

Ville de Rouen
Monsieur le Maire
53 place du Général de Gaulle
76037 ROUEN CEDEX

Réf. : SA/SM

Objet :

6020 – ZAC Centralité Châtelet

Concession d'aménagement

CRACL actualisé au 31/12/2024

Rouen, le 8 avril 2025

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article 17 de la concession d'aménagement Luciline, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint en 1 exemplaire, les documents suivants, pour passage au prochain Conseil :

- ✓ Rapport de CRACL actualisé au 31/12/2024 et ses annexes

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Rémi de NIJS
Directeur Général



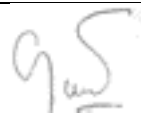


Concession d'aménagement

ZAC CENTRALITÉ CHÂTELET - 6020

Donneur d'ordre : VILLE DE ROUEN

Article L300-5 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE : Actualisation au 31/12/2024

Rédacteur : Directrice de Projet	Vérification financière : D.A.F.	Approbateur : Directeur Général
Stéphanie MALETRAS	Véronique DUPONT	Rémi de NIJS
		
Date : 04/04/2025	Date : 04/04/2025	Date : 04/04/2025

Sommaire

Synthèse Compte-rendu annuel à la collectivité locale - CRACL 5

Bilan et plan de trésorerie prévisionnels 7

Plan de situation de l’opération 8

Présentation de l’opération 8

 Objectifs..... 8

 Programme 10

 Programme initial..... 10

 Evolution du programme : SANS OBJET 10

 Cadre juridique 10

 Contrats entre le concédant et le concessionnaire 10

 Procédures règlementaires 10

 Intervenants..... 10

Bilan de l’Activité 2024..... 11

 Etat des réalisations en dépenses : 11

 Acquisitions..... 11

 Aucune acquisition n’a été réalisée sur l’opération dans l’année écoulée. La ville de Rouen et ses partenaires a cependant : 11

 □ Rétrocédé le foncier destiné à devenir public à la Métropole Rouen Normandie, gestionnaire de ces espaces, 11

 □ Activé la procédure d’expropriation pour la maîtrise foncière des cases DP 198 et 8 du centre commercial. 11

 Etudes et honoraires techniques 11

 Travaux..... 11

 Etat des réalisations en recettes : 11

 Cessions au concédant 11

 Commercialisation 11

 L’année 2024 a été marquée par la validation du programme du nouveau centre commercial composé de commerces, de services, d’un bureau de police, d’un plateau tertiaires et d’équipements publics (Mairie de proximité et Maison de services. Les biens construits seront revendus à : 11

 □ La ville de Rouen pour la Mairie de Proximité et la Maison de Services 11

 □ La SEMRI pour les locaux commerciaux et de services. Un taux de remplissage du bien cédé sera requis pour la vente. 11

 Subventions 12

 Participation de la collectivité 12

 Produits divers et produits financiers 12

 Financement..... 12

 Avance de trésorerie remboursable 12

 Emprunt 12

Prévisions..... 12

 Dépenses prévisionnelles : 12

 Acquisitions..... 12

 Etudes et honoraires techniques 13

 Travaux..... 13

 Frais divers de gestion 13

 Frais de société et frais financiers 13

 Recettes prévisionnelles : 14

 Cessions au concédant 14

 Commercialisation 14

 L’année 2025 sera marquée par la poursuite et la consolidation de l’intérêt des prospects qui viendront s’installer dans le nouveau centre commercial. 14

 Subventions 14

 Participation de la collectivité 14

Produits divers et produits financiers	14
<i>Financement prévisionnel :</i>	14
Avances de trésorerie par la collectivité	14
Emprunts	15
TVA.....	15
ANNEXES	15

Synthèse Compte-rendu annuel à la collectivité locale - CRACL

La ville de Rouen a confié à Rouen Normandie Aménagement, le programme de rénovation urbaine de la ZAC Centralité Châtelet. Le traité de concession a ainsi été notifié en date du 12 décembre 2023.

L'année 2024 a été marquée par la préparation de la phase opérationnelle à compter de 2025 se traduisant par la maîtrise foncière des cases du centre commercial par la ville et l'EPFN (DUP), la préparation des travaux de transfert des commerçants (Poste et Police), la poursuite des études d'aménagement des espaces publics et réglementaires (dossier de réalisation de ZAC) complétées par le lancement d'un concours d'architecture pour le nouveau centre commercial et de services. Un appel des avances ANRU (20%) a également été sollicité par la SPL et perçu permettant de conforter la trésorerie de l'opération.

