

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE

La SCI ROUEN LUCILINE ILOT J

ET

**LA VILLE DE ROUEN
ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT
METROPOLE ROUEN NORMANDIE**

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- 1. La SCI ROUEN LUCILINE ILOT J ,** dont le siège social est sis 25 Allée de Vauban 59562 LA MADELEINE CEDEX, au capital de 1 000€, inscrite du Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 818 963 951, et représenté par Monsieur Patrick GRAFFIN , en sa qualité de Directeur général promotion NORMANDIE, dûment habilité aux fins des présentes ;

D'une part,

- 2. La Ville de ROUEN,** sise 2 place du Général de Gaulle à ROUEN (76), représentée par M. le Maire ou l'élu délégué, dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération en date du 02 octobre 2025
- 3. Rouen Normandie Aménagement,** Société Publique Locale, à forme anonyme au capital de 1 500.000 euros, ayant son siège social à Rouen – 108 Allée François Mitterrand et son siège administratif à Rouen 76100 – 65 avenue de Bretagne, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Rouen, sous le N°532 582 418 représentée par son Directeur Général Monsieur Rémi de NIJS, nommé à cette fonction suivant la délibération du Conseil d'Administration en date du 13/12/2019 et dont les pouvoirs ont été confirmés suivant la délibération du Conseil d'Administration en date du 08/12/2022.
- 4. METROPOLE ROUEN NORMANDIE,** sise 108 allée François Mitterrand CS 50589 à ROUEN CEDEX (76006) représentée par M. Le Président ou l'élu délégué, dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération n°11409 en date du 29 septembre 2025

D'autre part,

Ci-après collectivement désignées par "les parties"

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

-I-

EXPOSE

Par délibération en date du 7 juillet 2006 le Conseil Municipal de Rouen a autorisé la signature du traité de concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Luciline avec la société ROUEN Seine Aménagement (RSA) devenue ROUEN Normandie Aménagement (RNA) en 2015. Ce traité a été signé le 18 juillet 2006

La SCI ROUEN LUCILINE ILOT J a fait entreprendre, en qualité de maître d'ouvrage, la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et de commerce composé de 6 bâtiments (comprenant 205 logements collectifs outre 147 places de parking en sous-sol avec 1 local d'activité et 47 places de parking couvert en rez-de-chaussée) sur les parcelles cadastrées KW 308, KW 341, KW 343 et KW350, situées à ROUEN (76000) Ilot J de ladite ZAC, 73-76 avenue du Mont Riboudet.

Pour mener à bien cette opération, la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J a confié en particulier :

- une mission de maîtrise d'œuvre d'exécution et d'ordonnancement, pilotage et coordination à la Société ARTEFACT ;
- une mission de contrôleur technique, avec extension aux avoisinants, à la Société QUALICONSULT ;
- une mission de coordination SPS à la Société ASP ;
- les travaux de gros-œuvre et fondations spéciales (lots 2 & 3) à la Société LE BATIMENT AVANCE ;
- les travaux de terrassement et de VRD (lot 1 &20) à la Société LESUEUR TP.

L'ordre de service de démarrage des travaux a été délivré le **10 avril 2017**.

Dès le **30 juin suivant**, un effondrement de la voirie est survenu au niveau de la contre-allée du Mont Riboudet à la suite d'un accrochage du réseau assainissement se trouvant sous l'espace public, par un engin du chantier.

Lors des constats réalisés le **5 juillet 2017** par les parties concernées, il est apparu que l'effondrement avait causé une inondation du fond de fouille le long de l'avenue du Mont Riboudet et qu'il était nécessaire de sécuriser le talus et la chaussée avant de poursuivre les travaux.

Le **5 septembre suivant**, il a été constaté un nouveau sinistre au niveau de la Venelle Eileen Gray et du canelet qu'elle supporte, déstabilisant les terres sous cet ouvrage public et rendant le canelet perméable.

Ce nouveau sinistre était également à l'origine de l'affaissement de la placette située au carrefour entre la Venelle et la contre-allée

C'est dans ces conditions que, suivant un exploit du **17 décembre 2017**, la Société ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT (RNA) a assigné en référé les Sociétés « SCI ROUEN LUCILINE ILOT J », ARTEFACT, LE BATIMENT AVANCE aux fins de voir désigner un Expert Judiciaire.

