

GRAMMONT (1032)

**ETUDES ET REALISATION DE LA RESTRUCTURATION
URBAINE DU QUARTIER DE GRAMMONT**

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
ACTUALISE AU 31/12/2009**

I. PRESENTATION DE L'OPERATION	4
I. OBJECTIFS	4
II. PROGRAMME DE L'AMENAGEUR	6
I. La mission de direction de projet :	6
II. la mission d'aménageur :	7
III. CADRE JURIDIQUE	8
I. Contrats entre la collectivité et la SEM	8
II. Procédures	12
IV. INTERVENANTS	14
II. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION	15
I. ACQUISITIONS	15
I. Acquisitions réalisées	15
II. Acquisitions restant à réaliser	17
II. ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT	20
I. Etudes et honoraires	20
II. Travaux :	22
III. MISSION DIRECTION DE PROJET	24
I. Urbanisme	24
II. Préparation et mise en forme des actions de restructuration foncière	25
III. Animation de la cellule technique/ coordination des différents maîtres d'ouvrages	26
IV. Gestion financière et fiscale	26
V. Elaboration des dossiers de demande de subvention	27
IV. COMMERCIALISATION	28
I. Commercialisations réalisées	28
III. ELEMENTS FINANCIERS	31
I. ANALYSE DES ECARTS DU BILAN	31
I. Nouveau bilan actualisé :	31
II. Analyse des écarts par rapport aux prévisions du CRAC précédent - Commentaires :	31
III. Cessions d'ouvrage	32
IV. Cessions de terrains	33

II.	PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE ET CESSIONS D'OUVRAGES A LA VILLE	34
III.	TRESORERIE ET FINANCEMENT	36
IV.	MISE EN ŒUVRE DES CONVENTIONS D'AVANCE EVENTUELLES	36
IV.	<i>NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSIONS</i>	37
I.	OBJECTIFS PRINCIPAUX DE COURT TERME	37
II.	PRECONISATIONS STRATEGIQUES	37
V.	ANNEXES	38

I. PRESENTATION DE L'OPERATION

I. OBJECTIFS

LES ORIGINES DE LA DEMARCHE DE RESTRUCTURATION URBAINE DU QUARTIER

Le quartier Grammont est situé au Nord-Est de la rive Sud de Rouen, en limite de la ville de Sotteville-lès-Rouen.

Le périmètre, objet des interventions en cours, est délimité par l'avenue de Grammont au Nord, la limite communale au Sud, les voies SNCF à l'Est et la rue Jules Adeline à l'Ouest. La Ville de Rouen s'est engagée, dans les années 90, par l'inscription du quartier Grammont Sablière en « Contrat de Ville » dans une opération de requalification urbaine ambitieuse de ce secteur très dégradé.

Une concertation appelée les « Ateliers de l'Avenir » sur le devenir du quartier entre habitants, élus et techniciens, a permis d'élaborer une charte intitulée « Charte du projet urbain du quartier Grammont Sablière » dégageant les enjeux et attentes d'un projet urbain et social.

L'objectif initial et la problématique de base pour ce quartier était celui de son intégration dans l'environnement urbain. La réflexion a consisté à associer la dynamique sociale et la recomposition urbaine. Un schéma de secteur réalisé en juin 1998, suite à cette concertation, proposait une action de recomposition de l'image fragmentée du quartier. Il s'appuyait sur une trame viaire qui désenclavait ce secteur, en assurait un meilleur fonctionnement tout en recomposant un maillage d'ilot pouvant être affecté à différents types de programmes immobiliers.

Le projet d'aménagement intégrait :

- la réhabilitation d'environ 400 logements (Jules Adeline, Poudrière et Jules Siegfried)
- la démolition des 175 logements (Sablière I) et la reconstruction de 125 logements
- la recomposition des espaces publics de quartier et une mise à niveau des réseaux techniques avec les prolongements des Rue Jules ADELINe et Rue Henri II Plantagenêt, l'aménagement de plusieurs voies publiques nouvelles, d'un mail piéton et d'une place centrale, et de divers espaces publics
- les équipements publics de quartier : un parc sportif sur le site des anciens abattoirs et un équipement de type maison de quartier remplaçant l'actuel centre social.
- la mise en place d'un dispositif de gestion urbaine de proximité.

C'est sur ces bases que la charte du quartier a été signée en Janvier 2000 par les villes de Rouen et de Sotteville-lès-Rouen, le Conseil Régional de Haute-Normandie, le Conseil Général de Seine-Maritime, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, et l'OPAC ROUEN HABITAT.

L'article 4 de la charte intitulée "Suivi, mise en œuvre et évaluation" précise les modalités de conduite du projet avec un Comité de Pilotage qui se réunit une fois par trimestre, une cellule technique qui se réunit une fois par mois et une direction de projet, en charge de la coordination et de la mise en œuvre opérationnelle qui peut être confiée à un organisme extérieur.

Dans ces conditions et en application de cette charte, la ville de Rouen a décidé, par délibération du 30 juin 2000, de confier l'étude et la réalisation de la restructuration urbaine du quartier Grammont-Sablière à 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.

Le Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet de Ville de Rouen est constitué en septembre 2001.

En 2005, la ville de Rouen a signé une convention avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain afin de permettre la réalisation de projets de renouvellement urbain sur les 4 quartiers sensibles de la ville à savoir, Grammont, Grand-Mare, Chatelet-Lombardie et les Sapins. Par cette convention d'autres institutions ont été sollicités pour financer les opérations, le Conseil Régional de Haute-Normandie et le Département de Seine- Maritime.

Cette convention a fait l'objet de différents avenants permettant son évolution au fur et à mesure de l'avancement des projets. L'avenant n°2, signé en juillet 2009, a notamment confirmé les engagements de l'Etat et de l'ensemble des autres partenaires pour le financement d'opération, sous maîtrise d'ouvrage Rouen Seine Aménagement, notamment sur le quartier Grammont. L'ensemble des dossiers de demande de subventions ont été rédigés courant 2009 et soumis aux financeurs qui ont ainsi pu assurer leur soutien financier en terme de montant et de planification de versements des subventions. Ces subventions étant directement versées à l'aménageur, le montant de participation de la collectivité se trouve alors diminué puisqu'il ne se compose que des reliquats de dépenses non pris en charge par les partenaires.