Evolution du bilan

Le suivi du bilan est réalisé en CONSTATE HT. Son actualisation s'établit ainsi :

Intitulé	Bilan		Réalisé	Prévisionnel		Nouveau bilan prévisionnel HT	Ecart nouveau bilan / bilan
	Initial	Approuvé	2024	2025	Au-delà		
DEPENSES	30 568 500	30 568 500	308 511	2 950 801	27 309 188	30 568 500	
RECETTES	30 568 500	30 568 500	3 750 671	3 947 719	22 901 486	30 599 875	31 375
RESULTAT D'EXPLOITATION			3 442 160	996 917	-4 407 702	31 375	31 375

Commentaires sur les évolutions :

Le bilan actualisé présente une augmentation des recettes correspondant aux produits financiers générés par la trésorerie de l'opération en 2024.

Le bilan financier fait apparaître :

- Un maintien de la participation de la collectivité
- Un résultat d'exploitation de l'opération excédentaire de 32K€ justifié par l'encaissement de produits financiers. Ce caractère provisoire justifie de maintenir le montant de la participation d'équilibre à celui du bilan initial de la concession.
- Une rémunération de l'aménageur sans évolution des dispositions du traité de concession.

Enjeux – Préconisations stratégiques

Enjeux opérationnels

- Aménager un espace structurant autour d'une nouvelle place dans le respect du fonctionnement du secteur et de l'activité commerciale déjà constituée,
- Mettre en valeur l'entrée du quartier depuis le rond-point G. Apollinaire réaménagé et renforcer son attractivité commerciale,
- Réaménager les espaces publics pour améliorer le cadre de vie et la mobilité à l'appui d'une forte ambition environnementale (énergie, réemploi, matériaux biosourcés, gestion des déchets ...),
- Aider l'insertion et l'emploi local dans les chantiers à venir,
- Poursuivre le travail engagé avec les habitants dans la co-construction du projet et de leur appropriation,
- Organiser la réouverture dès 2025 d'un poste de police sur le secteur,
- Organiser la réouverture dès 2025 d'un bureau de poste sur le secteur,
- Organiser et sécuriser les différents chantiers (gardiennage de nuit des chantiers, association de la police aux réunions de chantier et suivi des actions dans le cadre du GPO).

Enjeux commerciaux

- Maintenir l'activité commerciale existante par le transfert des activités commerciales existantes,
- Implanter dans le premier lot à construire un poste de police.
- Répartir de manière équilibrée les services de la ville entre les deux lots à construire : Mairie de proximité dans bâtiment 1 et Maison de services dans bâtiment 2.
- Accompagner les acteurs locaux à la création de mixité (sociale, économique) dans ces quartiers.

Financement et Trésorerie :

Situation de la trésorerie de l'opération au 31/12/2024 : 3 447 632 euros

Les prévisions d'appels des fonds auprès de la collectivité, nécessaires à l'opération pour l'exercice à venir et le suivant, sont les suivantes :

	Année 2025	Année 2026
Remise d'équipements / Cession d'ouvrage à la collectivité	-	-
Participation	3 500 000,00	2 500 000,00
Sous-total RECETTES	3 500 000,00	2 500 000,00
Versement d'avance	-	-
Remboursement d'avance	-	-
Sous-total FINANCEMENT par la collectivité	-	-
TOTAL TTC - en euros	3 500 000,00	2 500 000,00

