

PUBLIE LE

17 OCT. 2025

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

26 AUTORISATION DE SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ACCORD SUR LES TRAVAUX DE REPRISE DES ESPACES PUBLICS DE LA VENELLE ET DE LA PLACETTE EILEEN GRAY - LUCILINE

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVOY, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par Mme Christine de CINTRE après son départ de la séance à 16 h 56), M. Manuel LABBE, Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW (représenté par M. Abdelkrim MARCHANI après son départ de la séance à 17 h 16), Mme Elizabeth LABAYE, M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZUILI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Jean DE BEIR, M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNEC (représentée par M. Jean DE BEIR jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 25), M. Kader FEHIM (représenté par M. Kader CHEKHEMANI après son départ de la séance à 14 h 52), M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par Mme Régine GOMIS jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 51), Mme Claire GUEVILLE, M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET, Mme Christine de CINTRE, M. Abdelkrim MARCHANI, M. Thibaut DROUET (représenté par Mme Sarah VAUZELLE après son départ de la séance à 15 h 56), Mme Zohra AMIMI, Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU (jusqu'à son départ de la séance à 15 h 51), M. Adrien NAIZET, M. Samuel de GENTIL-BAICHIS, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Mme Louisa MAMERI (à partir de 14 h 20), M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE (à partir de 15 h 33), M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Pierre-Antoine PRIMONT, Mme Marine CARON, Mme Marie BERRUBÉ, Mme Félicie RENON, M. Jean-Pierre TREDET, Mme Samira HADDOUCHE, M. Kalminthe GOMIS, Mme Régine GOMIS, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : Mme Laura SLIMANI (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVOY), M. Frédéric MARCHAND (représenté par Mme Fatima EL KHILI), M. Cyrille MOREAU (représenté par M. Stéphane MARTOT), Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET), Mme Marie DESBORDES (représentée par M. Matthieu de MONTCHALIN), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par M. Manuel LABBE), M. Nicolas LEVARAY (représenté par M. Samuel de GENTIL-BAICHIS).

ABSENTS : Mme Marie ATINAULT, Mme Sophie CARPENTIER, M. Guillaume CHAROULET.

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 2 OCTOBRE 2025
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

26 AUTORISATION DE SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ACCORD SUR LES TRAVAUX DE REPRISE DES ESPACES PUBLICS DE LA VENELLE ET DE LA PLACETTE EILEEN GRAY - LUCILINE

MESDAMES, MESSIEURS,

L'aménagement du quartier Luciline a été confié par la Ville de Rouen à Rouen Normandie Aménagement (R.N.A.) par le traité de concession d'aménagement du 18 juillet 2006. Dans ce cadre, les voiries ont été réalisées de façon phasée. La venelle et la placette Eileen Gray ont été intégrées à la première tranche de travaux, réalisée en 2015.

Ces espaces publics, réservés aux modes actifs et à la défense incendie, s'accompagnent d'un système de mise en eau des cannelets et du mail central. Une partie des eaux de la source St-Filleul est pompée et débouche au niveau de la placette Eileen Gray vers le cannelet le long de la venelle.

Les travaux de l'opération Terrasses Luciline dont le maître d'ouvrage est la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J, ont débuté en 2017. Dès les premières phases de terrassement, des constats de non-respect des prescriptions de chantier ont été établis. L'un des effondrements a provoqué des dégradations sur la placette et la venelle Eileen Gray et sur le cannelet.

Une procédure de référé expertise menée de 2018 à 2020 a conclu à la responsabilité de la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J en tant que maître d'ouvrage de l'opération de construction. L'expert judiciaire a fixé le montant du préjudice à 189.749,90 € H.T. soit 227.699,88 € T.T.C., correspondant à la reprise de la placette, d'une partie de la venelle et du cannelet.

C'est dans ce contexte qu'une discussion s'est instaurée entre la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J et R.N.A., lesquelles sont finalement parvenues à un accord pour la prise en charge des travaux de reprise des voiries, objet des opérations d'expertise, ainsi que de l'ensemble des dommages consécutifs aux sinistres des 30 juin et 5 septembre 2017.

