

Dossier n°

Commune de ROUEN

Ligne n° 369 000

De Sotteville lès Rouen

A Rouen Rive Gauche

Gare de Sotteville

Occupant

Rouen

Seine

Aménagement

**AVENANT N°1
A LA CONVENTION D'OCCUPATION
D'UN IMMEUBLE BATI OU NON BATI
DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC
DE RESEAU FERRE DE FRANCE
CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

Entre les soussignés,

Réseau Ferré de France (RFF), Etablissement Public National à caractère Industriel et Commercial, créé par la loi n°97-135 du 13 février 1997, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 412 280 737 et dont le siège est sis au 92, avenue de France à PARIS (75648 CEDEX 13), représenté par Monsieur Emmanuel MANIER, Directeur Régional de la Haute et Basse Normandie, lui-même représenté par Monsieur Nicolas LEFEVRE, en sa qualité de Chef de Service Aménagement et Patrimoine dont les bureaux sont sis 38 bis rue verte à Rouen (76000),

Et,

La Société **Rouen Seine Aménagement (RSA)**, société d'économie mixte à forme anonyme au capital de 320.000,00 Euros, immatriculée au registre du commerce de Rouen sous le n° 775 665 326b dont le siège est situé 65 Avenue de Bretagne à ROUEN (76000), représentée par son directeur général, Monsieur Thierry VERRIER, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférées par une délibération du conseil d'administration en date du,

désignée dans ce qui suit par le terme « **L'OCCUPANT** ».

Et,

La **Ville de Rouen** dont les bureaux sont sis 2 Place du Général de Gaulle à ROUEN (76000), représentée par son Maire Monsieur Yvon Robert, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du autorisant la signature du présent avenant, intervenante en tant que collectivité territoriale à qui les biens immobiliers réalisés dans le cadre de la précédente convention par l'OCCUPANT ont vocation à être remis.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

- Le terme « **RFF** » utilisé dans les présentes Conditions Particulières désigne Réseau Ferré de France.
- Le terme « **OCCUPANT** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consentie l'autorisation d'occupation du domaine public.
- Le terme « **Gestionnaire** » désigne le mandataire de RFF, la Société **NEXITY PROPERTY MANAGEMENT, (NPM)**, société anonyme au capital de 11.518.866,20 euros dont le siège social est à CLICHY LA GARENNE (92110) – 10-12 rue Marc Bloch, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 732 073 887, Représenté par Monsieur François GUISNEL, en qualité de Directeur Général Délégué, dûment habilité à l'effet des présentes, titulaire de la carte professionnelle n°09 92 N920 « Gestion Immobilière G et Transactions immobilières T » délivrées le 19 avril 2013 par la Préfecture de Police des Hauts de Seine et de garanties financière accordées par la Compagnie Européenne de Garantie et cautions « SOCAMAB » Courtier en assurances immatriculé à l'ORIAS N° 11 060 430 N° TVA intracommunautaire : FR53732073887
Ladite société NEXITY PROPERTY MANAGEMENT ayant satisfait aux obligations de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et à son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972. »
Représentée par Monsieur Gilles GOGNY en sa qualité de responsable de l'Agence Régionale de Haute et Basse Normandie dont les bureaux sont sis 101 Boulevard de l'Europe à Rouen (76100), agissant au nom et pour le compte de Réseau Ferré de France en tant que mandataire de RFF suivant procuration du Président de Réseau ferré de France en date du 1 janvier 2012, ci-après dénommé « le Gestionnaire ».
- Le terme « **SNCF** » désigne la SNCF agissant au titre des différentes missions qu'elle exécute au nom et/ou pour le compte de RFF.
- Le terme « **SNCF/GID** » désigne la SNCF agissant en sa qualité de Gestionnaire d'Infrastructure Délégué de RFF.

Après avoir rappelé que

Par convention signée le 1^{er} août 2004 (RF 00282 08025), la société Rouen Seine Aménagement, représentée par son directeur général, Monsieur VERRIER a été autorisée à occuper un terrain nu de 13 416 m² destiné à l'aménagement d'un stade de football, y compris l'éclairage et les locaux techniques associés (vestiaires et local d'entretien des espaces extérieurs).

Ce terrain se situe en gare de Sotteville et est repris au cadastre de la commune de ROUEN sous le numéro 47 de la section MO ; UT 002318A.

Cette convention précise que cette occupation a une durée de 8 ans à compter du 1^{er} août 2004 jusqu'au 31 juillet 2012 mais qu'une prorogation de l'occupation par voie d'avenant est possible.

Les parties se sont rapprochées et ont convenues de ce qui suit.

ARTICLE 1 DUREE DE L'AVENANT

Le présent avenant est valable pour une durée de 2 ans et 4 mois à compter du 1^{er} août 2012 jusqu'au 30 novembre 2014.

ARTICLE 2 REDEVANCE D'OCCUPATION

L'article 9 de la convention du 1^{er} août 2004 est modifié comme suit :

L'autorisation d'occuper l'emplacement donne lieu au paiement d'une redevance annuelle d'un montant, hors taxe de 17.690,90 euros.

Cette redevance est indexée chaque année en fonction des variations de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE.

La formule d'indexation est définie de la façon suivante :

- l'indexation intervient le 1^{er} août de chaque année,
- l'indice utilisé pour chaque indexation (**I**) est celui du 4^{ème} trimestre de l'année précédente,
- l'indice de base retenu (**I₀**) est celui du 4^{ème} trimestre 2011 soit 1638.

Pour la période du 1^{er} janvier 2014 au 30 novembre 2014, cette redevance sera prise en charge par la ville de ROUEN.

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par année et d'avance et sur avis de paiement du gestionnaire de RFF. Pour la première année, la redevance sera exigible à la date de signature des présentes.

ARTICLE 3 CHARGES

L'article 2 de la convention du 1^{er} août 2004 est modifié comme suit :

L'OCCUPANT rembourse à RFF sur la base d'un forfait annuel global le montant des impôts et taxes que RFF est amené à acquitter du fait de l'emplacement occupé.

Le montant annuel du forfait est fixé à 1768,55 Euros hors taxes TVA en sus; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

Ce forfait est indexé chaque année dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation ou révisé, notamment en cas de modification de l'assiette imposable à raison des travaux réalisés par l'OCCUPANT.

ARTICLE 4 ETENDUE DE L'AVENANT

Toutes les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant sont et demeurent valables.

ARTICLE 5 DOMICILIATION

- **RFF** fait élection de domicile en son siège social, sis 92 avenue de France à PARIS
- La Société **Nexity Property Management** fait élection de domicile en son siège social, sis 10/12 rue Marc Bloch – TSA 50101 – 92613 CLICHY CEDEX
- La Société **Rouen Seine Aménagement** fait élection de domicile en son siège, sis 65 Avenue de Bretagne à ROUEN
- La **Ville de Rouen** fait élection de domicile en son siège, sis 2 Place du Général de Gaulle à ROUEN

Fait à ROUEN, le

En trois exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour l'OCCUPANT
Le Directeur Général de
RSA

M. Thierry VERRIER

Pour RFF
Le Chef du Service
Aménagement et
Patrimoine

M. Nicolas LEFEVRE

Pour la Ville de Rouen
Le Maire

M. Yvon ROBERT