- SURFACE DE L'OPERATION : 15,5 HECTARES
- SURFACE CESSIBLE : 26 428 M² DE TERRAIN

II. PROGRAMME DE L'AMENAGEUR

MISSION CONFIEE A ROUEN SEINE AMENAGEMENT DANS LE CADRE DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

La Concession de Restructuration Urbaine Grammont-Sablière a été notifiée le 18 octobre 2000, pour une durée initiale de 8 ans, prolongée par avenants jusqu'au 31-12-2012. Elle porte sur un périmètre initial d'une superficie de l'ordre de 15,5 hectares.

Le programme des missions données à l'aménageur comprend :

- Une mission de direction de projet dont l'échéance initiale était le 31-12-2008 prolongée par avenant jusqu'au 31-12-2011.
- Une mission d'aménageur pour la réalisation des espaces publics et de la mise à niveau des réseaux dont l'échéance se calque sur celle de la convention soit le 31-12-2012.

I. LA MISSION DE DIRECTION DE PROJET :

Cette mission se compose de différentes sous-missions décrite ci-dessous. Cette mission a été modifiée successivement par l'avenant n°2 puis l'avenant n°8 pour s'adapter à l'intervention du GIP GPV et à l'évolution du quartier au fur et à mesure de l'avancement du projet et enfin par l'avenant n°9. Il convient ici de rappeler l'ensemble des sous-missions comprises dans la Direction de projet et d'analyser les missions à éventuellement reconduire pour Rouen Seine Aménagement.

Etant donné l'avancement du projet, il est nécessaire de prévoir la prolongation de la mission de Direction de Projet, objet du projet d'avenant n° 11.

RAPPEL DES MISSIONS QUI ONT ETE PROLONGEES AU PRECEDENT CRACL.

- La participation à la préparation et l'animation de la concertation avec les habitants et les associations sous l'autorité de la ville de Rouen
- La préparation et la mise en forme des actions de restructuration foncière
- L'actualisation permanente du schéma d'aménagement
- L'animation du travail de la cellule technique et la coordination des différents maîtres d'ouvrages intervenants sur le quartier.
- La conduite des actions d'insertion sociale et d'insertion par l'économique dans les chantiers engendrés par l'opération
- La définition, l'engagement et l'animation d'un dispositif de gestion urbaine de proximité
- la gestion du planning des opérations d'aménagement et de démolition reconstruction
- La gestion financière et fiscale, notamment l'élaboration des dossiers de subventions et le suivi des demandes de versements et encaissements
- La coordination des différents intervenants dans le temps et dans l'espace

II. LA MISSION D'AMENAGEUR :

La mission d'aménageur pour réaliser les aménagements prévus dans l'opération consiste à :

- 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 ;
- 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.
- établir les cahiers des charges de cessions de terrains

III. CADRE JURIDIQUE

I. CONTRATS ENTRE LA COLLECTIVITE ET LA SEM

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

- DATE VISA CONTROLE LEGALITE : 09/10/2000
- DATE NOTIFICATION : 12/10/2000
- DATE ECHEANCE CONVENTION : 12/10/2008

AVENANT N°1 :

- OBJET PRINCIPAL : MODIFICATION DE LA REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE
- DATE VISA CONTROLE LEGALITE : 04/12/2001
- DATE NOTIFICATION : 10/12/2001

AVENANT N°2 :

- OBJET PRINCIPAL : MODIFICATION DE LA MISSION DE DIRECTION DE PROJET POUR TENIR COMPTE DE LA CONSTITUTION DU GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC ET ADAPTATION DE LA REMUNERATION CORRESPONDANTE DE LA SOCIETE
- DATE VISA CONTROLE LEGALITE : 11/10/2002
- DATE NOTIFICATION : 28/10/2002

CONVENTION TRIPARTITE : VILLE DE ROUEN / GIP GPV / ROUEN SEINE AMENAGEMENT :

- OBJET PRINCIPAL : ETABLISSEMENT D'UN CADRE D'EXERCICE DEFINISSANT LES MODALITES D'INTERVENTION DE ROUEN SEINE AMENAGEMENT POUR LA MISSION DE DIRECTION DE PROJET ET LES MODALITES FINANCIERES DE FONCTIONNEMENT DE LA CONVENTION
- DATE NOTIFICATION : 02/10/2002

AVENANT N°3 :

- OBJET PRINCIPAL : ADAPTATIONS DE LA CONVENTION A LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS :

LA CONCESSION DE RESTRUCTURATION URBAINE DEVIENT CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT DE RESTRUCTURATION URBAINE.

REDEFINITION DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU QUARTIER A LONG TERME ET DE LA PREMIERE PHASE D'INTERVENTION (PHASE FONDATRICE)

PRECISION DU PROGRAMME DE TRAVAUX A REALISER DANS LE CADRE DE LA CONVENTION.

VALIDATION DU NOUVEAU BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNELS DE TRESORERIE, DU MONTANT DE LA PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE QUI EN DECOULE

- DATE VISA CONTROLE LEGALITE : 10/01/2003
- DATE NOTIFICATION : 03/02/2003

AVENANT N°4 :

- OBJET PRINCIPAL : MODIFICATION ET EXTENSION DU PERIMETRE DE L'OPERATION :

ELARGISSEMENT DU PERIMETRE DE LA CPA INCLUANT UNE PARTIE DES PROPRIETES FERREES POUR LA REALISATION DU TERRAIN DE FOOTBALL

MISSION FONCIERE : AUTORISATION POUR LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE DU DOMAINE FERRE AVEC RFF

- DATE DELIBERATION CONCEDANT : 20/06/2003
- DATE VISA CONTROLE LEGALITE : 03/10/2003
- DATE NOTIFICATION : 06/10/2003

AVENANT N°5 :

- OBJET PRINCIPAL : MODIFICATION ET EXTENSION DU PROGRAMME – MISSION FONCIERE
- DATE DELIBERATION CONCEDANT : 24/09/2004
- DATE VISA CONTROLE LEGALITE : 19/11/2004
- DATE NOTIFICATION : 03/12/2004

AVENANT N°6 :

- OBJET PRINCIPAL : RETROCESSION DES OUVRAGES ET TRANSFERT DE PROPRIETE DANS LES 6 MOIS QUI SUIVENT LEUR ACHEVEMENT
- DATE DELIBERATION CONCEDANT : 05/11/2004
- DATE VISA CONTROLE LEGALITE : 03/12/2004
- DATE NOTIFICATION : 13/12/2004

AVENANT N°7 :

■ OBJET PRINCIPAL	:	MODIFICATION DU PROGRAMME – PARTICIPATION DE LA VILLE
■ DATE DELIBERATION CONCEDANT	:	01/06/2005
■ DATE VISA CONTROLE LEGALITE	:	09/09/2005
■ DATE NOTIFICATION	:	15/09/2005

