 853	0%	169 729	0%							1 139 983	1%	7 686 208	8%	78 892 768	80%	177 590 251



IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour ménage	Demande	Duré e en	Prêt PRU																									
																						1 e m e e c e t r	2 e m e e c e t r	3 e m e e c e t r	4 e m e e c e t r																						
<b>RESIDENTIALISATION</b>																																															
QUARTIER GRAMMONT																																															
Jules Adeline	1	150	10 550	ROUEN HABITAT	1 500 000	5,5%	1 582 500	1 582 500					791 250	50%					791 250	50%	712 125	45%	712 125	2008	1	4																					
Siegfried		50	7 385	ROUEN HABITAT	350 000	5,5%	369 250	369 250					184 425	50%					184 625	50%	166 163	45%	166 163	2008	1	4																					
Bot de la Poudrière	5	200	11 695	ROUEN HABITAT	2 200 000	5,5%	2 321 000	2 321 000					1 160 500	50%					1 160 500	50%	1 044 450	45%	1 044 450	2005	1	4																					
QUARTIER GRAND MARE																																															
Lods : Amélioration de la qualité de service	19	380	2 932	IBS	1 055 924	5,5%	1 114 000	1 114 000					557 000	50%					557 000	50%	501 300	45%	501 300	2007	1	4																					
Couperin	1	60	6 575	IBS	373 934	5,5%	394 500	394 500					283 662	72%					110 838	28%	272 578	69%	99 754	2007	1	4																					
Musiciens	3	221	1 868	IBS	391 306	5,5%	412 828	412 828					296 841	72%					115 987	28%	285 143	69%	104 389	2008	1	4																					
Verdi Opéra Nord	6	291	11 203	LA PLAINE NORMANDE	3 090 047	5,5%	3 260 000	3 260 000					1 273 176	39%					1 018 500	31%	620 824	19%	457 824	2006	1	4																					
Verdi Opéra Sud	6	283	8 074	LOGISEINE	2 165 877	5,5%	2 285 000	2 285 000					478 173	21%					990 500	43%	409 950	18%	409 950	2006	2	4																					
QUARTIER CHATELET																																															
Niepce - Méliès	2	72	4 176	IBS	285 000	5,5%	300 675	300 675					150 338	50%					150 338	50%	135 304	45%	135 304	2007	2	4																					
Bâtiment Esclangon	1	59	5 486	IBS	260 000	5,5%	274 300	274 300					137 150	50%					137 150	50%	123 435	45%	123 435	2008	1	4																					
QUARTIER LOMBARDIE																																															
Capricorne-Casslopée	2	168	4 220	ROUEN HABITAT	672 000	5,5%	708 960	708 960					354 480	50%					354 480	50%	319 032	45%	319 032	2005	1	4																					
Blocs Galilée Newton	12	263	7 654	ROUEN HABITAT	1 908 031	5,5%	2 012 973	2 012 973					1 006 487	50%					1 006 486	50%	773 606	38%	773 606	2007	2	4																					
Antarès	1	90	4 220	ROUEN HABITAT	360 000	5,5%	379 800	379 800					189 900	50%					189 900	50%	170 910	45%	170 910	2007	2	4																					
QUARTIER SAPINS																																															
Secteur central - Henri St Pierre	3	224	4 220	ROUEN HABITAT	896 000	5,5%	945 280	945 280					472 640	50%					472 640	50%	425 376	45%	425 376	2008	1	4																					
Immeubles Marceau et Evreux	2	160	4 220	ROUEN HABITAT	640 000	5,5%	675 200	675 200					337 600	50%					337 600	50%	303 840	45%	303 840	2008	1	4																					
<i>Sous Total 6 RESIDENTIALISATION</i>	64	2 602	6 400		16 148 119	5,5%	17 036 266	17 036 266					344 400	2%	666 251	4%	7 673 822	43%	794 000	5%			7 577 794	44%	6 264 136	37%	5 747 458																				

IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	fonds propres et prêts	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour membre	Demar age	Duré e en				
<b>AMENAGEMENTS</b>																										
QUARTIER GRAMMONT																										
Parc Grammont (2ème tranche)			VILLE	2 791 981	19,6%	3 339 209	2 791 981	279 198	10%	418 797	15%	390 877	14%							307 118	11%		2005	1	5	
Square de Nerval			VILLE	252 000	19,6%	301 392	252 000	12 600	5%	100 890	40%	50 400	20%							88 100	35%		2006	1	5	
Réaménagement des rues G. de Nerval et J. Adeline (47 logements) - 1ère tranche			VILLE	1 130 000	19,6%	1 351 480	1 130 000	316 400	28%			226 000	20%							587 690	52%		2005	2	5	
Réaménagement des rues G. de Nerval, J. Adeline et A. Camus - 2ème tranche (Abords J. Adeline)			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	756 614	19,6%	904 910	756 614	189 153	25%	151 323	20%	151 323	20%							264 815	35%		2006	2	5	
Rue Plantagenêt Nord - entrée du quartier			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	981 605	19,6%	1 174 000	981 605	147 240	15%	294 482	30%	196 321	20%							343 562	35%		2007	1	5	
Aménagements liés à la résidentialisation rue Siegfried			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	212 625	19,6%	254 300	212 625	59 535	28%			42 525	20%							110 565	52%		2006	2	5	
Aménagements liés à la résidentialisation Poudrière			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	223 000	19,6%	266 708	223 000	56 013	25%	30 955	14%	19 162	9%							116 870	52%		2007	2	5	
Place Notre Dame du Parc			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 665 771	19,6%	1 992 262	1 665 771	166 577	10%	666 308	40%	249 866	15%							583 020	35%		2006	2	5	
Prolongement rue Albert Camus et Mail est ouest ASD 1			VILLE	1 910 080	19,6%	2 284 456	1 910 080	152 806	8%	286 512	15%	248 310	13%							1 222 451	64%		2005	2	12	
Prolongement des rues Siegfried et Plantagenêt			VILLE	1 634 660	19,6%	1 955 053	1 634 660	242 370	15%	239 928	15%	106 180	6%							1 046 182	64%		2005	2	12	
Aménagement du cœur de quartier et prolongement rue Plantagenêt ASD 2			VILLE	3 243 107	19,6%	3 878 756	3 243 107	653 461	20%	481 626	15%	648 622	20%							1 459 398	45%		2005	2	12	
QUARTIER GRAND MARE																				319 377	60%		2005	2	8	
Aménagement des Alres de Jeux (2ème tranche) - ASD 1			VILLE	532 296	19,6%	636 626	532 296			212 918	40%								211 606	35%		2005	2	2		
Démolition du foyer de la Poste			VILLE	602 524	19,6%	720 619	602 524	390 918	65%	220 810	30%								382 737	52%		2006	2	5		
Rue - Secteur Marcel Lods			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	736 034	19,6%	880 297	736 034	132 486	18%										568 698	42%		2006	2	5		
Aménagement des Espaces Publics Verdi Opéra Sud - Lisière de la Hiraie			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 353 310	19,5%	1 618 559	1 353 310	189 155	14%	473 659	35%	121 798	9%							2 074 442	69%		2006	2	5	
Aménagement des espaces publics Verdi Opéra Nord ASD 3			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	3 457 403	19,6%	4 135 054	3 457 403	345 740	10%	1 037 221	30%								1 168 708	60%		2006	1	5		
Aménagement des espaces publics Nord de l'île central rue Brûque et île Nord-Sud ASD 4			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 947 847	19,6%	2 329 625	1 947 847	194 785	10%	389 569	20%	194 785	10%							435 148	60%		2007	1	5	
Aménagements des espaces publics de l'îlot central Place Malraux - Abords Cyberbase et Nouveaux Locaux de Commerces et d'Activités ASD 4			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	725 246	19,6%	867 394	725 246	145 049	20%										2 759 109	60%		2007	1	5		
Aménagements des espaces publics - îlot central ASD 5			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	4 598 515	19,6%	5 499 824	4 598 515	919 703	20%	919 703	20%								1 155 072	50%		2007	2	5		
QUARTIER CHATELET																				602 691	52%		2007	2	5	
Voie Nouvelle			VILLE	2 320 000	19,6%	2 774 720	2 320 000	669 601	29%	305 937	13%	189 390	8%							234 797	37%		2007	2	5	
Aménagement d'espaces autour de la rue Dumant et de la Banane			VILLE	1 150 000	19,6%	1 375 400	1 150 000	288 857	25%	159 632	14%	98 820	9%							337 154	37%		2007	2	5	
Acquisition - démolition pour viabilisation équipement activités économiques			VILLE	640 000	19,6%	765 440	640 000	304 538	48%	62 182	10%	38 483	6%							6 495 599	81%		2007	2	5	
Reprise voirie limité Bihorel - Châtelet			VILLE	919 000	19,6%	1 099 124	919 000	437 297	48%	89 290	10%	55 259	6%							681 394	52%		2007	1	5	
Aménagement des espaces publics ASD			VILLE	8 019 258	19,6%	9 591 033	8 019 258	1 523 659	19%										264 500	10%	1 237 860	47%		2007	1	5
QUARTIER LOMBARDE																				2 975 361	88%		2007	1	5	
Amélioration du réseau viaire - rues Est/Ouest Lombardie			VILLE	1 300 000	19,6%	1 554 800	1 300 000	326 534	25%	180 453	14%	111 709	9%													
Aménagements centres commerciaux Châtelet Lombardie			VILLE	2 645 000	19,6%	3 163 420	2 645 000	719 440	27%	364 500	10%	158 700	6%													
Aménagement du secteur démolition Lombardie			VILLE	3 381 092	19,6%	4 043 766	3 381 092	405 731	12%																	

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet - Lombardie

QUARTIER SAPINS	NBR E	LOGE MENT S	COUT PAR LOGI	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCE	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	fonds propres et prêts	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour membre	Demande	Durée en	Prêt PRU				
Abords Centre Commercial Val Grieu				VILLE	360 000	19,6%	430 560	360 000	90 000	25%	50 400	14%	32 400	9%						187 100	51%			2007 2 5				
Percée d'une nouvelle rue Henri St Pierre				VILLE	1 005 000	19,6%	1 201 980	1 005 000	252 436	25%	139 504	14%	86 360	9%						516 700	51%			2007 2 5				
Mailage complémentaire (vers bâtiment Forest)				VILLE	355 000	19,6%	424 580	355 000	89 169	25%	49 278	14%	30 505	9%						186 048	52%			2007 2 5				
Espaces publics - Secteur Jumelages				VILLE	1 235 000	19,6%	1 477 060	1 235 000	308 750	25%	172 900	14%	111 150	9%						642 200	51%			2007 2 5				
Espaces publics - Secteur Boieldieu				VILLE	1 337 200	19,6%	1 599 291	1 337 200	367 440	20%	259 262	19%	259 261	19%						551 237	41%			2007 2 5				
TOUS LES QUARTIERS																												
Parc des Hauts de Rouen - 1ère tranche - Travaux				VILLE	5 554 370	19,6%	6 643 027	5 554 370	957 505	17%	444 350	8%	277 719	5%						222 175	4%			2007 1 5				
Parc des Hauts de Rouen - 2nde tranche - Travaux				VILLE	7 445 630	19,6%	8 904 973	7 445 630	1 712 495	23%	551 850	7%	344 907	5%						325 325	4%			2007 1 5				
Réaménagement des espaces publics TEOR				VILLE	9 400 000	19,6%	11 242 400	9 400 000	1 800 000	19%	1 800 000	19%	1 035 000	11%	1 465 347	16%						3 299 653	38%			2006 1 5		
Jardins de proximité - 1ère tranche				VILLE	2 598 669	19,6%	3 108 247	2 598 669	260 179	10%	597 280	23%						1 020 810	39%			720 600	28%			2006 2 5		
Jardins de proximité - 2ème tranche				VILLE	2 182 609	19,6%	2 610 400	2 182 609	218 261	10%	589 305	27%						545 652	25%			819 391	38%			2007 2 5		
Jardins de proximité - 3ème tranche				VILLE	2 182 609	19,6%	2 610 400	2 182 609	218 261	10%	611 131	28%	130 957	6%						523 826	24%			698 435	32%			2008 2 5
<i>Sous Total 8 AMÉNAGEMENTS</i>					<b>82 785 255</b>	19,6%	<b>99 811 165</b>	<b>82 785 255</b>	<b>15 443 342</b>	19%	<b>1 800 000</b>	2%	<b>11 486 864</b>	14%	<b>6 637 335</b>	7%				<b>4 178 828</b>	31%			<b>4 288 174</b>	5%	<b>39 330 908</b>	48%	

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie

INM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	fonds propres et prêts	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour membre	Demande de finan ce	Duré e en	Prêt PRU	Ann ame nem ent e t r						
<b>EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS</b>																														
Terrains de Football et abords (2ème tranche)			VILLE	180 717	19,6%	216 138	180 717	14 144	8%			21 686	12%												2005	2	5			
Vestiaires Grammont			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	509 000	19,6%	608 764	509 000	106 970	21%			122 110	24%	101 800	20%										2006	1	5			
Maison de la famille			VILLE	2 642 140	19,6%	3 159 999	2 642 140	132 107	5%			403 864	15%												2005	2	5			
Réhabilitation du Centre de vie sociale			VILLE	650 000	19,6%	478 400	650 000	403 000	62%			45 500	7%	32 500	5%										2007	1	5			
Médiathèque de Grammont			VILLE	28 847 524	19,6%	34 501 634	28 847 524	23 078 016	80%																2007	2	5			
<b>QUARTIER GRAND MARE</b>																														
Construction d'une nouvelle crèche			VILLE	2 000 000	19,6%	2 392 000	2 000 000	569 872	28%			56 683	3%	35 089	2%											2008	2	5		
Désamiantage et Restructuration du parking - 1ère phase (2e tranche)			VILLE	1 280 342	19,6%	1 531 289	1 280 342	550 547	43%																	2005	1	5		
Restructuration du parking (2ème phase)			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 379 285	19,6%	1 649 625	1 379 285	579 348	42%																	2006	1	5		
Lods : 1 plot, création d'une pépinière d'activités économiques et artistiques			VILLE	2 000 000	19,6%	1 794 000	2 000 000	500 000	25%																	2007	1	5		
Lods : plots 5 et 6, création pôle de services publics			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	5 200 000	19,6%	6 219 200	5 200 000	588 642	11%			1 573 642	30%	440 716	8%											2006	1	5		
Place Malraux : Cyberbase et Local Associatif (une partie du plot nord)			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 262 609	19,6%	1 510 080	1 262 609	157 502	12%			157 502	12%													2006	2	5		
<b>QUARTIER CHATELET</b>																														
Restructuration de l'école du Bellay			VILLE	196 000	19,6%	234 416	196 000	29 400	15%																	2006	1	5		
Construction d'une nouvelle crèche			VILLE	800 000	19,6%	956 800	800 000	200 000	25%																	2006	1	5		
<b>QUARTIER SAPINS</b>																														
Salle des Fêtes			VILLE	342 800	19,6%	409 989	342 800	133 692	39%			68 560	20%													2005	1	5		
Salle et terrain Louis Juvet			VILLE	460 000	19,6%	550 160	460 000	172 880	38%			44 697	10%	27 669	6%											2007	2	5		
Restructuration et extension de la crèche Payenneville			VILLE	392 504	19,6%	469 435	392 504	40 400	10%																	2006	1	5		
<b>QUARTIER LOMBARDIE</b>																														
Centre de vie sociale de la Lombardie			VILLE	2 000 000	19,6%	2 392 000	2 000 000	951 680	48%			194 320	10%	120 260	6%												2007	2	5	
Boxes Lombardie			ROUEN HABITAT	320 000	19,6%	382 720	320 000	64 000	20%			35 840	11%	23 040	7%	64 000	20%									2006	2	5		
<i>Sous Total 9 EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS</i>				50 452 917	19,6%	59 456 649	50 452 917	28 269 200	56%			2 248 854	5%	1 818 149	4%	64 000	0%													

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

**Châtelet – Lombardie**

IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL fonds propres et prêts	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour membre	Demande e en	Dure e en	A s e m e r e t r	s e m e r e t r				
<b>AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAI</b>																											
QUARTIER GRAMMONT																											
Désolation bâtiment commercial Jules Adeline - Grammont			ROUEN HABITAT	90 000	19,6%	107 640	90 000	15 170	17%	6 246	7%		45 090	50%				23 584	16%				2008	1	5		
Construction bâtiment commercial Poudrière			VILLE	812 500	19,6%	971 750	812 500	435 476	54%	78 942	10%							298 082	37%				2008	1	5		
QUARTIER GRAND MARE			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 657 846	19,6%	3 178 784	2 657 846	504 990	19%	132 892	5%							1 328 923	50%	691 041	26%				2005	1	5
Restructuration Centre commercial Gd'Mare et rlocalisation commerces			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 471 000	19,6%	2 955 316	2 471 000	745 175	36%									1 046 300	42%	679 525	28%				2006	2	5
Lods : Pla NY 4 - reconversion d'un immeuble mixte activités/bureaux			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 233 245	19,6%	2 670 961	2 233 245	629 136	28%									974 974	44%	629 136	28%				2006	2	5
Place Maloës : Nouveaux Lieux de Commerces et d'Activités (plot sud et une partie du plot nord)			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 360 008	19,6%	2 822 570	2 360 008	677 504	29%									1 005 000	43%	677 504	29%				2006	1	5
restructuration de l'immeuble de La Poste			SEINE MANCHE IMMOBILIERE	391 300	19,6%	467 995	391 300	97 825	25%									195 650	50%	97 825	25%				2007	1	5
QUARTIER LOMBARDIE			VILLE	331 343	19,6%	396 286	331 343	96 849	29%									100 297	30%	134 197	41%				2006	1	5
Rez de chaussée commercial - opération SMI			INTER'AIDE EMPLOI	1 084 308	19,6%	1 296 832	1 296 832	167 623	13%									458 682	35%	77 000	6%				2006	1	5
TOUS LES QUARTIERS			VILLE/ASSOCIATION S	619 059	19,6%	752 355	629 059	119 695	19%									226 754	17%	366 773	28%				2006	1	5
FISAC 1ère tranche																		432 675	69%	76 689	12%				2007	2	5
FISAC 1ère tranche - Modulaires																											
FISAC 2nde tranche																											
<i>Sous Total 10 AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAI</i>				13 060 609	19,6%	15 620 488	13 273 133	3 489 443	26%		218 080	2%		45 090	0%			458 682	3%	77 000	1%	5 310 573	40%	3 674 356	28%		

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

**Châtelet – Lombardie**

IMM EUB NBR E	LOGE MENT LES NBRF	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour membre	Prêt PRU	Demarage	Dur e en se me s e r e t									
<b>INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET</b>																															
Conduite de projet 2004-2005-2006																															
Conduite de projet 2007-2008-2009																															
Fonctionnement FISAC																															
Renforcement de maîtrise d'ouvrage Rouen Habitat																															
Travaux de mémoire 2005																															
Travaux de mémoire 2006-2007-2008-2009																															
Enquêtes - Opérations amélioration de l'habitat / GIP																															
Jardins de Proximité / conception 1ère tranche																															
Jardins de Proximité / conception 2ème tranche																															
Jardins de Proximité / conception 3ème tranche																															
Parc des Hauts de Rouen (Etudes)																															
Mission OPC urbain																															
Missions Urbaines Phase opérationnelle (2004, 2005 et 2006 sur les quartiers Grand'Mare et Grament)																															
Missions Urbaines Phase opérationnelle (2007 et 2008 sur les quartiers Grand'Mare et Grament)																															
Missions Urbaines Phase opérationnelle (2006, 2007 et 2008 sur les quartiers Châtelet, Lombardie et Sainpins)																															
<i>Sous Total 12 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET</i>				10 453 149	19,6%	12 581 966	12 172 695	3 654 368	30%	735 451	6%	668 643	3%	333 730	3%	470 000	4%	0	0%	83 182	1%	463 569	4%	5 743 889	47%						
<b>TOTAL</b>	0	7 011	159 703	332 659 024		373 198 918	336 635 999	51 814 244	15%	2 132 853	1%	15 255 378	5%	9 179 178	3%	141 543 130	42%	470 000	0%	8 657 214	3%	4 775 785	1%	18 902 311	6%	93 243 554	28%	119 392 543	35%	57 929 769	

Majoration de l'aide à la réhabilitation  
Rouen Habitat (Cf. CGLLS)

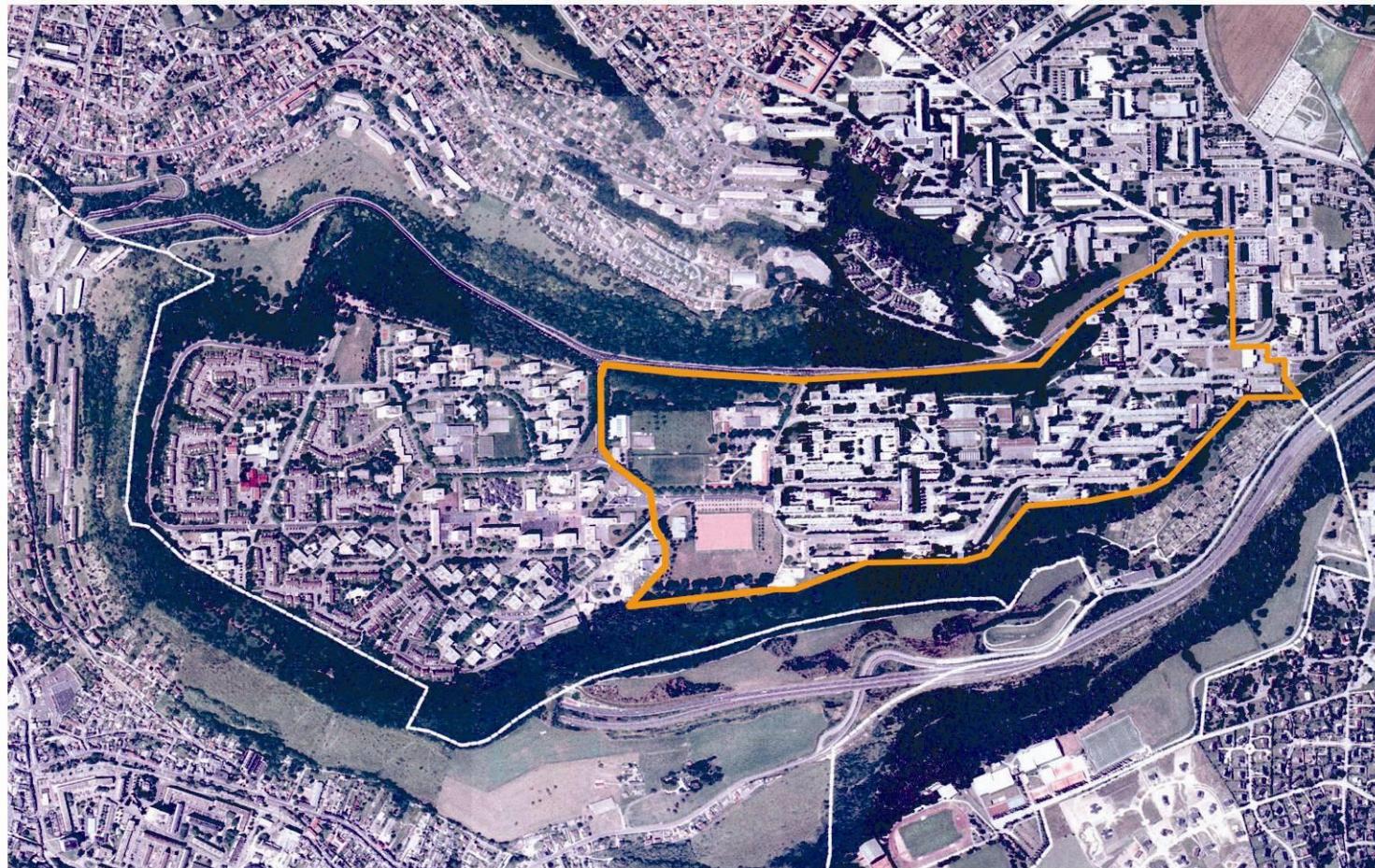
	IMM EUB NBR E	LOGE MENT LES NBRF	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Prêt PRU
<b>REHABILITATION</b>																				
Jules Adeline	1	150		ROUEN HABITAT															675 000	
Poudrières																			463 367	
- Bloc de la Poudrière 1ère tranche	5	200		ROUEN HABITAT															136 633	
- Bloc de la Poudrière 2ème tranche	5	200		ROUEN HABITAT															100 000	
Perrié				ROUEN HABITAT															504 000	
Altah-Pélées				ROUEN HABITAT															504 000	
Capricorne Cassiopée				ROUEN HABITAT															270 000	
Antarès				ROUEN HABITAT															337 272	
Sainpins																			200 928	
- Secteur Nord Jumièges (Jumièges, Marceau, Norwich, Evreux)	4	376		ROUEN HABITAT																
- Secteur central (Granville, Bayeux et Arromanches)	3	224		ROUEN HABITAT																
<b>TOTAL</b>	13	950																	3 199 700	

