

MODIFICATION N° 7

Transfert définitif de pouvoir adjudicateur du marché n° 20051

Maîtrise d'œuvre urbaine pour la conception et le suivi de la réalisation du projet d'aménagement du secteur Châtelet-Lombardie dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) de la Ville de Rouen

A – IDENTIFICATION DES COCONTRACTANTS

Entre les soussignés :

VILLE DE ROUEN

2 Place du Général-de-Gaulle
CS 31 402
76037 Rouen Cedex
SIRET : 217.605.401.000.17

Représentée par l'adjointe au Maire, Caroline DUTARTE, suivant une délibération du conseil municipal en date du 20 novembre 2025,
ci-dessous désignée « la Ville de Rouen»

ET

La SPL Rouen Normandie Aménagement, sise 65 avenue de Bretagne CS 21137, 76175 ROUEN Cedex 1, représentée par son Directeur Général Délégué, Rémi DE NIJS, nommé à cette fonction suivant la délibération du conseil d'administration en date du 23 juin 2014,
ci-dessous désignée « RNA » ou « l'aménageur »

ET

Le Groupement Atelier Ruelle, Atelier Ruelle Paysage, Attitudes Urbaines, Sogeti, La Condition Urbaine, Zefco et Laziou Conseils, représenté par son mandataire, Gérard PENOT, gérant de la société Atelier Ruelle, sise 5 rue d'Alsace 75010 PARIS :

Mandataire du groupement :

SARL ATELIER RUELLE

5, rue d'Alsace
75 010 PARIS
SIRET : 453.339.764.000.12
Téléphone : 01.55.04.89.99
Courriel : atelierparis@atelier-ruelle.fr

Cotraitants membres du groupement :

ATELIER RUELLE PAYSAGE

5, rue d'Alsace
75010 PARIS
SIRET : 403.072.382.000.43

ATTITUDES URBAINES

103, rue Lafayette
75010 PARIS
SIRET : 398.753.558.000.46 (établissement fermé)

SOGETI INGÉNIERIE

387, rue des Champs
76230 BOIS-GUILLAUME
SIRET : 440.049.559.00014

LA CONDITION URBAINE

6, villa Nieuport
75013 PARIS
SIRET : 488.096.595.000.19

ZEFCO

49, rue de la fontaine au roi
75011 PARIS
SIRET : 837.837.459.000.10 (secondaire fermé)
Nouvelle adresse du siège et principal :
2 Bis, rue Julien Lacroix
75020 PARIS
SIRET : 837.837.459.000.36

LAZIOU CONSEILS

1, rue Patry
92220 BAGNEUX
SIRET : 789.688.082.000.39 (secondaire fermé)
Nouvelle adresse du siège et principal :
5 bis, avenue Maurice Ravel
92160 ANTONY
SIRET : 789.688.082.000.54

Ci-après désigné « le titulaire »

B – OBJET DU MARCHÉ PUBLIC

Objet du marché public :

Marché n° 20051 – Maîtrise d’œuvre urbaine pour la conception et le suivi de la réalisation du projet d’aménagement du secteur Châtelet-Lombardie dans le cadre du Nouveau Programme de Renovation Urbaine (NPRU) de la Ville de Rouen.

Date de la notification du marché public : **04/10/2021**

Durée d'exécution du marché public : **8 ans**

Montant initial du marché public :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : **2 282 296,00 €**
- Montant TTC : **2 738 755,20 €**

Rappel des modifications :

- Modification 1 : adaptation des prix du marché en établissant une répartition par secteur – sans incidence financière
- Modification 2 : correction d'une incohérence sur la révision de prix article 8.4 – sans incidence financière
- Modification 3 : adaptation afin de préparer la modification de transfert partiel auprès de l'aménageur, faciliter la gestion administrative et financière et définir des sous-secteurs opérationnels – sans incidence financière
- Modification 4 : transfert partiel du marché à la SPL Rouen Normandie Aménagement (RNA) dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC Centralité Châtelet, selon la répartition suivante :

	RNA	Ville de Rouen	Montant total HT	Montant total TTC
Partie forfaitaire	641 342 €	1 640 954 €	2 282 296 €	2 738 755,20 €