AVENANT N°8 :

■ OBJET PRINCIPAL	:	REDEFINITION ET PROLONGATION DE LA MISSION DE DIRECTION PROJET
-------------------	---	--

PROLONGATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AU 31/12/2011

EXTENSION DU PERIMETRE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

MODIFICATIONS DU PROGRAMME

PARTICIPATION DE LA VILLE ET EFFORT FINANCIER

■ DATE DELIBERATION CONCEDANT	:	18/05/2006
■ DATE VISA CONTROLE LEGALITE	:	03/10/2006
■ DATE NOTIFICATION	:	09/10/2006
■ DATE ECHEANCE CONVENTION	:	31/12/2011

AVENANT N°9 :

■ OBJET PRINCIPAL	:	REDEFINITION DE LA MISSION DE PROJET ET PROLONGATION DE LA MISSION DE DIRECTION PROJET
-------------------	---	--

PROLONGATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT JUSQU'AU 31/12/2012

REDEFINITION DU PROGRAMME DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT ET ESTIMATIONS DES TRAVAUX CORRESPONDANTS : AMENAGEMENT DES ABORDS DE LA MEDIATHEQUE, ENFOISSEMENT DE LA LIGNE EDF HT ET REHABILITATION DU CENTRE SOCIAL

PARTICIPATION DE LA VILLE ET EFFORT FINANCIER

MODIFICATION DE LA REMUNERATION DE ROUEN SEINE AMENAGEMENT INTEGRANT LES MISSIONS COMPLEMENTAIRES ISSUES DES MODIFICATIONS DU PROGRAMME ET PROLONGATION DE LA REMUNERATION SUR LA DUREE DE LA CONVENTION

■ DATE DELIBERATION CONCEDANT	:	12 JUILLET 2007
■ DATE VISA CONTROLE LEGALITE	:	17 JUILLET 2007
■ DATE NOTIFICATION	:	19 OCTOBRE 2007
■ DATE ECHEANCE CONVENTION	:	31 DECEMBRE 2012

AVENANT N°10 :

- OBJET PRINCIPAL : REDEFINITION DU PROGRAMME DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
ESTIMATION DES TRAVAUX CORRESPONDANTS : AMENAGEMENT DE LA RUE ET DE LA PLACE DES PLATANES ET DEPLACEMENT DE L'ENTREE DU PARC GRAMMONT.
PARTICIPATION DE LA VILLE ET EFFORT FINANCIER

- DATE DELIBERATION CONCEDANT : 24 OCTOBRE 2008
- DATE VISA CONTROLE LEGALITE : 18 DECEMBRE 2008
- DATE NOTIFICATION : 29 DECEMBRE 2008
- DATE ECHEANCE CONVENTION : 31 DECEMBRE 2012

AVENANT N°11 :

- OBJET PRINCIPAL : REDEFINITION DE LA MISSION DE PROJET ET PROLONGATION DE LA MISSION DE DIRECTION PROJET AU 31/12/2012.
PARTICIPATION DE LA VILLE ET EFFORT FINANCIER

- DATE DELIBERATION CONCEDANT : 27 NOVEMBRE 2009
- DATE VISA CONTROLE LEGALITE : 10 FEVRIER 2010
- DATE NOTIFICATION : 27 FEVRIER 2010
- DATE ECHEANCE CONVENTION : 31 DECEMBRE 2012

AVENANT N°12 : PROJET (VOIR ANNEXE N° ...)

- OBJET PRINCIPAL : PARTICIPATION DE LA VILLE ET EFFORT FINANCIER

- DATE DELIBERATION CONCEDANT :
- DATE VISA CONTROLE LEGALITE :
- DATE NOTIFICATION :
- DATE ECHEANCE CONVENTION :

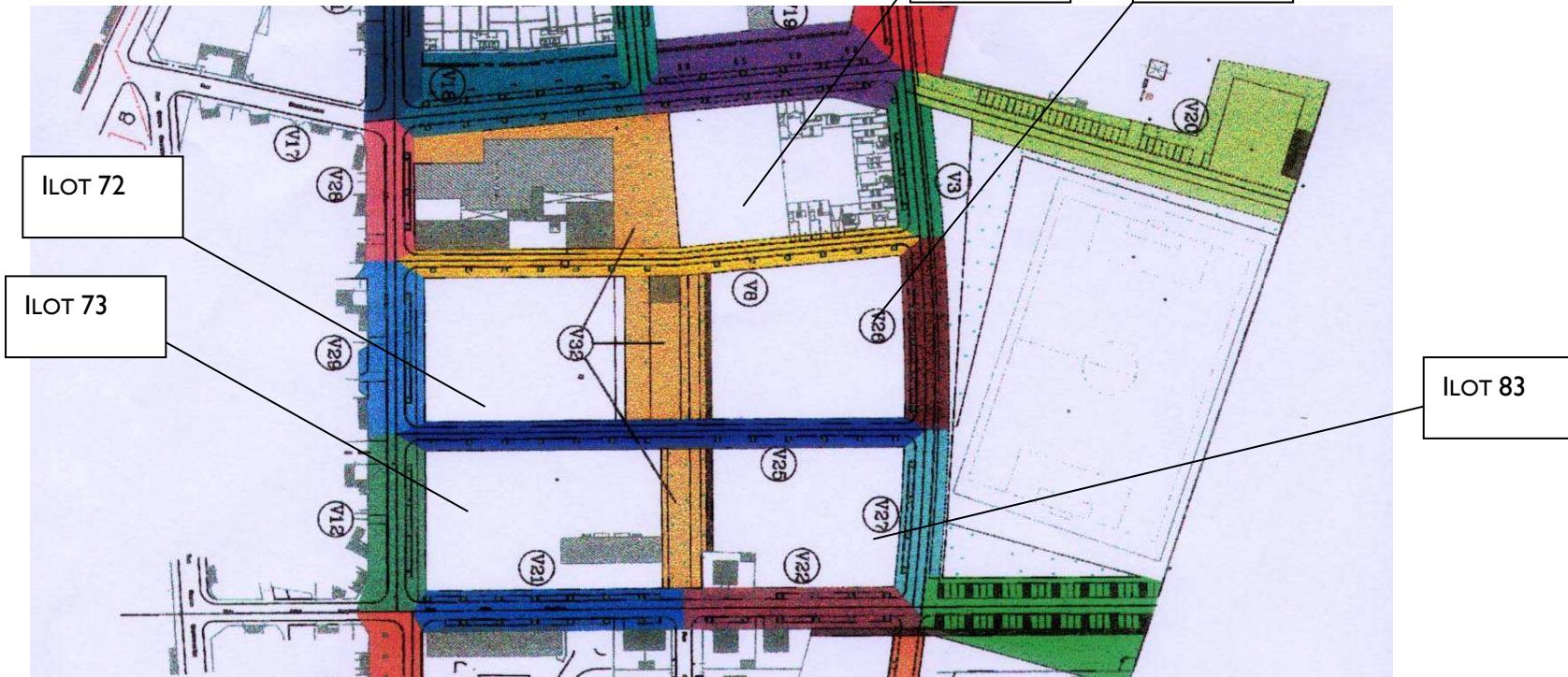
II. PROCEDURES

Concession hors procédure sauf pour les lots 82, 83 et 72 soumis à une procédure de lotissement.