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet - Lombardie

**Rouen seine aménagement - mars 2008**

Concession Châtelet Lombardie  
Définition des orientations du bilan d'aménagement CHATELET



CONCESSION AMENAGEMENT - Périmètre intervention

---

Châtelet – Lombardie

Espaces publics ou suffisants dans le périmètre de la ville

Espaces publics ou superstructure (non inclus dans le périmètre de la Concession d'Aménagement)

## **CONCESSION AMENAGEMENT** - Périmètre intervention

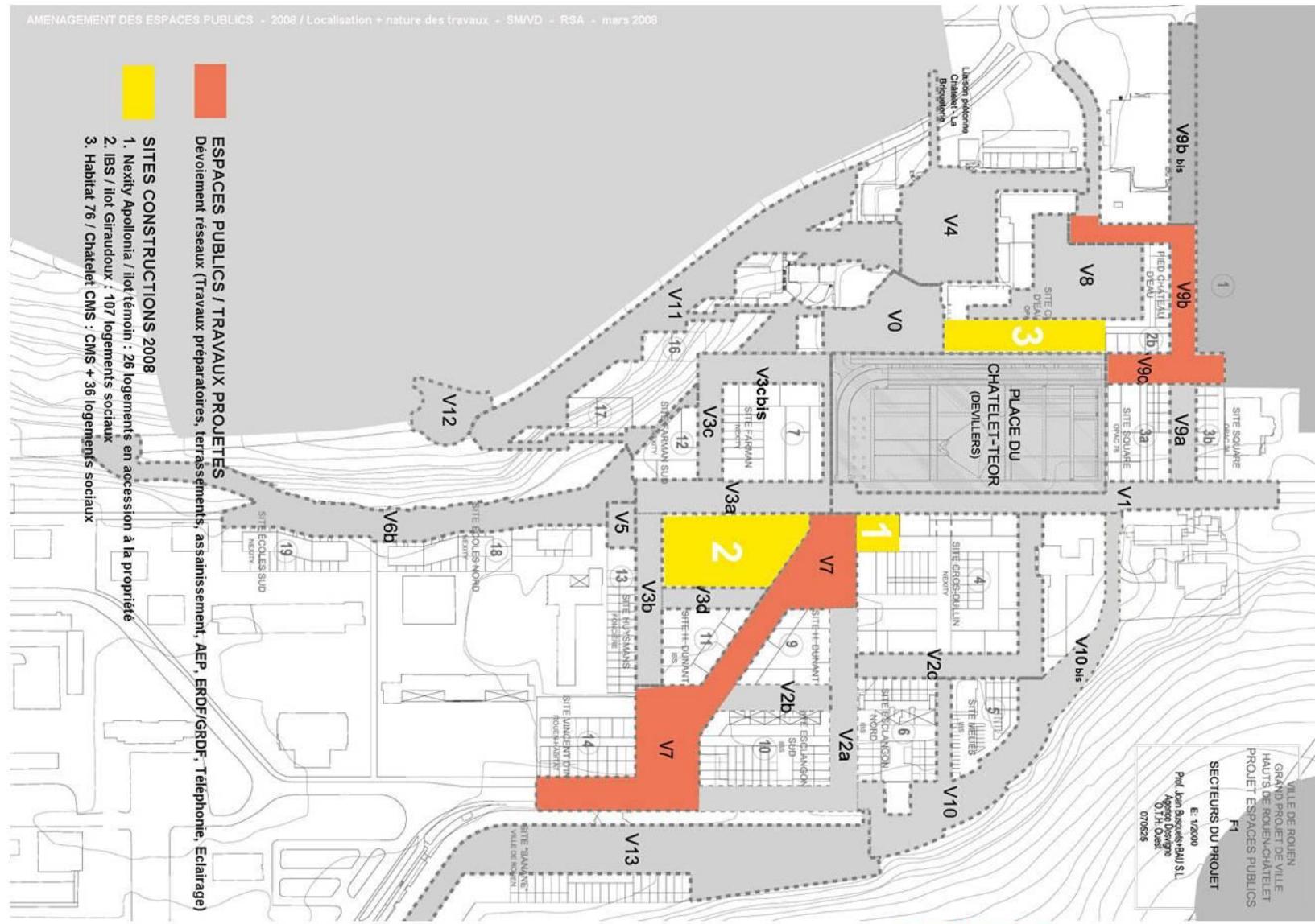
Châtelet – Lombardie

CHATELET bilan d'aménagement

DEPENSES	BILAN PREVISIONNEL			PREVISIONNEL												Au delà		
	%	en cours			2005					2007					2008		Au delà	
		HT	TVA	TTC	Trimestriel	1.1.06	1.1.06	Prév.	Total	Trimestriel	1.1.06	Prév.	Total	Trimestriel	1.1.06	Prév.	Total	
<b>ACQUISITIONS</b>																		
Acquisition autres		0	0	0														
Démolition centre médico-social		160 000	31 360	191 360														
Suppl. Acquisitions démolition		160 000	31 360	191 360														
<b>HONORAIRES M.O.</b>																		
coordonination		0	0	0														
vérité et réseaux		1 536 552	301 164	1 837 716														
<b>Sousol Honoraires M.O.</b>	12																	
<b>AUTRES HONORAIRES</b>																		
CPS																		
Gommage																		
Entretien divers																		
Frais de publicité obligatoire																		
Frais de propagande																		
Frais notariaux																		
Huissiers																		
<b>Sousol autres Honoraires</b>																		
<b>TRAVAUX</b>																		
Measures conservatoires		6	768 276	150 582	918 858													
Prov. mod. Programme et atlas		10	1 280 460	250 970	1 531 430													
Construction Atelier RH et chafraux		0	0	0	0													
Vente et réseaux		10 755 863	2 108 449	12 864 012														
<b>Sousol travaux</b>																		
<b>TOTAL COÛT DE L'OUVRAGE</b>																		
Matériel d'ouvrage		7	1 106 570	1 106 570														
Frais francs sur emprunt 5%		5	790 407	790 407														
TVA déductible																		
<b>Solde de TVA</b>																		
<b>TOTAL DEPENSES</b>																		
<b>RECETTES</b>	BILAN PREVISIONNEL			PREVISIONNEL														
<b>subventions</b>		HT	TVA	TTC										2 006	2 007	2 008		
Europe		523 826	0	523 826										Trimestriel	1.1.06	1.1.06	Prév.	Total
Autres		132 250	0	132 250										Trimestriel	31.8.06	30.9.06	TTC	TTC
Subventions Conseil Général		1 275 562	0	1 275 562										Trimestriel	1.1.06	1.1.06	Prév.	Total
Subventions Conseil Régional		544 950	0	544 950										Trimestriel	1.1.06	1.1.06	Prév.	Total
ANRU		9 805 232	0	9 805 232										Trimestriel	1.1.06	1.1.06	Prév.	Total
<b>Sousol Subventions</b>		12 281 860	0	12 281 860										Trimestriel	1.1.06	1.1.06	Prév.	Total
Cession de charges foncière		1 900 000	104 500	2 004 500										Trimestriel	1.1.06	1.1.06	Prév.	Total
47 700m <sup>2</sup> de SHON														Trimestriel	31.8.06	30.9.06	TTC	TTC
Participation Ville d'équilibre		3 523 265	79 385	4 213 825										Trimestriel	1.1.06	1.1.06	Prév.	Total
Participation Ville comp. de prix (foncière)		3 334 065	0	3 334 065										Trimestriel	31.8.06	30.9.06	TTC	TTC
47 700m <sup>2</sup> de SHON		189 200	37 083	226 283										Trimestriel	1.1.06	1.1.06	Prév.	Total
<b>TOTAL</b>		17 705 125	183 885	17 889 010														
<b>FINANCEMENT</b>																		

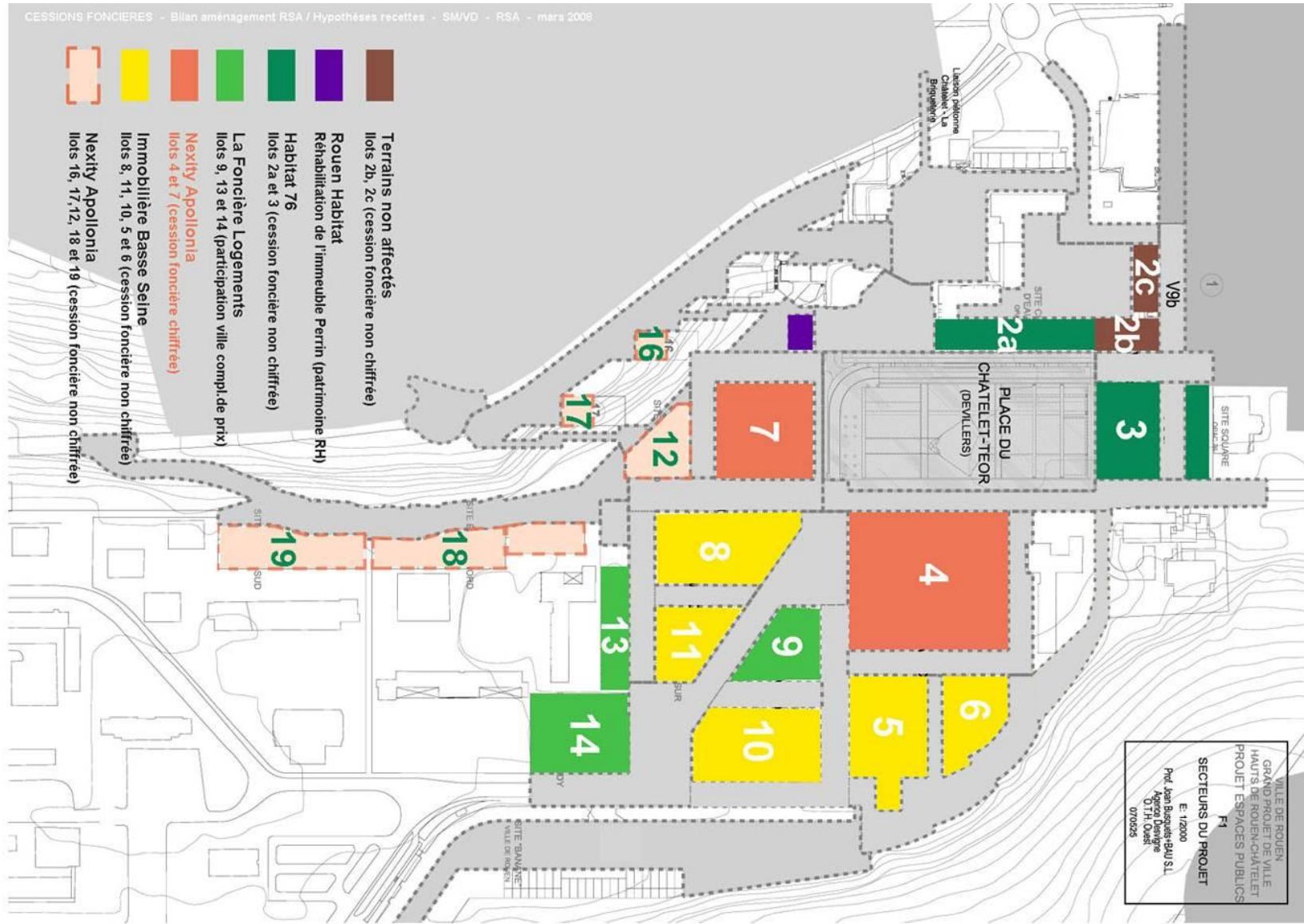
DAUH- Le 6 Septembre 2006

## Châtelet – Lombardie



NATURE DES RECETTES		BLAIS HT VILLE		CONCOURS		AVP		BLAIS HT RSA		FONTS ENTRE BLAIS ET BLAIS RA		REALISÉ HT 2007		PREVISIONS HT 2008	
RECETTES CHIFFRÉES HT LA VILLE (item 09/09/00)	RECETTES CHIFFRÉES HT RSA (item 10/09/00)													200 000,00	
Europe		52 826,00		523 826,00		599 500,00		1 470 752,00		599 500,00		1 470 312,00		1 238 844,50	
Autre		132 250,00		132 250,00		4 000 250,00		4 670 500,00		6 467 625,00		6 467 625,00		15 500,00	
Conseil Général		1 272 562,00		1 272 562,00		63 000,00		379 350,00		1 387 600,00		1 387 600,00		60 000,00	
Conseil Régional		544 900,00		544 900,00		875 600,00		1 213 380,00		2 233 100,00		1 741 300,00		2 500 000,00	
Autres		9 805 323,00		9 805 323,00		378 800,00		47 000,00		1 028 700,00		47 000,00		60 528,00	
STADE - Subventions et cotisations		12 231 840,00		12 231 840,00		1 300 000,00		1 300 000,00		32 900,00		207 300,00		137 644,00	
STADE - Cotisations et charges foncières		1 900 000,00		1 900 000,00						900 000,00		900 000,00		40 000,00	
STADE - Participation		3 523 245,00		3 523 245,00										407 600,00	
<b>TOTAL RECETTES INITIALES</b>		<b>17 705 125,00</b>												<b>607 000,00</b>	
<b>STADE 1 - cotis/revenus AVP :</b>															
<b>STADE 1-1 - revenus AVP :</b>															
<b>STADE 1-2 - TRAVAUX</b>		<b>12 804 549,00</b>		<b>10 346 747,00</b>		<b>2 980 870,00</b>		<b>14 222 210,54</b>		<b>1 917 611,54</b>					<b>520 322,00</b>
<b>STADE 1-3 - HONORAIRES SUR 3/1/07</b>															
Horaires militaire d'œuvre		1 534 552,00						1 284 721,20		263 527,17					1 233 084,50
Autres horaires:		1 303 976,00						85 280,24		294 444,21					8 160,00
CPS								129 000,00		74 749,13					7 900,00
Réalisations - actualisations sur horaires								193 311,08		48 214,04					4 176,15
Escalier à public								48 400,00		8 840,00					3 000,00
Frais de reproduction															1 136,19
Husse															
<b>STADE 3 - HONORAIRES SUR 3/1/07</b>		<b>2 846 548,00</b>						<b>2 321 492,43</b>		<b>522 055,37</b>					<b>140 327,08</b>
Accusation, frais notariés,								160 000,00		160 000,00					
Décompte, frais notariés		<b>140 000,00</b>								<b>170 000,00</b>					<b>140 327,08</b>
<b>STADE 4 - ACQUISITIONS</b>															<b>849 548,15</b>
<b>TOTAL COIN/QUARAGE</b>		<b>15 800 147,00</b>		<b>10 346 747,00</b>		<b>2 980 870,00</b>		<b>17 213 703,17</b>		<b>1 405 551,17</b>					<b>885 131,08</b>
Matériel d'entretien		1 106 570,00						778 152,84		378 417,16					5 874,18
Frais financiers sur emprunt		799 408,00						799 407,00		1,00					35 562,92
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>		<b>17 705 125,00</b>		<b>10 346 747,00</b>		<b>2 980 870,00</b>		<b>19 322 264,01</b>		<b>1 027 131,01</b>		<b>5 807,00</b>			<b>146 203,26</b>
<b>STADE 1 - cotis/revenus AVP :</b>															
<b>STADE 1-1 - revenus AVP :</b>															
<b>STADE 1-2 - TRAVAUX</b>															<b>329 746,15</b>
<b>STADE 1-3 - HONORAIRES SUR 3/1/07</b>															<b>301 000,00</b>
TERRASSEMENT - tapis préparatoires		1 120 000,00						96 475,00		134 080,00					100 000,00
Voie - V12		1 120 000,00						45 200,00		45 200,00					10 000,00
Assainissement - V12								12 900,00							7 900,00
Escalier à public - V12															6 244,25
<b>STADE 2 - TRAVAUX</b>															
Travaux bâtiment des surfaces :															
Espaces verts		1 096 361,00						416 069,00		1 512 430,00					
Déchets		210 000,00						210 000,00		513 420,00					
Équipements urbains		388 210,00						125 210,00		2 664 199,00					
Équipements divers : gabions, murets, escaliers...		1 308 300,00						702 000,00							
<b>STADE 3 - EQUIPEMENTS</b>															
Habille															
Autobilisation et échéances sur priorité :															
Procedures : DIP, enquêtes publiques...															
Horaires militaire d'œuvre															
CPS															
Contrôle technique															
Révisions - actualisations sur HONORAIRES															
<b>STADE 4 - HONORAIRES SUR 3/1/05</b>															
Honoraires sur travaux															
Horaires militaire d'œuvre															
Urbanisme															
Autres															
<b>STADE 5 - TRAVAUX VILLE - réseaux</b>															
Honoraire sur réseaux															
Honoraires militaire d'œuvre															
CPS															
Contrôle technique															
Révisions - actualisations sur HONORAIRES															
<b>STADE 6 - HONORAIRES SUR 3/1/5</b>															
Procédures :															
Budges d'impact - loi sur l'eau															
Frais financiers sur emprunt															
<b>STADE 7 - BUDGETS</b>															
Frais de publicité															
Honoraires sur concurrence															
Budges de sols couverts															
Budges divers															
<b>STADE 8 - TOTAL DES DEPENSES</b>															
Total des cotis/revenus AVP :															
Total des cotis/revenus AVP :															
<b>TOTAL HT BLAIS FINAL RSA DU 18/07/07</b>		<b>17 705 125,00</b>													
<b>TOTAL RECETTES INITIALES</b>		<b>17 705 125,00</b>													
<b>REALISE HT 2007</b>															
<b>REALISE HT 2008</b>															
<b>PREVISIONS HT 2008</b>															
<b>PREVISIONS HT 2009</b>															
<b>PREVISIONS HT 2010</b>															
<b>PREVISIONS HT 2011</b>															
<b>PREVISIONS HT 2012</b>															
<b>PREVISIONS HT 2013</b>															
<b>PREVISIONS HT 2014</b>															
<b>PREVISIONS HT 2015</b>															
<b>PREVISIONS HT 2016</b>															
<b>PREVISIONS HT 2017</b>															
<b>PREVISIONS HT 2018</b>															
<b>PREVISIONS HT 2019</b>															
<b>PREVISIONS HT 2020</b>															
<b>PREVISIONS HT 2021</b>															
<b>PREVISIONS HT 2022</b>															
<b>PREVISIONS HT 2023</b>															
<b>PREVISIONS HT 2024</b>															
<b>PREVISIONS HT 2025</b>															
<b>PREVISIONS HT 2026</b>															
<b>PREVISIONS HT 2027</b>															
<b>PREVISIONS HT 2028</b>															
<b>PREVISIONS HT 2029</b>															
<b>PREVISIONS HT 2030</b>															
<b>PREVISIONS HT 2031</b>															
<b>PREVISIONS HT 2032</b>															
<b>PREVISIONS HT 2033</b>															
<b>PREVISIONS HT 2034</b>															
<b>PREVISIONS HT 2035</b>															
<b>PREVISIONS HT 2036</b>															
<b>PREVISIONS HT 2037</b>															
<b>PREVISIONS HT 2038</b>															
<b>PREVISIONS HT 2039</b>															

## Châtelet – Lombardie



RECETTES - Cessions Foncières - Hypothèses bilan aménagement RSA

## Châtelet – Lombardie

## Châtelet – Lombardie



## LA LOMBARDIE

*Retrouver une centralité dans un quartier résidentiel*



Châtelet – Lombardie

# SOMMAIRE

## 1805 – Aménagement des espaces publics de la Lombardie

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE L'OPERATION</b>	<b>Page 79</b>
1.1	OBJECTIFS	
1.2	CADRE JURIDIQUE	
1.3	INTERVENANTS	
<b>2</b>	<b>ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION (physique)</b>	<b>Page 82</b>
2.1	ACQUISITIONS	
2.2	ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT	
2.3	COMMERCIALISATION	
2.4	PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)	
<b>3</b>	<b>ELEMENTS FINANCIERS</b>	<b>Page 88</b>
3.1	COMPARATIF BILAN INITIAL / BILAN PROJETE	
3.2	PARCIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)	
3.3	TRESORERIE ET FINANCEMENT	
<b>4</b>	<b>NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSION</b>	<b>Page 92</b>
<b>5.</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>Page 93</b>

# PRESENTATION DE L'OPERATION

1805– Aménagement des espaces publics du quartier de la Lombardie

## I.1 OBJECTIFS

### ■ Objectifs du projet

La décision de revaloriser le quartier, a engendré la signature d'une convention ANRU en 2005, et permis de mener une stratégie d'aménagement durable très volontariste basée sur les directives suivantes :

#### 1. L'équité sociale, qui se traduit par le souhait de rendre le secteur :

- Accessible à tous (transports publics performants, mixités sociale, générationnelle) en renouvelant l'ensemble du patrimoine existant de Rouen Habitat et en diversifiant la population (Foncière Logement)
- Attractive pour tous en offrant une meilleure accessibilité et desserte du quartier (TEOR), tout en favorisant à court terme, une logique d'aménagement d'ensemble à partir du cœur de vie : le centre commercial.

#### 2. Mixité programmatique (diversité de fonction)

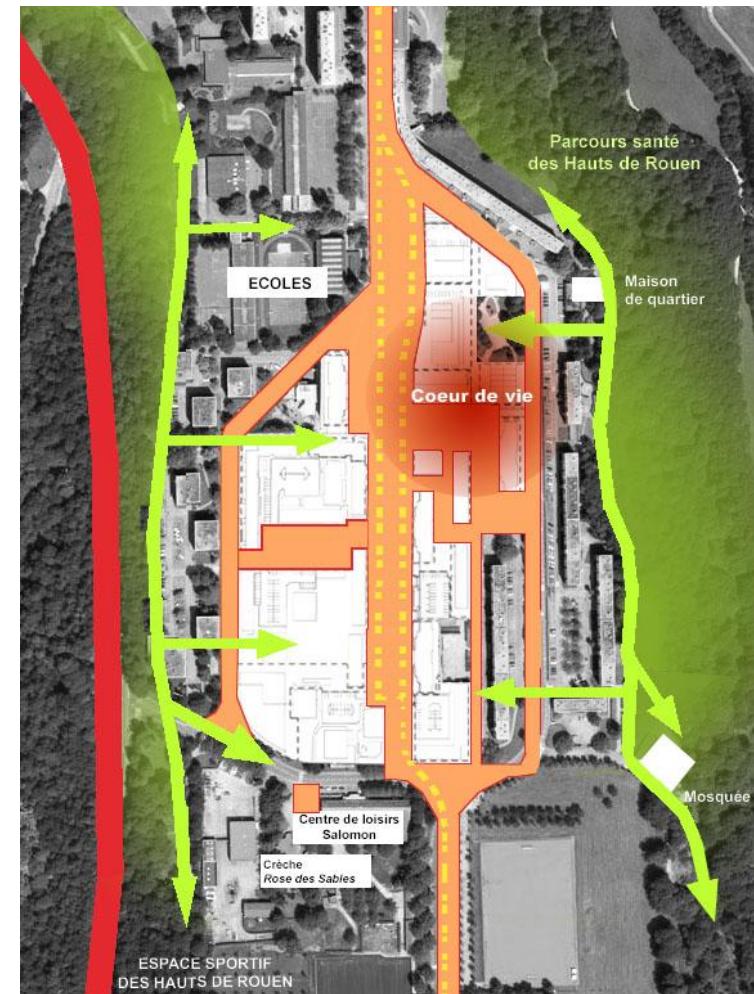
- Vers un service public renforcé (création d'un centre social hors ANRU, le secteur des écoles)
- L'introduction de nouvelles fonctions (la réalisation du siège de l'association Inter'Aide Emploi, la zone ZFU).