- Modification 5 : ajout d'une mission annuelle de suivi du projet urbain d'un montant de 52 537,50 € HT et adaptation des missions ESQ/AVP au fractionnement de la conception des espaces publics, pour un montant de 45 905,00 € HT

	Montant € HT	TVA	Montant € TTC
Nouveau montant du marché partie forfaitaire – Ville de Rouen	1 739 396,50 €	347 879,30 €	2 087 275,80 €

- Modification 6 : correction des erreurs matérielles constatées dans les modifications antérieures arrêtant le montant du marché après modification n°5 au montant de 1 733 772,21 € HT soit 2 080 526,65 € TTC et application de la clause de réexamen prévue à l'article 7.4 du CCAP : + 297 190,71 € HT

	Montant € HT	TVA	Montant € TTC
Nouveau montant du marché partie forfaitaire – Ville de Rouen	2 030 962,92 €	406 192,58 €	2 437 155,50 €

C – OBJET DE LA MODIFICATION

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Il a été approuvé l'attribution du marché suivant : marché n°20051 de maîtrise d’œuvre urbaine pour la conception et le suivi de la réalisation du projet d'aménagement du secteur Châtelet Lombardie dans le cadre du programme de renouvellement urbain des Hauts de Rouen (NPNRU). Ce marché a été notifié au groupement le 4 octobre 2021.

Le secteur Châtelet-Lombardie est concerné par un vaste projet de transformation urbaine inscrit dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) des Hauts de Rouen. Le projet urbain dit « Châtelet-Lombardie » correspond au vaste secteur de recomposition des groupes scolaires et jusqu'à la plaine des sports autour du futur centre aquatique. Ce projet a été déclaré d'intérêt général le 26 juin 2025 à l'issue d'une enquête publique s'étant déroulée du 12 février au 13 mars 2025.

Pour mener à bien ce projet urbain, le Conseil Municipal, par délibération en date du 2 octobre 2025, en a confié la réalisation à la SPL Rouen Normandie Aménagement (RNA) dans le cadre d'une concession d'aménagement prévue par l'article L.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette concession a la charge de réaliser les acquisitions, études et travaux de démolition et d'aménagement des espaces publics prévus dans le cadre du projet urbain.

A cette fin, l'aménageur doit reprendre à son compte les études déjà engagées sur l'opération ce qui implique le transfert des marchés en cours et le rachat des dépenses déjà réalisées par la Ville de Rouen au titre du projet.

Article 1– Objet de la modification

La présente modification a pour objet de transférer définitivement le pouvoir adjudicateur du marché n°20051 de maîtrise d'œuvre urbaine pour la conception et le suivi de la réalisation du projet d'aménagement du secteur Châtelet Lombardie entre le titulaire et la Ville de Rouen à RNA, dans le cadre de son traité de concession d'aménagement, et de déterminer les modalités administratives et financières de ce transfert. Ce marché, portant initialement sur une échelle de travail plus large, a fait préalablement l'objet d'un transfert partiel dans le cadre de la concession relative à la mise en œuvre de la ZAC Centralité Châtelet, confiée à la SPL le 15 novembre 2023.

Article 2 – Transfert des Droits et Obligations

RNA reprend tous les droits et obligations du pouvoir adjudicateur attachés à la partie du marché n°20051 transférée.

A ce titre, tous les actes afférents à l'exécution et à la liquidation de la partie du marché précité, seront établis par ce nouveau Pouvoir Adjudicateur.

L'ensemble des missions dudit marché afférentes à l'opération Châtelet-Lombardie sera rattaché au traité de concession relatif à cette opération.

RNA prend également acte des différentes modifications (1 à 6) au marché initial avant et après transfert partiel (modification 4) dans le cadre de la ZAC Centralité Châtelet, notamment la correction des erreurs matérielles sur la modification de transfert n°4.