Dates :

- DATE D'OBTENTION DU PERMIS DE LOTIR : LE 11 SEPTEMBRE 2006
- DATE D'OBTENTION DU PERMIS DE LOTIR MODIFICATIF N° 1 : LE 20 DECEMBRE 2007 (MODIFICATION DU PERIMETRE DU LOTISSEMENT)
- DATE D'OBTENTION DE L'ARRETE DE VENTE PAR ANTICIPATION : LE 18 JANVIER 2008
- DATE D'OBTENTION DE L'ARRETE DE VENTE PAR ANTICIPATION RECTIFICATIF : LE 7 MARS 2008
- DATE D'OBTENTION DU PERMIS DE LOTIR MODIFICATIF N°2 : LE 11 DECEMBRE 2008 (MODIFICATION DU REGLEMENT DE LOTISSEMENT)
- DATE D'OBTENTION DU PERMIS DE LOTIR MODIFICATIF N°3 : LE 6 AVRIL 2009 ((MODIFICATION EMPRISE FONCIERE))
- DATE D'OBTENTION DU PERMIS DE LOTIR MODIFICATIF N°4 : LE 17 DECEMBRE 2009 (MODIFICATION DU REGLEMENT DE LOTISSEMENT VOLET STATIONNEMENT)

PLAN DE SITUATION DES VOIRIES INCLUSES DANS LE LOTISSEMENT



Deux espaces publics sont inclus dans le périmètre du lotissement :

- le cœur d'îlot piétonnier pour partie (2/3 de la V32)
- la traverse Sud (V25)

Ces deux espaces publics, permettent, en continuité des équipements publics de la traverse V8, de la rue Plantagenêt (V3, V26, V27), de la rue Jules Siegfried (V21, V22) et de la rue Jules Adeline (V28, V29, V12) de viabiliser les îlots privatifs 82, 83 et 73.

Le raccordement de ces îlots s'effectue sur les traverses Nord (V8) ou Sud (V25).

IV. INTERVENANTS

■ URBANISTE PROJET URBAIN	:	JEAN FARNIER AGENCE VOUQUETTE
■ MAITRISE D'ŒUVRE		
ESPACES PUBLICS	:	AGENCE LAVERNE
PARC DE GRAMMONT	:	AGENCE JACQUELINE OSTY
VESTIAIRES TERRAIN FOOTBALL	:	AGENCE PANGALOS DUCASSE
■ GEOMETRE	:	CABINET POILEUX
■ BET	:	
ESPACES PUBLICS	:	OGI
PARC DE GRAMMONT	:	OGI
VESTIAIRES TERRAIN FOOTBALL	:	PHILIPPE GARBUIT
■ NOTAIRE	:	MAITRE DALION
■ RESPONSABLE D'OPERATION	:	BENEDICTE SALLE – CHARGEÉE D'OPERATION

II. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

I. ACQUISITIONS

I. ACQUISITIONS REALISEES

■ TABLEAU ACQUISITIONS REALISEES EN **2009**

DATE DE L'ACTE	ANCIEN PROPRIETAIRE	REFERENCES CADASTRALES	LOCALISATION	SURFACE EN M ²	MONTANT TTC EN EUROS
20/07/2009	RFF	MO 67	AVENUE DU GRAND COURS (ROUEN)	2 511	98 350 €
		AR 106	1, RUE DE LA GARE (SOTTEVILLE)	429	

■ TABLEAU ACQUISITIONS REALISEES AU **31/12/2009**

Date de l'acte			Surface en m ²	Montant TTC en Euros	
	Références	Localisation			
22/04/2004	VILLE DE ROUEN	Cadastrales			Cessions à titre gratuit
		MT67	Lessard-Plantagenêt-Adeline-Daudet	319,00	
		MT18	Lessard-Plantagenêt-Adeline-Daudet	1 043	
		MT131	Lessard-Plantagenêt-Adeline-Daudet	486,00	
		MT137	Lessard-Plantagenêt-Adeline-Daudet	31,00	
		MT138	Lessard-Plantagenêt-Adeline-Daudet	26 749	
		MT142	Lessard-Plantagenêt-Adeline-Daudet	1 283	
		MT151	Lessard-Plantagenêt-Adeline-Daudet	5 130	
		MT152	Lessard-Plantagenêt-Adeline-Daudet	5 431	
		MT153	Lessard-Plantagenêt-Adeline-Daudet	18,00	
		MT155	Lessard-Plantagenêt-Adeline-Daudet	1 128	
		MT156	Lessard-Plantagenêt-Adeline-Daudet	31 029	
		MT158	Lessard-Plantagenêt-Adeline-Daudet	162,00	
22/07/2004	OPAC				361 560,00 €
		MT46	Adeline - Camus -G. Nerval	1 137	
		MT161	Adeline - Camus -G. Nerval	580,00	
		MT162	Adeline - Camus -G. Nerval	547,00	
		MT173	Adeline - Camus -G. Nerval	1 172	
		MT174	Adeline - Camus -G. Nerval	185,00	
		MT175	Adeline - Camus -G. Nerval	203,00	
		MT52	Adeline - F.Mistral - Siegfried	17,00	
		MT143	Adeline - F.Mistral - Siegfried	950,00	
		MT148	Adeline - F.Mistral - Siegfried	158,00	
		MT163	Adeline - F.Mistral - Siegfried	36,00	
		MT164	Adeline - F.Mistral - Siegfried	96,00	
		MT165	Adeline - F.Mistral - Siegfried	20 919,00	
		MT167	Adeline - F.Mistral - Siegfried	169,00	
26/09/2005	SCI PLAINE ACTION				45 000,00 €
		AR102	Rue G. Contremoulin	484,00	
		AR101	Rue G. Contremoulin	1 294	
		MT177	Rues Adeline et Contremoulin	575,00	
				100 756,00	406 560,00 €