Bilan et plan de trésorerie prévisionnels

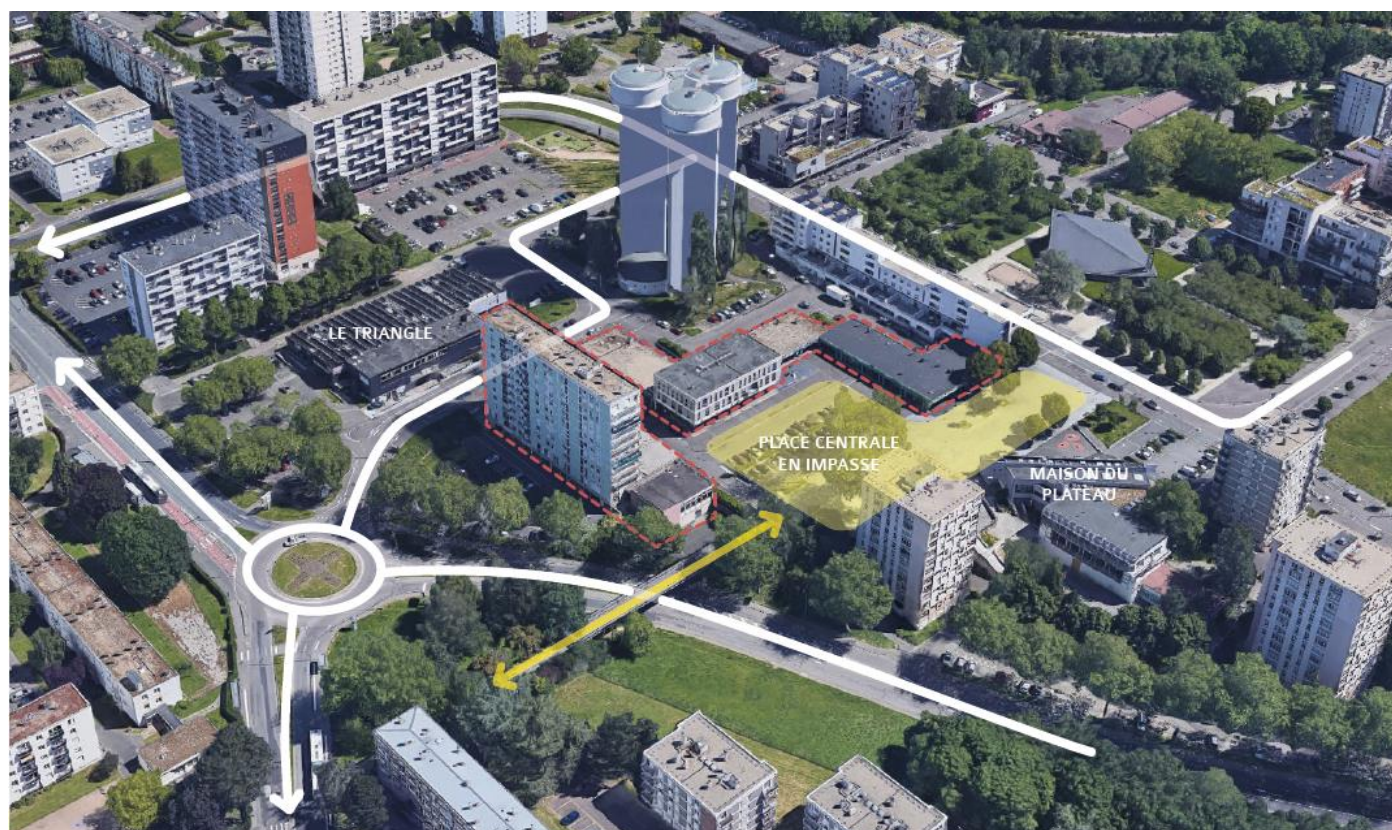


CR 6020 Rouen - NPNRU Châtelet
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2024