Article 3 – Rappel du montant du contrat initial et de l'état d'avancement du marché

▪ Incidences financières des différentes modifications contractées depuis le début du marché :

Montant initial du Marché : 2 282 296,00 € HT soit 2 738 755,20 € TTC ;

Modification n° 1 : sans objet ;

Modification n° 2 : sans objet ;

Modification n° 3 : sans objet ;

Modification n° 4 : relative au transfert partiel du marché :

	RNA € HT	Ville de Rouen € HT	Montant total HT	Montant total TTC
Partie forfaitaire	641 342,00 €	1 640 954,00 €	2 282 296,00 €	2 738 755,20 €

Montant total du Marché après modification de transfert n°4: 1 640 954,00 € HT soit 1 969 144,80 € TTC ;

Modification n°5 : + 98 442,50 € HT ;

Montant total du marché après modification n°5 : 1 739 396,50 € HT soit 2 087 275,80 € TTC ;

Modification n°6 corrigeant erreur matérielle sur modification n°4 de transfert :

	RNA € HT	Ville de Rouen € HT	Montant total HT	Montant total TTC
Partie forfaitaire	646 966,29 €	1 635 329,71 €	2 282 296,00 €	2 738 755,20 €

Modification n°6 corrigeant erreur matérielle sur modification n°5 amenant le montant total du marché à : 1 733 772,21 € HT soit 2 080 526,65 € TTC ;

Modification n°6 : clause de réexamen : + 297 190,71 € HT ;

Montant total du marché après modification n°6 : 2 030 962,92 € HT soit 2 437 155,50 € TTC ;

- Incidences des différentes modifications sur le découpage des missions :**

La modification n°1 a eu pour objet de répartir les missions au regard d'un découpage en deux sous-secteurs opérationnels : Centralité Châtelet et Châtelet Lombardie, afin de permettre la prise en compte de la création de la ZAC Centralité Châtelet. Cette répartition a conduit au découpage de certaines missions (missions de MOE et concertation) compte-tenu d'une clé de répartition établie selon l'estimation des coûts des travaux d'aménagement des espaces publics au stade des études préalables, à savoir :

- Centralité Châtelet : Montant des travaux sur les espaces publics estimé à 9,5 M€, soit 45% du coût prévisionnel total,
- Châtelet Lombardie : Montant des travaux sur les espaces publics estimé à 11,5 M€, soit 55% du coût prévisionnel total.

La modification n°2 a eu pour objet de corriger une incohérence à l'article 8.4 sur les révisions de prix.

La modification n°3 a eu pour objet d'adapter la répartition introduite à la modification n°1 au regard de l'actualisation du coût prévisionnel des travaux au stade du plan guide, à savoir :

- Centralité Châtelet : Montant des travaux sur les espaces publics estimé à 7,5 M€, soit 35,7% du coût prévisionnel total,
- Châtelet Lombardie (lui-même subdivisés en différents secteurs) : Montant des travaux sur les espaces publics estimé à 13,5 M€, soit 64,3% du coût prévisionnel total.

La modification n°4 a eu pour objet de transférer partiellement le marché à la SPL Rouen Normandie Aménagement (RNA) dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC Centralité Châtelet, selon la répartition suivante :

	RNA € HT	Ville de Rouen € HT	Montant total HT	Montant total TTC
Partie forfaitaire	641 342,00 €	1 640 954,00 €	2 282 296,00 €	2 738 755,20 €

La modification n°5 a eu pour objet d'ajouter une mission annuelle de suivi du projet urbain d'un montant de 52 537,50 € HT et adaptation des missions ESQ/AVP au fractionnement de la conception des espaces publics pour un montant de 45 905,00 € HT soit un total de 98 442,50 € HT

La modification n°6 a eu pour objet d'une part de corriger des erreurs matérielles sur les modifications 4 (transfert partiel) et 5 amenant le montant du marché à 1 733 772,21 € HT et d'autre part d'acter la clause de réexamen dans les conditions de l'article 7.4 du CCAP pour un montant de + 297 190,71 € HT;

Le montant du marché après l'ensemble des modifications n°1 à n°6 est de 2 030 962,92 € HT.

- Etat d'avancement du marché :**

Le montant total des dépenses réglées par la Ville de Rouen avant modification de transfert est donné globalement (part mandataire et part des cotraitants), le détail des tableaux par cotraitant et sous-traitant est annexé à la présente modification.

Ces dépenses ne prennent pas en compte les révisions perçues.