Par ordonnance de référé du **6 février 2018**, Monsieur Michel BENARD a été désigné en qualité d'Expert Judiciaire puis remplacé par ordonnance du **7 mars 2018** par Monsieur Stéphane FEUGUERAY.

Par assignation du **26 juin 2018**, la Société ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT a souhaité rendre les opérations d'expertise de Monsieur FEUGUERAY opposables aux Sociétés ORANGE, GRDF, ENGIE, ENEDIS et l'Etablissement FOURMENT CITEOS d'une part, et les étendre à l'examen des désordres supplémentaires sur l'angle de l'avenue du Mont Riboudet et du passage de la Luciline, d'autre part.

Le Tribunal a fait droit à ses demandes par ordonnance du **16 octobre 2018**.

Par assignation du **3 décembre 2018**, la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J a mis en cause la Société LESUEUR TP, la Société FHB, en qualité de commissaire à l'exécution du plan de redressement de ladite entreprise et son assureur, AXA France IARD.

Dans le cadre des opérations d'expertise, la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J a préfinancé les investigations nécessaires à la reprise des travaux ainsi que les travaux urgents de purge des remblais dans les zones prioritaires.

Monsieur FEUGUERAY a déposé son rapport le **14 octobre 2020**.

Les travaux consistent en la reprise de l'ouvrage d'aménée des eaux dans le canelet, la reprise du canelet (y compris sont étanchéité) et des revêtements des espaces publics situés sur la placette Eileen Gray et le 1^{er} tronçon de la venelle (entre l'avenue du Mont Riboudet et le Mail Andrée Putman).

Depuis, les rétrocessions d'espaces publics dans le domaine métropolitain ont été actées en mai 2021.

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

Cet accord amiable met fin à leur différend, les parties acceptant des concessions réciproques en pleine connaissance de leurs droits respectifs, en sorte que le présent accord transactionnel a pour effet de solder définitivement le litige ci-dessus rappelé opposant les parties signataires aux présentes.

- II. -

APRÈS AVOIR EXPOSÉ CE QUI PRÉCÈDE IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

Sans que cela ne constitue une quelconque reconnaissance de responsabilité, de droit ou de garantie, les parties conviennent de mettre un terme définitif à leur différend et de régler entre elles, de façon complète et définitive, toute réclamation et/ou action, de quelque nature que ce soit, qui résulteraient et/ou seraient en rapport avec la mesure d'instruction sollicitée par ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT, ayant donné lieu au rapport d'expertise de Monsieur FEUGUERAY déposé le 14 avril 2020.

ARTICLE 2 :

En conséquence de l'**ARTICLE 1**, la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J, s'engage à payer à RNA le coût des travaux de remise en état conformément au rapport d'expertise arrêté au montant de 189.749,90 € HT soit 227 699.88€ TTC (deux-cent vingt sept mille six cent quatre-vingt-dix neuf euros et quatre-vingt-huit centimes toutes taxes comprises).

ARTICLE 3 :

Le paiement des sommes visées à l'article 2 du présent protocole s'effectuera par virement sur le compte de RNA, dans le délai d'un mois suivant la signature du présent protocole accord transactionnel par l'ensemble des parties (Annexe n°1 RIB).

Le virement des fonds est un préalable à la réalisation des travaux.

ARTICLE 4 :

En contrepartie de l'engagement de la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J de payer les sommes visées à l'**ARTICLE 2** et dans le respect des stipulations des **ARTICLES 2 et 3** relatives au paiement de ces sommes, ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT :

- **accepte expressément, et par avance, que les sommes réglées par la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J emporteront, à l'instant même de leur paiement, subrogation conventionnelle de la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J, pour le montant des sommes versées, en ses droits et actions en responsabilité de quelque nature qu'elles soient qu'il détenait**

à l'encontre des responsables des dommages et/ou de leurs assureurs respectifs, au titre de ses préjudices tant matériels qu'immatériels résultant des sinistres objet de l'expertise de Monsieur FEUGUERAY ;

- se déclare intégralement satisfait, indemnisé et rempli de leurs droits et actions et n'avoir en conséquence plus aucune revendication à faire valoir à l'encontre de la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J, s'agissant des griefs consécutifs aux sinistres des 30 juin et 5 septembre 2017 objet du rapport d'expertise de Monsieur FEUGUERAY.
- s'engage à réaliser les travaux de reprise des espaces publics dégradés dans un délai d'un an à compter de la réception des fonds mentionnés aux **ARTICLES 2 et 3**.