#### 3. La valorisation du patrimoine paysagé par le biais de l'aménagement des espaces publics.

- Une cohérence urbaine assurée par les espaces publics. Leur aménagement se traduit par :
  - ✓ La restructuration des voies structurantes.
  - ✓ La restructuration de la place du centre commercial,
  - ✓ La restructuration de l'axe fondateur piétonnier nord/sud,
  - ✓ La requalification des cheminements doux,
  - ✓ La reprise ou création des réseaux divers est envisagée.

■ Surface de l'opération : 10 hectares

■ Surface accessible : Non déterminée à ce jour



Châtelet – Lombardie

## ■ Programme d'aménagement des espaces publics confié à Rouen Seine Aménagement

Conformément à la maquette financière de l'avenant n°2 de la Convention ANRU en date du 14.10.08, le programme d'aménagement est déterminé par les opérations ANRU suivantes :

### → **Aménagement du secteur de démolition de la Lombardie (jaune)**

#### *Descriptif de l'opération*

Suite à la démolition de l'immeuble Castor, l'objectif est de créer des îlots constructibles en lieu et en place du secteur de démolition pour :

- Construire de nouvelles constructions au nord de la tour Antarès, pour diversifier l'offre d'habitat (réseaux, stationnement et traitement de surface),
- Répondre aux attentes des habitants en restructurant la rue Le Verrier et ses abords (réseaux, traitement de surfaces) pour désenclaver la partie Est du secteur (immeubles PSR, la maison de la Lombardie)
- Sécuriser la voie (rodéos) et ses accès,

*Localisation : S1A – S2A – S3G – S2D*

### → **Aménagement centre commercial Lombardie (vert)**

#### *Descriptif de l'opération*

Aménagement de la nouvelle place du centre commercial de la Lombardie et de la zone de stationnement, situées le long du Cours Galilée, cœur de vie du secteur (réseaux, traitement de surface, aire de jeux, stationnement...).

L'aménagement proposé ne prévoit aucune intervention sur les bâtiments du centre commercial.

*Localisation : S4A – S4B*

### → **Amélioration du réseau viaire – rues Est/Ouest Lombardie (orange)**

#### *Descriptif de l'opération*

Restructuration de la voie située de part et d'autre de l'opération de réhabilitation et de résidentialisation « Galilée Nord/Galilée Sud » menée par Rouen Habitat (réseaux, traitement de surface).

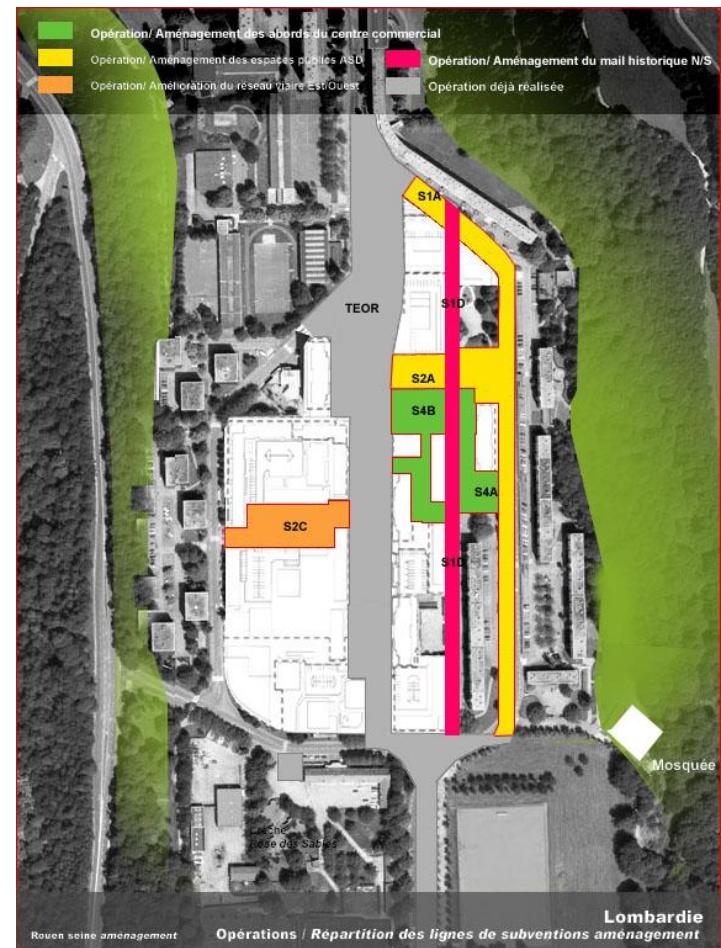
*Localisation : S2C*

### → **Aménagement du mail historique Nord/Sud (fuchsia)**

#### *Descriptif de l'opération*

Répondant aux pratiques des habitants, la restructuration du mail historique nord/sud (réseaux, traitement de surface) permet de répondre aux attentes des habitants en sécurisant ces espaces,

*Localisation : S1C*



## 1.2 CADRE JURIDIQUE

L'étude et la réalisation de la restructuration urbaine du quartier de la Lombardie est une des opérations de la Concession d'aménagement confiée à Rouen Seine Aménagement, régie par les dispositions des articles L.1523-2 et L.1523-3 du Code Général des collectivités territoriales et des articles L 300-1 et L 300-4 du code de l'urbanisme.

L'intervention sur le quartier de la Lombardie ne fait pas, à ce jour, l'objet de procédure administrative opérationnelle de type ZAC ou lotissement. Cependant, il sera nécessaire de mettre en œuvre à minima les procédures suivantes :

- Etude impact,
- Dossier loi sur l'eau.

## 1.3 INTERVENANTS

- Co-contractant : Ville de Rouen – Rouen Seine Aménagement,
- Urbaniste Projet urbain : Sans objet
- Equipe de maîtrise d'œuvre urbaine :
  - Paysagiste : Florence MERCIER paysagiste,
  - BET VRD : EGIS aménagement
  - Concepteur lumière : COSIL
- Géomètre : Sans objet,
- Notaire : Maître DALION
- Commercialisateur : Ville de Rouen – opération faisant partie intégrante de la Zone Franche Urbaine.
- Responsable d'opération : Stéphanie MALETRAS - Rouen Seine Aménagement (02.32.89.31.28)  
Assistante : Céline LEMESRE - Rouen Seine Aménagement (02.32.81.69.26)

# ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

## 2.1 ACQUISITIONS

### 2.1.1 Acquisitions réalisées

Sans objet, compte tenu de l'avancement de l'opération.

### 2.1.2 Acquisitions restant à réaliser

#### ■ Démarche et principe d'intervention

A ce jour, Rouen Seine Aménagement n'a acquis aucun terrain en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération.

Pour recenser son patrimoine, Rouen Habitat a réalisé au cours de l'année 2007, un « audit foncier » sur l'ensemble du quartier.

La validation du schéma d'organisation des espaces publics en cours d'élaboration par Florence Mercier paysagiste par les élus (décembre 2008), permettra de réaliser un plan parcellaire de l'opération qui déterminera les échanges fonciers à réaliser.

Concernant les acquisitions et pour rappel, le règlement financier de l'ANRU impose les modalités suivantes :

- *Définition du coût d'acquisition pour un organisme public (Ville de Rouen ou SEM)*
  - ➔ *Le coût d'acquisition des terrains nus non aménagés, cédés par un tiers.*  
La valorisation foncière permet de financer en partie, la libération de toute construction du terrain cédé. L'ANRU définit alors le montant de la vente :
    - Pour les parcelles faisant l'objet d'un aménagement futur public : le coût d'acquisition fixé est à zéro.
    - Pour les parcelles faisant l'objet de futures constructions (publiques ou privées), le prix de vente est fixé par les Domaines sur la base d'un coût m<sup>2</sup>/SHON.
  - ➔ *Le coût d'acquisition des terrains nus et aménagés, cédés par un tiers.* L'ANRU définit alors le montant de la vente :
    - Pour les parcelles faisant l'objet d'un aménagement futur public : le coût d'acquisition fixé est à zéro.
    - Pour les parcelles faisant l'objet de futures constructions (publiques ou privées), le prix de vente est fixé au prix du marché.

L'ensemble des terrains à acquérir par la Ville de Rouen ou son aménageur, faisant l'objet d'un aménagement futur public, le coût d'acquisition des terrains est fixé à zéro dans le bilan proposé.

Conformément au dit traité de Concession d'aménagement, la Ville de Rouen cédera à titre gratuit l'ensemble de son patrimoine à l'aménageur, en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération, qui procédera par la suite l'ensemble des échanges fonciers à réaliser avec le bailleur Rouen Habitat pour mener à bien l'opération de renouvellement urbain.

- Surface de l'opération : 10 hectares environ
- Surface acquise : 0 m<sup>2</sup>
- Reste à acquérir : Non déterminé à ce jour

## ■ Risques éventuels

- *Financement de la démolition de l'immeuble Andromède.*

Dans l'attente d'orientations urbaines plus précises, le site de démolition de l'immeuble Andromède est considéré comme une réserve foncière. Le financement de la démolition de l'immeuble n'est pour le moment pas intégré à l'avenant n°2 de la Convention ANRU. Si la Ville se positionne en ce sens et à partir du règlement financier de l'ANRU, le bailleur sera obligé de valoriser le terrain pour financer son opération de démolition. L'acquisition de ce dit terrain et de sa viabilisation ne sont pas projetés dans ce dit bilan.

- *Cavités*

Le nord du projet d'aménagement de la Lombardie est situé au dessus d'une parcelle cadastrale napoléonienne concernant un terrain d'exploitation possible des matériaux consignée dans les Registres Départementaux de Déclaration de Carrière.

En l'absence de plan précis, une levée d'incertitude de présences de cavités souterraines est demandée aux promoteurs par la Ville au moment du dépôt du Permis de Construire.

Pour ce faire, une méthodologie a été proposée aux promoteurs par la Direction Départementale de l'Equipement. A ce jour, seul Nexity Apollonia sur le Châtelet dans le cadre de son opération témoin, a réalisé les sondages sols nécessaires à la levée d'incertitude.

La prise en charge financière et l'application de la méthodologie proposée dans un site déjà construit s'avère difficile pour les promoteurs, bloquant actuellement la plupart des opérations au stade d'études.

## 2.2 ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT

### 2.2.1 Etudes

#### 2.2.2.1 Etudes réalisées en 2007

##### ■ Maîtrise d'œuvre urbaine

Sans objet, compte tenu de l'avancement de l'opération.

Entrant dans une phase opérationnelle, Rouen Seine Aménagement dès sa désignation, a défini avec l'ensemble des partenaires, les différentes missions qui seront confiées à la maîtrise d'œuvre urbaine avant de lancer une consultation.

La maîtrise d'œuvre des espaces publics a été confiée à l'équipe Florence MERCIER paysagiste (mandataire), le BET EGIS Aménagement et le concepteur lumière COSIL en février 2008.

➔ Montant total réglé en 2007 : 0€

##### ■ Etudes pré-opérationnelles

VRD

Réalisation d'une expertise des coûts de VRD sur la base de ratios par la SCET.

Déchets

Réalisation d'une étude de faisabilité d'implantation d'un système de collecte automatisée de déchets sur les quartiers Châtelet, Lombardie et Luciline.

En cas de mise en place de ce dispositif, la poursuite de cette étude sera sous la maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération Rouennaise.

➔ Montant cumulé réglé en 2007 : 11 172€

#### 2.2.2.2 Etudes restant à réaliser en 2008

➔ Montant prévisionnel des études à réaliser en 2008 : 168 810€

Réparti de la manière suivante :

##### ■ Maîtrise d'œuvre urbaine

Date prévisionnelle du lancement de la phase ESQ : décembre 2008

- **Missions complémentaires de la maîtrise d'œuvre menées dans cadre du marché initial,**
  - C.1.1. La gestion des eaux pluviales*
  - C.1.2. Insertion paysagère*
  - C2.1. Collecte des déchets*
  - C4.2. Faisabilité de la voie nouvelle S2A*
  - C.4.3. Elaboration du schéma d'organisation des espaces publics*
- **Etudes pré-opérationnelles**
  - Géomètre*
  - Elaboration du plan de l'état existant de la Lombardie (Topographie (recollement TEOR + Interm'Aide Emploi), foncier, réseaux)
  - Des études complémentaires de faisabilité techniques, financières et administratives concernant des questions d'ordre environnementales, seront éventuellement menées.
- **Etudes thématiques**
  - Etude de marché commerces*
  - Objectif : Analyse commerciale à partir de l'étude de faisabilité de restructuration du centre commercial proposée par l'urbaniste.

## 2.2.3 Travaux

### 2.2.3.1 Travaux réalisés

- ➡ Aucun « travaux » d'aménagement des espaces publics n'a été réalisé en 2007.

### 2.2.3.2 Travaux restant à réaliser

L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2008 et les années qui suivent. Chiffré en ce sens, l'aménageur tient cependant à alerter la Ville au regard du contexte financier international de crise, sur la nécessité à étaler certains travaux en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions).

La Ville de Rouen doit déterminer les priorités d'aménagement pour que Rouen Seine Aménagement puisse ajuster en conséquence le prévisionnel opérationnel et financier.

- |   |          |
|---|----------|
| ➡ Montant prévisionnel des travaux 2008 : | 43 173€  |
| ➡ Montant prévisionnel des travaux 2009 : | 0€       |
| ➡ Montant prévisionnel des travaux 2010 : | 501 227€ |

## CADENCEMENT DEMARRAGE TRAVAUX



Châtelet – Lombardie

1  
Interm'Aide Emploi  
Construction du siège de l'association de réinsertion professionnelle.



2  
Rouen Habitat  
Opération de résidentialisation Galilée Nord/Galilée Sud



## 2.3 COMMERCIALISATION

### 2.3.1 Commercialisations réalisées

#### 2.3.1.1 Compromis et autres protocoles

→ Sans objet, compte-tenu de l'avancement de l'opération,

#### 2.3.1.2 Actes de cession

→ Sans objet, compte-tenu de l'avancement de l'opération,

### 2.3.2 Commercialisations à réaliser

→ 2008

Sans objet, compte-tenu de l'avancement de l'opération,

→ Terrains cédés à l'Association Foncière Logement.

La cession de terrain à destination de l'Association Foncière Logement doit être réalisée à titre gratuit, conformément au règlement de l'ANRU. Dès recensement des sites proposés dans le cadre de l'avenant n°2 à réaliser, un poste intitulé « Participation de complément de prix (Foncière logement) » doit être identifié et inclus (en TTC) dans la participation d'équilibre de la ville.

## 2.4 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (hors foncier)

La Ville de Rouen finance l'opération sous la forme :

- De la participation d'équilibre qui sera versée au fur et à mesure de l'avancée de l'opération, dont le montant est déterminé annuellement dans le cadre du CRACL,
- d'avances forfaitaires,
- de cessions d'ouvrage en vue d'une intégration dans le patrimoine de la collectivité.

La participation de la Ville se distingue sous trois formes :

- Une participation dite « complément de prix » lorsque la somme versée vient compléter le prix d'une opération imposable. C'est le cas lors de la vente de terrains en dessous du prix du marché. La participation correspond à la différence entre le prix du marché et le prix de vente.
- Une participation, dite pour l'équilibre de l'opération, correspondant à un soutien financier global de l'opération sans contrepartie précise. Elle est non taxable.
- Une participation pour financer les ouvrages n'entrant pas dans le patrimoine de la Ville. Elle est non taxable également.

Une participation de la Collectivité de l'ordre de **66 000€** a été versée au 1<sup>er</sup> trimestre 2008 par la Ville au titre de l'exercice 2007.

Aucune participation de la Collectivité n'est sollicitée par Rouen Seine Aménagement en 2008.

## 3.1 COMPARATIF BILAN INITIAL / NOUVEAU BILAN

### ■ Sur les dépenses TTC en euros

Nature des dépenses	DEPENSES du bilan initial *(bilan 06/09/06)
Acquisitions	0,00
Etudes	490 360,00
Honoraires sur travaux	1 298 112,00
Travaux	7 930 464,00
Frais divers de gestion	70 780,00
Rem. RSA + FFI	753 240,00
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>10 542 957,00</b>

DEPENSES du Nouveau bilan TTC actualisé au 31.12.07		
De 2007 à 2015** (maquette financière ANRU du 14.10.08)	Au-delà *** (2016) - hors ANRU	DEPENSES du Nouveau bilan
50 000,00	0,00	50 000,00
146 050,00	416 070,00	562 120,00
804 183,00	493 929,00	1 298 112,00
5 115 616,00	2 814 848,00	7 930 464,00
66 912,00	3 868,00	70 780,00
214 208,00	130 370,00	344 578,00
286 902,00	Non déterminé	286 902,00
<b>6 683 871,00</b>	<b>3 859 085,00</b>	<b>10 542 956,00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

\*\* Nouveau bilan proposé dans le cadre du CRAC 2007, conforme à la programmation urbaine proposée dans l'avenant n°2 de la Convention ANRU en date du 14. 10.08

\*\*\* Dans l'attente de directives complémentaires, « 2016 » représente le delta entre le bilan initial et les opérations validées par la Ville.

Sous réserve d'une estimation financière plus fine, « Au-delà » permet le financement par exemple de :

- La restructuration de la rue Newton,
- L'aménagement des cheminements en lisières de coteaux financés dans le cadre de l'ANRU, sous maîtrise d'ouvrage ville...



■ Sur les recettes en euros TTC (hors participation Ville)

Nature des RECETTES	RECETTES du Bilan initial* (bilan 06/09/06)	RECETTES du Nouveau bilan actualisé au 31.12.07
<b>CESSIONS **</b>		
Interm'Aide Emploi		
AFL		
Réserves foncières		
<b>S/total - CESSIONS</b>	<b>144 324.00</b>	<b>0.00</b>
<b>SUBVENTIONS ***</b>		
Europe	523 826.00	0.00
Autre	132 250.00	0.00
Conseil Général	923 834.00	494 154.00
Conseil Régional	322 016.00	918 421.00
ANRU	5 104 986.00	3 375 023.00
Agglo. de Rouen (faisa. Collecte déchets)	0.00	2 627.00
Ademe (faisa. Collecte déchets)	0.00	2 627.00
<b>S/total - SUBVENTIONS</b>	<b>7 006 912.00</b>	<b>4 792 853.00</b>
<b>TOTAL BILAN HT</b>	<b>7 143 712.00</b>	<b>4 792 853.00</b>
<b>TOTAL BILAN TTC</b>	<b>7 151 236.00</b>	<b>4 792 853.00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

\*\* Cessions

La cession du site de construction de l'opération menée par Interm'Aide Emploi n'a pas été réalisée par l'aménageur mais par la Ville de Rouen.

Les autres sites voués à la construction étant considérés comme étant des réserves foncières, aucune hypothèse de cession n'a été comptabilisée dans le présent bilan.

\*\*\*Subventions

Dans l'attente de la signature de l'avenant n°2 de la Convention ANRU, les montants des subventions accordées, correspondent au montant inscrit dans les lignes de subventions proposées dans la maquette financière de l'avenant n°2 en date du 14 octobre 2008.

L'étude de faisabilité pour mettre en place une collecte pneumatique des déchets a été subventionnée à hauteur de 2627€ par l'Agglo de Rouen. L'ADEME financera à hauteur de 2627€ cette même étude.



## 3.2 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (Hors foncier)

### ■ Participation de la collectivité

Les dépenses sont similaires au bilan initial joint à la Concession d'aménagement.

Rouen Seine Aménagement a chiffré le bilan d'aménagement à partir de l'expertise VRD réalisée par la SCET en mai 2007.

Deux contributions distinctes composent la participation de la Collectivité :

▪ Participation de la Collectivité liée au financement d'une opération ANRU	1 486 000.00€
▪ Participation de la Collectivité liée aux opérations hors ANRU (colonne « au-delà »)	<u>2 648 026.00€</u>
Soit un TOTAL de	<b>4 134 026.00€</b>

#### *Hypothèses chiffrées en 2008*

Il est proposé à la Collectivité de réaliser sur le quartier de la Lombardie, le dévoiement unique du réseau de chauffage urbain libérant de fait la parcelle de construction d'Interm'Aide Emploi dont le permis de construire a été accordé par la Collectivité.

Dans l'attente de la signature de l'avenant n°2 de la Convention ANRU, la Ville de Rouen étant bénéficiaire des subventions accréditées à l'aménagement des espaces publics dans la maquette financière initiale de la Convention ANRU, aucune demande de subvention n'est programmée par l'aménageur.

Les dépenses qui seront réglées en 2008 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

#### *2009 et au-delà*

L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2009 et les années qui suivent. Cependant, eu égard au contexte financier international, il serait nécessaire :

- D'étaler certaines dépenses en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions)
- De demander une demande de prorogation de délais de réalisation auprès des différents financeurs.

Les dépenses qui seront réglées en 2009 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

■ **Echéancier**

ECHEANCIER	Bilan initial (bilan 06/09/06)	Nouveau bilan
2007		0.00
2008		66 000.00
2009		920 000.00
2010		0.00
2011		0.00
2012		500 000.00
2013		0.00
Au delà		2 648 026.00
<b>TOTAL</b>	<b>1 842 573.00</b>	<b>4 134 026.00</b>

### 3.3 TRESORERIE ET FINANCEMENT (hors foncier)

■ **Participation équilibre**

Une participation de la Collectivité de l'ordre de 66 000€ a été versée au 1<sup>er</sup> trimestre 2008 par la Ville au titre de l'exercice 2007. Aucune participation d'équilibre provenant de la Collectivité n'est sollicitée par l'aménageur pour l'année 2008.

■ **Emprunt à prévoir**

Au vu du programme et compte tenu des prévisions, la mobilisation d'emprunts pour réaliser l'opération n'est pas nécessaire.

■ **Trésorerie**

Au 31/12/2007, la trésorerie prévisionnelle était de : - 13 802 €

Au 31/12/2008, la trésorerie prévisionnelle est estimée à : - 136 642 €

# NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSIONS

L'objectif de la note de conjoncture est de faire la liste des actions et des préconisations à mener à court et moyen terme sur l'opération.

## → *Urbanisme*

Le projet d'aménagement de la Lombardie est peu connu et donc mal compris de la part des habitants. Il s'agit à présent de conforter l'ambition du GPV sur le quartier en prenant en compte les souhaits et les pratiques des habitants au travers de la concertation pour élaborer le schéma d'organisation des espaces publics.

## → *Foncier*

Rouen Seine Aménagement, n'a acquis aucun terrain au cours de l'exercice 2007 en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération.

Il s'agit de renforcer par la suite, l'action sur les cessions, acquisitions et échanges à réaliser pour optimiser l'action de l'aménageur et des autres partenaires.

## → *Calendrier opérationnel*

L'aménagement des espaces publics conditionne le démarrage des travaux de construction de logements sociaux et de logements en accession à la propriété liées à la Convention ANRU, pour l'année 2009 et les années qui suivent. Cependant, eu égard au contexte financier international, il serait nécessaire :

- D'étaler certaines dépenses en prévision d'un étalement de certaines recettes (cessions, subventions)
- De demander une demande de prorogation de délais de réalisation auprès des différents financeurs.

## → *Financement*

Le bilan a été établi sur les hypothèses proposées dans l'avenant n°2 de l'ANRU, qui suppose :

- L'attribution des subventions à l'aménageur,
- La validation des recettes prévues dans la maquette financière.