II. ACQUISITIONS RESTANT A REALISER

■ NIVEAU DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION

SURFACE DE L'OPERATION : 155 000 M²

SURFACE ACQUISE: 103 696 M²

■ RESTE A ACQUERIR : ENVIRON 3 000 m²

Ilot	Numéro de parcelle	Surface (m ²)	Propriétaire actuel	Propriétaire final	
Ilot 73 A	MT 214	1578	Rouen Habitat	Rouen Seine Aménagement	
	MT 230	66	Rouen Seine Aménagement		
Ilot 73 B	MT 215	370	Rouen Habitat	Rouen Habitat	
	MT 220	653	Rouen Seine Aménagement		
ilot 73C	MT 216	1314	Rouen Habitat	Rouen Habitat	
Voirie lotissement	MT 218	9	Rouen Habitat	Rouen Seine Aménagement	
	MT 219	20	Rouen Seine Aménagement	Rouen Seine Aménagement	
Rue Jules Adeline	MT 217	21	Rouen Habitat	Rouen Seine Aménagement	
Ilot 10 / Batiment Siegfried	MT 168	903	Rouen Habitat	Rouen Habitat	
	MT 232	414	Rouen Seine Aménagement	Rouen Habitat	
Ilot 10 restant	MT 233	1791	Rouen Seine Aménagement	Rouen Seine Aménagement	
Ancienne Chaufferie	MT 234	129	Rouen Habitat	Rouen Seine Aménagement	
	MT 235	192	Rouen Habitat	Rouen Seine Aménagement	
Pavillon Mme TAILLEFER	MT 244	23	Rouen Habitat	Rouen Seine Aménagement	
	MT 243	87	Rouen Habitat	Rouen Habitat	
	MT 242	28	Rouen Habitat	Rouen Seine Aménagement	
	MT 241	141	Rouen Habitat	Rouen Habitat	
	MT 213	5	Rouen Seine Aménagement	Rouen Habitat	
	MT 190	45	Rouen Seine Aménagement	Rouen Habitat	
Descente de cave Jules Adeline	MT 240	12	Rouen Habitat	Rouen Seine Aménagement	
	MT 239	12	Rouen Habitat		
	MT 238	10	Rouen Habitat		
	MT 237	10	Rouen Habitat		
TOTAL échange		ROUEN HABITAT Vers Rouen Seine Aménagement			
Espace public (m ²)		414			
Ilot constructible (m ²)		1578			
TOTAL échange		ROUEN SEINE AMENAGEMENT vers Rouen Habitat			
Ilot constructible (m ²)		1117			

Une partie de la Place Notre Dame du Parc (triangle devant l'immeuble de Rouen Habitat délimité au Nord par la rue Henri II de Plantagenet) ainsi que la rue et la Place des Platanes font encore partie du domaine de Rouen Habitat (parcelle MT 160). Les surfaces de ces espaces sont respectivement d'environ 1 830m² et 3 070 m². Ces parcelles doivent faire l'objet d'un document d'arpentage afin de préciser les emprises et devront être ensuite ajoutées aux acquisitions résiduelles à prévoir auprès de Rouen Habitat en vue de leur intégration dans le domaine public.

■ RISQUES EVENTUELS

L'ensemble des démarches nécessaires aux acquisitions auprès de Rouen Habitat ont été entreprises par l'aménageur. Ces acquisitions sont à finaliser en 2010.

II. ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT

I. ETUDES ET HONORAIRES

ETUDES REALISEES ET HONORAIRES REGLES EN 2009

■ ETUDES ET PROCEDURES :

➤ Etudes urbaines :

- Reprise du projet urbain afin d'intégrer la nouvelle programmation à savoir, démolition de l'immeuble Jules Adeline (ilot 1), démolition du centre de vie sociale (ilot 71), devenir de l'enclave Poudrière.
- Actualisation permanente du projet urbain.

➤ Etudes pollution :

- Rédaction d'une note méthodologique et suivi de la gestion des terres impactées en vue de la vente de l'ilot 83 à la Foncière Logement.

<input type="checkbox"/> MONTANT TOTAL DES ETUDES REGLEES EN 2009 :	81 106 €
<input type="checkbox"/> MONTANT CUMULE REGLE AU 31/12/2009 :	973 998 €
<input type="checkbox"/> MONTANT TOTAL DES HONORAIRES SUR TRAVAUX REGLE EN 2009 :	563 327 €
<input type="checkbox"/> MONTANT CUMULE REGLE AU 31/12/2009 :	2 382 874 €

ETUDES RESTANT A REALISER EN 2010

- ETUDES ET PROCEDURES :

- Etudes urbaines :

- Réalisation du cahier des charges des prescriptions architecturales pour l'ilot 1 (jules Adeline) l'ilot 2 (construction de logements sociaux par Rouen Habitat) et suivi de projets
- Réalisation d'une étude de faisabilité pour l'ilot 71 (centre de vie sociale) et l'enclave Poudrière lot 5b.
- Suivi des projets de construction pour l'ilot 11 (logements libres construits par BREMOND) et l'ilot 73 (logements libres construits par NACARAT)
- Actualisation permanente du projet urbain.

- Etudes de maîtrise d'œuvre :

- Etude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la rue et de la place des Platanes
- Etude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement d'une voie pompier et l'entrée du parc Grammont en cohérence avec le nouvel pôle culturel

MONTANT PREVISIONNEL DES ETUDES A REGLER EN 2010 : 27 494 €

MONTANT PREVISIONNEL DES HONORAIRES SUR TRAVAUX A REGLER EN 2010 : 136 278 €

II. TRAVAUX :

TRAVAUX REALISES DEPUIS 2000

Les travaux sur le quartier de Grammont se déroulent en plusieurs phases. Les équipements déjà réalisés et livrés à la ville de Rouen sont les suivants : (voir en annexe ...)