En conséquence, à compter de la signature du présent protocole et sous réserve de la bonne exécution de ce dernier, les parties signataires du présent accord renoncent irrévocablement à tout droit, exigence, demande, instance, revendication, réclamation et/ou action de quelque nature que ce soit au titre des faits ci-dessus relatés en exposé, objet du rapport d'expertise de Monsieur FEUGUERAY.

ARTICLE 5 :

En contrepartie de l'engagement de la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J de payer les sommes visées à l'**ARTICLE 2** et dans le respect des stipulations des **ARTICLES 2 et 3** relatives au paiement de ces sommes à RNA, la Ville de Rouen autorise RNA à percevoir les sommes-et à réaliser les travaux dans le cadre de la concession d'aménagement Luciline.

En conséquence, à compter de la signature du présent protocole et sous réserve de la bonne exécution de ce dernier, la Ville de Rouen renonce irrévocablement à tout droit, exigence, demande, instance, revendication, réclamation et/ou action de quelque nature que ce soit au titre des faits ci-dessus relatés en exposé, objet du rapport d'expertise de Monsieur FEUGUERAY.

ARTICLE 6 :

En contrepartie de l'engagement de la SCI ROUEN LUCILINE ILOT J de payer les sommes visées à l'**ARTICLE 2** et dans le respect des stipulations des **ARTICLES 2 et 3** relatives au paiement de ces sommes à RNA, la Métropole Rouen Normandie accepte la reprise des espaces publics détériorés et autorise RNA à réaliser les travaux sur le domaine public métropolitain.

En conséquence, à compter de la signature du présent protocole et sous réserve de la bonne exécution de ce dernier, la Métropole Rouen Normandie renonce irrévocablement à tout droit, exigence, demande, instance, revendication, réclamation et/ou action de quelque nature que ce soit au titre des faits ci-dessus relatés en exposé, objet du rapport d'expertise de Monsieur FEUGUERAY.

ARTICLE 7 :

Chaque partie gardera à sa charge les sommes qu'elle a pu exposer dans le cadre du différend auquel le présent protocole a pour objet de mettre fin, et ce compris les frais et dépens de l'instance ci-dessus mentionnée.

ARTICLE 8 :

Le présent protocole qui vaut transaction est expressément soumis aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil aux termes desquelles les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

De plus, les parties :

- s'engagent à exécuter de bonne foi le présent accord et reconnaissent par la signature des présentes en avoir apprécié sa nature et sa portée, ayant été assistées par leurs Conseils respectifs ;
- reconnaissent que les concessions précitées sont réalisées à titre transactionnel, forfaitaire et définitif conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil et en particulier de l'article 2052 dudit Code, ceci afin de les remplir de tous leurs droits et pour mettre fin à tout différend né ou à naître des rapports de droit ou de fait ayant pu exister entre elles.

ARTICLE 9 :

Le présent accord est exclusivement régi par le droit Français.

Tout litige concernant la validité, l'entrée en vigueur, l'exécution, la résolution et la résiliation du présent accord sera porté devant le Tribunal judiciaire de Rouen.

ARTICLE 10 :

Le protocole sera établi en autant d'exemplaires que de parties et remis à chacune des parties.

En 4 exemplaires dont un remis à chacune des parties.

Annexe n°1 : RIB

Annexe n°2 : plan du périmètre d'intervention

NOMS DES PARTIES	Mention – signature
La SCI ROUEN LUCILINE ILOT J représentée par Monsieur GRAFFIN	
La Ville de ROUEN représentée par Le Maire ou l'élu délégué	
METROPOLE ROUEN NORMANDIE représentée par Le Président ou l'élu délégué	
ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT représentée par son Directeur Général Rémi de Nijs	

Annexe 1 : RIB Rouen Normandie Aménagement

Annexe 2 : plan du périmètre d'intervention

