

PROJET

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

RAPPEL JURIDIQUE

Le présent protocole est régi par les dispositions du Code civil relatives à la transaction, et notamment :

- **Article 2044 :**

« La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit. ».

- **Article 2052 :**

« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. »

ENTRE

La Ville de Rouen, sise 2 place du Général De Gaulle, CS 31402 - 76037 ROUEN CEDEX représentée par son Maire, habilité par la délibération du Conseil municipal en date du 8 octobre 2026,

Ci-après désignée « la Ville »

ET :

M. Damien LAMURE, domicilié rue 3 rue Paul Bureau 76 000 Rouen.

Ci-après désigné « Le riverain »

PREAMBULE

La Ville de Rouen réalise l'aménagement d'une emprise foncière libérée par la démolition de cinq immeubles locatifs sociaux intervenue en 2025. Cette opération d'aménagement d'intérêt général s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain des Hauts de Rouen (NPNRU) et vise à favoriser une plus forte mixité sociale sur ce secteur par la réalisation d'un programme de logements neufs diversifiés au sein d'un ensemble paysager valorisant et intégré au quartier.

Ce terrain situé rue Albert Dupuis dans le quartier des Sapins, est constitué des parcelles cadastrées section DN numéros 1, 2, 3, 4, 359, 360 et 460 appartenant à l'Office Public de l'Habitat Rouen Habitat et la parcelle cadastrée section DN numéro 361, relevant du domaine public de la Métropole Rouen Normandie. L'ensemble de ces parcelles ont vocation à être achetées par la Ville de Rouen à terme, en correspondance avec l'emprise du permis d'aménager qui créera le futur lotissement résidentiel.

M. LAMURE, demeurant 3 rue Paul Bureau, possède un garage adressé sur la rue Antoine de Saint Exupéry dont l'accès se situe au débouché de la parcelle DN361.

Le plan guide du futur quartier, retenu par la Ville de Rouen et donnant lieu au dépôt d'un permis d'aménager, prévoit la reconstruction de logements sur cette parcelle DN 361. La

réalisation de ce projet viendra par conséquent condamner l'accès de M. LAMURE à son garage actuel.

Considérant que l'opération d'aménagement portée par la Ville de Rouen prive ce riverain de l'aisance de voirie lui permettant d'accéder à son garage actuel disposant d'une surface de 51 m², le principe de restitution à son profit, d'un garage maçonné, d'une superficie d'environ 28 m² a été retenu d'un commun accord.

Ce nouveau garage sera implanté sur une emprise d'environ 49 m², qui jouxte le terrain appartenant à M. LAMURE et donne sur la rue Paul Bureau, à détacher de la parcelle cadastrée DN 361 (plan en annexe).

Il a également été convenu entre les parties que le riverain porterait lui-même la maîtrise d'ouvrage de la reconstruction du garage en bénéficiant d'une prise en charge intégrale de l'investissement par la Ville de Rouen à travers le versement d'une indemnisation correspondant à la réalité des dépenses de cette opération dans la limite d'un plafond fixé à 50 000 € TTC.

CECI EXPOSE

Par les présentes, la Ville de Rouen et Monsieur Damien LAMURE déclarent et acceptent les conditions suivantes :

ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de régler amiablement et définitivement le différend né de la suppression de l'accès au garage de M. LAMURE par les travaux d'aménagement du site des Canadiens. Il fixe les concessions réciproques consenties par les parties et les modalités de la prise en charge financière par la Ville.

ARTICLE 2 – MONTANT DE L'INDEMNITE

Monsieur LAMURE a sollicité 3 devis pour faire chiffrer les coûts de reconstruction de son garage.

Au vu de ces devis, ce coût est estimé à un montant global compris entre 33 600 € et 36 651 € TTC.

Le Pôle d'Evaluation Domaniale a estimé la valeur du terrain d'assiette du garage (d'une superficie de 49 m²) qui sera cédé par la Métropole Rouen Normandie au profit de M. LAMURE à 80 €/m² soit 3 920 € Hors Taxes/ Hors Droits.

Le coût global des dépenses à engager par M. LAMURE (pour l'acquisition du foncier et les travaux à réaliser) s'élèvera donc à un montant maximal de 40 571 € auxquels s'ajouteront les taxes et frais notariés.

La Ville de ROUEN s'engage à indemniser M. LAMURE sur la base des factures produites dans la limite d'un plafond fixé à 50 000 € TTC.

ARTICLE 3 – MODALITES DE PAIEMENT

Le règlement des sommes convenues s'effectuera selon les modalités suivantes :

- Moyen de paiement : tous les règlements seront effectués exclusivement par virement bancaire sur le compte de M. Damien LAMURE, dont les coordonnées (RIB/IBAN) sont annexées au présent protocole ;
- Acompte : un premier versement correspondant à 50 % du montant total des dépenses de travaux engagées par M. LAMURE sera exigible sur présentation de devis, un second versement correspondant à 30 % du montant total sera exigible selon les mêmes modalités ;
- Solde : le paiement du solde restant interviendra dans un délai de 6 mois suivant l'achèvement des travaux après visite de conformité sur la base d'un justificatif de la totalité des dépenses réalisées ;

ARTICLE 4 – CLAUSE DE NON-RECOURS ET AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE

Chacune des parties, qui a consenti des obligations réciproques, reconnaît n'avoir plus aucune réclamation à formuler et renonce par conséquent à exercer à l'encontre de l'autre toute action contentieuse à raison de l'objet du différend visé par le présent protocole.

ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention signée par les deux parties entrera en vigueur à compter de sa notification par la Ville de Rouen à M. LAMURÉ.

ARTICLE 6 – MODIFICATION DE LA CONVENTION – RESILIATION

Toute modification de la présente convention ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les parties, par voie d'**avenant écrit et signé**. Cet avenant devra, le cas échéant, faire l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil Municipal pour être rendu exécutoire.

ARTICLE 7 – REGLEMENTS DES DIFFERENDS – LITIGES

En cas de difficulté relative à l'interprétation ou à l'exécution du présent protocole, les parties s'engagent à tenter de résoudre leur différend à l'amiable avant toute action juridictionnelle. À cet effet, la partie la plus diligente notifiera ses griefs à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, les parties pourront, d'un commun accord, décider de recourir à une médiation sous l'égide du Tribunal Administratif compétent ou d'un médiateur agréé. Les frais de médiation seront alors partagés pour moitié entre la Ville et le riverain, sauf accord contraire.

À défaut d'accord amiable dans un délai de **deux (2) mois** à compter de la notification du

différend, le litige sera porté devant le **Tribunal Administratif de ROUEN**, seul compétent pour statuer sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention.

ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et ses conséquences, les parties font élection de domicile en son siège pour la Ville de Rouen, et au 3 rue Paul Bureau pour Monsieur LAMURE.

Fait à Rouen, en 2 exemplaires originaux

Signée le

Pour la Ville de Rouen	M. Damien LAMURE