## ANNEXES

- BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS.
- 1805 – TRADUCTION DU BILAN D'AMENAGEMENT EN OPERATION ANRU
- DEFINITION DES ORIENTATIONS DU BILAN D'AMENAGEMENT DE LA LOMBARDIE – MARS 2008
- BILAN D'AMENAGEMENT DE LA LOMBARDIE PROPOSE A LA COLLECTIVITE LE 18 JUILLET 2007 ;



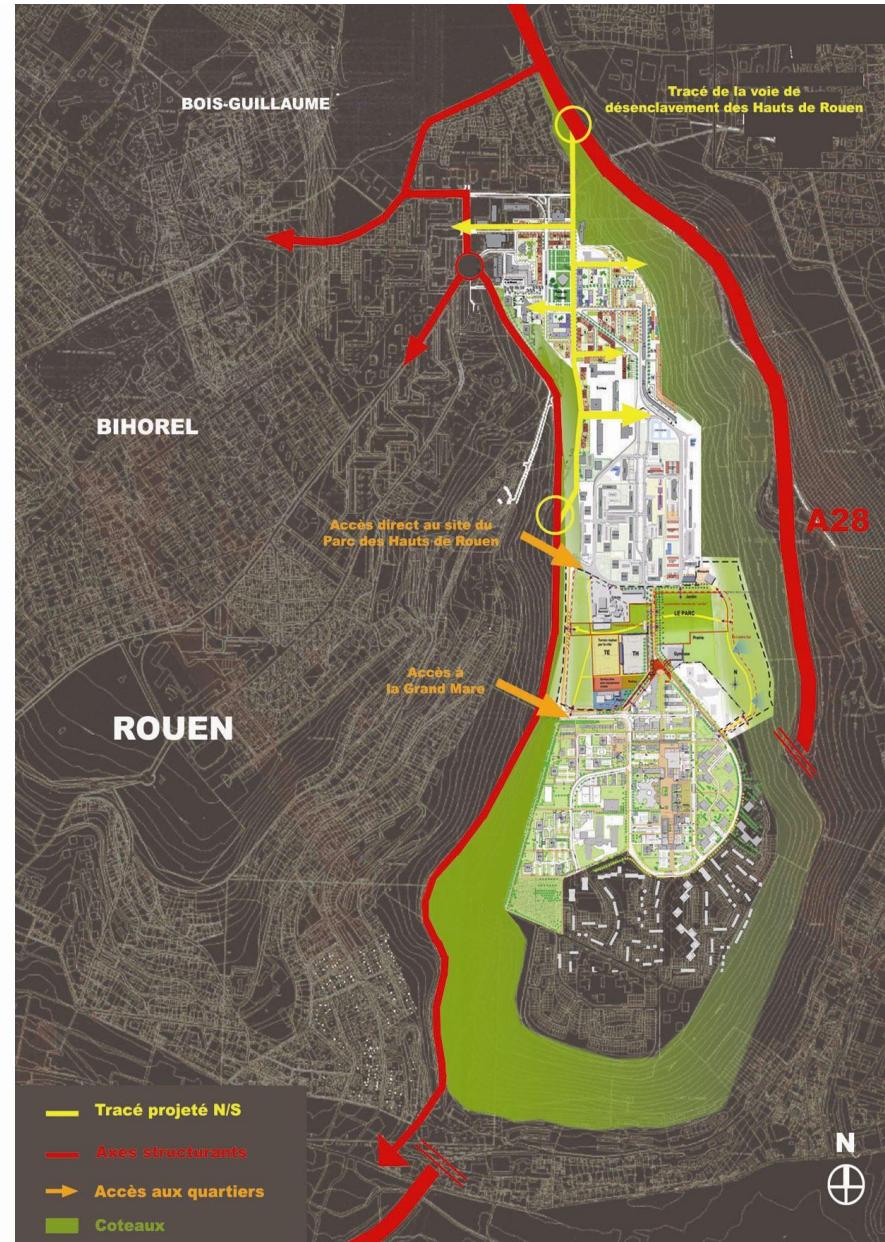
## CPA CHATELET LOMBARDIE

18 Juillet 2007

Proposition Rouen seine aménagement  
Phasage travaux  
Bilan d'aménagement  
du quartier de la Lombardie

Bilan d'aménagement du quartier de la Lombardie / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie



LOMBARDIE bilan d'aménagement

DEPENSES	%	BILAN PREVISIONNEL en cours			PREVISIONNEL							
					2006		2007		2008		2009	
		HT	TVA	TTC	TTT	31.8.06	30.9.06	TTT	TTT	TTT	TTT	TTT
<b>ACQUISITIONS</b>					Trim.1	1.1.06	1.9.06	Trim.4	2006	Trim.1	Trim.2	Trim.3
Acquisition autres		0	0	0								
Démolition		0	0	0								
<b>S/total Acquisitions-démolition</b>		0	0	0								
<b>HONORAIRES M.Oeuvre</b>												
construction d'équipements	12	0	0	0								
voies et réseaux	12	795 699	155 957	951 656								
	12	0	0	0								
<b>S/total Honoraires M.O.</b>		795 699	155 957	951 656								
<b>AUTRES HONORAIRES</b>												
CPSP												
Geométrie												
Etudes diverses												
Frais de publicité obligatoire												
Frais de reprographie												
Frais notariés												
Hussiers												
<b>S/total autres Honoraires</b>		759 679	148 897	908 577								
<b>TRAVAUX</b>												
Mesures conservatoires -tolérance	6	397 849	77 978	475 828								
Prov. modif. Programme et alias	10	663 082	129 964	793 046								
constructions d'équipements		0	0	0								
Voies et réseaux		5 569 891	1 091 699	6 661 590								
		0	0	0								
<b>S/total Travaux</b>		6 630 823	1 299 641	7 930 464								
<b>TOTAL COUT DE L'OUVRAGE</b>		8 186 201	1 604 495	9 790 696								
Maîtrise d'ouvrage forfait	7	573 034		573 034								
Frais financiers sur emprunt 5%												
TVA déductible	5	409 310		409 310								
<b>Solde de TVA</b>			-1 550 127	-1 550 127								
<b>TOTAL DEPENSES</b>		9 168 545	54 368	9 222 913								

RECETTES	subventions	BILAN PREVISIONNEL en cours			PREVISIONNEL							
					2 006		2 007		2 008		2 009	
		HT	TVA	TTC	TTT	31.8.06	30.9.06	TTT	TTT	TTT	TTT	TTT
<b>Europe</b>		523 826	0	523 826								
Autres		132 250	0	132 250								
Subventions Conseil Général		923 834	0	923 834								
Subventions Conseil Régional		322 016	0	322 016								
ANRU		5 104 986	0	5 104 986								
<b>S/total Subventions</b>		7 006 912	0	7 006 912								
Cession de charges foncière( 40Em² )												
3420m² de SHON		136 800	7 524	144 324								
Participation Ville												
Participation Ville d'équilibre		2 024 833	46 844	2 071 677								
Participation Ville compl. de prix (Fondière 9975m² shon)		1 785 833	0	1 785 833								
		239 000	46 844	285 844								
<b>TOTAL</b>		9 168 545	54 368	9 222 913								
<b>FINANCEMENT</b>												

## QUARTIER LOMBARDIE

Expertise des coûts de VRD - Pôle Services SCET - base "ratios" en valeur de Mai 2007

Rouen - Quartier Lombardie		Scénario 2 - Moyenne gamme avec réseaux									10/04/2007
Nomenclature des espaces	Typologie d'espace retenue	Nature des travaux	Série de prix	Qualité	Réseaux hors éclairage	Unité	Quantités	PU voirie et éclairage	PU réseaux hors éclairage	PU total investissement	Budget HT investissement
<b>Voies à profil classique</b>						<b>m<sup>2</sup></b>	<b>21 452 m<sup>2</sup></b>			<b>167 €/m<sup>2</sup></b>	<b>3 578 260 €</b>
Rue Le Verrier	Voie secondaire - profil classique 12 m	Création - réhabilitation lourde	1104	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	7 080 m <sup>2</sup>	108 €/m <sup>2</sup>	86 €/m <sup>2</sup>	194 €/m <sup>2</sup>	1 374 063 €
Rue Newton	Voie secondaire - profil classique 12 m	Création - réhabilitation lourde	1104	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	6 960 m <sup>2</sup>	108 €/m <sup>2</sup>	86 €/m <sup>2</sup>	194 €/m <sup>2</sup>	1 350 773 €
Voie nouvelle 1	Voie secondaire - profil classique 12 m	Création - réhabilitation lourde	1104	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	1 308 m <sup>2</sup>	108 €/m <sup>2</sup>	86 €/m <sup>2</sup>	194 €/m <sup>2</sup>	253 952 €
Voie de désenclavement Est	Voie secondaire - profil classique 12 m	Création - réhabilitation lourde	1104	Moyenne gamme	sans réseaux	m <sup>2</sup>	3 984 m <sup>2</sup>	108 €/m <sup>2</sup>		108 €/m <sup>2</sup>	429 859 €
Voie nouvelle 2	Voie tertiaire - profil classique 9 m	Réhabilitation légère	2105	Moyenne gamme	sans réseaux	m <sup>2</sup>	1 480 m <sup>2</sup>	73 €/m <sup>2</sup>		73 €/m <sup>2</sup>	107 804 €
Voie nouvelle 3	Voie tertiaire - profil classique 9 m	Création - réhabilitation lourde	1105	Moyenne gamme	sans réseaux	m <sup>2</sup>	640 m <sup>2</sup>	97 €/m <sup>2</sup>		97 €/m <sup>2</sup>	61 908 €
<b>Voies à profil alternatif</b>						<b>m<sup>2</sup></b>					
<b>Cheminement et murs</b>						<b>m<sup>2</sup></b>	<b>3 347 m<sup>2</sup></b>			<b>105 €/m<sup>2</sup></b>	<b>352 626 €</b>
Axe fondateur	Cheminement piétons planté - profil 5,5 m	Création - réhabilitation lourde	1302	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	2 192 m <sup>2</sup>	91 €/m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>	218 715 €
Cheminement Est	Cheminement piétons non planté - profil 3,5 m	Création - réhabilitation lourde	1301	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	1 155 m <sup>2</sup>	108 €/m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup>	116 €/m <sup>2</sup>	133 911 €
<b>Espaces divers</b>						<b>m<sup>2</sup></b>	<b>26 814 m<sup>2</sup></b>			<b>116 €/m<sup>2</sup></b>	<b>3 100 850 €</b>
Jardin voie Lactée	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	3 724 m <sup>2</sup>	92 €/m <sup>2</sup>	7 €/m <sup>2</sup>	110 €/m <sup>2</sup>	408 890 €
Place commerces Est	Stationnement planté	Création - réhabilitation lourde	1405	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	1 694 m <sup>2</sup>	93 €/m <sup>2</sup>	7 €/m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>	169 981 €
Place commerces Ouest	Place ou parvis piétons	Création - réhabilitation lourde	1403	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	3 767 m <sup>2</sup>	132 €/m <sup>2</sup>	18 €/m <sup>2</sup>	151 €/m <sup>2</sup>	567 858 €
Jardin public 1	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	1 292 m <sup>2</sup>	92 €/m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup>	110 €/m <sup>2</sup>	141 860 €
Jardin proximité 1	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	1 654 m <sup>2</sup>	92 €/m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup>	110 €/m <sup>2</sup>	181 607 €
Halte garderie Le Lutin (10%)	Stationnement planté	Création - réhabilitation lourde	1405	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	209 m <sup>2</sup>	93 €/m <sup>2</sup>	7 €/m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>	20 992 €
Halte garderie Le Lutin (20%)	Aire de jeux	Création - réhabilitation lourde	1401	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	418 m <sup>2</sup>	143 €/m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup>	155 €/m <sup>2</sup>	64 650 €
Halte garderie Le Lutin (70%)	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	1 484 m <sup>2</sup>	92 €/m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup>	110 €/m <sup>2</sup>	160 789 €
Jardin garderie Le lutin	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	2 886 m <sup>2</sup>	92 €/m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup>	110 €/m <sup>2</sup>	316 879 €
Parking Gallié-Newton	Stationnement planté	Création - réhabilitation lourde	1405	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	2 656 m <sup>2</sup>	93 €/m <sup>2</sup>	7 €/m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>	266 510 €
Jardin lombardie	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	4 040 m <sup>2</sup>	92 €/m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup>	110 €/m <sup>2</sup>	443 586 €
Jardin partagé	Espace vert	Création - réhabilitation lourde	1402	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	864 m <sup>2</sup>	143 €/m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup>	155 €/m <sup>2</sup>	133 503 €
Accès - PK jardin partagé	Stationnement planté	Création - réhabilitation lourde	1405	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>	92 €/m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup>	110 €/m <sup>2</sup>	98 819 €
<b>Aménagements sur dalles</b>						<b>m<sup>2</sup></b>					
<b>Aménagements divers</b>						<b>m<sup>2</sup></b>					
<b>Ouvrages de rétention</b>											<b>936 364 €</b>
Bassin de rétention rue Le Verrier	(bassin en canalisations gros diamètres)					u	1			481 818 €/u	481 818 €
Bassin de rétention rue Newton	(bassin en canalisations gros diamètres)					u	1			454 545 €/u	454 545 €
<b>Plus values diverses</b>											<b>442 800 €</b>
PV pour surprofondeur réseaux EP-EU rue Le Verrier	(profondeur moyenne de l'ordre de 4 m à 4,5m)										
PV pour surprofondeur réseaux EP-EU rue Newton	(profondeur moyenne de l'ordre de 4 m à 4,5m)										
<b>Espaces résidentiels de pieds d'immeubles Ouest</b>						<b>m<sup>2</sup></b>	<b>25 817 m<sup>2</sup></b>			<b>106 €/m<sup>2</sup></b>	<b>2 726 698 €</b>
Ilôt 1 Ouest	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	5 144 m <sup>2</sup>	79 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	106 €/m <sup>2</sup>	543 291 €
Ilôt 2 Ouest	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	5 976 m <sup>2</sup>	79 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	106 €/m <sup>2</sup>	631 163 €
Ilôt 3 Ouest	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	3 090 m <sup>2</sup>	79 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	106 €/m <sup>2</sup>	325 298 €
Ilôt 4 Ouest	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	4 594 m <sup>2</sup>	79 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	106 €/m <sup>2</sup>	485 202 €
Ilôt 5 Ouest	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	3 354 m <sup>2</sup>	79 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	106 €/m <sup>2</sup>	354 237 €
Ilôt 6 Ouest	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	3 669 m <sup>2</sup>	79 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	106 €/m <sup>2</sup>	387 506 €
<b>Espaces résidentiels de pieds d'immeubles Est</b>						<b>m<sup>2</sup></b>	<b>20 505 m<sup>2</sup></b>			<b>104 €/m<sup>2</sup></b>	<b>2 138 695 €</b>
Ilôt 1 Est	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	2 344 m <sup>2</sup>	79 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	106 €/m <sup>2</sup>	247 565 €
Ilôt 2 Est	Espace résidentiel sans parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3103	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	516 m <sup>2</sup>	62 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	88 €/m <sup>2</sup>	45 367 €
Ilôt 3 Est	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	1 770 m <sup>2</sup>	79 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	106 €/m <sup>2</sup>	186 941 €
Ilôt 4 Est	Espace résidentiel sans parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3103	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	504 m <sup>2</sup>	62 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	88 €/m <sup>2</sup>	44 312 €
Ilôt 5 Est	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	2 012 m <sup>2</sup>	79 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	106 €/m <sup>2</sup>	212 500 €
Ilôt 6 Est (hors chiffrage)		Création - réhabilitation lourde		Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>				
Ilôt 7 Est (hors chiffrage)		Création - réhabilitation lourde		Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>				
Ilôt 8 Est	Espace résidentiel sans parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3103	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	504 m <sup>2</sup>	62 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	88 €/m <sup>2</sup>	44 312 €
Ilôt 9 Est	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	8 728 m <sup>2</sup>	79 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	106 €/m <sup>2</sup>	921 820 €
Ilôt 10 Est	Espace résidentiel avec parkings - limite clôture+haie	Création - réhabilitation lourde	3101	Moyenne gamme	avec réseaux	m <sup>2</sup>	4 127 m <sup>2</sup>	79 €/m <sup>2</sup>	26 €/m <sup>2</sup>	106 €/m <sup>2</sup>	435 879 €
<b>Récapitulation Générale</b>											<b>Budget investissement</b>
<b>Total HT voiries et espaces publics divers</b>		<b>Compris divers et imprévus :</b>	<b>0,00%</b>		<b>51 613 m<sup>2</sup></b>						<b>8 410 900 €</b>
<b>Total HT espaces résidentiels de pieds d'immeubles</b>		<b>Compris divers et imprévus :</b>	<b>0,00%</b>		<b>46 322 m<sup>2</sup></b>						<b>4 865 393 €</b>
<b>Total général HT</b>		<b>Compris divers et imprévus :</b>	<b>0,00%</b>		<b>97 935 m<sup>2</sup></b>						<b>13 276 293 €</b>

Bilan d'aménagement du quartier de la Lombardie / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet - Lombardie

**Lignes correspondantes aux lignes de subventions proposées dans l'Avenant n°2 de la convention ANRU  
(15 décembre 2006)**

Ligne ANRU	Financement prévisionnel		Ville de Rouen	Conseil Général	Conseil Régional	Autres	ANRU	Europe
	Coût HT	Coût TTC						
<b>Aménagement Espaces Publics</b>								
Aménagement du secteur des démolitions de la Lombardie	3 381 092 €	4 043 786 €	405 731 €	12%			2 975 361 €	88%
Amélioration du réseau viaire - rues Est-Ouest Lombardie	1 300 000 €	1 554 800 €	326 534 €	25%	180 453 €	14%	111 709 €	9%
Jardins de proximité 2ème tranche	2 182 609 €	2 610 400 €	218 261 €	10%	611 131 €	28%	130 957 €	6%
Aménagement abord centre commercial (Chatelet + Lombardie pour moitié sur la LOMBARDIE	2 645 000 € 1 322 500 €	3 163 420 € 1 581 710 €	719 440 € 359 720 €	27%	264 500 € 132 250 €	10% 79 350 €	188 700 € 132 250 €	6% 10% 264 500 € 618 930 €
<b>TOTAL</b>	<b>8 186 201 €</b>	<b>9 790 696 €</b>	<b>1 310 246 €</b>		<b>923 834 €</b>		<b>322 016 €</b>	
							<b>132 250 €</b>	
							<b>5 104 986 €</b>	
								<b>523 826 €</b>

Cf : Annexe 1 - Annexe financière de l'avenant n°2 de la convention ANRU

## Subventions liées à la Convention ANRU

### RAPPELS

#### Etat des subventions

Avenant n°2 de la convention ANRU (décembre 2006) : budget de 8 186 201 € HT

Répartition suivante:

Ville de Rouen : 1 310 246 € HT

Conseil Général : 923 834 € HT

Conseil Régional : 322 016 € HT

ANRU : 5 104 986 € HT

Europe : 523 826 € HT

Autres : 132 250 € HT

#### Hypothèses des appels à subvention

ANRU

Avancement 15% en vue des premiers OS travaux ou prestations de service

18 mois après au plus tard, justification : 15 % avancement 1ere avance + 15% 1ere demande acompte  
60% à l'avancement des travaux - Solde au prorata.

#### REGION

25% de la subvention lors de la notification convention ou délibération ou démarrage travaux

25% de la subvention pour avancement de 50% des travaux - Solde au prorata

#### CONSEIL GENERAL

Premier et deuxième acomptes dans la limite de 80% au prorata de l'avancement de l'opération

Solde au prorata

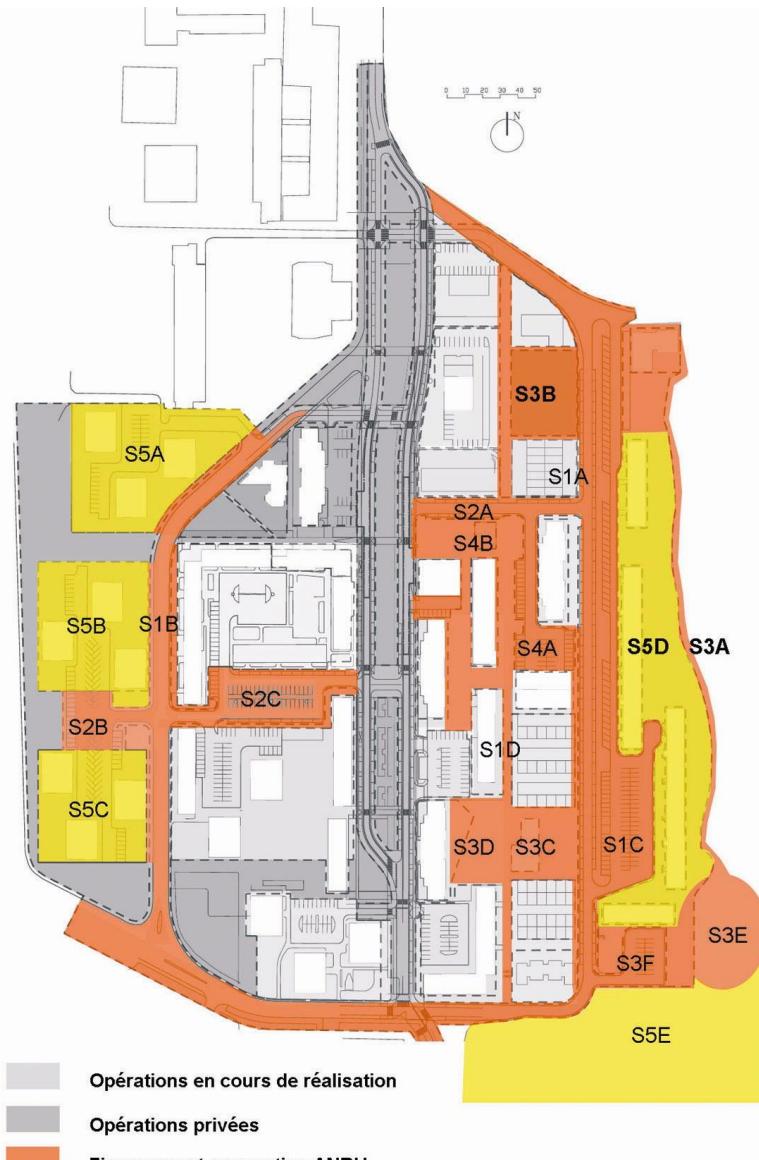
#### EUROPE

5% notification de la convention

45% de la subvention pour un avancement de 50% des travaux - Solde au prorata

#### AUTRES

Hypothèse d'un règlement unique à préciser



LOMBARDIE  
FINANCEMENT CONVENTION ANRU

			Quartier de la Lombardie	Financement prévisionnel		Répartition											
ANNEE	MONTANT HT travaux	COEF SUBV	Ligne ANRU	Coût HT	Coût TTC	Ville	Conseil Général	Conseil Régional	Autres	ANRU	Europe						
<b>S1</b>	<b>3 373 409,92</b>	<b>1,00</b>	Aménagement du secteur des démolitions de la Lombardie	<b>3 381 092,00</b>	<b>4 043 786,00</b>	<b>405 731,00</b>	<b>0,12</b>			<b>2 975 361,00</b>	<b>0,88</b>						
2008			S1A - S1B - S1C - S1D Jaune									446 304,15					
2009												446 304,15					
2010												1 785 216,60					
2011												446 304,15					
2012												297 536,10					
2013												<b>2 975 361,00</b>					
2014																	
<b>S2</b>	<b>1 025 070,03</b>	<b>-</b>	Amélioration du réseau viaire - rues Est-Ouest Lombardie	<b>1 300 000,00</b>	<b>1 554 800,00</b>	<b>326 534,00</b>	<b>0,25</b>	<b>180 453,00</b>	<b>0,14</b>	<b>111 709,00</b>	<b>0,09</b>	<b>681 304,00</b>	<b>0,52</b>				
2008			S2A - S2B - S2C - S2D - S2E ROSE									27 927,25					
2009												90 226,50					
2010												54 135,90					
2011												36 090,60					
2012												55 854,50					
2013												68 130,40					
2014												<b>180 453,00</b>	<b>111 709,00</b>			<b>681 304,00</b>	
<b>S3</b>	<b>2 026 377,03</b>	<b>-</b>	Jardins de proximité 2ème tranche	<b>2 182 609,00</b>	<b>2 610 400,00</b>	<b>218 261,00</b>	<b>0,10</b>	<b>611 131,00</b>	<b>0,28</b>	<b>130 957,00</b>	<b>0,06</b>	<b>829 391,00</b>	<b>0,38</b>	<b>523 826,00</b>			
2008			S3A - S3B - S3C - S3D - S3E - S3F - S3G - S3H orange									32 739,25					
2009												305 565,50					
2010												183 339,30					
2011												122 226,20					
2012												65 478,50					
2013												<b>611 131,00</b>	<b>130 957,00</b>			<b>829 391,00</b>	
2014																	
<b>S4</b>	<b>737 639,00</b>	<b>-</b>	Aménagement abord centre commercial (Chatelet + Lombard pour moitié sur la LOMBARDIE	<b>1 322 500,00</b>	<b>1 681 710,00</b>	<b>359 720,00</b>		<b>132 250,00</b>	<b>79 350,00</b>	<b>132 250,00</b>	<b>618 930,00</b>						
2008			VERT									19 837,50					
2009			S4A - S4B									105 600,00					
2010												26 450,00					
2011												39 675,00					
2012												132 250,00					
2013												<b>132 250,00</b>	<b>79 350,00</b>	<b>132 250,00</b>		<b>618 930,00</b>	
2014																	
<b>S5</b>			Non subventionné														
2008			S5A - S5B - S5C - S5D - S5E														
2009																	
2010																	
2011																	
2012																	
2013																	
2014																	

