



PUBLIE LE 27 OCT. 2026

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 OCTOBRE 2026

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

32/ APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 2025 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU QUARTIER LUCILINE.

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire,

Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Jean-Michel BEREGOVY, Mme Zohra AMIMI, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Fatima EL KHILI (représentée par M. Stéphane MARTOT après son départ de la séance à 21 h 50), M. Manuel LABBÉ, Mme Elizabeth LABAYE, M. Stéphane MARTOT, Mme Hélène MICHOT (représentée par M. Ludovic DELESQUE après son départ de la séance à 18 h 34), M. Adrien NAIZET, Mme Sonia TLICH, M. Nicolas ZUILI (représenté par Mme Marie-Andrée MALLEVILLE après son départ de la séance à 18 h 54), Mme Pascale SEUX, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ (représenté par Mme Agathe SAMSON jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 22 et pendant son absence de 18 h 19 à 20 h 08), Adjoints au Maire,

Mme Elisabeth ALAZARD-SCHNEIDER, Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Elizabeth LABAYE après son départ de la séance à 19 h 51), M. Mohamed BERBRA, M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNIEC (représentée par Mme Juliana VIENNE après son départ de la séance à 19 h 42), M. Patrick LE BONNIEC, Mme Elise BOQUIÉ, M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Juliette BIVILLE jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 05 et après son départ de la séance à 20 h), Mme Benjamine DUCERF, Mme Kaltoum GACHI, M. Ludovic DELESQUE (représenté par Mme Marie-Andrée MALLEVILLE pendant son absence de 15 h 57 à 17 h 01), Mme Juliette BIVILLE, M. Thibaut DROUET (représenté par M. Kader CHEKHEMANI après son départ de la séance à 19 h), Mme Gaëlle SILVESTRE, M. Hakim SALAH, M. Frédéric CHANU, Mme Juliana VIENNE, M. Dorian JUSTIN, Mme Caroline MENDY (représentée Mme Benjamine DUCERF après son départ de la séance à 19 h 29), Mme Clémentine LE DUEY (représentée M. Patrick LE BONNIEC après son départ de la séance à 19 h 53), Mme Agathe SAMSON, M. Imed TABACHI, Mme Marie-Hélène ROUX (absente de 14 h 22 à 15 h 54), Mme Hayet ZERGUI (absente de 14 h 22 à 15 h 54), M. Dimitri DENEUE (absent de 14 h 22 à 15 h 54), M. Benoît ROUSSET (absent de 14 h 22 à 15 h 54), Mme Marine CARON (absente de 14 h 22 à 15 h 54 et représentée par Mme Hayet ZERGUI de 20 h 17 à 20 h 35), Mme Florence BRUDEY, M. Julien VANHEE, M. Maxime DA SILVA, Mme Elsa MOUTET, M. Pierre-Antoine SPRIMONT (jusqu'à son départ de la séance à 21 h 57), Mme Marie BERRUBÉ (représentée par M. Grégoire HOUDAN de 17 h 55 à 20 h), M. Grégoire HOUDAN (représenté par M. Pierre-Antoine SPRIMONT de 20 h à 21 h 57), M. Bruno DEVAUX (absent de 14 h 22 à 15 h 54).

REPRESENTES : M. Matthieu de MONTCHALIN (représenté par M. Yves SORET), Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET), M. Kalminthe GOMIS (représenté par Mme Zohra AMIMI), M. Abdelkrim MARCHANI (représenté par Mme Sonia TLICH), Mme Carine WOLF (représentée par Mme Marine CARON de l'ouverture de séance à 14 h 22, de 15 h 54 à 20 h 17 et de 20 h 35 à la fin de séance).

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 8 OCTOBRE 2026
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

32/ APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 2025 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU QUARTIER LUCILINE.

MESDAMES, MESSIEURS,

Par délibération en date du 7 juillet 2006 le Conseil Municipal a autorisé la signature du traité de concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Luciline avec la société ROUEN Seine Aménagement (R.S.A.), devenue ROUEN Normandie Aménagement (R.N.A.) en 2015, puis Rouen Normandie Aménagement Stationnement (R.N.A.S.) depuis le 1^{er} janvier 2025. Ce traité a été signé le 18 juillet 2006.

Conformément à l'article 17 du traité de concession et aux articles L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et L. 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'aménageur doit fournir à la collectivité territoriale, chaque année pour approbation, un Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (C.R.A.C.L.) comportant :

- le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses, et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser,
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération,
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

La délibération qui vous est présentée aujourd'hui a pour objet de vous proposer d'approuver le CRACL de l'exercice 2025 et les perspectives pour l'année en cours.

A toutes fins utiles, il est précisé que les surfaces indiquées peuvent évoluer en fonction de l'avancement opérationnel.

I.- Bilan de l'activité 2025

Les travaux d'aménagement de la Z.A.C., démarrés en 2012, se sont poursuivis en 2025 avec la finalisation des aménagements des espaces publics, notamment les plantations et la sécurisation des espaces de démolition.