1. le Parc Grammont : livraison d'une première tranche à l'été 2005 et livraison définitive au premier trimestre 2007
2. le terrain de football et ses abords : livraison du terrain de football en janvier 2004 et livraison définitive (abords + éclairage) fin 2005
3. le prolongement de la rue Jules Adeline : livraison fin 2005
4. la viabilisation (réseaux divers et réservoir d'assainissement) des 47 logements : 2nd semestre 2005
5. la viabilisation des îlots 81a et 81b et la réalisation des traitements de surface des rues Camus, Adeline le long des 47 logements, le Mail Est-Ouest, le prolongement de la rue Henri II Plantagenêt, le prolongement de la rue Jules Siegfried : travaux s'échelonnant sur 2005 / 2006 / 2007
6. le bâtiment du vestiaire de foot et du local technique pour le service des espaces verts de la ville de Rouen : livraison hiver 2008

■ TRAVAUX REALISES EN 2009 :

- Réalisation de l'ensemble des rues Jules Adeline, Albert Camus et Jules Siegfried
- Aménagement de la place Notre Dame du Parc (à terminer en 2010)
- Réalisation des réseaux permettant la viabilisation des îlots du lotissement (à terminer en 2010)

- MONTANT TOTAL REGLE EN 2009 : 2 017 483 €
- MONTANT CUMULE REGLE AU 31/12/2009 : 18 726 775 €

■ TRAVAUX A REALISER EN 2010 :

- Terminer la place Notre Dame du Parc
- Terminer les voies du lotissement
- Aménagement du parvis du pôle culturel
- Aménagement de l'espace extérieur arrière du pôle culturel Grammont.

- MONTANT PREVISIONNEL DES TRAVAUX A REALISER EN 2010 : 2 447 218 €

A noter : Prévisions 2010 des travaux prévus ou en cours par d'autres maîtres d'ouvrage dans le périmètre et aux abords du périmètre de la concession (travaux non prévus à la convention publique d'aménagement mais ayant un impact sur les travaux dont Rouen Seine est maître d'ouvrage) :

- LE POLE CULTUREL (PAR LA VILLE)
- LES OPERATIONS IMMOBILIERES (PRIVES ET BAILLEURS)
- LE POLE SPORTIF GRAMMONT (PAR LA VILLE)

■ A NOTER : PREVISIONS 2011/2012 (DATE DE LA FIN DE LA CPA)

- L'AMENAGEMENT DE LA RUE ET DE LA PLACE DES PLATANES
- LES OPERATIONS IMMOBILIERES (PRIVES ET BAILLEURS)

III. MISSION DIRECTION DE PROJET

I. URBANISME

Le projet, initié dans les années 90, est aujourd'hui en phase opérationnelle.

Un urbaniste a été désigné après consultation en décembre 2000, dans le cadre de cette CRU : Jean Farnier, Agence Vouquette. Le schéma d'aménagement du quartier a été formalisé en novembre 2001 puis validé en janvier 2003. Il est depuis régulièrement actualisé.

L'élément principal est la création progressive d'une nouvelle trame viaire constitutive de continuités urbaines (liens Nord/Sud et Est - Ouest) et dégageant des îlots constructibles.

REALISE EN 2009 :

- Actualisation permanente du schéma d'aménagement
- Reprise des études urbaines suivant la nouvelle programmation.
- Réalisation de dossiers de subventions suivant la refonte de l'avenant n° 2 de la convention ANRU.
- Continuité du travail de la cellule technique afin d'assurer la cohérence entre l'ensemble des études réalisées par l'ensemble des maîtres d'ouvrages travaillant sur le quartier.

PREVISION 2010 :

- Actualisation permanente du schéma d'aménagement
- Réalisation du cahier des charges des prescriptions pour l' îlot 1 (jules Adeline) l'ilot 2 (construction de logements sociaux par Rouen Habitat) et suivi de projets
- Réalisation d'une étude de faisabilité pour l'ilot 71 (centre de vie sociale) et l'enclave Poudrière.
- Suivi des projets de construction pour îlot 11 (logements libres construits par BREMOND) et l'ilot 73 (logements libres construits par NACARAT)
- Suivi des appels de fond
- Rédaction des rapports d'exécution.

II. PREPARATION ET MISE EN FORME DES ACTIONS DE RESTRUCTURATION FONCIERE

REALISE EN 2009 :

- Signature de l'acte de vente des parcelles MO46 et AR96 parcelles RFF supportant la chaufferie bois et le prolongement de la rue Henri II de Plantagenet par Rouen Seine Aménagement
- Rédaction des actes notariés permettant la rétrocession foncière du Parc Grammont, Square du Saule Pleureur, terrain de football et bâtiment des espaces verts à la ville de Rouen.
- Préparation des dossiers pour la rédaction de l'acte de vente à la Foncière Logement.
- Préparation des dossiers en vue de la régularisation foncière à prévoir entre Rouen Habitat et Rouen Seine Aménagement.
- Cession du lot 72 A à Habitat 76.
- Préparation du transfert des lots 72B et 82 A d'ICADE vers un nouveau promoteur.

PREVISION 2010 :

- Rédaction des actes notariés permettant l'achat auprès de Rouen Habitat des parcelles résiduelles
- Cession des assiettes foncières pour leurs opérations immobilières à l'association Foncière Logement et à CONSTRUCTA remplaçant ICADE.

III. ANIMATION DE LA CELLULE TECHNIQUE/ COORDINATION DES DIFFERENTS MAITRES D'OUVRAGES

REALISE EN 2009 :

- actualisation permanente des plannings de travaux
- Animation de la coordination opérationnelle
- Coordination des différents maîtres d'œuvre avec le maître d'œuvre des espaces publics (résidentialisation Poudrière, opérations immobilières, pôle culturel)

PREVISION 2010 :

- Remise d'ouvrages à la ville de Rouen (à compléter en 2011/2012 selon achèvement des travaux et la fin des garanties sur les espaces verts)

IV. GESTION FINANCIERE ET FISCALE

REALISE EN 2009 :

- Actualisation permanente du bilan financier de l'opération, du suivi des subventions, et de l'effort financier de la ville

PREVISION 2010 :

- Actualisation permanente du bilan financier de l'opération, du suivi des subventions, et de l'effort financier de la ville
- Suite à la non taxation des participations et subventions, une évolution du droit fiscal avec effet à compter de l'année 2009 (à régler en 2010), est entrée en vigueur : toute recette de l'opération d'aménagement non soumise à TVA est assujettie à la taxe sur les salaires. Le montant de cette taxe est estimé sur la base des charges de personnel de la société auxquelles est appliqué un taux prévisionnel selon la nature des recettes non taxables de l'opération. Ce taux prévisionnel est lié à la proportion entre les recettes taxables et non taxables encaissées annuellement dans le cadre de l'opération. Par conséquent, Rouen Seine aménagement imputera dans les charges de l'opération la quote-part de taxe sur les salaires qui découle directement du chiffre d'affaires (recettes non taxables de l'opération) réalisé dans le cadre de l'opération d'aménagement.

DE CE FAIT, UNE PROVISION DE + 15 000 € EST PREVUE POUR FAIRE FACE A CETTE NOUVELLE DEPENSE TOUT AU LONG DE L'OPERATION.

