Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260209-2026_09_FEV_40-DE

VILLE DE
Saint-Brieuc

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 9 février 2026 à 18 h 15

Nombre de membres

En exercice : 43

Présents : 39

Ayant donné procuration : 3

Absent : 1

Votants : 42

Date de convocation :
3 février 2026

Le 9 février 2026 à 18 h 15, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en présentiel à l'hôtel de ville, en séance publique, sous la présidence de M. Hervé GUIHARD, Maire. La séance a été retransmise en direct sur le site internet de la Ville de Saint-Brieuc. Elle est disponible en différé sur ce même site.

Membres présents :
Hervé GUIHARD, Blandine CLAESSENS, Thibaut LE HINGRAT, Aline LE BOEDEC, Didier LE BUHAN, Cigdem AKTAS, Romain ROLLANT, Martine HUBERT, Stéphane FAVRAIS, Monique LUCAS, Thierry STIEFVATER, Nadia DRUILLENNEC, Nicolas NGUYEN, Renée MAZÉO, Christophe SOREAU, Marie-Jo BROLLY, Vincent URIEN, Yannick LE CAM, François PORTZER, Nadia LAPORTE, Maryline PRÉVOST, Benoît MONTAGNÉ, Juliana SAN GÉROTÉO, Stéphane L'HER, Alexis BRULIN, Rachid DYDA, Morgane CREISMÉAS, Ludovic GOUYETTE, Émilie TEFFO, Ludovic LE MOIGNIC, Yildiz ASLAN, Alban ROBINE, Raphaël LE MÉHAUTÉ, Bernard CROGUENNEC, Valérie ROOS, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Jean-Christophe LE GOT, Boris GUILLOU, Corentin POILBOUT.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Gaëlle NIQUE pouvoir à Renée MAZÉO
Damien GASPAILLARD pouvoir à Hervé GUIHARD
Marina ANDRÉ pouvoir à Raphaël LE MÉHAUTÉ

Absente excusée n'ayant pas donné pouvoir :
Nicole CHAMBON

Secrétaire de séance :
Stéphane FAVRAIS

Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260209-2026_09_FEV_40-DE

VILLE DE Saint-Brieuc	**République Française** **Séance du 9 février 2026** **Rapporteur : M. LE BUHAN**

Conseil municipal

Délibération

40 - Parking Charner - Traitement des désordres - Protocole transactionnel

La Ville a confié à la société AUXIFIP, par bail emphytéotique administratif conclu le 2 décembre 2009 pour une durée de trente ans, la réalisation d'un parking de stationnement souterrain sur un terrain appartenant au domaine public communal, le parking Charner. Par convention signée le même jour, AUXIFIP a mis à disposition de la Ville, pour une même durée, le parking souterrain ainsi édifié, à fins d'exploitation, tout en conservant à sa charge la maintenance, les réparations et le renouvellement du parc de stationnement.

AUXIFIP a confié à la société ADIM OUEST la réalisation de cet ouvrage, qui a été construit par la société CMA Entreprises. AUXIFIP a par ailleurs conclu un contrat d'entretien et de maintenance du parc de stationnement avec CMA Entreprises, d'une durée de 30 ans à compter de la mise à disposition du parc de stationnement à la Ville. La société SOGEA BRETAGNE B.T.P. s'est substituée depuis à CMA Entreprises

Postérieurement à la prise de possession du parc de stationnement, intervenue le 9 mars 2012, la Ville a constaté la dégradation progressive de l'équipement et l'apparition de nombreux désordres, qu'elle a dénoncés à AUXIFIP.

Faute de réaction de son co-contractant, la Ville a, par une requête du 10 novembre 2016, demandé au président du tribunal administratif de Rennes que ces désordres soient constatés par un expert. Après remise par l'expert de son rapport de constat, le 15 décembre 2016, la Ville a saisi le président du tribunal, d'une demande tendant à ce que les désordres affectant le parc de stationnement fassent l'objet d'une expertise judiciaire, dont le rapport a été remis le 9 août 2024, complété le 14 août de la même année.

Celui-ci fait état de 25 types de désordres dont certains préjudicient gravement à l'ouvrage.

Parallèlement, par différents courriers des 2 juin 2020, 7 juin 2022, 14 août 2024 et 20 février 2025, la Ville a mis en demeure AUXIFIP de mettre fin aux désordres affectant le parc de stationnement, conformément aux obligations contractuelles à sa charge. Toujours sans succès.

Par ailleurs, la Ville a suspendu, à compter de décembre 2017, le paiement des factures correspondant à la part « prestations de maintenance et de gros entretien – renouvellement » du loyer relative à la mise à disposition du parc de stationnement, arguant que les prestations correspondantes n'avaient pas été réalisées ou l'avaient été incorrectement.