Le récapitulatif des engagements et des paiements globaux est précisé dans les tableaux ci-après :

Engagements, réglés et reste à régler par cotraitant :

- ATELIER RUELLE, mandataire (hors révisions) :**

	Partie forfaitaire € HT	Partie unitaire € HT	Montant total € HT	Montant total € TTC
Montant total marché après modification 6	354 259,63 €	56 240,00 €	410 499,63 €	492 599,56 €
Montant total engagé / réglé par la ville de Rouen avec service fait au 30/10/2025	152 933,32 €	56 240,00 €	209 173,32 €	251 007,98 €
Reste à engager et à régler par l'aménageur à compter du 30/10/2025	201 326,31 €	0,00 €	201 326,31 €	241 591,57 €

- **TRANSITEC, sous-traitant d'ATELIER RUELLE (hors révisions) :**

	Partie forfaitaire € HT	Partie unitaire € HT	Montant total € HT	Montant total € TTC
Montant total marché après modification 6	22 700,00 €	11 287,50 €	33 987,50 €	40 785,00 €
Montant total engagé / réglé par la ville de Rouen avec service fait au 30/10/2025	22 700,00 €	11 287,50 €	33 987,50 €	40 785,00 €
Reste à engager et à régler par l'aménageur à compter du 30/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

- **LISE DUCROUX, sous-traitant d'ATELIER RUELLE(hors révisions) :**

	Partie forfaitaire € HT	Partie unitaire € HT	Montant total € HT	Montant total € TTC (sans TVA)
Montant total marché après modification 6	9 000,00 €	0,00 €	9 000,00 €	9 000,00 €
Montant total engagé / réglé par la ville de Rouen avec service fait au 30/10/2025	9 000,00 €	0,00 €	9 000,00 €	9 000,00 €
Reste à engager et à régler par l'aménageur à compter du 30/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

- **ATELIER RUELLE PAYSAGE, cotraitant (hors révisions) :**

	Partie forfaitaire € HT	Partie unitaire € HT	Montant total € HT	Montant total € TTC
Montant total marché après modification 6	548 890,09 €	9 750,00 €	558 640,09 €	670 368,11 €
Montant total engagé / réglé par la ville de Rouen avec service fait au 30/10/2025	140 127,44 €	9 750,00 €	149 877,44 €	179 852,93 €
Reste à engager et à régler par l'aménageur à compter du 30/10/2025	408 762,65 €	0,00 €	408 762 65 €	490 515,18 €

- **SOGETI, cotraitant (hors révisions) :**

	Partie forfaitaire € HT	Partie unitaire € HT	Montant total € HT	Montant total € TTC
Montant total marché après modification 6	681 813,22 €	46 100,00 €	727 913,22 €	873 495,86 €
Montant total engagé / réglé par la ville de Rouen avec service fait au 30/10/2025	109 847,22 €	46 100,00 €	155 947,22 €	187 136,66 €
Reste à engager et à régler par l'aménageur à compter du 30/10/2025	571 966,00 €	0,00 €	571 966,00 €	686 359,20 €

- **2AD, sous-traitant de SOGETI (hors révisions) :**

	Partie forfaitaire € HT	Partie unitaire € HT	Montant total € HT	Montant total € TTC
Montant total marché après modification 6	64 050,00 €	8 400,00 €	72 450,00 €	86 940,00 €
Montant total engagé / réglé par la ville de Rouen avec service fait au 30/10/2025	37 200,00 €	8 400,00 €	45 600,00 €	54 720,00 €
Reste à engager et à régler par l'aménageur à compter du 30/10/2025	26 850,00 €	0,00 €	26 850,00 €	32 220,00 €

- **ATTITUDE URBAINE, cotraitant (hors révisions) :**

	Partie forfaitaire € HT	Partie unitaire € HT	Montant total € HT	Montant total € TTC
Montant total marché après modification 6	14 550,00 €	0,00 €	14 550,00 €	17 460,00 €
Montant total engagé / réglé par la ville de Rouen avec service fait au 30/10/2025	14 550,00 €	0,00 €	14 550,00 €	17460,00 €
Reste à engager et à régler par l'aménageur à compter du 30/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