Des prestations d'études ont également été réalisées, par la mise à jour biannuelle du plan parcellaire.

Concernant les opérations privées, l'aménageur a assuré le suivi technique et/ou la coordination des interventions liées à l'accompagnement :

- de la préparation de la consultation d'architecte pour la réalisation de l'îlot H (promoteur SEDELKA),
- du projet porté par le propriétaire de l'îlot I, et notamment de son évolution.

L'année 2025 a été marquée par la reprise des réflexions sur la mise à jour du plan guide, afin d'intégrer les contraintes inhérentes au rehaussement des bâtiments lié au Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) Seine.

Sur le plan foncier, des rachats de fin de portage Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) ont été réalisés fin 2025 sur deux parcelles de la rue Jean Angot (îlot M). Aucune cession n'a été réalisée sur l'exercice 2025.

II.- Perspectives 2026

En 2026 les actions et démarches prévues sont :

- L'accompagnement de la poursuite du projet immobilier sur l'îlot H, notamment par la cession de la parcelle, le suivi du permis de construire et de la conception du projet,
- Le calage du programme de l'îlot K (en co-maîtrise d'ouvrage avec le propriétaire du foncier Honda),
- Les études de faisabilité des îlots L et M.

L'année 2026 sera également marquée par la finalisation du plan guide revu à l'aune des enjeux du P.P.R.I., ainsi que par les travaux de reprise des espaces publics sur la venelle Eileen Gray.

Pour rappel, la signature du protocole transactionnel avec la S.C.I. Rouen Luciline îlot J a permis le versement des sommes fixées par l'expert judiciaire pour la remise en état des espaces dégradés.

Les travaux qui seront réalisés consistent en une reprise des espaces publics endommagés lors de la construction des « Terrasses Luciline », soit la placette Eileen Gray, les ouvrages de sortie des eaux de la source, une partie du cannelot, et le remplacement du revêtement béton par des pavés végétalisés, mieux adaptés aux enjeux environnementaux (prolongement de l'aménagement déjà réalisé sur la partie Sud de la venelle).

Un dispositif de sécurisation sera également installé, afin de limiter les accès véhicules à cette zone piétonne (voie pompiers).

III.- Bilan financier prévisionnel

Le bilan financier global de l'opération s'élève à 60.819.801 € H.T. soit une augmentation de 182.585 € H.T.

Le bilan a été actualisé en termes de dépenses et recettes.

Cette augmentation se justifie par les travaux de reprise de la venelle Eileen GRAY actés dans le protocole susmentionné, compensée par les recettes associées, ainsi que par l'ajustement des dépenses et recettes liées à la clôture de la convention « Fonds Friches » Univers Auto.

Les évolutions des frais notariés sont liées au rattrapage sur des acquisitions réalisées en 2023 et 2024.

La participation de la Ville reste stable à un montant de 32.128.424 € (montant H.T. exonéré de T.V.A.).

L'échéancier des versements de la Ville à R.N.A.S. s'établit comme suit :

- 2026.....0 € H.T.
- 2027 et suivantes (prévisionnel).....5.428.424 € H.T.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir approuver le compte-rendu d'activités 2025 présenté par la SPL RNAS.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1521-1 et suivants, L. 1523-3 et L. 1531-1,
- Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 300-4 et L. 300-5,
- 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 S.E.M. ROUEN Seine Aménagement (R.S.A.) à la S.P.L. ROUEN Normandie Aménagement (R.N.A.) suite à la dissolution-confusion de cette S.E.M. avec cette S.P.L.,
- La délibération du Conseil Municipal du 20 novembre 2025 autorisant la fusion absorption de la S. P. L. Rouen Normandie Stationnement par la S. P. L. Rouen Normandie Aménagement, en approuvant les modalités et actant le changement de raison sociale en R.N.A.S.,
- Le contrat de concession d'aménagement conclu entre la Ville de ROUEN et R.S.A. en date du 18 juillet 2006 et ses avenants,
- Le compte-rendu d'activités 2025 et les bilans financiers joints en annexes,

CONSIDERANT :

- Que la Ville de Rouen a confié, par traité de concession d'aménagement en date du 18 juillet 2006, à la S.E.M. R.S.A., devenue la S.P.L. R.N.A. puis S.P.L. R.N.A.S., l'aménagement de la Z.A.C. Luciline,
- Que R.N.A.S. a transmis un compte-rendu d'activités relatif à l'exercice 2025,
- Que le bilan financier de ce compte-rendu d'activité augmente de 182.585 € H.T., pour s'élever à 60.819.801 € H.T.,
- Que la participation de la Ville reste stable à un montant de 32.128 424 € H.T.

M. le Maire indique que Mme CARON ne prend pas part au vote.

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal décide à 20 h 49 à l'unanimité des votants d'approuver le compte-rendu d'activités 2025 ainsi que ses annexes, présentés par la S.P.L. R.N.A.S. et les perspectives qu'il contient pour l'année 2026.

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.