V. ELABORATION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTION

REALISE EN 2009 :

- Dépôt et obtention du dossier de demande de financement entrée de quartier rue Henri II de Plantagenet, place notre Dame du parc, rue Jules Siegfried
- Cession des dépenses à la ville par ouvrage au fur et à mesure de leur réalisation afin de permettre à celle-ci de justifier des assiettes de subvention dont elle est attributaire.

PREVISION 2010 :

- Dépôt et obtention du dossier de demande de financement aménagement de la rue et de la place des Platanes, aménagement de l'espace extérieur arrière du pôle culturel Grammont et entrée du parc Grammont, traitement paysager V20
- Cession des dépenses à la ville par ouvrage au fur et à mesure de leur réalisation

IV. COMMERCIALISATION

I. COMMERCIALISATIONS REALISEES

COMPROMIS ET AUTRES PROTOCOLES

Aucun compromis n'a été signé en 2009

ACTES DE CESSION

■ TABLEAU DES CESSIONS REALISEES EN **2009**

Aucune cession 2009 – Signature de l'acte avec Habitat 76 en février 2010

■ TABLEAU DES CESSIONS REALISEES AU **31/12/2009**:

Date de l'acte	Bénéficiaires de l'acte	Références Cadastrales	Localisation	Surface en m ² SHON	Montant TTC en Euros
22/07/2004	OPAC - ROUEN HABITAT	MT151	ILOT 4	5 226	
		MT164		5 130	156 780,00 €
08/01/2007	LE FOYER DU TOIT FAMILIAL DE		ILOT 81		
		MT180		1 734	
		MT181		1 739	335 682,00 €
05/03/2008	NEXITY		LOT 82 B	2 032	
				2 032	221 977,60 €
				17 893	714 439,60 €

COMMERCIALISATIONS A REALISER

ACQUEREUR	ACTE	SURFACE DE TERRAIN CESSIBLE	NOMBRE DE LOGEMENTS	SURFACE EN M ² SHON CONSTRUCTIBLE	PRIX DE VENTE € /M ² SHON	PRIX DE VENTE TERRAIN HT
DATE						
ILOT 72 A : HABITAT 76	JANVIER 2010		21	3165	40	126 600 €
ILOT 82 B : LGTS CONSTRUCTA	1 ^{ER} TRIM 2011	1 638	39	2 587	56	144 872 €
ILOT 72 B CONSTRUCTA	1 ^{ER} TRIM 2011	1 820	20	1 989	40	79 560 €
ILOT 73 : NACARAT	2012	2 800	40	3 268	56	183 000 €
ILOT 11 : GROUPE BREMOND	2011	1 600	40	2 600	56	145 600 €
ILOT 10 : MAISONS DE VILLE	2011	1 800	6	520	40	20 853 €
ILOT 83 : FONCIERE	SEPTEMBRE 2010	3061	42	5 050	1	1
TOTAL PREVISIONNEL			187			

III. ELEMENTS FINANCIERS

I. ANALYSE DES ECARTS DU BILAN

I. NOUVEAU BILAN ACTUALISE :

■ TOTAL DES DEPENSES HT DU BILAN =	26 705 939 €
■ TOTAL DES RECETTES HT DU BILAN =	26 706 372 €
■ RESULTAT D'EXPLOITATION HT =	434 €
■ TOTAL DES DEPENSES TTC DU BILAN =	31 065 500 €
■ TOTAL DES RECETTES TTC DU BILAN =	29 949 645 €
■ TVA =	- 1 115 855 € (REMBOURSEMENT DU CREDIT DE TVA)

II. ANALYSE DES ECARTS PAR RAPPORT AUX PREVISIONS DU CRAC PRECEDENT - COMMENTAIRES :

■ SUR LES DEPENSES :

Les dépenses de l'opération évoluent à la hausse.

Elles passent de 31 024 913 € TTC du bilan approuvé au 31/12/2008 à 31 065 500 € TTC soit un écart de 40 587 € TTC

Cette hausse s'explique par :

- Une légère hausse sur les postes d'acquisition et d'études et une augmentation des frais financiers lié à l'encaissement prévisionnel des subventions

Ces augmentations sont partiellement compensées par une diminution des frais des honoraires et des coûts des travaux, notamment compte tenu de la suppression du bilan des travaux sur Centre de vie sociale.

■ SUR LES RECETTES :

Les recettes de l'opération évoluent à la hausse.

Elles passent de 29 919 388 € TTC du bilan approuvé au 31/12/2008 à 29 949 645 €, soit une augmentation de 30 257 €.

III. CESSIONS D'OUVRAGE

Les cessions d'ouvrage incluent les postes suivants :

- études techniques en vue de la réalisation de l'ouvrage
- honoraires opérationnels (SPS, maîtrise d'œuvre, Contrôle technique)
- les travaux (application d'un ratio de 79 % pour tenir compte de la quote-part de l'ouvrage remise à l'agglo)
- les frais de maîtrise d'ouvrage

La cession s'effectue à la valeur résiduelle de l'ouvrage (coût de l'ouvrage diminué des subventions diverses).

Les cessions d'ouvrage suivent la nomenclature établie dans le cadre de la convention ANRU, les divers états présentent les ouvrages codifiés de la manière suivante :

▪ Parc Grammont – tranche 1	T1
▪ Parc Grammont – tranche 2	T2
▪ Terrain de foot – tranche 1	B1
▪ Terrain de foot – tranche 2	B2
▪ Prolongement Jules Adeline	C
▪ 47 logements	D1
▪ Camus Desmousseaux	E1
▪ Demol 2 reseaux	E 21
▪ Demol 2 Plantagenet	E 22
▪ Demol 3 Siegfried	E23
▪ Demol 3 cœur de quartier	E31
▪ Square	F
▪ Urbaniste 2004/2005	001
▪ Urbaniste 2006	002
▪ Demol 3 traverses	E 32
▪ Demol 4 Plantagenet Sotteville	E4
▪ Urbaniste 2007	003
▪ Rues Nerval et Adeline	D2
▪ Vestiaires et abords	G
▪ Plantagenet entrée quartier	I
▪ Aménagements Siegfried V21	J
▪ Notre Dame du Parc Poudrière	K
▪ Aménagement rue et place des Platanes	M
▪ Aménagement paysager V20	O
▪ Etudes pollution	P

IV. CESSIONS DE TERRAINS

Le montant des charges foncières arrêté au bilan est de :

- 40 euros HT par m² de SHON pour l'ensemble des logements aidés par l'Etat ; l'objectif de 56 euros HT par m² de SHON est recherché,
- 30 euros HT pour la première tranche du Foyer du Toit Familial, (accord de la Ville en date du 12 février 2004) et 56 euros pour la seconde tranche du Toit Familial.