## Bilan d'aménagement de la Lombardie

### HYPOTHESES

#### 1. FONCIER

Maîtrise foncière par la Ville de Rouen pour un démarrage des travaux en 2008

#### 2. PHASAGE TRAVAUX

Calendrier des travaux bailleurs à recaler avec l'OPCU

#### 3. HYPOTHESES DU BILAN D'AMENAGEMENT DE LA LOMBARDIE

a. Les couts travaux sont réalisés à partir d'une étude de la SCET et par "ratios" en valeur de Mai 2007.  
Ces chiffres sont donc à considérer comme étant "des ordres de grandeur"

b. Financement des réseaux dans la CPA, sans participation des concessionnaires  
(coût de réhabilitation des réseaux à revoir en fonction du diagnostic réseaux à venir)

c. Coût de la restructuration du centre commercial (bâtiment) n'est pas inclus dans le bilan d'aménagement  
d. Le secteur S5 ne fait pas l'objet à ce jour de subventions

Pour rappel, le projet de financement de la zone S5D a été retiré du projet d'avenant n°2 de la convention ANRU

#### 4. SUBVENTIONS

Selon l'annexe financière de l'avenant n°2 à la convention ANRU transmis en Préfecture  
le 22.12.2006 - courrier et annexe ci-joints

Attribution à RSA de la subvention permettant de financer les zones d'aménagement  
S3A, S3B, S3C, S3D, S3E, S3F

#### 5. PREVISIONS DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE

2007	65 205 €
2008	0 €
2009	0 €
2010	1 500 000 €
2011	2 100 000 €
2012	0 €
2013	1 900 000 €
2014	200 000 €
2015	400 000 €

#### 6. FINANCEMENT EMPRUNT RSA/ GARANTIE VILLE

2009	800 000 €
2012	1 200 000 €

Bilan d'aménagement du quartier de la Lombardie / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007



Châtelet - Lombardie

## CR 01805 Concession Lombardie

18/07/2007 12:51:5

Chiffres TTC en :

MALETAS Stéphani

CPA - Réglé TTC  
Arrêté au 30/06/2007

Intitulé	Bilan	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Bilan	TVA	TTC	
	Approuvé	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	HT	2 526 222	16 266 649	
<b>1 DEPENSES</b>	<b>10 412 420</b>	<b>71 244</b>	<b>266 016</b>	<b>1 972 328</b>	<b>3 448 177</b>	<b>3 877 209</b>	<b>3 996 677</b>	<b>2 015 674</b>	<b>557 373</b>	<b>40 967</b>	<b>20 983</b>	<b>13 740 428</b>	<b>2 526 222</b>	<b>16 266 649</b>	
<b>1.1 ACQUISITIONS</b>															
10 Acquisition auprès d'une															
11 Acquisition autres															
<b>2 ETUDES</b>	<b>562 120</b>		<b>80 000</b>	<b>147 000</b>	<b>100 000</b>	<b>95 000</b>	<b>114 800</b>	<b>55 000</b>	<b>27 094</b>			<b>517 470</b>	<b>101 424</b>	<b>618 894</b>	
25 Etudes générales	562 120	80 000	147 000	100 000	95 000	114 800	55 000	27 094				517 470	101 424	618 894	
<b>3 HONORAIRES SUR</b>	<b>1 298 112</b>	<b>8 334</b>	<b>19 091</b>	<b>210 359</b>	<b>384 023</b>	<b>435 900</b>	<b>447 900</b>	<b>217 774</b>	<b>51 533</b>			<b>1 484 042</b>	<b>290 872</b>	<b>1 774 914</b>	
31 Honoraires techniques	1 298 112	8 334	19 091	210 359	384 023	435 900	447 900	217 774	51 533			1 484 042	290 872	1 774 914	
<b>4 TRAVAUX</b>	<b>7 930 464</b>	<b>60 500</b>	<b>138 583</b>	<b>1 526 994</b>	<b>2 787 623</b>	<b>3 164 196</b>	<b>3 251 304</b>	<b>1 580 822</b>	<b>374 078</b>			<b>10 772 659</b>	<b>2 111 441</b>	<b>12 884 100</b>	
41 Travaux de viabilité	7 930 464	60 500	138 583	1 526 994	2 787 623	3 164 196	3 251 304	1 580 822	374 078			10 772 659	2 111 441	12 884 100	
43 Assurances															
<b>5 FRAIS DIVERS DE GESTION</b>	<b>70 780</b>		<b>19 600</b>	<b>21 600</b>	<b>21 600</b>	<b>19 600</b>	<b>23 600</b>	<b>19 600</b>	<b>19 600</b>			<b>122 716</b>	<b>22 484</b>	<b>145 200</b>	
<b>7 REMUNERATION DE LA</b>	<b>550 944</b>	<b>2 409</b>	<b>8 742</b>	<b>66 376</b>	<b>154 931</b>	<b>162 513</b>	<b>159 074</b>	<b>142 478</b>	<b>85 067</b>	<b>40 967</b>	<b>20 983</b>	<b>843 541</b>	<b>843 541</b>	<b>843 541</b>	
70 Rémunération de la société	141 634	2 409	8 742	66 376	114 931	129 752	133 914	65 299	16 268			537 691	305 850	537 691	
71 Frais financiers	409 310				40 000	32 761	25 160	77 179	68 799	40 967	20 983	305 850		305 850	
<b>8 TVA</b>															
<b>9 FONDS DE CONCOURS</b>															
<b>10 RECETTES</b>	<b>9 222 913</b>	<b>65 205</b>	<b>130 123</b>	<b>974 401</b>	<b>3 240 096</b>	<b>3 241 071</b>	<b>2 335 452</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 030 093</b>	<b>400 000</b>	<b>431 511</b>	<b>13 740 428</b>	<b>7 524</b>	<b>13 747 952</b>	
<b>11 CESSATION</b>	<b>144 324</b>					<b>14 432</b>	<b>129 892</b>					<b>136 800</b>	<b>7 524</b>	<b>144 324</b>	
11 Cession autre TIERS	144 324					14 432	129 892					136 800	7 524	144 324	
<b>2 REMBOURSEMENT</b>															
<b>3 SUBVENTIONS</b>	<b>7 006 912</b>		<b>130 123</b>	<b>974 401</b>	<b>1 740 096</b>	<b>1 126 639</b>	<b>2 205 560</b>		<b>830 093</b>			<b>7 006 912</b>		<b>7 006 912</b>	
31 Subventions européennes	523 826				26 191	235 722			261 913			523 826		523 826	
32 Subventions nationales	6 483 086			130 123	948 210	1 504 374	1 126 639	2 205 560	568 180			6 483 086		6 483 086	
<b>4 PARTICIPATION</b>	<b>2 071 677</b>	<b>65 205</b>				<b>1 500 000</b>	<b>2 100 000</b>		<b>1 900 000</b>	<b>200 000</b>	<b>400 000</b>	<b>431 511</b>	<b>6 596 716</b>	<b>6 596 716</b>	
<b>5 PRODUITS DIVERS</b>															
<b>6 PRODUITS FINANCIERS</b>															
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 189 507	-6 039	-135 893	-997 927	-208 081	-636 138	-1 661 226	-115 674	472 720	359 033	410 528		-2 518 698	-2 518 698	
<b>AMORTISSEMENTS</b>															
<b>1 EMPRUNTS</b>															
10 Remboursement															
<b>2 AVANCES</b>															
21 Remboursement															
<b>5 TVA</b>															
<b>MOBILISATIONS</b>				<b>800 000</b>				<b>1 200 000</b>				<b>2 000 000</b>		<b>2 000 000</b>	
<b>1 EMPRUNTS</b>				<b>800 000</b>				<b>1 200 000</b>				<b>2 000 000</b>		<b>2 000 000</b>	
10 Encasement				800 000				1 200 000				2 000 000		2 000 000	
<b>2 AVANCES</b>															
20 Encasement															
<b>5 TVA</b>															
FINANCEMENT															
TRESORERIE		<b>5 242</b>	-88 490	25 602	212 109	31 963	32 596	56 300	49 790	9 140					

## Bilan d'aménagement de la Lombardie

### HYPOTHESES

#### 1. FONCIER

Maîtrise foncière par la Ville de Rouen pour un démarrage des travaux en 2008

#### 2. PHASAGE TRAVAUX

Calendrier des travaux bailleurs à recaler avec l'OPCU

#### 3. HYPOTHESES DU BILAN D'AMENAGEMENT DE LA LOMBARDIE

- a. Les couts travaux sont réalisés à partir d'une étude de la SCET et par "ratios" en valeur de Mai 2007. Ces chiffres sont donc à considérer comme étant "des ordres de grandeur"
  - b. Financement des réseaux dans la CPA, sans participation des concessionnaires (coût de réhabilitation des réseaux à revoir en fonction du diagnostic réseaux à venir)
  - c. Coût de la restructuration du centre commercial (bâtiment) n'est pas inclus dans le bilan d'aménagement
  - d. Le secteur S5 ne fait pas l'objet à ce jour de subventions
- Pour rappel, le projet de financement de la zone S5D a été retiré du projet d'avenant n°2 de la convention ANRU

#### 4. SUBVENTIONS

Selon l'annexe financière de l'avenant n°2 à la convention ANRU transmis en Préfecture le 22.12.2006 - courrier et annexe ci-joints

Attribution à RSA de la subvention permettant de financer les zones d'aménagement S3A, S3B, S3C, S3D, S3E, S3F

#### 5. PREVISIONS DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE

2007	65 205 €
2008	0 €
2009	0 €
2010	1 500 000 €
2011	2 100 000 €
2012	0 €
2013	1 900 000 €
2014	200 000 €
2015	400 000 €

#### 6. FINANCEMENT EMPRUNT RSA/ GARANTIE VILLE

2009	800 000 €
2012	1 200 000 €

Bilan d'aménagement du quartier de la Lombardie / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007



CR 01805 Concession Lombardie

CPA - Réglé TTC

CEA - Régie Hcé  
Arrêté au 30/06/2001

Année du 30/06/2007	Bilan	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Bilan	TVA	TTC
Intitulé	Approuvé	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	HT	HT	HT
<b>1 DEPENSES</b>	<b>10 412 420</b>	<b>71 244</b>	<b>266 016</b>	<b>1 972 328</b>	<b>3 448 177</b>	<b>3 877 209</b>	<b>3 996 677</b>	<b>2 015 674</b>	<b>557 373</b>	<b>40 967</b>	<b>20 983</b>	<b>13 740 428</b>	<b>2 526 222</b>	<b>16 266 649</b>
<b>1. ACQUISITIONS</b>														
10 Acquisition auprès d'une														
100 Acquisition Ville														
101 Travaux/frais divers liés acq														
11 Acquisition autres														
110 Acquisition														
111 Travaux/frais divers liés acq														
150 Frais divers														
160 Frais de gestion des biens acquis														
<b>2 ETUDES</b>	<b>562 120</b>		<b>80 000</b>	<b>147 000</b>	<b>100 000</b>	<b>95 000</b>	<b>114 800</b>	<b>55 000</b>	<b>27 094</b>			<b>517 470</b>	<b>101 424</b>	<b>618 894</b>
25 Etudes générales	562 120		80 000	147 000	100 000	95 000	114 800	55 000	27 094			517 470	101 424	618 894
250 Procédures : DUP, enquête												25 084	4 916	30 000
252 Urbaniste	179 400		25 000	35 000	35 000	35 000	35 000	30 000	16 094			176 500	34 594	211 094
253 Etude d'impact / loi sur l'eau	59 800		20 000	52 000								60 201	11 799	72 000
255 Etudes de sols	59 800		10 000	20 000	10 000	9 800						50 000	9 800	59 800
256 Etudes diverses	167 440		20 000	35 000	35 000	35 000	20 000	6 000				142 977	28 023	171 000
258 Géomètre	95 680		5 000	15 000	15 000	15 000	5 000	5 000				62 709	12 291	75 000
<b>3 HONORAIRES SUR</b>	<b>1 298 112</b>	<b>8 334</b>	<b>19 091</b>	<b>210 359</b>	<b>384 023</b>	<b>435 900</b>	<b>447 900</b>	<b>217 774</b>	<b>51 533</b>			<b>1 484 042</b>	<b>290 872</b>	<b>1 774 914</b>
31 Honoraires techniques	1 298 112	8 334	19 091	210 359	384 023	435 900	447 900	217 774	51 533			1 484 042	290 872	1 774 914
310 Maîtrise d'œuvre	951 656	5 445	12 472	137 429	250 886	284 778	292 617	142 274	33 667			968 536	190 000	1 159 569
311 CPS	215 280	1 210	2 772	30 540	55 752	63 284	65 026	31 616	7 482			215 453	42 229	257 682
312 Contrôle technique	17 940	73	166	1 832	3 345	3 797	3 902	1 897	446			12 227	2 534	15 461
315 Autres	113 236	1 210	2 772	30 540	55 752	63 284	65 026	31 616	7 482			215 453	42 229	257 682
316 Révisions - Actualisations	397	909	10 17	18 287	20 77	23 329	20 77	10 370	2 454			70 669	13 851	84 520
<b>4 TRAVAUX</b>	<b>7 930 464</b>	<b>60 500</b>	<b>138 583</b>	<b>1 526 994</b>	<b>2 787 623</b>	<b>3 164 196</b>	<b>3 251 304</b>	<b>1 580 822</b>	<b>374 078</b>			<b>10 772 659</b>	<b>2 111 441</b>	<b>12 884 100</b>
41 Travaux de viabilité	7 930 464	60 500	138 583	1 526 994	2 787 623	3 164 196	3 251 304	1 580 822	374 078			10 772 659	2 111 441	12 884 100
410 Voirie - terrassement	7 137 418		79 449	355 807	1 060 334	1 682 974	1 525 933	653 304	146 393			4 602 170	902 025	5 504 195
410-1 Terrassements			79 449	355 807	1 060 334	1 682 974	1 525 933	653 304	146 393			4 602 170	902 025	5 504 195
410-2 Voiries												789 970	154 834	944 804
410-3 Ovres : escaliers, murets, gabions ...												2 913 220	570 991	3 484 211
411 Autres travaux			55 000	6 684	29 676	98 561	210 859	307 051	188 680	48 294		936 363	183 527	1 119 890
411-1 Déchets												48 294	8 790	50 084
411-2 Déchets urbains												1 534 057	300 675	1 834 730
411-3 Équipement urbain												1 487 967	291 642	1 779 609
412 Assainissement Réseaux Eau			26 483	943 342	1 178 184	560 991	508 644	217 768	48 798			2 913 220	570 991	3 484 211
412-1 Assainissement				559 945	559 945	559 945	559 945	559 945	559 945			936 363	183 527	1 119 890
412-2 Eau potable				264 794	264 794	264 794	264 794	264 794	264 794			48 294	8 790	50 084
412-3 Assainissement				188 000	188 000	188 000	188 000	188 000	188 000			1 534 057	300 675	1 834 730
413 Électricité - Gaz - Téléphone			13 368	59 351	197 123	421 717	614 102	377 359	96 587			743 984	145 821	889 800
413-1 Gaz - Électricité				6 684	29 676	98 561	210 859	307 051	188 680	48 294		743 984	145 821	889 800
413-2 Téléphone												32 191	6 309	38 500
414 Taxes														
415 Travaux imprévus - aléas	793 046	2 750	6 299	69 409	126 710	143 827	147 787	71 856	17 004			489 666	95 975	585 641
416 Actualisation - révisions		2 750	6 299	69 409	126 710	143 827	147 787	71 856	17 004			489 666	95 975	585 641
<b>4. Assurances</b>														
431 Assurance DO														
<b>5 MATERIAUX DE GESTION</b>	<b>70 780</b>		<b>19 600</b>	<b>21 600</b>	<b>21 600</b>	<b>19 600</b>	<b>23 600</b>	<b>19 600</b>	<b>19 600</b>			<b>122 716</b>	<b>22 484</b>	<b>145 541</b>
500 Frais de publicité obligatoire	23 920		6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000			35 117	6 883	42 000
501 Frais de reprographie	23 920		6 100	6 100	6 100	6 100	6 100	6 100	6 100			35 702	6 998	42 700
502 Frais de ventes (rémôtre, ...)	5 980		2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000			11 706	2 294	14 000
503 Frais de concertation /												8 000	8 000	8 000
504 Frais d'honoraires huissiers et	5 000		2 000	2 000	2 000	4 000	4 000	2 000	2 000			32 191	6 309	38 500
505 Autres frais divers	11 960		5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500					
506 Impôts et taxes														
<b>7 REMUNERATION DE LA</b>	<b>550 944</b>	<b>2 409</b>	<b>8 742</b>	<b>66 376</b>	<b>154 931</b>	<b>162 513</b>	<b>159 074</b>	<b>142 478</b>	<b>85 067</b>	<b>40 967</b>	<b>20 983</b>	<b>843 541</b>		
70 Remunération de la société	141 634	2 409	8 742	66 376	114 931	129 752	133 914	65 299	16 268			537 691	136 800	673 582
701 Remunération proportionnelle	141 634	2 409	8 742	66 376	114 931	129 752	133 914	65 299	16 268			537 691	136 800	673 582
71 Frais financiers	409 310				40 000	32 761	25 160	77 179	68 799	40 967	20 983	305 850		
711 Frais financiers sur emprunt	409 310					32 761	25 160	77 179	68 799	40 967	20 983	305 850		
<b>8 TVA</b>														
801 Perte de TVA														
<b>9 FONDS DE CONCOURS</b>														
900 FONDS DE CONCOURS														
<b>RECETTES</b>	<b>9 222 913</b>	<b>65 205</b>	<b>130 123</b>	<b>974 401</b>	<b>3 240 096</b>	<b>3 241 071</b>	<b>2 335 452</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 030 093</b>	<b>400 000</b>	<b>431 511</b>	<b>13 740 428</b>	<b>7 524</b>	<b>13 747 952</b>
<b>1 CESSATION</b>	<b>144 324</b>													
11 Cession autre TIERS	144 324													
110 Cessions terrain - 5,5%	144 324													
111 Cessions terrain - 19,6														
112 Cession terrain - art 1042														
<b>2 REMBOURSEMENT</b>														
200 Cession d'ouvrage au concédant														
<b>3 SUBVENTIONS</b>	<b>7 006 912</b>		<b>130 123</b>	<b>974 401</b>	<b>1 740 096</b>	<b>1 126 639</b>	<b>2 205 560</b>		<b>830 093</b>			<b>7 006 912</b>		<b>7 006 912</b>
31 Subventions européennes	523 826		26 191	235 722					261 913			523 826		523 826
310 Subventions FEDER	523 826		26 191	235 722					261 913			523 826		523 826
311 Jeton de présence - Jeudi 7			26 191	235 722					261 913			523 826		523 826
32 Subventions nationales	6 483 086		130 123	948 210	1 504 374	1 126 639	2 205 560		568 180			6 483 086		6 483 086
321 Subventions Région	322 016		27 927	60 667	52 577	19 838	95 530		65 478			322 016		322 016
321 Amén. rés. viare. I-0 Lombardie			27 927	60 667	52 577	19 838	95 530		65 478			322 016		322 016
324 Jeton de présence - Jeudi 7			32 739	32 739	32 739	19 838	39 675		65 478			111 000		111 000
34 Autres achats commerciaux												130 957		130 957
341 Autre achats commerciaux												79 350		79 350

[Défaut: SB00314.SB]

**Châtelet – Lombardie**

CR 01805 Concession Lombardie

18/07/2007 12:52:36  
Chiffres TTC en €  
MALETRAS Stéphanie

CPA - Réglé TTC  
Arrêté au 30/06/2007

	Bilan	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Bilan	TVA	TTC
	Approuvé	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	HT		
322 Subventions Département	923 834			90 227	359 701	289 139	62 541		122 226			923 834		923 834
52 Amelior. rés. viaire E-O Lombardie				90 227	54 136		36 091					180 453		180 453
53 Jardin de proximité - 2ème T					305 566							611 131		611 131
54 Am abords centre commercial						183 339						132 290		132 290
325 Subventions ANRU	5 104 986		102 196	797 317	1 092 096	817 662	1 915 240		380 475			5 104 986		5 104 986
52 Amelior. rés. viaire E-O Lombardie			102 196	446 304	102 196	408 782	1 785 217	68 130				2 975 361		2 975 361
53 Jardin de proximité - 2ème T				248 817	497 635	371 358	61 893					681 304		681 304
54 Am abords centre commercial				185 679								829 391		829 391
326 Subventions ADEME												618 930		618 930
328 Subventions AUTRES	132 250						132 250					132 250		132 250
54 Am abords centre commercial							132 250					132 250		132 250
<b>4 PARTICIPATION</b>	<b>2 071 677</b>	<b>65 205</b>			<b>1 500 000</b>	<b>2 100 000</b>		<b>1 900 000</b>	<b>200 000</b>	<b>400 000</b>	<b>431 511</b>	<b>6 596 716</b>		<b>6 596 716</b>
400 Participation équilibre opération	1 785 833	65 205			1 500 000	2 100 000		1 900 000	200 000	400 000	431 511	6 596 716		6 596 716
410 Participation équilibre hors														
420 Participation compensation prix	285 844													
<b>5 PRODUITS DIVERS</b>														
500 Produits divers														
<b>6 PRODUITS FINANCIERS</b>														
600 Produits financiers														
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 189 507	-6 039	-135 893	-997 927	-208 081	-636 138	-1 661 226	-115 674	472 720	359 033	410 528		-2 518 698	-2 518 698
AMORTISSEMENTS														
<b>1 EMPRUNTS</b>														
11 Remboursement														
110 Emprunt														
<b>2 AVANCES</b>														
21 Remboursement														
210 Avance														
<b>5 TVA</b>														
500 TVA Pavée														
MOBILISATIONS				800 000			1 200 000					2 000 000		2 000 000
<b>1 EMPRUNTS</b>				800 000			1 200 000					2 000 000		2 000 000
10 Encassement				800 000			1 200 000					2 000 000		2 000 000
101 Emprunt				800 000			1 200 000					2 000 000		2 000 000
<b>2 AVANCES</b>														
20 Encassement														
201 Avance														
<b>5 TVA</b>														
500 TVA Remboursée														
FINANCEMENT														
TRESORERIE	5 242	-88 490	25 602	800 000	-144 780	-152 019	1 040 380	-167 601	-556 631	-399 683	-419 667			
					212 109	31 963	32 596	56 300	49 790	9 140				



Monsieur le Préfet  
Préfet de la Région Haute-Normandie  
Préfet de Seine-Maritime  
PREFECTURE  
7 Place de la Madeleine  
76000 ROUEN

Rouen, le 22 décembre 2006

Monsieur le Préfet,

Suite au travail mené depuis de nombreux mois avec vos services, je vous transmets une nouvelle mouture de l'avant-projet N°2 à la convention avec l'ANRU qui doit faire l'objet d'un passage rapide en réunion technique partenariale au niveau de l'Agence.