Cet accord doit se concrétiser par la signature d'un protocole transactionnel auquel sont également signataires :

- la Ville de Rouen en tant que concédante de la concession d'aménagement confiée à R.N.A.,
- la Métropole Rouen Normandie car les espaces publics lui ont été rétrocédés le 12 mai 2021 pour intégration au domaine public.

Le principe acté avec la S.C.I. ROUEN LUCILINE ILOT J et R.N.A. consiste en la prise en charge financière par cette SCI-des travaux nécessaires et solutions réparatoires pour remédier aux désordres mentionnés dans le rapport d'expertise. Le montant doit être versé à R.N.A. qui fera réaliser les travaux.

La Ville de Rouen autorise R.N.A. à percevoir les recettes et à réaliser les travaux dans le cadre de la concession d'aménagement Luciline.

A la signature du protocole, les parties renoncent à toute action contentieuse relative à ce dossier.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir autoriser M. le Maire ou l'élue déléguée à signer le protocole d'accord sur les travaux de reprise des espaces publics de la venelle et de la placette Eileen GRAY.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Fatima EL KHILI, Adjointe.

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,
- Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.300-4 et L.300-5,
- Le Code Civil et notamment son article 2044,
- Les délibérations du Conseil Municipal des 24 septembre 2004 et 20 mai 2005, relatives à la concession d'aménagement de la Z.A.C. Luciline,
- La délibération du Conseil Municipal du 21 avril 2015 autorisant le transfert de la concession d'aménagement relative à la Luciline de la SEM ROUEN Seine Aménagement (R.S.A.) à la S.P.L. ROUEN Normandie Aménagement (R.N.A.) suite à la dissolution-confusion de cette SEM avec cette S.P.L.,
- Le contrat de concession d'aménagement conclu entre la Ville de ROUEN et RSA en date du 18 juillet 2006 et ses avenants, pour l'aménagement du quartier Luciline,

CONSIDERANT :

- Que la Ville de Rouen est concédante du contrat de concession d'aménagement de la Z.A.C. Luciline confiée à R.N.A.,
- Que R.N.A. a réalisé les travaux d'aménagement de la placette et venelle Eileen Gray,
- Que l'opération « Terrasses Luciline » (Ilot J) menée par la S.C.I. ROUEN LUCILINE ILOT J a causé des dommages structurels aux espaces publics réalisés,
- Que le l'Expert désigné par le tribunal judiciaire de Rouen a conclu à la prise en charge par cette S.C.I.-des travaux de remise en état des espaces publics,
- Que le principe retenu entre les parties est le paiement du montant des travaux par cette S.C.I. à R.N.A. pour un montant de 189.749,90 € H.T. soit 227.699,88 € T.T.C.
- Que, en contrepartie, la Ville de Rouen autorise R.N.A. à percevoir la somme et à réaliser les travaux dans le cadre de la concession d'aménagement Luciline,
- Que, en outre, la Ville de Rouen renonce à toute action contentieuse au titre des faits relatés en exposé du protocole transactionnel ci-joint, objets du rapport d'expertise
- Que le protocole entre la S.C.I. ROUEN LUCILINE ILOT J la Ville de Rouen, R.N.A. et la Métropole mentionne le contexte, les engagements et les modalités de transactions pour solder le différend,

APRES EN AVOIR DELIBERE

1.- approuve les termes du protocole transactionnel ci-joint à intervenir entre la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J, R.N.A., la Ville de Rouen, et la Métropole Rouen Normandie,

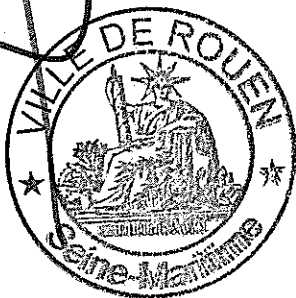
2.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer ce protocole transactionnel entre la S.C.I. ROUEN LUCILINE, la Ville de Rouen, R.N.A. et Métropole Rouen Normandie.

La délibération votée à 17 h 31 est adoptée à l'unanimité.

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme,
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.