Puis la Ville a saisi le juge des référés du tribunal administratif de Rennes sollicitant, d'une part, qu'il soit enjoint à AUXIFIP de procéder à la réparation des désordres considérés comme urgents, sous astreinte et, d'autre part, de condamner AUXIFIP à lui verser par provision une somme de 166 848,72 euros en raison des coûts qu'elle avait directement supportés.

Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260209-2026_09_FEV_40-DE

Au cours de l'audience, la Ville, AUXIFIP, ADIM OUEST et SOGEA BRETAGNE B.T.P. (ces deux dernières mises en cause par AUXIFIP), se sont accordées pour œuvrer à une résolution amiable du litige, sous réserve, pour la Ville, que cette mesure puisse intervenir à brève échéance.

Dans ces conditions, la juge des référés a sursis à statuer sur les conclusions présentées par la Ville et désigné un médiateur, par ordonnances du 6 octobre 2025.

Dans le cadre de cette médiation, la Ville, AUXIFIP, ADIM OUEST et SOGEA BRETAGNE B.T.P. ont dialogué et abouti au règlement de leurs différends, traduit dans un protocole transactionnel dont l'approbation est soumise au Conseil municipal.

Trois natures de différends sont soldés par cet accord :

- les désordres identifiées par l'expertise et les opérations contractuelles d'entretien et de maintenance qui devaient être exécutées ;
- les recours juridictionnels initiés par la Ville et AUXIFIP ;
- la part « prestations de maintenance et de gros entretien – renouvellement » du loyer relative à la mise à disposition du parc de stationnement.

S'agissant d'une transaction, et conformément aux articles 2044 et suivants du code civil, chaque partie s'oblige à des concessions. Le protocole revêt l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et ne peut pas être dénoncé, les parties ne pouvant saisir le juge qu'en cas d'inexécution.

La Ville procédera ainsi au règlement de l'intégralité des factures correspondant à la part « prestations de maintenance et de gros entretien – renouvellement », pour les périodes de décembre 2017 à décembre 2025, pour un montant transactionnel de 485 982,15 € TTC. Le règlement interviendra en trois temps :

- un premier tiers, avant le 31 juillet 2026 ;
- un deuxième tiers, au jour de la signature du procès-verbal de réception de l'ensemble des travaux réparatoires, à l'exception de ceux portant sur le défaut d'échappement du groupe électrogène et l'affaissement de la voirie, à une échéance transactionnelle fixée au plus tard à la fin de l'année 2026 ;
- le troisième tiers, au jour de la signature du procès-verbal de réception des deux derniers travaux réparatoires, à une échéance transactionnelle fixée au plus tard à la fin de l'année 2027.

AUXIFIP verse à la Ville, dans les trente jours du caractère définitif du protocole, une somme transactionnelle de 149 665,80 €.

ADIM OUEST et SOGEA BRETAGNE B.T.P. prennent à leur charge tous les travaux destinés à réparer les 25 désordres listés dans le rapport d'expertise, ainsi que la mise à jour des prestations d'entretien et de maintenance définies contractuellement.

En contrepartie des concessions consenties à leur égard, les parties se désistent des recours juridictionnels en cours.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Vu le code civil, en particulier les articles 2044 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260209-2026_09_FEV_40-DE

Vu la délibération n° 8 du Conseil municipal du 24 novembre 2009 approuvant les termes du bail emphytéotique administratif pour la réalisation d'un parc de stationnement sous l'esplanade Georges Pompidou et de la convention de mise à disposition non détachable, conclus avec la société AUXIFIP ;

Vu la délibération n° 3 du Conseil municipal du 29 mai 2012, approuvant les termes de l'avenant n° 1 audit bail ;

Vu l'ordonnance du 6 octobre 2025 de la juge des référés du tribunal administratif de Rennes prononçant une mesure de médiation judiciaire ;

Vu l'avis de la Commission Permanente ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE les termes du protocole transactionnel à conclure avec les société AUXIFIP, ADIM OUEST et SOGEA BRETAGNE B.T.P. soldant leurs différends portant sur les travaux à entreprendre sur le parc de stationnement Charner.

INVITE Monsieur le Maire à signer ledit protocole.

Présents : 39	Pouvoirs : 3	Total : 42	Exprimés : 42
Voix Pour : 42	Voix Contre : 0	Abstention : 0	

Le Maire	Le secrétaire de séance
M. Hervé GUIHARD	M. Stéphane FAVRAIS

MAIRIE de St-BRIEUC (Côtes d'Armor)