

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés :

La COMMUNE DE ROUEN, domiciliée à l'Hôtel de Ville - Place du Général de Gaulle à ROUEN (76000), représentée par son Maire, Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, dûment autorisé par délibération du conseil municipal du 09 octobre 2023,

Ci-après désignée « la Ville »

D'une part,

Et,

La Métropole Rouen Normandie, domiciliée au 108, 108 allée François Mitterrand à Rouen (76100), représentée par son Président, Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL dûment autorisé par délibération du conseil métropolitain du 25 septembre 2023,

Ci-après désignée « la Métropole »

D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « les parties »

Exposé des faits

La parcelle KX53, occupée par le bâtiment de l'ex-concession Peugeot, est adressée au 116 avenue du Mont Riboudet borde l'intégralité de la rue de Lisbonne.

La partie Nord de la parcelle, au droit du Gymnase LENGLEN est grevé par un emplacement réservé au bénéfice de la Ville pour un équipement public.

La société ANANAS promotion s'est portée acquéreur de la parcelle pour y développer une opération immobilière de 244 logements et commerces, dont le PC a été accordé sous réserves le 18/07/2022.

À l'occasion du montage de projet, une canalisation majeure d'assainissement public (réseau unitaire DECAN) a été identifiée dans l'emprise parcellaire et porté à connaissance due l'acquéreur en 2021.

La présence de regards visitables à l'intérieur du bâtiment laisse à penser que ce réseau était connu du propriétaire vendeur et potentiellement, de l'acquéreur.

La Régie de l'Assainissement a proposé soit :

- De déplacer la conduite en anticipant les travaux structurants sur le secteur, et notamment sur la rue de Lisbonne afin d'engager la mise en séparatif du réseau, pour résoudre des problèmes de saturation et accompagner la mutation urbaine. Ces travaux s'inscriraient dans une réflexion plus globale, en lien avec le projet urbain des quartiers ouest.
- De déplacer la conduite par des travaux plus restreints et provisoires sur une partie avant l'élargissement de la rue de Lisbonne afin de pas contraindre le projet immobilier.

Le calendrier de ces travaux étant incompatible avec les contraintes de l'opération immobilière, le promoteur a donc opté pour la prise en charge d'un dévoiement provisoire du réseau situé sous sa parcelle pour remettre le réseau sous le domaine public (rue de Lisbonne).

Le réseau provisoire a été réalisé au T3 2022, conformément aux engagements de la Métropole.

Le réseau DECAN ayant été dévoyé depuis la rue Constantine en amont des raccordements du gymnase et du Club house, il est nécessaire de reprendre ces branchements pour assurer la desserte de l'équipement sur le nouveau réseau.

Ces modifications de branchement impliquent également de séparer les EU des EP du gymnase et Club house afin d'anticiper les raccordements définitifs et de profiter de l'opportunité pour limiter les apports en pluvial qui surchargent le réseau dans le secteur.

Le raccordement du gymnase Suzanne LENGLEN sur cet émissaire DECAN a été découvert tardivement, après la conception du dévoiement initial et n'ont donc pas été anticipées.

Il est à noter que les aménagements des abords du gymnase ont été réalisés, par la Ville courant 2021.

Cette modification de raccordement implique donc :

- Une intervention sur domaine public routier métropolitain pour placer des boîtes de branchement au droit de la parcelle du gymnase
- Une intervention sur domaine public communal pour amener 2 nouveaux réseaux jusqu'en limite de propriété

Désaccords des parties

La Direction du patrimoine bâti de la Ville se considère comme une « victime collatérale » de l'opération de construction privée et du dévoiement, n'ayant pas sollicité d'intervention. De plus, ces travaux risquent d'endommager localement l'aménagement du parking arrière (béton) réalisé à l'occasion de l'aménagement du jardin en 2021. Elle n'a pas de budget alloué à cette opération.

La Direction de l'Assainissement n'envisage pas d'intervenir sur les espaces verts et stationnement du gymnase car considérés comme domaine public communal au titre de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

De même, l'emplacement réservé étant destiné à un usage public, son statut est également celui d'un domaine public communal lorsque la vente à la Ville sera effective, après la démolition du bâtiment Peugeot.

Les interventions de la Direction de l'Assainissement se limitent au domaine public routier, en limite de propriété.

Toutefois, l'analyse juridique interne a permis d'argumenter sur l'existence d'un préjudice anormal résultant du dévoiement, et permettant de justifier la prise en charge par la Métropole, du rétablissement du raccordement au réseau d'assainissement.

Dispositions transactionnelles

Article 1^{er} : Objet du protocole

Le présent accord a pour objet de déterminer les modalités de rétablissement du raccordement du gymnase Suzanne Lenglen au réseau d'assainissement public.

Article 2 : Concessions de la Ville

La Ville autorise la Métropole à intervenir sur les parcelles KX 272, KX 48, KX 50, propriété de la Ville.

La Ville renonce à tout recours relatif à l'objet du présent protocole.

Article 3 : Concessions de la Métropole

La Métropole s'engage à réaliser à sa charge, les travaux nécessaires à rétablir le raccordement d'assainissement, à partir des sorties du bâtiment (eaux usées et eaux pluviales) sur le domaine public Ville de Rouen (espace extérieur du gymnase) jusqu'à la limite du domaine public de la voirie métropolitaine.

Ces interventions s'accompagnent d'une remise en état à l'identique des revêtements pouvant être altérés par l'intervention (bétons...).

Article 4 : Effet du protocole

Les parties reconnaissent que la présente transaction reflète fidèlement leur accord.

Comme conséquence de la présente transaction et sous réserve de l'exécution intégrale des dispositions du présent protocole, les parties soussignées se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre, tout compte se trouvant directement réglé et apuré entre elles pour toute cause que ce soit.

Fait en deux exemplaires à ROUEN, le

Pour la VILLE DE ROUEN

**Pour la METROPOLE ROUEN
NORMANDIE**

**Madame Fatima EL KHILI
Adjointe chargée du Patrimoine Bâti**

**Monsieur Jean-Pierre BREUGNOT
Vice-Président en charge de
l'Assainissement**