19/03/2025 14:40
Chiffres en €
BOILLET Quentin

Intitulé	Bilan		Réalisé	2024	2025					2026			2027	2028	2029	2030	Au delà	Bilan			
	Initial	Approuvé	Total	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Juin	Jui-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	HT	TVA	TTC	Ecart
DEPENSES	30 568 500	30 568 500	308 511	308 511	124 615	1 165 499	943 947	716 740	2 950 801	1 709 776	2 569 594	4 279 370	7 920 224	4 555 476	3 763 332	2 450 466	4 340 319	30 568 500	5 665 593	36 234 094	
1 ACQUISITIONS	5 350 000	5 350 000			50 000	771 143	225 000	100 000	1 148 143	1 092 548	437 791	1 530 337	1 038 863	380 000	200 000		1 058 857	5 350 000	1 041 000	6 391 000	
2 ETUDES	601 500	601 500	127 848	127 848	11 321	21 311	140 677	11 811	185 119	30 425	30 425	60 850	60 850	40 850	50 850	40 086	35 047	601 500	120 300	721 800	
3 HONORAIRES SUR TRAVAUX	2 203 827	2 203 827	96 491	96 491	40 241	130 000	130 434	114 200	414 875	156 700	156 700	313 400	309 200	323 800	239 742	219 200	287 119	2 203 827	440 765	2 644 592	
4 TRAVAUX	20 420 000	20 420 000				200 000	400 000	440 000	1 040 000	350 000	1 806 320	2 156 320	6 133 220	3 525 000	3 025 000	1 996 100	2 544 360	20 420 000	4 056 432	24 476 432	
5 FRAIS DIVERS DE GESTION	245 000	245 000	5 168	5 168	743	1 075	575	5 975	8 388	21 750	21 750	43 500	46 500	43 500	33 093	31 120	33 751	245 000	7 096	252 096	
7 REMUN. SOCIETE & FRAIS	1 748 173	1 748 173	79 004	79 004	22 310	41 970	47 261	44 754	156 296	58 355	116 608	174 963	333 791	242 326	214 647	163 960	383 186	1 748 173		1 748 173	
RECETTES	30 568 500	30 568 500	3 750 671	3 750 671	2 197 719		1 750 000		3 947 719	975 096	4 437 488	5 412 584	5 320 252	2 552 232	1 904 907	438 688	7 272 824	30 599 875	1 194 960	31 794 835	31 375
1 CESSIONS	5 934 800	5 934 800												1 525 825	829 500		3 579 475	5 934 800	1 186 960	7 121 760	
2 CESSION D'OUVRAGE à la																					
3 SUBVENTIONS	13 472 342	13 472 342	1 119 297	1 119 297	447 719				447 719	975 096	1 937 488	2 912 584	2 798 894	1 011 407	1 075 407	413 688	3 693 349	13 472 342		13 472 342	
4 PARTICIPATION COLLECTIVITE	11 121 358	11 121 358	2 600 000	2 600 000	1 750 000		1 750 000		3 500 000		2 500 000	2 500 000	2 521 358					11 121 358		11 121 358	
5 PRODUITS DIVERS	40 000	40 000												15 000		25 000		40 000	8 000	48 000	
6 PRODUITS FINANCIERS			31 375	31 375														31 375		31 375	31 375
RESULTAT D'EXPLOITATION			3 442 160	3 442 160	2 073 104	-1 165 499	806 053	-716 740	996 917	-734 680	1 867 894	1 133 214	-2 599 972	-2 003 244	-1 858 426	-2 011 778	2 932 505	31 375	-4 470 633	-4 439 259	31 375
AMORTISSEMENTS	1 000 000	1 000 000															1 000 000	1 000 000		1 000 000	
1 EMPRUNTS																					
2 AVANCES	1 000 000	1 000 000															1 000 000	1 000 000		1 000 000	
5 TVA																					
MOBILISATIONS	1 000 000	1 000 000													1 000 000			1 000 000	32 316	1 032 316	
1 EMPRUNTS																					
2 AVANCES	1 000 000	1 000 000													1 000 000			1 000 000		1 000 000	
5 TVA																			32 316	32 316	
FINANCEMENT															1 000 000		-1 000 000		32 316	32 316	
TRESORERIE				3 447 632	3 317 545	4 349 764	5 155 817	4 439 077	4 439 077	3 177 019	3 072 291	3 072 291	2 972 318	819 074	110 648	-2 056 130	31 375			31 375	

Plan de situation de l'opération



Présentation de l'opération

Objectifs

La ZAC Centralité Châtelet a pour objet le renouvellement urbain du secteur centré autour de la place Alfred de Musset et du centre commercial de proximité. Il s'agit d'améliorer l'attractivité de cette centralité pour permettre la viabilité d'un pôle commercial important pour ses habitants et en faire un lieu de référence de la vie de quartier tout en contribuant à en changer l'image à une échelle élargie. Elle s'inscrit dans le nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) des Hauts de Rouen, contractualisé entre la Ville de Rouen, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et les différents partenaires maîtres d'ouvrages et financeurs.

En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, et dans les conditions déterminées dans le traité de concession d'aménagement, la Collectivité a transféré à l'Aménageur la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Centralité Châtelet »

Le projet d'aménagement envisagé doit permettre d'accompagner le renouvellement urbain du secteur par la réalisation d'un équipement structurant et qui offrira au quartier une nouvelle vitrine valorisante.

Les objectifs de la ZAC sont les suivants :

- Aménager un espace structurant autour d'une nouvelle place
- Mettre en valeur l'entrée du quartier et renforcer son attractivité commerciale
- Réaménager les espaces publics pour améliorer le cadre de vie et la mobilité
- Ces objectifs ont été complétés en intégrant une ambition environnementale forte (énergie, matériaux biosourcés, gestion des déchets)

Conformément au dossier de création et de la réalisation de la ZAC, réalisé et approuvé par le Concédant, son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global de constructions de 4200m² de surfaces de plancher environ et d'aménagement d'espaces publics et paysagers.

Cet aménagement comprend :

- L'ensemble des études préalables (dossier réalisation ZAC), techniques et de maîtrise d'œuvre, des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la concession.
- L'ensemble des études de démolitions, de transferts d'activités dans des cases commerciales existantes, travaux de superstructure, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs équipements.

Surface de l'opération : 4 hectares

Surface cessible : 0.58 hectares



Plan d'aménagement des espaces publics. Source : Ateliers Ruelle

Programme

Programme initial

	SDP m²	Emprise cessible m²
Activités économiques	4 200m2	5 800

Evolution du programme : SANS OBJET

Cadre juridique

Contrats entre le concédant et le concessionnaire

Concession d'aménagement en application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme *et de la loi du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement* (aux risques de l'aménageur).