- **ZEFCO, cotraitant (hors révisions):**

	Partie forfaitaire € HT	Partie unitaire € HT	Montant total € HT	Montant total € TTC
Montant total marché après modification 6	171 825,00 €	0,00 €	171 825,00 €	206 190,00 €
Montant total engagé / réglé par la ville de Rouen avec service fait au 30/10/2025	93 495,00 €	0,00 €	93 495,00 €	112 194,00 €
Reste à engager et à régler par l'aménageur à compter du 30/10/2025	78 330,00 €	0,00 €	78 330,00 €	93 996,00 €

- **MOBIUS, sous-traitant de ZEFCO (hors révisions):**

	Partie forfaitaire € HT	Partie unitaire € HT	Montant total € HT	Montant total € TTC
Montant total marché après modification 6	96 125,00 €	0,00 €	96 125,00 €	115 350,00 €
Montant total engagé / réglé par la ville de Rouen avec service fait au 30/10/2025	4 265,00 €	0,00 €	4 265,00 €	5 118,00 €
Reste à engager et à régler par l'aménageur à compter du 30/10/2025	91 860,00 €	0,00 €	91 860,00 €	110 232,00 €

- **LAZIOU CONSEIL, cotraitant (hors révisions):**

	Partie forfaitaire € HT	Partie unitaire € HT	Montant total € HT	Montant total € TTC
Montant total marché après modification 6	22 150,00 €	0,00 €	22 150,00 €	26 580,00 €
Montant total engagé / réglé par la ville de Rouen avec service fait au 30/10/2025	22 150,00 €	0,00 €	22 150,00 €	26 580,00 €
Reste à engager et à régler par l'aménageur à compter du 30/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

- **LA CONDITION URBAINE, cotraitant (hors révisions):**

	Partie forfaitaire € HT	Partie unitaire € HT	Montant total € HT	Montant total € TTC
Montant total marché après modification 6	45 600,00 €	19 500,00 €	65 100,00 €	78 120,00 €
Montant total engagé / réglé par la ville de Rouen avec service fait au 30/10/2025	45 600,00 €	19 500,00 €	65 100,00 €	78 120,00 €
Reste à engager et à régler par l'aménageur à compter du 30/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

- **TOUS COTRAITANTS et SOUS-TRAITANTS CONFONDUS (hors révisions) :**

	Partie forfaitaire € HT	Partie unitaire € HT	Montant total € HT	Montant total € TTC
Montant total marché après modification 6	2 030 962,92 €	151 277,50 €	2 182 240,42 €	2 616 888,53 €
Montant total engagé / réglé par la ville de Rouen avec service fait au 30/10/2025	651 867,99 €	151 277,50 €	803 145,49 €	961 974,57 €
Reste à engager et à régler par l'aménageur à compter du 30/10/2025	1 379 094,93 €	0,00 €	1 379 094,93 €	1 654 913,95 €

Article 4 : Modification du représentant du pouvoir adjudicateur et du comptable assignataire des paiements

A compter de la date de notification de la modification de transfert du marché, le pouvoir adjudicateur et le comptable assignataire des paiements seront la SPL RNA – adresse d'envoi des courriers au titre du marché :

**Montmorency II
65 avenue de Bretagne CS 21137
76175 Rouen Cedex**

Article 5 : incidence financière de la modification

La présente modification n'a aucune incidence financière.

Article 6 : portée de la présente modification

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables en tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans la présente modification, lesquelles prévalent en cas de contestation.

La présente modification prend effet à compter de sa date de notification et prend fin lorsque les prestations ont bien été réalisées et réceptionnées.

Article 7 : renonciation à tout recours ultérieur

Le titulaire renonce à tout recours ultérieur au comité consultatif de règlement amiable et à toute action contentieuse pour tout fait antérieur à la signature de la présente modification et exclusivement relatif à l'objet de cette modification.

D – SIGNATURE DES COCONTRACTANTS

Fait en trois exemplaires,
A , le

Le titulaire,
(Signature)

Le mandataire du groupement de MOE, ATELIER RUELLE

Pour la SPL Rouen Normandie Aménagement
Le Directeur Général Délégué,

Rémi DE NJIS

Pour la Ville de Rouen
L'adjointe au Maire

Caroline DUTARTE

Date d'envoi à la préfecture :