

Conseil municipal du 4 décembre 2023

Délibération

PRes/DAJ/Ju/KEM

Rapporteur : M. Theurier

DCM 2023-0446 – Administration générale – Dalle W1 – Contentieux Syndic copropriété garages du Colombier – Transfert compétences – Régularisation par protocole d'accord avec Rennes Métropole

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

La séance est ouverte à 17 h 02.

La séance est suspendue de 17 h 09 à 17 h 20 où la parole est donnée aux représentants du collectif COUDURR.

Présents : Mme Appéré, Maire ; M. Hervé, Mme Rougier, M. Travers, Mme Brière, M. Nadesan, Mme Andro, MM. Chapellon, Sémeril, Mme Boukhenoufa, M. Careil, Mme Papillon, M. Le Bougeant, Mme Fauchoux, M. Morel, Mme Bouchonnet, M. Monnier, Mme Hakni-Robin, M. Desmots, Mme Deniaud, M. Fouillère, adjoints ; MM. Guillotin, Puil, Mmes Marie, Béchet, Pellerin, M. Bourcier, Mmes Phalippou, Binard, Condolf-Férec, Letourneux (à partir de 18 h 15), M. Hamon, Mme Rousset, MM. Stephan, Roullier, Boudes, Brossard, Lahais, Theurier, Mmes Tonon, Affilé, M. Cressard, Mmes Caroff-Urfer (à partir de 18 h 37), Gandon, MM. Le Brun, Compagnon, Mme Id Ahmed, M. Boucher, Mmes Jehanno, du Plessis d'Argentré (jusqu'à 21 h 40), MM. Esneault, Depeige, conseillers municipaux.

Ont donné procuration : M. Pinchard à M. Monnier, M. Jannin à M. Guillotin, Mme Casacuberta-Palmada à M. Hamon, Mme Letourneux à Mme Tonon (jusqu'à 18 h 15), M. Goater à M. Desmots, Mme Frisque à M. Boudes, Mme Zamord à M. Chapellon, Mme Lemeilleur à M. Nadesan, Mme Koch à Mme Béchet, M. Jeanvrain à Mme Rougier, Mme Caroff-Urfer à Mme Gandon (jusqu'à 18 h 37), Mme du Plessis d'Argentré à Mme Gandon (à partir de 21 h 40)

Le quorum s'élève à 31 et est atteint pour l'ensemble des délibérations examinées.

Mme Bouchonnet est nommée secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation du 28 novembre 2023 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 9 octobre 2023 est arrêté.

M. Travers, concerné par un arrêté de déport, ne prend pas part au vote des délibérations n° 357, 369, 394, 399, 405.

Mme Hakni-Robin, concernée par un arrêté de déport, ne prend pas part au vote des délibérations n° 356, 369, 392, 393, 425, 426, 427, 428, 440.

M. Stephan, concerné par un arrêté de déport, ne prend pas part au vote de la délibération n° 369.

Mme Bouchonnet, concernée par un arrêté de déport, ne prend pas part au vote de la délibération n° 356.

Mme Lemeilleur, concernée par un arrêté de déport, ne prend pas part au vote des délibérations n° 356, 368.

La séance est levée à 23 h.

Vu le jugement n° 1801222 du Tribunal administratif de Rennes, en date du 12 juin 2023 ;
Vu la convention de servitude conclue le 1^{er} juin 1971 entre la Ville de Rennes et le Syndicat des copropriétaires des garages souterrains de l'ensemble immobilier du Colombier situés sous la dalle W1,

EXPOSÉ

Un litige a opposé le syndic de copropriété des garages du Colombier à la commune de Rennes et à Rennes Métropole.

Situés à Rennes, square du Colombier, ces garages sont recouverts d'une dalle dénommée "dalle W1" qui sert de support à des espaces verts, des aires de jeux et des allées de dessertes et qui appartient à la copropriété.

Par une convention conclue le 1^{er} juin 1971, le syndic de copropriété a consenti à la commune de Rennes une servitude permettant l'affectation de cette dalle à l'usage du public.

Aux termes de cette convention et, en contrepartie de l'ouverture au public du passage piétonnier, la commune de Rennes s'est engagée à assurer « l'entretien et la garde de tout ce qui se trouve sur et au-dessus de la dalle », composé plus précisément des espaces affectés à la libre circulation et au stationnement des piétons ; des ouvrages divers (bassins, espaces verts, aires de jeux) également affectés au libre usage du public, des équipements permettant l'éclairage public de ces espaces et ouvrages, des ouvrages permettant la collecte des eaux pluviales de ces mêmes espaces et ouvrages.