Durée : 10 ans

Date d'échéance actualisée : 16 / 12 / 2033

	Date de délibération	Date de notification	Objet des avenants
Traité de concession	12/12/2023	15/12/2023	

Procédures règlementaires

Type de procédure	Date du conseil municipal / Métropolitain
Approbation du dossier de création ZAC	27/06/2022
Approbation du dossier de réalisation ZAC	06/02/2025
Modifications éventuelles	Néant
Arrêté DUP	06/03/2023

Intervenants

Maître d'ouvrage	M. le Maire de Rouen Direction Aménagement et Grands Projets de la Métropole Rouen Normandie	M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL M. Cyrille MANSOUR Mme Anne DECROUEZ
Rouen Normandie Aménagement	Directrice de projet	Mme Stéphanie MALETRAS
	Responsable d'opérations	M. Quentin BOILLET
	Directrice développement	Mme Marie-Hélène ALBERT
	Assistante opérationnelle	Mme Sophie AVENEL
Maître d'œuvre / Urbaniste	ATELIER RUELLE	Mme Véronique NAVET Mme Florence POUEY Mme Sophie MAHIOU
	BET VRD - SOGETI	Mr Mouloud HADJAD

Bilan de l'Activité 2024

Etat des réalisations en dépenses :

Acquisitions

Aucune acquisition n'a été réalisée sur l'opération dans l'année écoulée. La ville de Rouen et ses partenaires ont cependant :

- Rétrocédé le foncier destiné à devenir public à la Métropole Rouen Normandie, gestionnaire de ces espaces,
- Activé la procédure d'expropriation pour la maîtrise foncière des cases DP 198 et 8 du centre commercial.

L'ensemble des acquisitions réalisées l'année passée est détaillé, par référence cadastrale, dans le tableau présenté en annexe 1

Le récapitulatif des acquisitions réalisées depuis le début de l'opération est présenté en annexe 2

Un plan actualisé des acquisitions est présenté en annexe 3

Etudes et honoraires techniques

■ Etudes réalisées

Les études réalisées sont les suivantes :

- Etudes urbaines : Dossier de réalisation ZAC, CPAUPE, approche environnementale, etc
- Etudes de programmation pour le futur Centre commercial et de services
- Géomètre : Etablissement du plan parcellaire et des propriétaires fonciers, Relevés topographiques (abords du supermarché « Le Triangle » notamment), division foncière

■ Honoraires techniques - Avancement

Les honoraires techniques ont porté sur :

- VRD & CSPS : Phases études ESQ et AVP
- Gestion des biens acquis (Poste et Poste de Police) MOE – CSPS - CT : Phase études (ESQ à ACT)
- Démolition du centre commercial : Désignation MOE & CSPS. Phases études pour la première phase de démolition (ESQ à l'ACT).
- Construction du centre commercial et de services : Le lancement du concours d'architecture a été réalisé en juillet 2024.

Travaux

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

Etat des réalisations en recettes :

Cessions au concédant

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

Commercialisation

L'année 2024 a été marquée par la validation du programme du nouveau centre commercial composé de commerces, de services, d'un bureau de police, d'un plateau tertiaire et d'équipements publics (Mairie de proximité et Maison de services. Les biens construits seront revendus à :

- La ville de Rouen pour la Mairie de Proximité et la Maison de Services
- La SEMRI pour les locaux commerciaux et de services. Un taux de remplissage du bien cédé sera requis pour la vente.

*L'ensemble des cessions réalisées l'année passée est détaillé, par référence cadastrale, dans le tableau présenté en annexe 4
Le récapitulatif des cessions réalisées depuis le début de l'opération est présenté en annexe 5
Un plan actualisé des cessions est présenté en annexe 6*

Subventions

Sur l'année, l'opération a encaissé les subventions :

- ANRU pour l'opération « Aménagement de la Centralité Châtelet » : 20% acompte.

Participation de la collectivité

La collectivité a versé à l'opération 2 600K € de participation à l'équilibre du bilan.

Produits divers et produits financiers

Les produits divers prévus au bilan approuvé de l'opération concernent l'encaissement de loyers générés par la commercialisation des biens à construire : Sans objet compte-tenu de l'avancement de l'opération.
La trésorerie de l'opération rémunérée dans le cadre de la convention financière signée avec la CDC a permis de générer des produits financiers en 2024.

