



PUBLIE LE 17 OCT. 2025

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*

**36 RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE LA VILLE DE ROUEN AU SEIN DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT AU TITRE DE L'ANNEE 2024**

**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 ZUILLI, 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**

\*\*\*

**36 RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE LA VILLE DE ROUEN AU SEIN DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT AU TITRE DE L'ANNEE 2024**

MESDAMES, MESSIEURS,

La Société Publique Locale (S.P.L.) Rouen Normandie Aménagement a été créée le 20 septembre 2010 pour une durée de 99 ans. La Ville de Rouen en est actionnaire.

La société a pour objet de réaliser, exclusivement pour le compte de ses collectivités actionnaires et sur leur territoire géographique, les actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de :

- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs,
- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- réaliser des prestations ayant pour objet le développement de projets culturels et touristiques, l'amélioration de l'habitat, la régénération urbaine, ainsi que toutes autres opérations d'intérêt général connexes aux différentes compétences ci-dessus définies.

À cet effet, la société peut passer toute convention appropriée, et effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus.

La S.P.L. peut en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Conformément aux dispositions combinées des articles L.1531-1 et L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer, après débat, sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an par ses représentants au Conseil d'Administration ou au Conseil de Surveillance.

Le rapport pour l'année 2024 annexé à la délibération contient les événements marquants relatifs :

- au gouvernement d'entreprise de la société,
- à son activité,
- au compte-rendu financier de l'exercice écoulé.

Parmi les décisions du Conseil d'Administration (C.A.) survenues en 2024, on relèvera les éléments suivants :



- C.A. du 22 mai 2024 : approbation, après exercice du contrôle analogue de la S.P.L. par les élus, du bilan et des comptes de l'exercice 2023, et approbation de l'intervention de la S.P.L. R.N.A. en mandat d'études et de réalisation pour réaliser, pour le compte de la ville de Rouen, le gymnase sur le site de Rouen Innovation Santé.

- C.A. du 11 décembre 2024 : approbation de l'intervention de la S.P.L. sur la concession d'aménagement Châtelet Lombardie, et approbation du report de la fusion-absorption de la S.P.L. Rouen Normandie Stationnement par la S.P.L. Rouen Normandie Aménagement à 2026.

Parmi les décisions de l'Assemblée Générale (A.G.) survenues en 2024, on identifiera les éléments suivants :

- à l'A.G. Ordinaire du 26 juin 2024 : approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, et, la réserve légale dépassant le seuil minimal de 10 % du capital social, décision d'affecter le bénéfice de 391.778,96 € au compte autres réserves et d'affecter le total du report à nouveau au 31/12/2023 s'élevant à la somme de 2.313.621,52 € au poste autres réserves,

- à l'A.G. Ordinaire du 27 décembre 2024 : approbation de la distribution des réserves disponibles dans les conditions suivantes : le montant du dividende serait de 18,03 € pour chacune des 150.000 actions composant le capital social. Les dividendes à verser à la Ville s'élèvent à 341 578,35 €.

Concernant plus particulièrement l'activité de la S.P.L. sur le territoire de la Ville de Rouen, les principales opérations d'aménagements sont détaillées ci-après, la situation de l'ensemble des opérations étant développée dans le rapport des administrateurs ci-annexé :

- Concession Rouen Flaubert : l'année 2024 a été marquée par la poursuite des travaux suivants : Parc et Canal Camille Claudel ; travaux de construction du projet Gaïa, avec la livraison des premiers logements en été, les livraisons des bureaux s'échelonnant sur 2024 et 2025 ; les travaux de construction de la deuxième phase de l'Eveil de Flaubert, partie logements, avenue Jean Rondeaux.

Par ailleurs, en 2024 a eu lieu le démarrage des travaux de réalisation de la rue Niki de Saint-Phalle et de l'ouvrage d'art Niki de Saint-Phalle avec pour objectif la mise en service du transport en commun structurant T5.

Le permis de construire du programme mixte logements et bureaux Rives d'Albâtres (ilot Jean Rondeau A) qui permet de poursuivre le développement du quartier le long de l'avenue Jean Rondeaux a été obtenu, en vue d'une construction en 2026-2027.

Un programme d'école supérieure et de bureaux YNOV est en cours de développement pour achever les constructions le long de l'avenue Jean Rondeaux.

En outre, différentes études ont été menées ou initiées en 2024 pour : la desserte et le fonctionnement de l'entrée Sud du quartier, la définition des services de mobilité à mettre en œuvre sur le quartier, la redéfinition des formes urbaines du secteur Sud.

Une consultation a été lancée en 2024 pour désigner les équipes de concepteurs des espaces publics pour la partie sud du quartier, en lieu et place de la SUD III jusqu'aux abords du futur pôle enfance.

Un programmiste a été désigné, au cours de cette même année, pour établir le programme de l'équipement sportif mutualisé pour les publics scolaires et les usagers du quartier.

- Concession Centralité Châtelet : l'année 2024 a été marquée par la préparation de la phase opérationnelle amenée à débuter en 2025. Cela a impliqué la maîtrise foncière des cases du centre commercial par la ville et l'E.P.F.N. (Déclaration d'Utilité Publique – D.U.P.), la préparation des travaux de transfert des commerçants, ainsi que la poursuite des études d'aménagement des espaces publics et des études réglementaires (dossier de réalisation de Z.A.C.). Un concours d'architecture a également été lancé pour le nouveau centre commercial. Par ailleurs, un appel des avances A.N.R.U. (20 %) a été perçu, permettant à la S.P.L. de conforter la trésorerie de l'opération.