Par suite de l'apparition de plusieurs désordres, notamment des infiltrations d'eau dans les garages situés sous la dalle, le syndicat des copropriétaires a sollicité du Tribunal Administratif de Rennes la tenue d'une expertise judiciaire, destinée notamment à connaître les causes de ces désordres et la nature des travaux à entreprendre pour y remédier.

Cette expertise a identifié des désordres comme essentiellement dus à la vétusté de l'ouvrage d'étanchéité. La commune a donc refusé la prise en charge des travaux, considérant que cet ouvrage relevait entièrement des copropriétaires. Une action contentieuse a alors été engagée par le Syndic auprès du Tribunal administratif sollicitant la condamnation de la commune de Rennes à lui verser la somme de 4 200 000 € correspondant au coût des travaux de réparation desdits désordres, mais également au remboursement de tous les frais engendrés dans le cadre de ce dossier.

Dès 2019, une procédure de médiation juridictionnelle proposée par le Tribunal, a impliqué la Ville, mais également la métropole qui, à compter du 1^{er} janvier 2015 s'était vue transférer les compétences "Voirie-Espaces publics" dédiés à tout mode de déplacement urbain, ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires", et notamment l'éclairage public ou la collecte des eaux pluviales en milieu urbain, depuis ces espaces de circulation.

En application de l'annexe de la décision n° B 17.482 du Bureau métropolitain du 7 décembre 2017, les places minéralisées relèvent de la compétence de la métropole, ce qui est précisément le cas des espaces publics précités, tous situés sur l'infrastructure que constitue la dalle W1 du Colombier.

Rennes Métropole s'est donc vue substituée de plein droit dans les droits et obligations immobiliers liés à l'exercice des compétences transférés évoquées supra. Conformément aux dispositions de l'article L.5217-5 du Code général des collectivités territoriales, cette substitution s'étend notamment aux contrats, tels que la convention de servitude précitée.

Ce transfert impliquait donc, de fait, Rennes Métropole dans la gestion de l'entretien du site puisque ces espaces, ouvrages et équipements participent désormais à l'exercice de compétences métropolitaines. Ce faisant, la métropole est donc devenue aussi l'interlocutrice du Syndic de copropriété et a participé à la recherche d'un accord amiable au litige qui les opposaient en proposant notamment une acquisition du bien pour un 1 € symbolique ; son intégration dans le domaine public métropolitain, et une opération de travaux d'aménagement de la dalle.

Sans attendre l'aboutissement éventuel de la médiation, le Tribunal administratif de Rennes a cependant décidé, par un jugement du 12 juin 2023, de condamner la commune de Rennes à régler aux copropriétaires des garages du Colombier une somme de 2 568 000 € correspondant à une partie des travaux de reprise d'étanchéité de la dalle, avec intérêts au taux légal, soit une somme totale de de 2 755 023,89 €, frais d'expertise, intérêts et dépens compris.

La commune de Rennes a dû exécuter ce jugement, mais n'a plus à supporter l'ensemble des charges afférentes à cette place de la dalle du Colombier ; en effet, en application de la répartition des compétences exercées sur la base de la convention de servitude de 1971, il incombe à Rennes Métropole de lui reverser la part correspondant à l'exercice de ses compétences.

Dès lors, la condamnation à la somme totale de 2 755 023,89 €, prononcée par le Tribunal Administratif de Rennes, ne doit pas rester à la charge de la commune de Rennes, mais être portée par Rennes Métropole, compte tenu des compétences exercées sur l'ouvrage en cause, telles que décrites supra.

Au regard de ces éléments, il a été convenu par les parties d'établir un accord de régularisation des conséquences financières du transfert de ce contentieux à Rennes Métropole.

Rennes Métropole s'engage dès lors à rembourser à la commune de Rennes la somme totale de 2 755 023,89 €, à laquelle cette dernière a été condamnée par jugement du Tribunal Administratif de Rennes en date du le 12 juin 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil :

Par 50 voix pour, 5 voix contre : Mmes Id Ahmed, Jehanno, MM. Boucher, Compagnon, Le Brun et 5 abstentions : Mme Caroff-Urfer, du Plessis d'Argentré, Gandon, MM. Cressard, Esneault, 1 conseillère ne prenant pas part au vote : Mme Bouchonnet,

- accepte l'accord de remboursement tel que présenté ci-dessus, formalisé dans le projet de protocole annexé à la présente délibération ;

- accepte le remboursement par Rennes Métropole d'un montant de 2 755 023,89 € ;
- autorise Madame la Maire à signer le protocole d'accord et à prendre toute disposition utile à sa mise en œuvre.

Publiée conformément aux dispositions des articles L 2121-25 et L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales sur le site metropole.rennes.fr.

La Secrétaire de séance,

Pour la Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,

Iris BOUCHONNET

Laurence QUINAUT