Financement

Avance de trésorerie remboursable

- Versement d'avance de trésorerie par la collectivité : Sans objet
- Remboursement d'avance à la collectivité : Sans objet

Emprunt

- Mobilisation d'emprunt : Sans objet
- Amortissement d'emprunt : Sans objet

Prévisions

L'année 2025 sera marquée par le démarrage opérationnel de la ZAC par le biais des premières démolitions réalisées sous la MOA de Rouen Habitat pour l'immeuble Rousseau et de l'aménageur pour la première tranche du centre commercial. Le renouveau du secteur sera illustré par le choix d'un projet pour le nouveau centre commercial et de services par les membres du jury de concours.

Dépenses prévisionnelles :

Acquisitions

Les acquisitions prévisionnelles pour l'année en cours sont les suivantes :

- EPFN (DUP) : DP 198 et 199,
- Etat : Ancien poste de police à l'euro symbolique,
- Ville de Rouen : Cité administrative

Ces dernières seront concomitantes et conditionneront le démarrage des travaux de démolitions.

La gestion des biens acquis comprend les travaux de rénovation de cases commerciales libres de toute occupation permettant la réinstallation de la Poste et d'un Poste de Police sur le secteur avant la fin de l'année 2025.

L'actualisation du bilan reste stable sur ce poste de dépenses.

Etudes et honoraires techniques

■ **Etudes**

Les études prévisionnelles à court terme sont les suivantes :

- Le rachat des études auprès du concédant pour mener à bien ce programme de renouvellement urbain.
- Etudes urbaines
- Solde du suivi mission pour la programmation pour le futur Centre commercial durant le concours de maîtrise d'œuvre.
- Géomètre : relevés topographiques complémentaires, mise à jour du plan parcellaire et des propriétaires fonciers (fréquence 2 fois par an).

L'actualisation du bilan est neutre sur ce poste de dépenses.

■ **Honoraires techniques**

Les honoraires techniques prévus à court terme sont :

- VRD & CSPS : Poursuite phase études pour le premier secteur d'aménagement : PRO à l'ACT
- Gestion des biens acquis (Poste et Poste de Police) MOE – CSPS - CT : Suivi travaux.
- Démolition du centre commercial : Suivi travaux
- Construction du centre commercial et de services : Désignation du maître d'œuvre à compter de la mi-2025. Versement des indemnités de concours aux candidats non retenus. Démarrage des études de conception du programme en vue d'un dépôt d'un permis de construire à compter de 2026.

L'actualisation du bilan ne prévoit pas d'augmentation sur ce poste de dépenses.

Travaux

Les travaux prévisionnels à court terme sont :

- Démolition de la première tranche du Centre commercial.
- Appui à la ville de Rouen au bon fonctionnement du secteur dans le cadre de la coordination des chantiers sous l'angle technique et sécuritaire.

L'actualisation du bilan reste stable sur ce poste de dépenses.

Frais divers de gestion

L'actualisation du bilan ne prévoit pas d'augmentation sur ce poste de dépenses.

Frais de société et frais financiers

■ **Frais de société**

L'actualisation du bilan est neutre sur ce poste de dépenses.

■ **Frais financiers**

Sans objet

Recettes prévisionnelles :

Cessions au concédant

Sans objet

Commercialisation

L'année 2025 sera marquée par la poursuite et la consolidation de l'intérêt des prospects qui viendront s'installer dans le nouveau centre commercial.

L'actualisation du bilan ne prévoit pas d'augmentation sur ce poste de recettes.

Subventions

Les prévisions d'encaissement des subventions à court terme s'établissent ainsi :

- ANRU (aménagement) : 8% d'acompte supplémentaire.
- ANRU (développement économique) : engagement opération à compter de 2026.
- ANCT et REGION : Consolidation des dossiers de subventions à notifier par les organismes à partir de 2026 sur la base de marchés travaux notifiés.

A noter que ce poste représente 45% des recettes du bilan, une veille spécifique est à mettre en place pour le suivi des versements des aides apportées dans le calendrier nécessaire.

L'actualisation du bilan est neutre sur ce poste de recettes.

Participation de la collectivité

- Participation de la collectivité : 3 500K €

Le montant de la participation de la collectivité n'évolue pas au bilan.

Produits divers et produits financiers

■ **Produits divers**

Sans objet

■ **Produits financiers**

L'évolution à la hausse de ce poste de recettes s'explique par les produits financiers encaissés par l'opération en 2024.