Suite à une transmission d'un projet le 7 août 2006, vous m'aviez demandé le 19 septembre suivant des modifications relatives à la répartition sur d'autres actions de l'aide prévue pour la Médiathèque. Nous avons donné suite à votre demande en vous transmettant le mois dernier, une version corrigée de la maquette financière de l'avant-projet. Lors d'une réunion tenue le 11 décembre 2006, M. le Sous-Préfet Lefebvre a indiqué que le dossier pouvait être transmis à l'ANRU mais M. Neveu, Directeur délégué de l'Équipement a formulé en séance un avis dont le contenu nous est apparu très défavorable. Il nous a été demandé de pratiquer des arbitrages permettant de réduire les montants financiers sollicités.

Je dois vous dire que ces modifications me paraissent contradictoires avec ce qui nous avait toujours été indiqué par l'ANRU lors de l'élaboration puis de la signature de la convention initiale : le projet réellement opérationnel qu'est le GPV de Rouen, qui se traduit par un volume de travaux très important et une croissance des engagements financiers, se voit aujourd'hui contraint de retirer des actions pour rendre des financements, alors qu'un certain nombre de lignes mériteraient d'être réévaluées en raison de l'ambition croissante du projet.

....

Groupement d'Intérêt Public  
du Grand Projet de Ville de Rouen  
7 Place de la Madeleine - 76000 Rouen  
Tél. : 02 35 12 10 11 - Fax : 02 35 12 10 11  
www.rouenseine.fr



Dans un souci de pragmatisme et par forte volonté de voir enfin aboutir cet avenir dans des délais rapides, nous avons cependant retiré de l'annexe financière les projets d'équipements publics et de développement économique les moins immédiatement opérationnels. De surcroît et conformément à la demande de la D.D.E., nous avons purement et simplement retiré la ligne d'aménagement du secteur Sapins Sud Canadiens qui était considéré par vos services comme ne relevant plus de l'ANRU depuis la décision d'annulation de la démolition des Canadiens et de report du financement des constructions neuves vers le plan de cohésion sociale ; en lien avec cette suppression, l'office Rouen Habitat sera amené pour la réhabilitation des Canadiens, à rechercher des financements auprès de la D.D.E.. Comme vous le constaterez, le projet d'avant-projet que je vous transmets n'est plus à enveloppe constante, comme convenu lors du début de son élaboration au printemps dernier, mais affiche une contribution de l'ANRU de 93.243.554 € au lieu de 96.320.343 € prévue dans la convention initiale.

Je compte sur votre appui pour permettre un passage rapide de notre dossier en réunion technique partenariale de l'ANRU : cet examen conditionne en effet la signature de pré-conventionnements qui ont été préparés et dont la signature est indispensable pour ne pas continuer à retarder des opérations.

Veuillez, Monsieur le Préfet, agréer l'expression de ma considération distinguée.

*Amicalement,*

*avec ma sincérité pour  
votre soutien,*

*Martin*

Le Président  
Pierre ALBERTINI

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie

TYP E BUD GET LES NBR E	LOGE MENT S NBRE	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BAISSE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour ministre	Demarrage	Dur é en					
																						15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	
<b>DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>																										
QUARTIER GRAMMONT																										
Bâtiment TRIPODE	1	12	22 655	ROUEN HABITAT	227 304	19,6%	271 856	271 856																2008	2	2
QUARTIER GRAND MARE																										
Tour FALSTAFF	1	60	18 851	LA PLAINE NORMANDE	945 726	19,6%	1 131 088	1 131 088																2006	2	2
QUARTIER CHATELET																										
Bâtiment CROS	1	100	15 276	IBS	1 277 224	19,6%	1 527 560	1 527 560																2007	1	2
Bâtiment FARMAN	1	83	14 794	IBS	1 026 668	19,6%	1 227 895	1 227 895																2006	1	4
Bâtiment HUYNANS	1	83	13 827	IBS	938 718	19,6%	1 122 797	1 122 797																2006	1	2
Bâtiment DULLIN et démolition partielle	2	90	14 753	IBS	1 110 178	19,6%	1 327 773	1 327 773																2007	1	2
Bâtiments GIRAUDOUX et D'INDY	2	166	12 510	IBS	1 736 401	19,6%	2 076 735	2 076 735																2007	2	2
QUARTIER LOMBARDIE																										
Bâtiment CASTOR	1	73	13 968	ROUEN HABITAT	892 569	19,6%	1 019 672	1 019 672																2006	2	2
Bâtiment ANDROMÈDE	1	78	16 062	ROUEN HABITAT	1 047 492	19,6%	1 252 800	1 252 800																2006	1	2
<i>Sous Total 2 DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX</i>	<i>11</i>	<i>745</i>	<i>14 799</i>		<i>9 162 279</i>	<i>19,6%</i>	<i>10 958 886</i>	<i>10 958 886</i>																		

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

**Châtelet – Lombardie**

IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGI	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL fonds propres et prêts	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pur ménage	Démarrage	Duré e en								
																						Prêt PRU	Am én age men te e t r						
CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX																													
QUARTIER GRAMMONT																													
Not 81 1ère tranche (37 PLUS + 2 PLAID)	39	106 063	FOYER DU TOIT FAMILIAL	3 923 926	5,5%	4 136 456	4 136 456	367 451	9%	6 098	0%	15 000	0%	3 509 523	85%			7 800	0%	230 584	6%	3 397 599	82%	2004	2	4			
Not 81 2ème tranche (36 PLUS + 2 PLAID)	38	111 304	FOYER DU TOIT FAMILIAL	3 646 532	5,5%	4 229 556	4 229 556	370 000	9%	9 298	0%	25 747	1%	3 610 720	85%			213 791	5%	3 101 000	73%	2005	2	4					
Not 72 (7 PLUS)	7	155 805	OPAC 76	1 033 774	5,5%	1 090 632	1 090 632	64 000	6%					988 966	91%					37 666	3%	890 069	90%	2008	1	4			
Not 82 b (accession sociale)	20		ICADE																	200 000					2007	1	4		
Not 82a (accession sociale)	10		NEXITY -GEORGES V																	100 000					2007	1			
Not 11 (12 PLUSCD, 2 PLUS, 1 PLAID)	15	121 400	ROUEN HABITAT	1 726 066	5,5%	1 821 060	1 821 060	3 500	0%	3 049	0%			1 530 375	84%					284 076	16%	1 304 708	72%	1 022 350	2008	1	4		
QUARTIER GRAND MARE																													
Verdi Giraudoux (10 PLUS + 1 PLAID)	11	119 352	LOGISEINE	1 244 430	5,5%	1 312 874	1 312 874	3 500	0%	7 623	1%			1 214 720	93%			2 728	0%	84 303	6%	1 119 320	85%	2008	1	4			
Verdi Nord Angle (20 PLUS CD + 1 PLAID + 5 PLUS)	26	128 800	LA PLAINE NORMANDE	3 174 218	5,5%	3 348 800	3 348 800	3 500	0%	3 049	0%			2 839 091	85%			91 000	3%	412 160	12%	2 555 182	76%	1 911 804	2007	2	4		
CIAD et Square (29 PLUS CD + 32 PLUS +4 PLAID)	65	145 745	OPAC 76	8 979 579	5,5%	9 473 456	9 473 456			40 096	0%			8 067 218	85%			577 300	6%	788 842	8%	7 074 286	88%	2 875 194	2008	1	4		
Square prime à l'accession sociale (15 PLSA)	15		OPAC 76																	150 000					2008	1	4		
Complément Escalgon (46 PLUS + 1 PLAID)	47	125 767	IBS	5 602 892	5,5%	5 911 051	5 911 051			13 569	0%			5 564 653	94%					332 829	6%	5 008 188	85%	2 007 016	2006	2	4		
Not Giraudoux (Not 8) 1ère tranche (20 PLUS CD + 3 PLAID + 28 PLUS)	51	122 960	IBS	5 944 016	5,5%	6 270 936,5	6 270 936,5			18 293,9	0%			5 707 489,95	91%			122 000	2%	423 152,65	7%	5 117 890	82%	2 007 016	2006	2	4		
Not Giraudoux (Not 8) 2ème tranche (15 PLUS CD + 2 PLAID + 19 PLUS)	36	118 966	IBS	4 028 785	5,5%	4 250 368,5	4 250 368,5			12 399,4	0%			3 883 884	91%					354 085	8%	3 495 495	82%	819 795	2008	2	4		
Not 11 - Heymann (10 PLUSCD + 59 PLUS + 3 PLAID)	72	127 134	IBS	8 676 419	5,5%	9 153 622	9 153 622			9 147	0%			8 669 475	95%					475 090	5%	7 672 167	84%	1 263 594	2008	1	4		
Not d'Indy (15 PLUS CD + 12 PLUS + 3 PLAID)	30	115 667	ROUEN HABITAT	3 289 100	5,5%	3 470 001	3 470 001	13 500	0%	18 448	1%			3 099 252	89%					338 800	10%	2 686 727	77%	1 278 245	2008	2	4		
QUARTIER LOMBARDIE																													
Reconstruction Castor 1e tranche (28 PLUS CD + 14 PLUS)	42	121 476	SEINE MANCHE IMMOBILIERE	4 836 820	5,5%	5 102 001	5 102 001	60 000	1%					4 161 716	82%			330 000	6%	550 285	11%	3 591 824	70%	2 285 706	2007	1	4		
Reconstruction Castor 2e tranche (8 PLUS CD + 5 PLUS)	13	121 500	SEINE MANCHE IMMOBILIERE	1 497 156	5,5%	1 579 500	1 579 500							1 383 885	88%					195 615	12%	1 201 577	76%	682 164	2007	1	4		
Complément Castor PSLA (Prime à l'accession sociale)	12		SEINE MANCHE IMMOBILIERE																	120 000					2007	1	4		
QUARTIER SAPDINES																													
Mail est-ouest (12 PLUSCD + 2 PLAID)	14	116 028	ROUEN HABITAT	1 839 708	5,5%	1 624 592	1 624 592	9 000	1%	6 098	0%			1 395 815	86%					213 479	13%	1 176 854	72%	1 036 772	2007	2	4		
Juniges (accession sociale)	11		ICADE																	110 000					2007	2	4		
Henry St Pierre (9 PLUS CD + 9 PLUS + 2 PLAID)	20	120 130	LOGISEINE	2 277 339	5,5%	2 402 593	2 402 593	7 000	0%	14 331	1%			2 166 938	90%					4 960	0%	209 364	9%	1 950 244	81%	877 610	2007	2	4

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

Châtelet – Lombardie

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

Châtelet – Lombardie

IMMOBILISATION	IMMOBILISATION	LOCA	MENT	S	COUT PAR	LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX	TVA	COUT TTC	BASE DE	FINANCEMENT	VILLE	EPCI	CONSEIL	GENERAL	CONSEIL	REGIONAL	BAILLEUR	SOCIAL	fonds propres	et prêts	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour	membre	Demande	Duré	en
<b>RESIDENTIALISATION</b>																																		
QUARTIER GRAMMONT																																		
Jules Adeline	1	150	10 550	ROUEN HABITAT	1 500 000	5,5%	1 582 500	1 582 500																										
Siegfried	50	7 385	ROUEN HABITAT	350 000	5,5%	369 250	369 250																											
Bot de la Poudrière	5	200	11 605	ROUEN HABITAT	2 260 000	5,5%	2 321 000	2 321 000																										
QUARTIER GRAND MARE																																		
Lods : Amélioration de la qualité de service	19	380	2 932	IBS	1 055 924	5,5%	1 114 000	1 114 000																										
Couperin	1	60	6 575	IBS	373 934	5,5%	394 500	394 500																										
Musicins	3	221	1 868	IBS	391 366	5,5%	412 828	412 828																										
Verdi Opéra Nord	6	291	11 203	LA PLAINE NORMANDE	3 090 047	5,5%	3 260 000	3 260 000																										
Verdi Opéra Sud	6	283	8 074	LOGISEINE	2 165 877	5,5%	2 285 000	2 285 000																										
QUARTIER CHATELET																																		
Niepce - Mâllis	2	72	4 176	IBS	285 000	5,5%	300 675	300 675																										
Bâtiment Escalier	1	50	5 486	IBS	260 000	5,5%	274 300	274 300																										
QUARTIER LOMBARDIE																																		
Capricorne-Casslopé	2	168	4 220	ROUEN HABITAT	672 000	5,5%	708 960	708 960																										
lots Galilée Newton	12	263	7 654	ROUEN HABITAT	1 908 031	5,5%	2 012 973	2 012 973																										
Antarès	1	90	4 220	ROUEN HABITAT	360 000	5,5%	379 800	379 800																										
QUARTIER SAPINS																																		
Secteur central - Henri St Pierre	3	224	4 220	ROUEN HABITAT	896 000	5,5%	945 280	945 280																										
Immeubles Marceau et Evreux	2	160	4 220	ROUEN HABITAT	640 000	5,5%	675 200	675 200																										
<i>Sous Total 6 RESIDENTIALISATION</i>	64	2 662	6 400		16 143 319	5,5%	17 036 266	17 036 266																										

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

**Châtelet – Lombardie**

IMM EUE LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour membre	Demande	De c		
NBR E	NBRE																						
<b>AMENAGEMENTS</b>																							
QUARTIER GRAND MONT																							
Parc Grammont (2ème tranche)			VILLE	2 791 981	19,6%	3 339 209	2 791 981	279 198	10%	418 797	15%	390 877	14%						307 118	11%		2005 1 5	
Square de Nerval			VILLE	252 000	19,6%	301 392	252 000	12 600	5%	100 800	40%	50 400	20%						88 200	35%		2006 1 5	
Réaménagement des rues G. de Nerval et J. Adeline (47 logements) - 1ère tranche			VILLE	1 130 000	19,6%	1 351 480	1 130 000	316 400	28%			226 000	20%						587 600	52%		2005 2 5	
Réaménagement des rues G. de Nerval, J. Adeline et A. Camus - 2ème tranche (Abords J. Adeline)			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	756 614	19,6%	904 910	756 614	189 153	25%	151 323	20%	151 323	20%						264 815	35%		2006 2 5	
Rue Plantagenet Nord - entrée du quartier			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	981 605	19,6%	1 174 000	981 605	147 240	15%	294 482	30%	196 321	20%						343 562	35%		2007 1 5	
Aménagements liés à la résidentialisation rue Siegfried			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	212 625	19,6%	254 300	212 625	59 535	28%			42 525	20%						110 565	52%		2006 2 5	
Aménagements liés à la résidentialisation Pouderie			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	223 000	19,6%	266 708	223 000	56 013	25%	30 955	14%	19 162	9%						116 870	52%		2007 2 5	
Place Notre Dame du Parc			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 660 771	19,6%	1 992 262	1 665 771	166 577	10%	666 308	40%	249 866	15%						583 020	35%		2006 2 5	
Prolongement rue Albert Camus et Mail est ouest ASD 1			VILLE	1 910 080	19,6%	2 284 456	1 910 080	152 806	8%	286 512	15%	248 310	13%						1 222 451	64%		2005 2 17	
Prolongement des rues Siegfried et Plantagenet			VILLE	1 634 660	19,6%	1 955 053	1 634 660	142 370	15%	239 928	15%	106 180	6%						1 046 182	64%		2005 2 17	
Aménagement du cœur de quartier et prolongement rue Plantagenet ASD 2			VILLE	3 243 107	19,6%	3 878 756	3 243 107	653 461	20%	481 626	15%	648 622	20%						1 459 398	45%		2005 2 12	
QUARTIER GRAND MARE																							
Aménagement des Alres de Jeux (2ème tranche) - ASD 1			VILLE	532 296	19,6%	636 626	532 296			212 918	40%							319 377	60%		2005 2 8		
Démolition du foyer de la Poste			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	602 524	19,6%	720 619	602 524	396 918	65%									211 606	35%		2005 2 2		
Rue - Secteur Marcel Lods			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	736 034	19,6%	880 297	736 034	132 486	18%	220 810	30%							382 737	52%		2006 2 5		
Aménagement des Espaces Publics Verdi Opéra Sud - Lisière de la Hétraie			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 353 310	19,6%	1 618 559	1 353 310	189 155	14%	473 659	35%	121 798	9%						568 698	42%		2006 2 5	
Aménagement des espaces publics Verdi Opéra Nord ASD 3			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	3 457 403	19,6%	4 135 054	3 457 403	345 740	10%	1 037 221	30%							2 074 442	60%		2004 2 5		
Aménagement des espaces publics Nord de l'ilot central rue Brûque et allée Nord-Sud ASD 2			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 947 847	19,6%	2 329 625	1 947 847	194 785	10%	389 569	20%	194 785	10%						1 168 708	60%		2006 1 5	
Aménagements des espaces publics de l'ilot central Place Malraux - Abords Cyberbase et Nouveaux Locaux de Commerces et d'Activités ASD 4			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	725 246	19,6%	867 394	725 246	145 049	20%									435 148	60%		2007 1 5		
Aménagements des espaces publics - îlot central ASD 5			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	4 598 515	19,6%	5 499 824	4 598 515	919 703	20%	919 703	20%							2 759 109	60%		2007 1 5		
QUARTIER CHATELET																							
voie Nouvelle			VILLE	2 320 000	19,6%	2 774 720	2 320 000	669 601	29%	305 937	13%	189 390	8%						1 155 072	50%		2007 2 5	
Aménagement d'espaces autour de la rue Dunant et de la Banane			VILLE	1 150 000	19,6%	1 375 400	1 150 000	288 857	25%	159 632	14%	98 820	9%						602 691	52%		2007 2 5	
Acquisition - démolition pour visibilisation équipement activités économiques			VILLE	640 000	19,6%	765 440	640 000	304 538	48%	62 182	10%	38 483	6%						234 797	37%		2007 2 5	
Reprise voirie île Bihorel - Châtelet			VILLE	919 000	19,6%	1 099 124	919 000	437 297	48%	89 290	10%	55 259	6%						337 154	37%		2007 2 5	
Aménagement des espaces publics ASD			VILLE	8 019 258	19,6%	9 591 033	8 019 258	1 523 689	19%									6 495 599	81%		2007 2 5		
QUARTIER LOMBARDIE																							
Amélioration du réseau voirie -rues Est/Ouest Lombardie			VILLE	1 300 000	19,6%	1 554 800	1 300 000	316 534	25%	180 453	14%	111 709	9%						681 304	52%		2007 1 5	
Aménagements centres commerciaux Châtelet-Lombardie			VILLE	2 645 000	19,6%	3 163 420	2 645 000	719 440	27%	264 500	10%	158 700	6%						1 237 860	47%		2007 1 5	
Aménagement du secteur démolition Lombardie			VILLE	3 381 092	19,6%	4 043 786	3 381 092	405 731	12%									2 975 361	88%		2007 1 5		

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie

	IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGI	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLIER SOCIAL	fonds propres et prêts	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour membre	Prêt PRU	Demande	Duré e en						
QUARTIER SAPINS																														
Abords Centre Commercial Val Grieu				VILLE	360 000	19,6%	430 560	360 000	90 000	25%		50 400	14%	32 400	9%					187 200	51%			2007	2	5				
Percée d'une nouvelle rue Henri St Pierre				VILLE	1 005 000	19,6%	1 201 980	1 005 000	152 436	25%		139 504	14%	86 360	9%					526 700	51%			2007	2	5				
Mailage complémentaire (vers bâtiment Forest)				VILLE	355 000	19,6%	424 580	355 000	89 169	25%		49 278	14%	30 505	9%					186 048	51%			2007	2	5				
Espaces publics - Secteur Jumiges				VILLE	1 235 000	19,6%	1 477 060	1 235 000	308 750	25%		172 900	14%	111 150	9%					642 200	51%			2007	2	5				
Espaces publics - Secteur Boieldieu				VILLE	1 337 200	19,6%	1 599 291	1 337 200	167 440	20%		259 262	19%	259 261	19%					551 237	41%			2007	2	5				
TOUS LES QUARTIERS																														
Parc des Hauts de Rouen - 1ère tranche - Travaux				VILLE	5 554 370	19,6%	6 643 027	5 554 370	957 505	17%		444 350	8%	277 719	5%					1 721 854	31%	1 930 767	35%		2007	1	5			
Parc des Hauts de Rouen - 2nde tranche - Travaux				VILLE	7 445 630	19,6%	8 904 973	7 445 630	1 712 495	23%		551 850	7%	344 907	5%					3 201 820	31%	2 209 233	30%							
Réaménagement des espaces publics TEOR				VILLE	9 400 000	19,6%	11 242 400	9 400 000	1 800 000	19%	1 890 000	19%	1 035 000	11%	1 465 347	16%					3 299 653	38%			2006	1	5			
Jardins de proximité - 1ère tranche				VILLE	2 598 869	19,6%	3 108 247	2 598 869	368 179	10%		597 280	23%					1 020 810	39%			720 600	28%			2006	2	5		
Jardins de proximité - 2ème tranche				VILLE	2 182 699	19,6%	2 610 400	2 182 699	218 261	10%		589 305	27%					545 652	25%			829 391	38%			2007	2	5		
Jardins de proximité - 3ème tranche				VILLE	2 182 699	19,6%	2 610 400	2 182 699	218 261	10%		611 131	28%	130 957	6%					533 826	24%			698 435	32%			2008	2	5
<i>Sous Total 8 AMENAGEMENTS</i>					<b>82 785 253</b>	<b>19,6%</b>	<b>99 011 165</b>	<b>82 785 253</b>	<b>15 443 342</b>	<b>19%</b>	<b>1 800 000</b>	<b>2%</b>	<b>11 486 864</b>	<b>14%</b>	<b>6 637 155</b>	<b>7%</b>			<b>4 178 828</b>	<b>5%</b>	<b>2 0354125</b>	<b>95,0%</b>	<b>4 288 174</b>	<b>5%</b>	<b>39 550 908</b>	<b>40%</b>				

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie

IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	Fonds propres et prêts	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour membre	Demande de finan ce	Duré e en	Prêt PRU	Ann ame nem ent e t r					
<b>EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS</b>																													
Terrains de Football et abords (2ème tranche)			VILLE	180 717	19,6%	216 138	180 717	14 144	8%			21 686	12%												2005	2	5		
Vestiaires Grammont			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	509 000	19,6%	608 764	509 000	106 970	21%			122 110	24%	101 800	20%										2006	1	5		
Maison de la famille			VILLE	2 642 140	19,6%	3 159 999	2 642 140	132 107	5%			403 864	15%												2005	2	5		
Réhabilitation du Centre de vie sociale			VILLE	650 000	19,6%	478 400	650 000	403 000	62%			45 500	7%	32 500	5%										2007	1	5		
Médiathèque de Grammont			VILLE	28 847 524	19,6%	34 501 634	28 847 524	23 078 016	80%																2007	2	5		
<b>QUARTIER GRAND MARE</b>																													
Construction d'une nouvelle crèche			VILLE	2 000 000	19,6%	2 392 000	2 000 000	569 872	28%			56 683	3%	35 089	2%											2008	2	5	
Désamiantage et Restructuration du parking - 1ère phase (2e tranche)			VILLE	1 280 342	19,6%	1 531 289	1 280 342	550 547	43%																	2005	1	5	
Restructuration du parking (2ème phase)			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 379 285	19,6%	1 649 625	1 379 285	579 348	42%																	2006	1	5	
Lods : 1 plot, création d'une pépinière d'activités économiques et artistiques			VILLE	2 000 000	19,6%	1 794 000	2 000 000	500 000	25%																	2007	1	5	
Lods : plots 5 et 6, création pôle de services publics			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	5 200 000	19,6%	6 219 200	5 200 000	588 642	11%			1 573 642	30%	440 716	8%											2006	1	5	
Place Malraux : Cyberbase et Local Associatif (une partie du plot nord)			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	1 262 609	19,6%	1 510 080	1 262 609	157 502	12%			157 502	12%													2006	2	5	
<b>QUARTIER CHATELET</b>																													
Restructuration de l'école du Bellay			VILLE	196 000	19,6%	234 416	196 000	29 400	15%																	2006	1	5	
Construction d'une nouvelle crèche			VILLE	800 000	19,6%	956 800	800 000	200 000	25%																	2006	1	5	
<b>QUARTIER SAPINS</b>																													
Salle des Fêtes			VILLE	342 800	19,6%	409 989	342 800	133 672	39%			68 560	20%													2005	1	5	
Salle et terrain Louis Juvet			VILLE	460 000	19,6%	550 160	460 000	172 880	38%			44 697	10%	27 669	6%											2007	2	5	
Restructuration et extension de la crèche Payenneville			VILLE	392 504	19,6%	469 435	392 504	40 400	10%																	2006	1	5	
<b>QUARTIER LOMBARDIE</b>																													
Centre de vie sociale de la Lombardie			VILLE	2 000 000	19,6%	2 392 000	2 000 000	951 680	48%			194 320	10%	120 260	6%												2007	2	5
Boxes Lombardie			ROUEN HABITAT	320 000	19,6%	382 720	320 000	64 000	20%			35 840	11%	23 040	7%	64 000	20%									2006	2	5	
<i>Sous Total 9 EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS</i>				50 452 917	19,6%	59 456 649	50 452 917	28 269 200	56%			2 248 854	5%	1 818 149	4%	64 000	0%												