La cession de terrain à destination de l'Association Foncière Logement est réalisée à titre gratuit, conformément au règlement de l'ANRU.

De ce fait, un poste intitulé « Participation de complément de prix (Foncière logement) » a été identifié et inclus (en TTC) dans la participation d'équilibre de la ville. Cette participation s'établit à 338 229 euros TTC à comparer au 402 000 € TTC inscrits au bilan au 31 12 2008.

II. PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE ET CESSIONS D'OUVRAGES A LA VILLE

■ EVOLUTION ET CALENDRIER

La ville finance l'opération sous la forme :

- de cessions d'ouvrage en vue d'une intégration dans le patrimoine de la collectivité
- de participations
- d'avances
- de remboursement des dépenses effectuées par RSA et cédées à la ville au fur et à mesure des règlements versés par celle-ci, permettant à la ville de justifier les appels à financement pour les subventions attribuées à 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 relative au programme de la Foncière Logement qui intervient sur les quartiers ANRU avec cession à l'Euro symbolique. Cette participation est taxable pour permettre la récupération de la TVA sur les dépenses de viabilisation.
- 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.

Le concours de la ville, en terme de recettes définitives pour l'opération s'élève à 20 172 749 € HT soit 23 138 969 €TTC, décomposés de la manière suivante :

1. Cessions à la Ville de Rouen : Total des coûts des ouvrages diminués des subventions encaissées par RSA (PB 101) :	1 517 486 € HT soit 1 814 913 € TTC
2. Remboursement par la collectivité des dépenses (subvention ville) (PB2) :	13 226 420 € HT soit 15 818 798 €TTC
3. Participation de la ville (PB 4) :	5 428 843€ HT soit 5 505 258 €TTC

dont :

Participation d'équilibre exonérée de TVA :	3 811 519 € HT soit	3 811 519 €TTC
Participation d'équilibre taxée :	107 071 €HT soit	128 057 €TTC
Participation correspondant aux ouvrages hors patrimoine de la ville :	1 227 454 €HT soit	1 227 454 €TTC
Participation complément de prix (seulement pour 2010) :	282 800 €HT soit	338 229 €TTC

□ PREVISION 2010 :

		TOTAL TTC A VERSER AU TITRE DE 2010
CESSION VILLE DE ROUEN : TOTAL DES COUTS DES OUVRAGES DIMINUES DES SUBVENTIONS ENCAISSEES PAR RSA (PB 101) :		0 €
REMBOURSEMENT COLLECTIVITE DES DEPENSES (SUBVENTION VILLE) (PB2) :		661 290 €
PARTICIPATION DE LA VILLE (PB 4) :		778 222 €
DONT :		
PARTICIPATION D'EQUILIBRE EXONERE DE TVA :		308 101 €
PARTICIPATION D'EQUILIBRE TAXE :		0 €
PARTICIPATION CORRESPONDANT AUX OUVRAGES HORS PATRIMOINE DE LA VILLE :		131 892 €
PARTICIPATION COMPLEMENT DE PRIX (SEULEMENT POUR 2010) :		338 229 €

TOTAL EFFORT FINANCIER BRUT DE LA VILLE EN 2010 : 1 439 512 €TTC

□ EVOLUTION DU CONCOURS DE LA VILLE :

CONCOURS DE LA VILLE	Bilan approuvé	Bilan	Ecart
		31/12/2009	
Cession d'ouvrage Ville de Rouen	1 984 062	1 814 913	-169 149
Cession ouvrage Patrimoine ville en TVA	15 771 263	15 818 798	47 535
Participation collectivité	5 309 498	5 505 258	195 760
Participation équilibre opération - EXO	3 549 692	3 811 519	261 827
Participation équilibre opération - taxé	128 057	128 057	0
Participation équil. HS patrimoine EXO	1 229 749	1 227 454	-2 295
Participation complément prix en TVA	402 000	338 229	-63 771

Evolution de la participation bilan au 31 12 2009	74 146
--	--------

III. TRESORERIE ET FINANCEMENT

- **AVANCE :**

Pour 2010, aucune autre avance de la ville n'est prévue dans le cadre des hypothèses émises dans le présent document.

- **EMPRUNTS :**

Emprunt de 2 500 000 € totalement remboursé et nouvel emprunt de 2 000 000 € contracté en 2009 à la Caisse d'Epargne.

Conformément au plan d'amortissement de l'emprunt contracté au profit de l'opération, 625 000 euros ont été remboursés par l'opération au 31/12/2009.

- **TRESORERIE :**

Au 31/12/2009, la trésorerie est de : - 1 617 460 €

Au 31/12/2010, la trésorerie prévisionnelle est estimée à : - 602 089 €

IV. MISE EN ŒUVRE DES CONVENTIONS D'AVANCE EVENTUELLES

Les avances de la ville pour l'opération s'élèvent à 1 088 714 € et seront remboursées à la ville en fin d'opération. Aucune autre avance de la ville n'est prévue dans le cadre des hypothèses émises dans le présent document.

IV. NOTE DE CONJONCTURE ET CONCLUSIONS

I. OBJECTIFS PRINCIPAUX DE COURT TERME

Réalisation et réception des ouvrages :

- Rue Jules Adeline
- Rue Siegfried
- Rue Albert Camus
- Rue Henri II de Plantagenêt prolongé
- Place Notre Dame du Parc
- Parvis du pôle Culturel

Continuité des cessions terrains aux différents promoteurs privés

II. PRECONISATIONS STRATEGIQUES

- Suivi des réunions inter maîtrises d'ouvrages qui permettent d'être informés suffisamment en amont des retards sur les chantiers des opérations immobilières pour éviter des notifications régulières d'arrêt et de reprise de chantier coûteuses et pénalisantes.
- Travail étroit avec les autres maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre dans une phase où de nombreux chantiers démarrent afin d'optimiser la coordination dans le cadre de la GUP.
- Travail avec les services de la ville et le GIP/GPV pour la mise en place d'une concertation avec les habitants et les associations afin de faire évoluer le projet urbain.
- Notification de l'avenant n°12.

V. ANNEXES

- ANNEXE 1 BILAN DES ESPACES PUBLICS REMIS ET A REMETTRE A LA VILLE
- ANNEXE 2 BILAN DES DEPENSES ET RECETTES PAR CODE OUVRAGE
- AVENANT N°12