Financement prévisionnel :

Avances de trésorerie par la collectivité

- Avance de trésorerie prévisionnelle sur l'exercice par la collectivité : Sans objet
- Remboursement de l'avance de trésorerie à la collectivité conformément à l'échéancier d'amortissement : Sans objet

Emprunts

- Mobilisation d'emprunt sur l'exercice : Sans objet
- Amortissement d'emprunt sur l'exercice : Sans objet

TVA

A la date d'actualisation, la gestion de la TVA s'explique de la manière suivante :

TVA	
Résultat d'exploitation	- 4 470 633,22
TVA payée	-
TVA remboursée	32 316,00
Régularisation de TVA future	4 438 317,22
Perte de TVA :	-

ANNEXES

Annexe 1	Acquisitions réalisées dans l'année précédente – Sans objet
Annexe 2	Acquisitions réalisées depuis le début de l'opération – Sans objet
Annexe 3	Plan actualisé des échanges fonciers à réaliser dans le cadre de ce projet
Annexe 4	Cessions réalisées dans l'année précédente – Sans objet
Annexe 5	Cessions réalisées depuis le début de l'opération – Sans objet
Annexe 6	Plan actualisé des cessions – Sans objet

Département de la Seine-Maritime

COMMUNE DE ROUEN

ZAC chatelet

ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT
ZAC CENTRALITE DU CHATELET

