



PUBLIE LE 27 OCT. 2026

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 OCTOBRE 2026

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

33/ APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 2025 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE LA CENTRALITÉ DU CHÂTELET.

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 LESCONNEC (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 DENEUVE (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 HEROJIN-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

33/ APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 2025 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE LA CENTRALITÉ DU CHÂTELET.

MESDAMES, MESSIEURS,

Par délibération en date du 16 octobre 2023, le Conseil Municipal a autorisé la signature du traité de concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Centralité Châtelet avec la société publique locale Rouen Normandie Aménagement (R.N.A.), devenue Rouen Normandie Aménagement Stationnement (R.N.A.S.) depuis le 1er janvier 2026. Ce traité a été signé le 15 novembre 2023.

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 faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses, et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses à venir,
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses restant à réaliser,
- 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 C.R.A.C.L. de l'exercice 2025 et les perspectives pour l'année en cours.

I.- Bilan de l'activité 2025

Les études de conception des futurs espaces publics se sont poursuivies en 2025 en vue de solliciter les autorisations réglementaires (dossier loi sur l'eau) et constituer le dossier nécessaire à la consultation des entreprises de travaux programmée en 2026.

Le concours de maîtrise d'œuvre portant sur la conception des deux bâtiments d'activités du futur centre commercial et de services a été attribué en juillet 2025 à l'agence d'architecture rouennaise CBA.

L'aménageur a procédé aux premières acquisitions foncières nécessaires à l'engagement opérationnel du projet, correspondant à :

- La parcelle DP 149 (ancien poste de police) auprès de l'Etat,
- La parcelle DP 549 (ancien centre administratif) auprès de la Ville de Rouen,
- Les parcelles DP 198 et 199 (anciens locaux commerciaux) auprès de l'Établissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.).

Des travaux d'aménagement ont été réalisés dans l'ancien centre commercial de manière à permettre la réinstallation transitoire du poste de Police (ouverture au 15 janvier 2026) et d'une agence postale (ouverture au 13 mai 2026).

L'année 2025 a également été marquée par le démarrage des travaux préalables de dévoiement de réseaux nécessaires à la réalisation du projet ainsi que des travaux de démolition du centre administratif et de l'ancien poste de Police.

II.- Perspectives 2026

En 2026 les actions et démarches prévues sont :

- La poursuite des acquisitions foncières auprès de l'E.P.F.N., du bailleur Rouen Habitat et de la Métropole Rouen Normandie,
- La réalisation des études de maîtrise d'œuvre relative à la reconstruction du premier bâtiment commercial et de services (permis de construire déposé, en cours d'instruction) et constituer le dossier nécessaire à la consultation des entreprises de travaux programmée fin 2026.

L'année 2026 est également marquée par les travaux de démolition du centre administratif et de l'ancien poste de Police et la réalisation d'une voirie provisoire d'accès à la place Alfred de Musset. Cette étape permet de fermer une partie de la rue Guillaume Apollinaire en vue de son déclassement du domaine public. Cette fermeture constitue elle-même un préalable au démarrage de la première phase des travaux de réaménagement des espaces publics qui prend la suite des travaux de démolition de l'immeuble Rousseau par le bailleur Rouen Habitat. Cette première phase des espaces publics de la future place-jardin est prévue pour s'achever en 2028, en lien avec la livraison du premier bâtiment d'activités.

III.- Bilan financier prévisionnel

Le bilan financier global de l'opération s'élève à 30.568.500 € H.T. conforme au bilan initial de la concession.

Le résultat d'exploitation est amélioré du fait de l'intégration de 600 k€ de subventions complémentaires de la Région Normandie, avec toutefois un caractère encore prévisionnel dans la mesure où l'attribution de ces montants n'est pas encore formellement sécurisée par convention.

La participation de la Ville reste stable à un montant de 11.121.358 € (montant H.T. exonéré de T.V.A.).

L'échéancier des versements de la Ville à RNAS s'établit comme suit :

- 2025.....	4.500.000 € H.T.
- 2026.....	1.500.000 € H.T.
- 2027 et suivantes (prévisionnel).....	2.521.358 € 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 S.P.L. R.N.A.S.

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,

- La délibérations du Conseil Municipal du 16 octobre 2023 relative à la concession d'aménagement de la Z.A.C. Centralité Châtelet,

- 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.N.A. en date du 15 novembre 2023,
- 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 15 novembre 2023, à la S.P.L. R.N.A. devenue R.N.A.S., l'aménagement de la Z.A.C. Centralité Châtelet,
- 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'activités est conforme au bilan initial de la concession et s'élève à 30.568.500 € H.T.,
- Que la participation de la Ville reste stable à un montant de 11.121.358 €,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal décide à 21 h 06 à l'unanimité 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.