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

**Châtelet – Lombardie**

IMM EUB LES	LOGE MENT S	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL fonds propres et prêts	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour membre	Demande	Dure e en						
																						Prés PRU	se s e m e e t r				
<b>AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAI</b>																											
QUARTIER GRAMMONT																											
Désolation bâtiment commercial Jules Adeline - Grammont			ROUEN HABITAT	90 000	19,6%	107 640	90 000	15 170	17%	6 246	7%		45 090	50%				23 584	16%				2008	1	5		
Construction bâtiment commercial Poudrière			VILLE	812 500	19,6%	971 750	812 500	435 476	54%	78 942	10%							298 082	37%				2008	1	5		
QUARTIER GRAND MARE			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 657 846	19,6%	3 178 784	2 657 846	504 990	19%	132 892	5%						1 328 923	50%	691 041	26%				2005	1	5	
Restructuration Centre commercial Gd'Mare et rélocalisation commerces			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 471 000	19,6%	2 955 316	2 471 000	745 175	36%							1 046 300	42%	679 525	28%				2006	2	5		
Lods : Pla NY 4 - reconversion d'un immeuble mixte activités/bureaux			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 233 245	19,6%	2 670 961	2 233 245	629 136	28%							974 974	44%	629 136	28%				2006	2	5		
Place Maloës : Nouveaux Lieux de Commerces et d'Activités (plot sud et une partie du plot nord)			ROUEN SEINE AMENAGEMENT	2 360 008	19,6%	2 822 570	2 360 008	677 504	29%							1 005 000	43%	677 504	29%				2006	1	5		
restructuration de l'immeuble de La Poste			SEINE MANCHE IMMOBILIERE	391 300	19,6%	467 995	391 300	97 825	25%							195 650	50%	97 825	25%				2007	1	5		
QUARTIER LOMBARDIE			VILLE	331 343	19,6%	396 286	331 343	96 849	29%							100 297	30%	134 197	41%				2006	1	5		
Rez de chaussée commercial - opération SMI			INTER'AIDE EMPLOI	1 084 308	19,6%	1 296 832	1 296 832	167 623	13%							458 682	35%	77 000	6%	226 754	17%	366 773	28%		2006	1	5
TOUS LES QUARTIERS			VILLE/ASSOCIATION S	619 059	19,6%	752 355	629 059	119 695	19%							432 675	69%	76 689	12%				2007	2	5		
<i>Sous Total 10 AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAI</i>				13 060 609	19,6%	15 620 488	13 273 133	3 489 443	26%	218 080	2%		45 090	0%		458 682	3%	77 000	1%	5 310 573	40%	3 674 356	28%				

Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

**Châtelet – Lombardie**

IMM EUB NBR E	LOGE MENT LES NBRF	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour membre	Prêt PRU	Demarage	Dur e en se me s e t r					
<b>INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET</b>																											
Conduite de projet 2004-2005-2006																											
Conduite de projet 2007-2008-2009																											
Fonctionnement FISAC																											
Renforcement de maîtrise d'ouvrage Rouen Habitat																											
Travaux de mémoire 2005																											
Travaux de mémoire 2006-2007-2008-2009																											
Enquêtes - Opérations amélioration de l'habitat / GIP																											
Jardins de Proximité / conception 1ère tranche																											
Jardins de Proximité / conception 2ème tranche																											
Jardins de Proximité / conception 3ème tranche																											
Parc des Hauts de Rouen (Etudes)																											
Mission OPC urbain																											
Missions Urbaines Phase opérationnelle (2004, 2005 et 2006 sur les quartiers Grand'Mare et Grammont)																											
Missions Urbaines Phase opérationnelle (2007 et 2008 sur les quartiers Grand'Mare et Grammont)																											
Missions Urbaines Phase opérationnelle (2006, 2007 et 2008 sur les quartiers Châtelet, Lombardie et Sainpins)																											
<i>Sous Total 12 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET</i>																											
<b>TOTAL</b>	0	7 011	159 703		332 059 024	373 198 918	336 635 999	51 814 244	15%	2 132 853	1%	15 255 378	5%	9 179 178	8%	141 543 130	42%	470 000	4%	0	0%	83 182	1%	463 569	4%	5 743 889	47%

Majoration de l'aide à la réhabilitation  
Rouen Habitat (Cf. CGLLS)

	IMM EUB NBR E	LOGE MENT LES NBRF	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Prêt PRU
<b>REHABILITATION</b>																				
Jules Adeline	1	150		ROUEN HABITAT															675 000	
Poudrières																			463 367	
- Bloc de la Poudrière 1ère tranche	5	200		ROUEN HABITAT														136 633		
- Bloc de la Poudrière 2ème tranche	5	200		ROUEN HABITAT														100 000		
Perrié				ROUEN HABITAT														504 000		
Altah-Pélédès				ROUEN HABITAT														504 000		
Capricorne Cassiopée				ROUEN HABITAT														270 000		
Antarès				ROUEN HABITAT														337 272		
Sainpins																		200 928		
- Secteur Nord Jumièges (Jumièges, Marceau, Norwich, Evreux)	4	376		ROUEN HABITAT																
- Secteur central (Granville, Bayeux et Arromanches)	3	224		ROUEN HABITAT																
<b>TOTAL</b>	13	950																3 199 700		

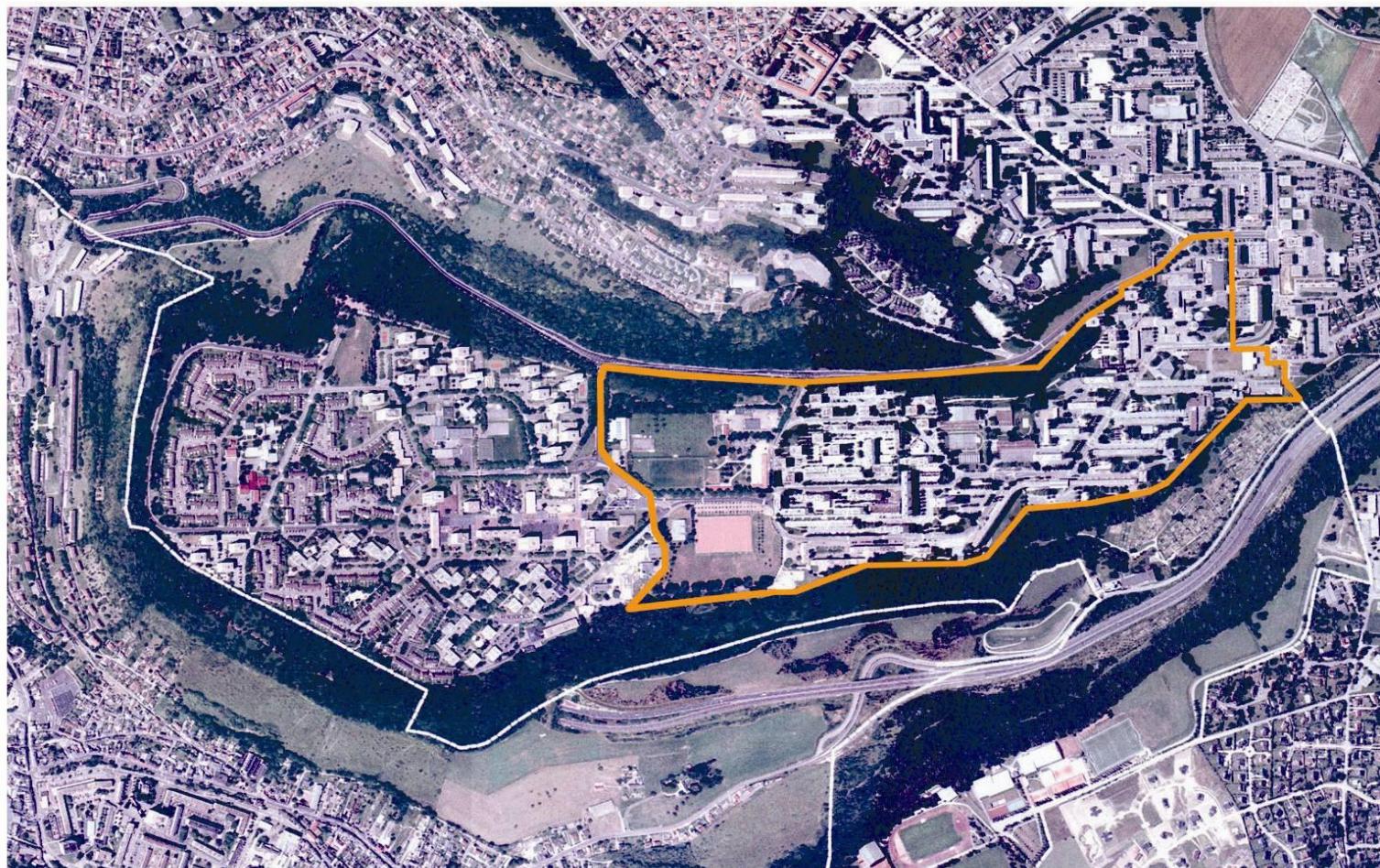
Bilan d'aménagement du quartier du Châtelet / Rouen seine aménagement / SM-VD / 18 juillet 2007

## Châtelet – Lombardie

Rouen seine aménagement - mars 2008

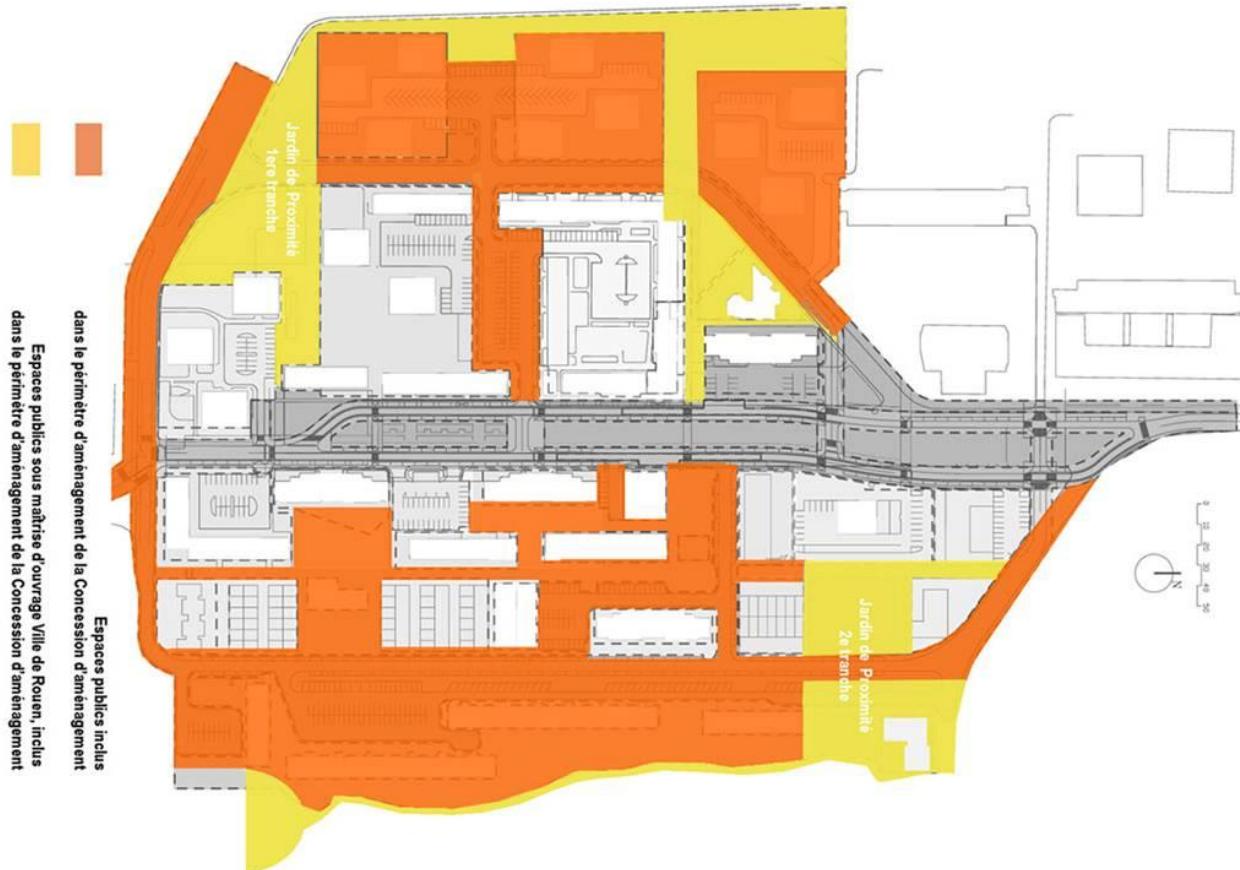
Concession Châtelet Lombardie

Définition des orientations du bilan d'aménagement LOMBARDIE



Châtelet – Lombardie

## CONCESSION AMENAGEMENT - Périmètre intervention



Châtelet - Lombardie

## BILAN AMENAGEMENT RSA à partir des hypothèses du bilan d'aménagement de la Ville de Rouen

DEPENSES	BILAN PRÉVISIONNEL			PRÉVISIONNEL									2006 2007 2008 2009 Au											
	en cours			2006 2007 2008 2009 Au									Total											
	H.F.	TVA	TTC	Trimestre 1	Réalis.	Prév.	Total	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Total	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Total	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Total		
<b>ACQUISITIONS</b>																								
Acquisition autres	%	0	0																					
Démolition		0	0																					
<b>SIDRAL ACQUISITIONS-DÉMOLITION</b>		0	0																					
<b>HONORAIRES &amp; CONTRATS</b>																								
construction équipements																								
villes et réseaux																								
<b>SIDRAL HONORAIRES R.C.O.</b>		12	795 699	155 957	0	951 656	0																	
<b>AUTRIS HONORAIRES</b>																								
CSPS																								
Cheminots																								
Elus divers																								
Frais de publicité obligatoire																								
Frais de propagande																								
Frais matières																								
Huissiers																								
<b>SIDRAL AUTRES HONORAIRES</b>		759 679	148 897	908 577																				
<b>TRAVAUX</b>																								
Meubles construction, électricité		6	397 849	77 978	475 828																			
Prov. mod. Programme et alias		10	663 082	129 964	793 046																			
constructions d'équipements																								
villes et réseaux																								
<b>SIDRAL TRAVAUX</b>		5 569 891	1 091 699	6 661 590	0																			
<b>TOTAL COÛT DE L'OUVRAGE</b>		6 630 823	1 299 641	7 930 464																				
Matières d'ouvrage total		7	573 034	573 034																				
Frais financiers sur emprunt 5%		5	409 310	409 310																				
TVA déductible																								
<b>SIDE DE TVA</b>																								
<b>TOTAL DEPENSES</b>		9 168 545	54 358	9 222 913																				
<b>RECETTES</b>	BILAN PRÉVISIONNEL			PRÉVISIONNEL									2 006 2 007 2 008 2 009 Au											
<b>Subventions</b>																								
	H.F.	TVA	TTC																					
Europe		523 826	0	523 826																				
Autres		132 250	0	132 250																				
Subventions Conseil Général		923 834	0	923 834																				
Subventions Conseil Régional		322 016	0	322 016																				
ANRU		5 104 986	0	5 104 986																				
		7 006 912	0	7 006 912																				
<b>SIDRAL SUBVENTIONS</b>																								
<b>CESSATION DE CHARGES FONCIÈRES (10€m<sup>3</sup>)</b>		136 800	7 524	144 324																				
3400m <sup>3</sup> de SHON																								
Participation Ville d'équilibre		2 024 833	46 844	2 071 677																				
Participation Ville comp. de l'fonciere		1 785 833	0	1 785 833																				
part. 597 867 (1000)		289 000	46 844	285 844																				
<b>TOTAL</b>		9 168 545	54 358	9 222 913																				
<b>FINANCEMENT</b>																								

DAUH - Le 6 Septembre2006

NATURE DES DEPENSES	BON VILLE	ESTIMATION	BON HIRSA	ECARTS ENTRE BON	REALISE HT 2007	PREVISIONS HT 2008
<b>DEFENSES CHIFFRES PAR LA VILLE (bon 06/09/06) - DEFENSES CHIFFRES PAR RSA (bon 18/07/07) SOURCE : SEET (Mots MO = mai 2007)</b>						
Assainissement basins de rétention	3 483 307,74	3 183 307,74				20 000,00
AEP	934 336,00	936 336,00				
éclairage public	442 800,00	442 800,00				
gas + électrique	1 049 435,24	1 049 435,24				
téléphonie	528 597,00	528 597,00				
chauffage	574 583,00	574 583,00				
<b>STotal 1 - Nouveaux voies + réseaux</b>	<b>5 569 891,00</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>-</b>	<b>1 638 792,98</b>	<b>-</b>	<b>50 098,00</b>
Measures conservatoires						
Prévision dégas + modif programme	397 849,00	318 282,90				
Révisions actualisations	663 083,00	318 282,90				
<b>STotal 2 - Nouveaux dégas</b>	<b>1 060 932,00</b>	<b>-</b>	<b>634 565,00</b>	<b>-</b>	<b>424 346,20</b>	<b>-</b>
<b>STotal 1+2 - TRAVAUX</b>	<b>6 630 823,00</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>7 845 249,78</b>	<b>-</b>	<b>1 214 426,78</b>	<b>-</b>
Horaires matinée d'œuvre						
Autres honoraires :						
Géométrie	795 699,00	688 372,69				
CSPS	759 679,00	44 523,39				
Révisions - actualisations sur honoraires						
Etudes diverses	152 971,63	152 971,63				
Frais de publicité	50 174,99	50 174,99				
Frais de reproduction	101 513,67	101 513,67				
Huissiers	24 933,07	24 933,07				
<b>STotal 3 - HONORAIRES sur STotal 1+2</b>	<b>1 555 378,00</b>	<b>-</b>	<b>1 093 517,86</b>	<b>-</b>	<b>461 860,14</b>	<b>-</b>
Acquisition : frais notariés						
<b>STotal 4 - ACQUISITIONS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL COÛT OUVRAGE</b>	<b>8 182 201,00</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>8 938 767,64</b>	<b>-</b>	<b>752 566,64</b>	<b>-</b>
Moitié d'ouvrage						
Frais financiers sur emprunt	573 034,00	381 760,61			191 273,39	
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>9 168 545,00</b>	<b>7 208 683,98</b>	<b>9 565 208,25</b>	<b>-</b>	<b>396 663,25</b>	<b>4,3%</b>
<b>NATURE DES DEFENSES NON CHIFFRES PAR LA VILLE</b>	<b>BON VILLE</b>	<b>ESTIMATION</b>	<b>BON RSA</b>	<b>ECARTS ENTRE BON</b>	<b>REALISE HT 2007</b>	<b>PREVISIONS HT 2008</b>
<b>DEFENSES CHIFFRES PAR RSA (bon 18/07/07) SOURCE estim. SEET (Mots MO = mai 2007) DEMANDE PAR LA VILLE</b>						
voiture secteur S5	1 453 662,26	1 453 662,26				
Chaufrage urbain secteur S5	215 387,00	215 387,00				
Éclairage secteur S5	484 620,76	484 620,76				
Gas et secteur S5	215 387,00	215 387,00				
Telephone secteur S5	215 387,00	215 387,00				
Provision dégas + modif programme	171 383,10	171 383,10				
Révisions actualisations	171 383,10	171 383,10				
<b>STotal 5 - Travaux secteur S5</b>	<b>-</b>	<b>2 222 410,22</b>	<b>2 222 410,22</b>	<b>-</b>	<b>2 222 410,22</b>	<b>-</b>
Horaires matinée d'œuvre						
CSPS						
Contrôle technique						
Autres honoraires						
Etudes diverses						
Révisions - actualisations sur honoraires						
<b>STotal 6 - HONORAIRES sur STotal 5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>633 985,02</b>	<b>-</b>	<b>633 985,02</b>	<b>-</b>
Procédures : DUP, enquêtes publiques ...						
Urbaniste	25 084,00	25 084,00				
Etudes impact - Loi sur l'eau	174 500,00	174 500,00				
Etudes de sols	60 201,00	60 201,00				
Etudes de concurrence	50 000,00	50 000,00				
<b>STotal 7 - Etudes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>329 970,61</b>	<b>-</b>	<b>329 970,61</b>	<b>-</b>
Frais de publicité						
Huissiers						
Frais de concurrence						
Autres frais divers						
<b>STotal 8 - Frais divers de gestion</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66 754,51</b>	<b>-</b>	<b>66 754,51</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL COÛT OUVRAGE supplémentaire</b>	<b>-</b>	<b>2 222 410,22</b>	<b>3 958 220,36</b>	<b>-</b>	<b>3 958 120,36</b>	<b>-</b>
Moitié d'ouvrage						
Frais financiers sur emprunt						
<b>TOTAL DES DEFENSES SUPPLEMENTAIRES</b>	<b>-</b>	<b>2 222 410,22</b>	<b>4 175 220,75</b>	<b>-</b>	<b>4 175 220,75</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL CHIFFRE BUDGETARISÉ</b>	<b>9 168 545,00</b>	<b>10 136 024,20</b>	<b>13 740 429,00</b>	<b>-</b>	<b>4 571 884,00</b>	<b>50,9%</b>
<b>TOTAL RECETTES INITIALES</b>	<b>9 168 545,00</b>	<b>-</b>	<b>13 740 429,00</b>	<b>-</b>	<b>4 571 884,00</b>	<b>50,9%</b>
NATURE DES RECETTES	BON VILLE	ESTIMATION	BON RSA	ECARTS ENTRE BON	REALISE HT 2007	PREVISIONS HT 2008
<b>RECETTES CHIFFRES PAR LA VILLE (bon 06/09/06) - RECETTES CHIFFRES PAR RSA (bon 18/07/07) SOURCE : SEET (Mots MO = mai 2007)</b>						
Europe	523 826,00	523 826,00				
Autre	132 250,00	132 250,00				
Conseil Général	923 834,00	923 834,00				
Conseil Régional	322 016,00	322 016,00				
Autre	5 004 986,00	5 004 986,00				
<b>STotal 9 - Cessions charges foncières</b>	<b>136 800,00</b>	<b>-</b>	<b>136 800,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>STotal 10 - Cession bilan</b>	<b>1 785 833,00</b>	<b>-</b>	<b>6 596 717,00</b>	<b>-</b>	<b>66 000,00</b>	<b>-</b>
<b>STotal 11 - Participation</b>	<b>2 024 833,00</b>	<b>-</b>	<b>6 596 717,00</b>	<b>-</b>	<b>66 000,00</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL RECETTES INITIALES</b>	<b>9 168 545,00</b>	<b>-</b>	<b>13 740 429,00</b>	<b>-</b>	<b>4 571 884,00</b>	<b>50,9%</b>