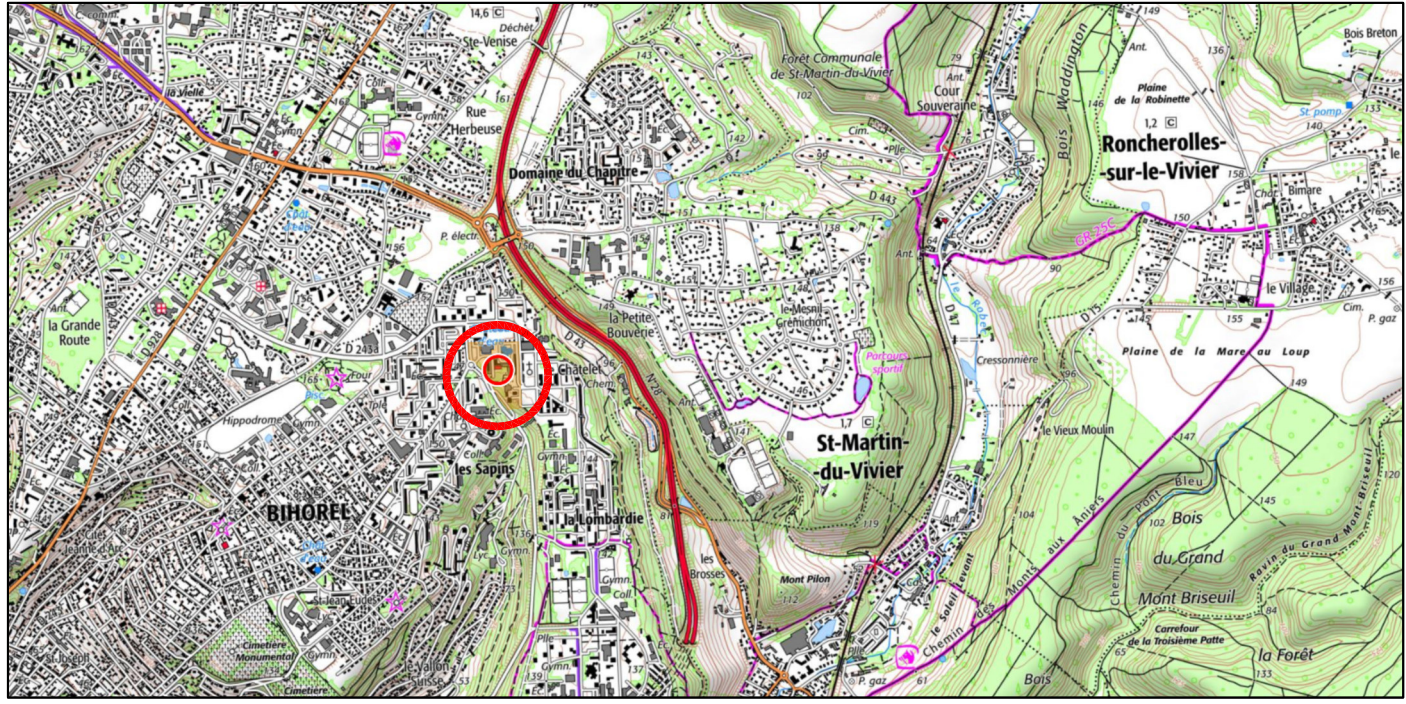
Dressé le : 14 Mars 2024

Dossier: R7064



195 Chemin de la Breuille
76200 ROUEN-GUILLAUME
Tél : 02.35.71.42.32
rouen@euclid.fr
www.euclid.fr

PLAN DE SITUATION
Sans échelle

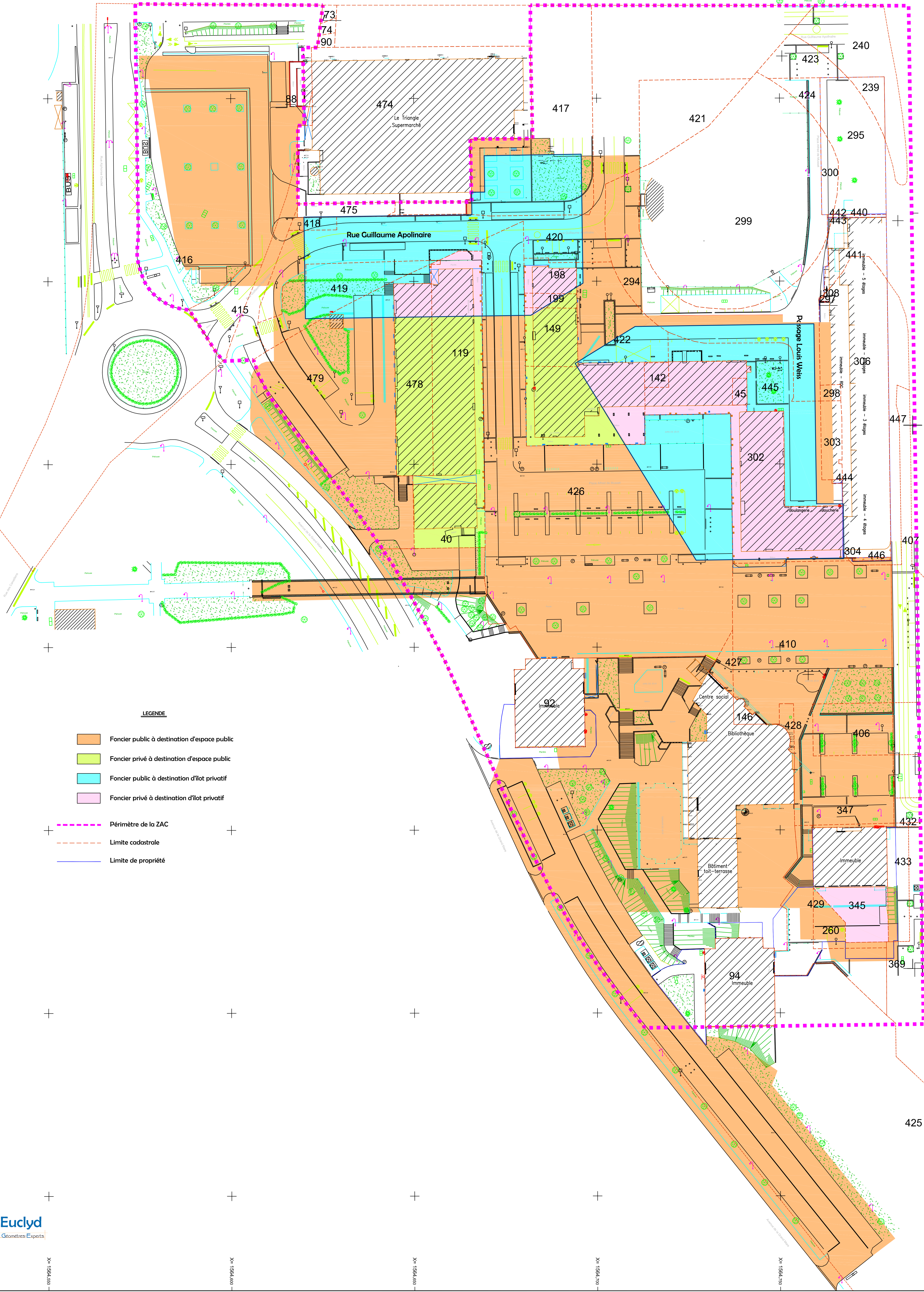


PLAN D'ENSEMBLE
Echelle : 1/2500
Extrait cadastral



Dossier: R7064

PLAN DE MASSE
Echelle : 1/500
Coordonnées (X,Y) RGF93 CC50



LEGENDE

- Foncier public à destination d'espace public
- Foncier privé à destination d'espace public
- Foncier public à destination d'ilot privatif
- Foncier privé à destination d'ilot privatif
- Périmètre de la ZAC
- Limite cadastrale
- Limite de propriété



Dossier: R7064