

VILLE DE
ROUEN

*Convention publique
d'aménagement de :*

GRAND MARE

AVENANT N°8

Rouen Seine Aménagement

Entre :

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

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

d'une part,

Et :

Rouen Seine Aménagement, Société d'Economie Mixte au capital de 320 000 Euros, ayant son siège social à ROUEN – 65, avenue de Bretagne, BP 1137 - 76175 ROUEN Cedex 1, inscrite au registre du commerce et des sociétés de ROUEN, sous le N° 775 665 326,

Représentée par Monsieur Thierry VERRIER, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par une délibération du Conseil d'Administration en date 13 juin 2008.

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

d'autre part.

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

Un 4^{ème} avenant a été signé le 21 novembre 2006 pour modifier les modalités de versement de la rémunération des cinq opérations immobilières à vocation économique qui ont été confiées à

Rouen Seine Aménagement au titre de la Convention Publique d'Aménagement de la Grand Mare :

- Immeuble d'entreprises,
- les 3 plots (Cyber base et immeuble d'activités et commerces),
- le plot 4, (immeuble de bureaux)
- les plots 5 et 6 (pôle de services publics),
- le centre commercial)

Un 5^{ème} avenant a été signé le 21 septembre 2007 modifiant le programme de l'opération des sous opération aménagement et des plots 5 et 6 et approuvant le nouveau montant de la participation communale à la convention publique d'aménagement.

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

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

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

Un 7^{ème} avenant a été signé le 27 Novembre 2008 réévaluant le montant de la participation de la Ville.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Intégration de la taxe sur les salaires au bilan d'opération

A compter de 2009, l'aménageur, compte-tenu de la nature des recettes de l'opération, est assujetti à la taxe sur les salaires. Le montant de la taxe est estimé sur la base des charges de personnel de la société auxquelles est appliqué un taux déterminé selon la nature des recettes de l'opération. Par conséquent, l'aménageur est autorisé à imputer dans les charges de l'opération la quote-part de taxe sur les salaires qui découle directement du chiffre d'affaires réalisé dans le cadre de l'opération concédée. Cette taxe est imputée au poste bilan n° 507.

Article 2 : l'alinéa VI de l'article 17 du cahier des charges de la CPA « Financement de l'opération objet du présent contrat »

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

« En application de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel maximum de la participation de la Ville est fixé à 21 753 339 euros TTC, dont 2 491 204 euros TTC Cession au concédant, 1 821 055 euros TTC Remboursement collectivité et 17 441 080 euros TTC participation collectivité. » conformément au bilan actualisé au 31 12 2010

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

Fait en 7 exemplaires originaux à Rouen
Le

Pour Rouen Seine Aménagement

Pour la Ville de Rouen

Directeur Général

Maire Adjoint à l'Urbanisme

Thierry VERRIER

Pièces annexes : bilan consolidé et arrêté au 31 décembre 2010