- Concession Châtelet-Lombardie : une nouvelle concession d'aménagement sera confiée à la S.P.L. en 2025 pour mener à bien les programmes de rénovation urbaine des quartiers Châtelet et Lombardie, avec une priorisation de la préparation de la phase opérationnelle pour le secteur Dunant (école) et le secteur Piscine / Plaine des Sports.

- Concession Rouen Innovation Santé : en 2024, le renforcement du partenariat entre la Métropole et le Campus Santé Rouen Normandie s'est concrétisé par la poursuite des études du Schéma Directeur Immobilier (S.D.I.) du Campus, ainsi que par l'avancement et l'achèvement des programmes du gymnase et du jardin écologique expérimental sur le site de Marais Marinox.

Le plan de financement du projet de jardin a été renforcé par l'obtention d'une aide régionale de 500 K€.

- Concession Luciline : en 2024, la stabilisation du futur Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (P.P.R.I.) a entraîné un gel de la commercialisation de l'opération et le report de la préparation de la D.U.P. n°3 par la ville de Rouen.

Sur le plan opérationnel, l'année 2024 a vu l'achèvement de la viabilisation et la livraison du programme de construction « Lisière en Seine » (îlot D1 ainsi que de la 2ème tranche de l'opération « Reflets Luciline » (îlot F2)). Des acquisitions ont été réalisées auprès de l'E.P.F.N. pour un montant de 443K€ HT.

Le contexte économique incertain du marché immobilier a conduit au report du lancement de la phase opérationnelle de l'opération Avant Seine (îlot I1) et du versement lié au solde dû au titre de la convention de participation aux équipements par le promoteur.

Au titre des risques financiers et conjoncturels identifiés dans le rapport annexé à la présente délibération, on relèvera que l'année 2024 a été marquée par l'aggravation de la crise immobilière et économique qui a fortement impacté le marché foncier et la commercialisation des terrains et qui s'est conjuguée avec des travaux importants impossibles à reporter : ouvrage d'art Niki de Saint-Phalle, T5, canal Camille Claudel, la Ronce.

Cela a entraîné une tension sur la trésorerie des opérations, notamment Rouen Flaubert et La Ronce. Une vigilance particulière doit être mise en place au cours des exercices 2025 et 2026.

Au titre des éléments financiers présentés dans le rapport pour l'année 2024, on remarquera que le montant des produits de la SPL s'élève à 3 217 K€ en 2024, en progression de 320 K€ par rapport à 2023. Le compte de résultat de la SPL au 31 décembre 2024 présente, quant à lui, un bénéfice net de 517 K€ en progression de 126 K€ par rapport à celui de 2023.

Les produits ont progressé de 320 K€ : ces hausses s'expliquent par l'évolution positive des rémunérations sur opérations de 102 K€, se répartissant à 55 K€ sur les concessions et 42 K€ sur les mandats, assistances à maîtrise d'ouvrage et conduites d'opérations, une progression des produits financiers pour 288 K€ (rémunération du compte courant de la société et du placement de trésorerie sous forme de dépôt à terme) et l'ajustement de la provision réglementaire pour indemnité de retraite des personnels.

Les charges ont augmenté dans de moindres mesures, ne progressant qu'à hauteur de 159 K€ répartis principalement sur le poste « Autres services extérieurs » (notamment assurance, maintenance, locations) pour 67 K€, « Charges de personnel » pour 65 K€, Charges exceptionnelles pour 17 K€ (frais de sinistre).

Au 31 décembre 2024, les capitaux propres s'élèvent à 2.183.335 €, après affectation du résultat, à comparer à 4.370.501 € au 31 décembre 2023. Cette diminution s'explique par la distribution de réserves disponibles d'un montant de 2 704 500 €.

Par ailleurs, aucune rémunération ni avantages en nature n'ont été distribués aux représentants des collectivités actionnaires au sein du conseil d'administration de la S.P.L. Rouen Normandie Aménagement et aux mandataires sociaux.



J'ai donc l'honneur, Mesdames et Messieurs, de vous demander de bien vouloir approuver, après débat, le rapport 2024 présenté par le représentant de la Ville de Rouen au Conseil d'Administration de la S.P.L. Rouen Normandie Aménagement, joint en annexe de la présente délibération.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Caroline DUTARTE, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1531-1, L.1524-5, et D.1524-7,
- Le décret n° 2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire prévu par l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Les statuts de la Société Publique Locale Rouen Normandie Aménagement,
- Le rapport du représentant de la Ville de Rouen au Conseil d'Administration de la S.P.L. Rouen Normandie Aménagement au titre de l'année 2024 ci-annexé.

#### CONSIDERANT :

- Que la Société Publique Locale Rouen Normandie Aménagement a été créée le 20 septembre 2010 pour une durée de 99 ans,
- Que conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer, après débat, sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an par ses représentants au Conseil d'Administration ou au Conseil de Surveillance,
- qu'un débat a été ouvert ce jour sur la base du rapport joint.

#### APRES EN AVOIR DELIBERE :

- approuve le rapport 2024 présenté par le représentant de la Ville de Rouen au Conseil d'Administration de la S.P.L. Rouen Normandie Aménagement, ci-joint en annexe.

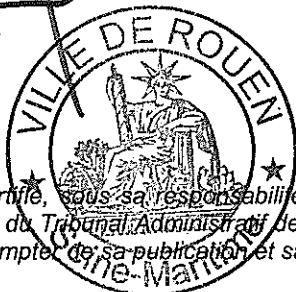
M. le Maire indique que Mme El KHILI, M. MARCHANI et lui-même ne prennent part au vote.

La délibération votée à 17 h 32 est adoptée à l'unanimité des votants.

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](http://www.telerecours.fr), et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

076-217605401-20251017-36D-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/10/2025  
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