## DEPENSES 2008 - Périmètre + nature des travaux

DEPENSES 2008 - Nature + périmètre travaux - SM/VD - RSA - mars 2008



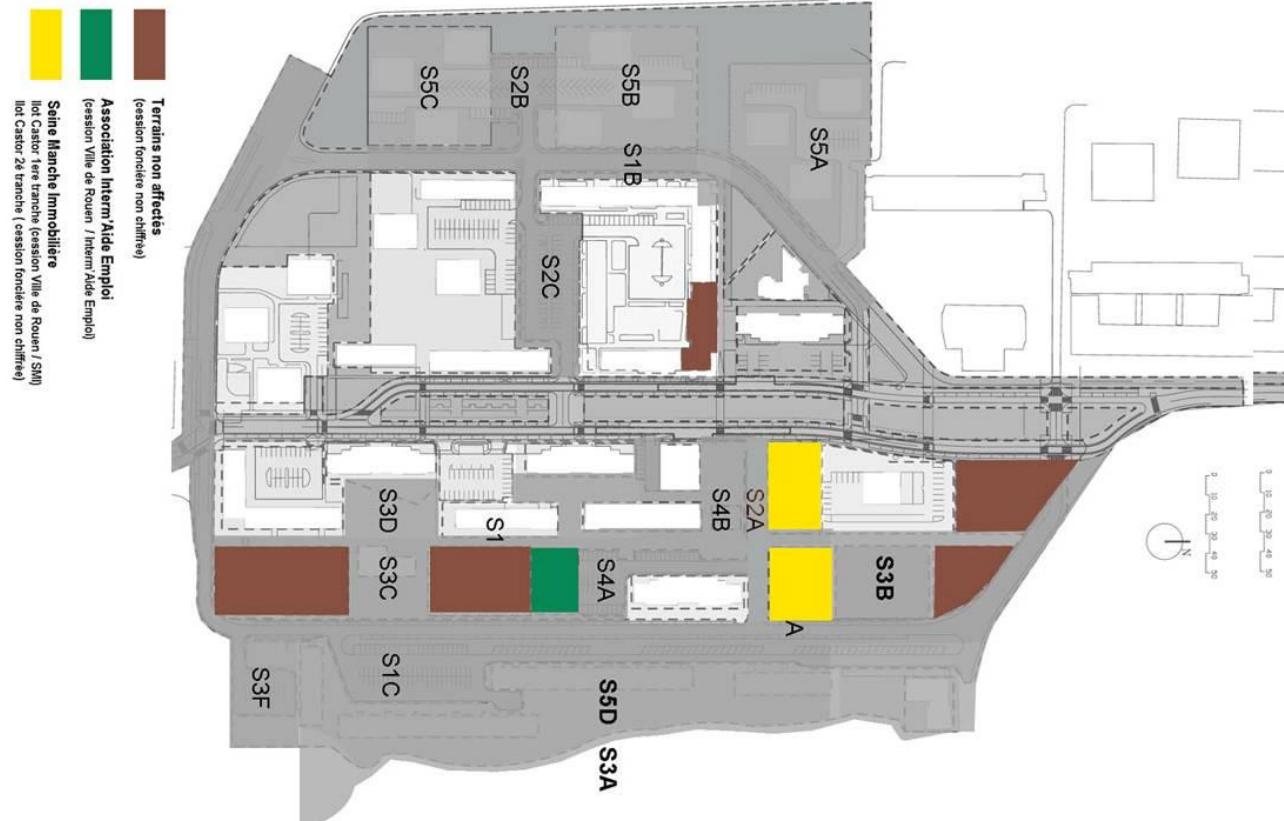
Châtelet - Lombardie

NATURE DES DÉFENSES		DEFENSES CHIFFRES PAR LA VILLE (bilan 04/09/06) - DEFENSES CHIFFRES PAR RSA (bilan 18/07/07)		Source estim. SET (Mois MA = mai 2007)	
voile - ferrages		3 148 307,74	3 148 307,74	3 148 307,74	3 148 307,74
Assainissement/basins de rétention		936 363,00	936 363,00	936 363,00	936 363,00
AEF		492 800,00	1 049 436,24	492 800,00	1 049 436,24
éclairage public		528 597,00	528 597,00	528 597,00	528 597,00
gas + électrique		574 583,00	574 583,00	574 583,00	574 583,00
téléphone					50 098,00
chauffage					70 098,00
<b>Subtotal 1 - Nouveaux voile - réseaux</b>		<b>5 599 891,00</b>	<b>7 208 653,98</b>	<b>7 208 653,98</b>	<b>7 208 653,98</b>
Mesures conservatoires					
Prévisions décos + modif programme		397 849,00			
Révisions actualisations		663 083,00			
<b>Subtotal 2 - Nouveaux décos</b>		<b>1 060 932,00</b>		<b>634 565,80</b>	<b>424 366,20</b>
<b>Subtotal 1+2 - TRAVAUX</b>		<b>6 650 823,00</b>	<b>7 208 853,98</b>	<b>7 845 249,78</b>	<b>- 1 214 426,78</b>
Honoraires matière d'œuvre		795 697,00		688 372,69	
Autres honoraires;		759 679,00		44 523,39	
Géométrie				152 971,63	
CSPS				50 174,99	
Révisions - actualisations sur honoraires				10 513,67	
Etudes diverses				24 933,07	
Frais de publicité				25 348,42	
Frais de reproduction				5 680,00	
Huissiers				278,71	
<b>Subtotal 3 - HONORAIRES sur total 1+2</b>		<b>1 553 375,00</b>		<b>1 093 517,86</b>	<b>461 860,14</b>
Acquisition: frais notariés					
<b>Subtotal 4 - ACQUISITIONS</b>		<b>-</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL COÛT OUVRAGE</b>		<b>8 186 201,00</b>	<b>7 208 853,98</b>	<b>8 938 767,64</b>	<b>- 752 566,64</b>
Majoriste d'ouvrage		573 034,00		381 740,61	
Frais financiers sur emprunt		409 310,00		244 680,00	
<b>TOTAL DES DEFENSES</b>		<b>9 168 545,00</b>	<b>7 208 853,98</b>	<b>9 565 208,25</b>	<b>- 394 663,25</b>
<b>NATURE DES DEFENSES NON CHIFFRÉES PAR LA VILLE</b>		<b>Bilan ville TOMBÉ ROI</b>	<b>Élimination</b>	<b>Bilan RSA</b>	<b>Écart entre bilan</b>
<b>DEFENSES CHIFFRÉES PAR RSA (bilan 18/07/07) SOURCE Estim. SET (Mois MA = mai 2007) DEMANDE PAR LA VILLE</b>					
Autre secteur S5					
Chauffage union secteur S5					
Éclairage secteur S5					
Forêt secteur S5					
Téléphonie secteur S5					
Forêt secteur + modif programme					
Révisions actualisations					
<b>Subtotal 5 - Travaux secteur S</b>		<b>-</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>- 2 927 410,22</b>
Honoraires matière d'œuvre					
CSPS					
Contrôle technique					
Autres honoraires					
Etudes diverses					
Révisions - actualisations sur honoraires					
<b>Subtotal 6 - HONORAIRES sur total 5</b>		<b>-</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>- 2 927 410,22</b>
Procédures: DUF, enquêtes publiques, ...					
Urbanisme					
Etudes d'impact - loi sur l'eau					
Etudes de sols					
Géométrie.					
<b>Subtotal 7 - Etudes</b>		<b>-</b>	<b>633 985,02</b>	<b>- 633 985,02</b>	<b>-</b>
Frais de reproduction					
Huissiers					
Frais de concertation					
Autres frais divers					
<b>Subtotal 8 - Frais divers de gestion</b>		<b>-</b>	<b>667 594,51</b>	<b>- 667 594,51</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL COÛT OUVRAGE supplémentaire</b>		<b>-</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>3 958 120,36</b>	<b>- 3 958 120,36</b>
Maintiens d'ouvrage					
Frais financiers sur emprunt					
<b>TOTAL DES DEFENSES SUPPLÉMENTAIRES</b>		<b>-</b>	<b>2 927 410,22</b>	<b>4 175 220,75</b>	<b>- 4 175 220,75</b>
<b>TOTAL DES DEFENSES</b>		<b>10 114 545,00</b>	<b>10 114 545,00</b>	<b>13 700 430,00</b>	<b>- 4 511 884,00</b>
<b>RECEPTE CHIFFRES PAR LA VILLE (bilan 04/09/06) - RECEPTE CHIFFRES PAR RSA (bilan 18/07/07) SOURCE moquette ANRU/15/2/08</b>					
Autre		523 826,00			
Conseil Général		132 250,00		132 250,00	
Conseil Régional		923 834,00		923 834,00	
Autre		322 016,00		322 016,00	
<b>Subtotal 1 - Subventions</b>		<b>7 006 912,00</b>		<b>7 006 912,00</b>	
Gestion charges foncières		136 800,00		136 800,00	
<b>Subtotal 2 - Gestion charges foncières</b>		<b>136 800,00</b>		<b>136 800,00</b>	
<b>Participation Ville</b>					
Équipement bâti		1 785 833,00		6 598 717,00	
Équipement de prix foncière		259 000,00		6 598 717,00	
<b>Subtotal Participation</b>		<b>2 024 833,00</b>		<b>6 598 717,00</b>	<b>- 4 571 884,00</b>
<b>TOTAL RECETTES INITIALES</b>		<b>9 168 545,00</b>		<b>13 740 429,00</b>	<b>- 4 571 884,00</b>
<b>REALISE HT 2007</b>					<b>50%</b>
<b>PREVISIONS HT 2008</b>					<b>66 000,00</b>

## Châtelet – Lombardie

## RECETTES - Cessions Foncières - Hypothèses bilan aménagement RSA

RECETTES - Cessions foncières - Hypothèses bilan aménagement RSA



Châtelet - Lombardie



**Châtelet – Lombardie**

# SOMMAIRE

## 1806 – Aménagement du Sud de la Lombardie

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE L'OPERATION</b>	<b>Page 127</b>
1.1	PROGRAMME	
1.2	CADRE JURIDIQUE	
1.3	INTERVENANTS	
<b>2</b>	<b>ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION (physique)</b>	<b>Page 129</b>
2.1	ACQUISITIONS	
2.2	ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT	
2.3	COMMERCIALISATION	
2.4	PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)	
2.5	MODALITES DE CONDUITE OPERATIONNELLE	
<b>3</b>	<b>ELEMENTS FINANCIERS</b>	<b>Page 133</b>
3.1	COMPARATIF BILAN INITIAL / BILAN PROJETE	
3.2	PARCIPATION DE LA COLLECTIVITE (HORS FONCIER)	
3.3	TRESORERIE ET FINANCEMENT	
<b>4</b>	<b>NOTE DE CONJONCTURE</b>	<b>Page 136</b>
<b>5</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>Page 137</b>

# PRESENTATION DE L'OPERATION

1806– Aménagement du Sud de la Lombardie

## 1.1 PROGRAMME

Dans le cadre de la Convention ANRU, la Ville souhaite l'homologation du terrain d'honneur en catégorie 4.

Cela nécessite de :

- Construire des tribunes et vestiaires de football,
- Réorganiser les accès et des espaces de stationnement.



Châtelet – Lombardie

## 1.2 CADRE JURIDIQUE

Cette réalisation s'inscrit dans le cadre de la Concession d'aménagement et ne fait pas l'objet à ce jour d'aucune procédure administrative particulière.

## 1.3 INTERVENANTS

- Co-contractant : Ville de Rouen – Rouen Seine Aménagement,
- Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine :
  - Paysagiste : Latz'n Partner
  - BET VRD : EGIS aménagement
  - Architecte : JOURDA Architectes
  - Economiste : Cabinet GHESQUIERE DIERICK
- Géomètre : sans objet,
- Notaire : Maître DALION,
- Commercialisateur : sans objet,
- Responsable d'opération : Stéphanie MALETRAS - Rouen Seine Aménagement (02.32.89.31.28)  
Antoine RABIOT – Rouen Seine Aménagement (02.32.81.69.21) à partir de 2009.  
Assistante : Sophie AVENEL - Rouen Seine Aménagement (02.32.81.86.71)

# ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

## 2.1 ACQUISITIONS

### 2.1.1 Acquisitions réalisées

Sans objet, compte tenu de l'avancement de l'opération.

### 2.1.2 Acquisitions restant à réaliser

L'ensemble du patrimoine foncier de l'opération appartient à la Ville de Rouen.

A ce jour, Rouen Seine Aménagement n'a acquis aucun terrain en vue de l'aménagement des espaces publics.

La Collectivité cédera à titre gratuit l'ensemble de son patrimoine en vue de l'aménagement des espaces publics ou de la cession à des promoteurs sur le périmètre de l'opération, à l'aménageur.

- Surface de l'opération : 17 ha.
- Surface acquise : 0 m<sup>2</sup>
- Reste à acquérir : Non déterminé à ce jour

## 2.2 ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT

### 2.2.1 Etudes

#### 2.2.1.1 Etudes réalisées

- Sans objet, compte tenu de l'avancement de l'opération.

Entrant dans une phase opérationnelle, la Ville de Rouen a défini avec l'ensemble des partenaires, le programme du Parc Urbain qui sera confié à la maîtrise d'œuvre urbaine lauréate d'un concours.

Rappels

22 Septembre 2006 : Délibération du Conseil Municipal autorisant M. Le Maire à lancer la procédure de concours restreint afin de désigner un maître d'œuvre.

5 septembre 2007 : Avis du jury de concours désignant l'équipe Latz'n Partner, lauréat du concours.

---

Châtelet – Lombardie

30 novembre 2007 : Délibération du Conseil Municipal autorisant M. Le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre et de son avenant n°1 afin de permettre le transfert de ce dernier à Rouen seine aménagement.  
21 décembre 2007 : Signature du marché de maîtrise d'œuvre.  
Février 2008 : Transfert du marché de maîtrise d'œuvre à l'aménageur.

#### 2.2.1.2 Etudes restant à réaliser en 2008.

- ↳ Montant prévisionnel des études à réaliser en 2008 : 39 100 €

Réparti de la manière suivante :

- **Maîtrise d'œuvre urbaine**

Réalisation de la phase ESQ des Vestiaires et des tribunes de football.  
Versement d'indemnité à prévoir pour non réalisation des autres phases de la tranche ferme du contrat.

- **Etudes pré-opérationnelles**

Aucune étude n'est envisagée.

Des études complémentaires de faisabilité techniques, financières et administratives concernant des questions d'ordre environnementales, seront éventuellement menées.

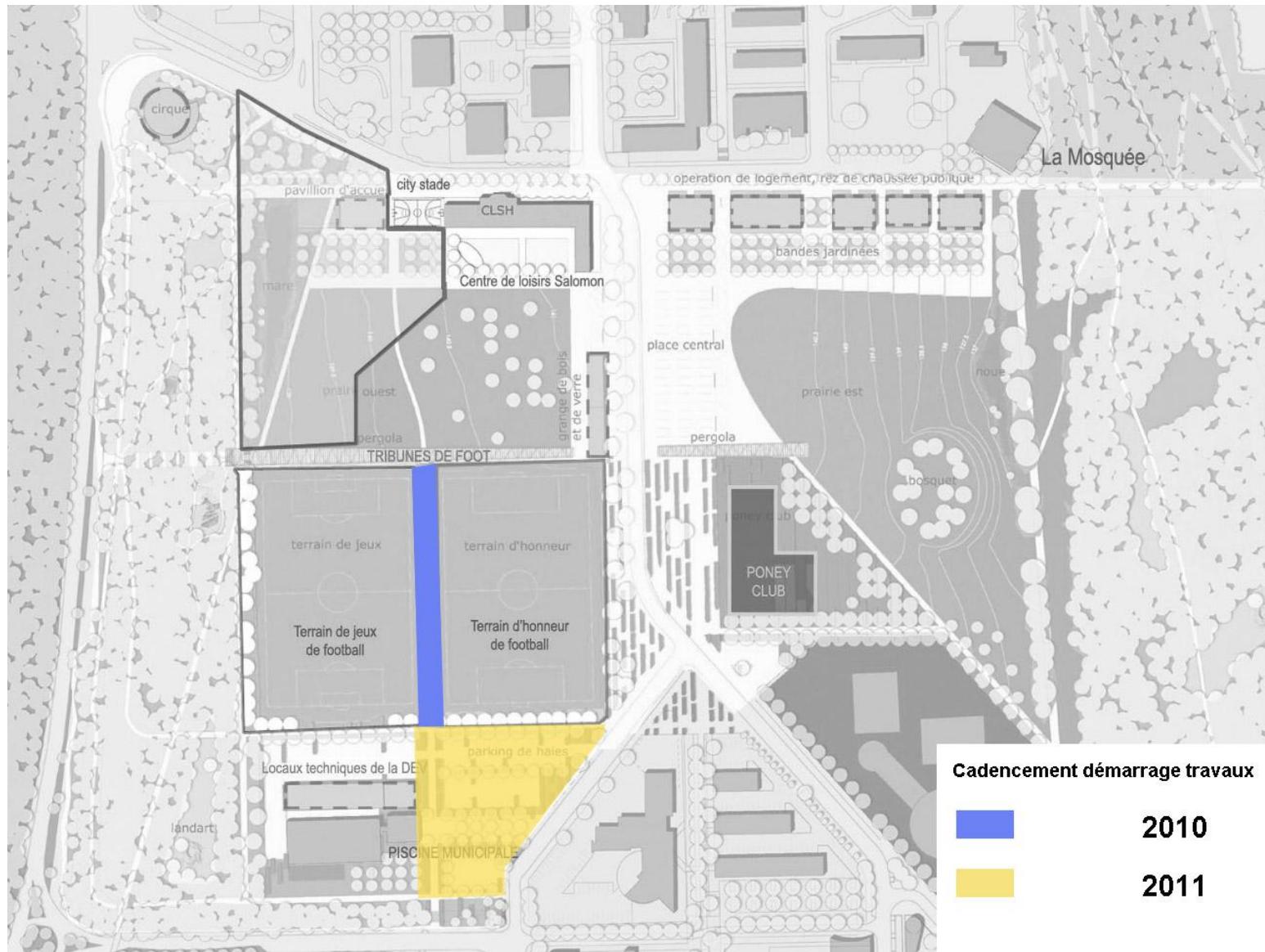
### 2.2.2 Travaux

#### 2.2.2.1 Travaux réalisés

- ↳ Sans objet compte tenu de l'avancement de l'opération.

#### 2.2.2.2 Travaux restant à réaliser TTC

- |  |             |
|--|-------------|
| ↳ Montant prévisionnel des travaux 2008 :    | 0 €         |
| ↳ Montant prévisionnel des travaux 2009 :    | 0 €         |
| ↳ Montant prévisionnel des travaux 2010 :    | 1 078 584 € |
| ↳ Montant prévisionnel des travaux au-delà : | 957 878 €   |



Châtelet – Lombardie

## 2.3 COMMERCIALISATION

- ↳ Sans objet compte tenu de l'avancement de l'opération.

## 2.4 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

- ↳ En 2008, aucune participation d'équilibre n'est sollicitée par l'aménageur.

## 2.5 MODALITES DE CONDUITE OPERATIONNELLE

Il est proposé à la Collectivité concédante, le suivi opérationnel suivant :

- ↳ Organisation et animation d'une réunion de coordination, se tenant en moyenne une fois par mois,
- ↳ Organisation et animation des réunions thématiques en fonction des sujets spécifiques à traiter.

## ELEMENTS FINANCIERS

### 3.1 COMPARATIF BILAN INITIAL / NOUVEAU BILAN

#### ■ Sur les dépenses TTC (en euros)

Nature des dépenses	DEPENSES Bilan initial * (bilan 06/09/06)	DEPENSES 2007/2015** Nouveau bilan actualisé au 31.12.07	DEPENSES 2016 hors ANRU *** Nouveau bilan actualisé au 31.12.07
Acquisitions	0,00	0,00	0,00
Etudes	263 120,00	39 192,00	223 928,00
Honoraires sur travaux	I 358 831,00	229 621,00	I 129 210,00
Travaux	I2 981 209,00	2 036 461,00	10 944 748,00
Frais divers de gestion	47 840,00	20 364,00	27 476,00
Rem. RSA + FFI	922 704,00	46 242,00	876 462,00
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>15 573 704,00</b>	<b>2 371 880,00</b>	<b>13 201 824,00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

\*\* Nouveau bilan proposé dans le cadre du CRAC 2007, conforme à la programmation urbaine proposée dans l'avenant n°2 de la Convention ANRU en date du 14. 10.08

\*\*\* Dans l'attente des décisions définitives, « 2016 » représente le delta entre le bilan initial et le nouveau bilan proposé.

■ Sur les recettes TTC (en euros)

Nature des RECETTES	RECETTES du Bilan initial * (bilan 06/09/06)	Recettes du Nouveau bilan actualisé au 31.12.07
SUBVENTIONS **		
Europe	490 000.00	0.00
Autre	3 797 500.00	0.00
Conseil Général	980 000.00	0.00
Conseil Régional	612 500.00	1 121 298.00
ANRU	3 552 500.00	680 819.00
<b>TOTAL BILAN FINAL</b>	<b>9 432 500.00</b>	<b>1 802 117.00</b>

\* Bilan établi par la Ville de Rouen, annexé au traité de concession d'aménagement et traduit dans l'outil

\*\* Subventions

Dans l'attente de la signature de l'avenant n°2 de la Convention ANRU, les montants des subventions accordées, correspondent au montant inscrit dans les lignes de subventions proposées dans la maquette financière de l'avenant n°2 en date du 14.10.08

Cession

Conformément au bilan d'aménagement annexé à la Concession, aucune hypothèse de cession de terrain n'a été comptabilisée.

## 3.2 PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

■ Participation de la collectivité

Les dépenses sont similaires au bilan initial joint à la Concession d'aménagement.

Rouen seine aménagement a chiffré le bilan d'aménagement à partir de l'estimation financière phase CONCOURS, remise par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Deux contributions distinctes composent la participation de la Collectivité :

- Participation de la Collectivité liée au financement d'une opération ANRU 765 796.00€
  - Participation de la Collectivité liée aux opérations hors ANRU (colonne « au-delà ») 10 604 791.00€
- Soit un TOTAL de **11 370 587.00€**

Châtelet – Lombardie

## *Hypothèses chiffrées en 2008*

Il est proposé à la Collectivité de réaliser la phase ESQ de l'opération.

Les dépenses qui seront réglées en 2008 s'inscrivent dans les prévisions budgétaires initiales de la Ville de Rouen.

### ■ Echéancier

ECHEANCIER	Bilan initial (bilan 06/09/06)	Nouveau bilan
2008		0.00
2009		210 000.00
2010		555 796.00
2011		0.00
2012		0.00
2013		0.00
2014		0.00
2015		0.00
2016		10 604 791.00
<b>TOTAL</b>	<b>3 740 204.00</b>	<b>11 370 587.00</b>

## **3.3 TRESORERIE ET FINANCEMENT**

- Avance : sans objet.
- Emprunts : sans objet.
- Trésorerie :

Au 31/12/2007, la trésorerie prévisionnelle était de : 0 €

Au 31/12/2008, la trésorerie prévisionnelle est estimée à : - 33 958 €

## NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSIONS

L'objectif de la note de conjoncture est de faire la liste des actions et des préconisations à mener à court et moyen terme sur l'opération.

### → *Financement*

- Le bilan a été établi sur les hypothèses proposées dans l'avenant n°2 de l'ANRU, qui suppose :
  - L'attribution des subventions à l'aménageur,
  - La validation des recettes prévues dans la maquette financière.
- L'aménageur préconise la cession d'ouvrage à la Collectivité pour permettre l'entrée de l'ouvrage réalisé (vestiaires, tribunes) dans son patrimoine.

- BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS.
- I806 – TRADUCTION DU BILAN D'AMENAGEMENT EN OPERATION ANRU