



## VILLE DE ROUEN

### CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 11 FEVRIER 2021

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*

#### **7-1 AUTORISATION DE RACHAT D'IMMEUBLES A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE AU TITRE DU PROGRAMME D'ACTION FONCIERE**

**PRESENTS** : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVOY, Mme Laura SLIMANI, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Manuel LABBE, Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY, M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, M. Frédéric MARCHAND, Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZUILI, Adjointes au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY, Mme Elizabeth LABAYE, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Jean DE BEIR (représenté par M. Jean-Michel BEREGOVOY jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 35), M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNEC, M. Kader FEHIM, M. Pierre-Yves ROLLAND, M. Christophe DUBOC, Mme Claire GUEVILLE, Mme Anne-Marie CORROYER, Mme Sophie CARPENTIER, M. Cyrille MOREAU, M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET, Mme Marie DESBORDES, Mme Chloé ARGENTIN, Mme Marie ATINAULT, Mme Christine de CINTRE (arrivée en séance à 20 h), M. Abdelkrim MARCHANI, M. Thibaut DROUET, Mme Zohra AMIMI, Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU, M. Nicolas LEVARAY, M. Adrien NAIZET, Mme Enora CHOPARD, M. Samuel de GENTIL-BAICHIS, M. Valentin RASSE, M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Jean-François BURES, M. Pierre-Antoine PRIMONT, M. Guillaume CHAROULET, Mme Marine CARON, Mme Marie BERRUBE, Conseillers Municipaux.

**REPRESENTEES** : Mme Blandine DI FALCO (représentée par Mme Marie FOUQUET), Mme Louisa MAMERI (représentée par M. Jean-François BURES), M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE (représenté par Mme Marine CARON).



**VILLE DE ROUEN**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 11 FEVRIER 2021**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*

**7-1 AUTORISATION DE RACHAT D'IMMEUBLES A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE AU TITRE DU PROGRAMME D'ACTION FONCIERE**

MESDAMES, MESSIEURS,

En application du Programme d'Action Foncière (P.A.F.) en date du 24 février 2014, l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F. Normandie) procède pour le compte de la Ville de Rouen aux acquisitions foncières nécessaires aux projets de développement urbain de la commune.

Aux termes de ce programme, la Ville de Rouen est tenue à une obligation de rachat annuelle de 10 % du plafond d'intervention. Ce plafond est actuellement fixé à 18.000.000 €, ce qui implique une obligation annuelle de rachat de 1.800.000 €.

Au 17 septembre 2020, le niveau de l'encours de la Ville de Rouen s'élevait à 19.679.534 €.

Le niveau de l'encours est calculé en valeur brute (coût historique). Les valeurs de rachat facturées à la Ville résultent pour leur part de l'application des clauses contractuelles du Programme d'Action Foncière liant la Ville et l'E.P.F. Normandie. Elles correspondent à la valeur brute, augmentée des frais de portage et actualisée annuellement le cas échéant.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, l'E.P.F. Normandie est assujéti à la T.V.A. sur son activité foncière. Cela a pour conséquence de faire entrer dans le champ de la T.V.A. les reventes par l'E.P.F. Normandie de terrains à bâtir (dans leur nouvelle définition résultant de l'article 257 du Code Général des Impôts) ainsi que des immeubles bâtis, achevés depuis moins de cinq ans.

Parallèlement à l'obligation de rachat dans le cadre des 10 % du plafond d'intervention, la Ville de Rouen est également tenue de procéder au rachat des biens dont la durée conventionnelle de portage, fixée par le P.A.F., arrive à échéance.

Au titre de l'année 2021, il vous est proposé d'approuver le rachat par la Ville des biens suivants, situés dans le périmètre de la Z.A.C. Luciline :

- Un immeuble situé 81 et 83, avenue du Mont-Riboudet, cadastré KW 203 et KW 215 (valeur brute 80.213,12 €), moyennant un prix de 90.614,98 € T.T.C. (dont frais de portage : 7.299,36 €),
- Un immeuble situé 20, rue Jean Ango, cadastré KX 30 (valeur brute 203.587,61 €), moyennant un prix de 224.890,44 € T.T.C. (dont frais de portage : 21.302,83 €).

Le total des rachats 2021 par la Ville au titre du Programme d'Action Foncière s'élèvera donc à 283.800,73 € en valeur brute soit 315.505,42 € T.T.C.

Les frais d'actes notariés et les dépenses des diagnostics techniques à établir avant-vente seront pris en charge par la Ville de Rouen.



Il est également précisé que, selon l'avancement des interventions « Fonds Friches » réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'E.P.F. Normandie, les rachats suivants, à réaliser par des tiers, devraient intervenir au titre de 2021, aux conditions du Programme d'Action Foncière de la Ville :

- rachat des parcelles HY 420 et 422 sises rue des Pépinières (immeuble Santorin) par Rouen Habitat et par la Métropole pour ce qui concerne l'emprise de l'emplacement réservé voué à l'aménagement d'un chemin de maillage piétonnier,
- rachat par ADOMA des parcelles AR 167 et 170 sises 71, rue du Renard (Foyer du Renard).

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir approuver le rachat par la Ville de Rouen des parcelles KW 203 et 215 sises 81 et 83 avenue du Mont-Riboudet et de la parcelle KX 30 sise 20, rue Jean Ango, et autoriser les rachats par des tiers tels que décrits ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et L.2121-29,
- Le Programme d'Action Foncière (P.A.F.) du 24 février 2014 ;
- Les conditions financières de portage en vigueur, résultant notamment du Programme Pluriannuel d'Investissement 2017-2021 de l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

CONSIDERANT :

- Que, en application du Programme d'Action Foncière (P.A.F.) liant la Ville de Rouen à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F. Normandie) et compte tenu des opérations d'aménagement et des cessions foncières programmées par la Ville, il apparaît nécessaire de procéder en 2021, au rachat d'immeubles portés par l'E.P.F. Normandie pour le compte de la Ville,
- Que les valeurs de rachat constatées résultent de l'application des clauses du Programme d'Action Foncière et correspondent au coût d'acquisition, augmenté le cas échéant, des frais de portage actualisés annuellement, auxquels vient s'ajouter la T.V.A. applicable à l'activité foncière de l'E.P.F. Normandie (article 257 du Code Général des Impôts).

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- décide, le rachat des immeubles suivants :

- Immeuble situé 81 et 83, avenue du Mont-Riboudet, cadastré KW 203 et 215 (valeur brute 80.213,12 €), moyennant un prix de 90.614,98 € T.T.C. (dont frais de portage : 7.299,36 €), en principal, augmenté des frais d'actes notariés afférents,
- Immeuble situé 20, rue Jean Ango, cadastré KX 30 (valeur brute 203.587,61 €), moyennant un prix de 224.890,44 € T.T.C. (dont frais de portage : 21.302,83 €), en principal, augmenté des frais d'actes notariés afférents,

2.- autorise M. le Maire ou l'élu.e délégué.e à signer l'acte à intervenir,

3.- précise que la dépense qui en résulte sera imputée sur le chapitre 21 (immobilisations corporelles), article 21318 (autres bâtiments publics) du budget,

4.- autorise le rachat direct des parcelles HY 420 et 422 (immeuble Santorin) par Rouen Habitat et la Métropole Rouen Normandie, à l'achèvement des opérations de démolitions réalisées par l'EPF Normandie,



5.- autorise le rachat direct des parcelles AR 167 et 170 (foyer du Renard) par ADOMA, à l'achèvement des opérations de démolitions réalisées par l'E.P.F. Normandie,

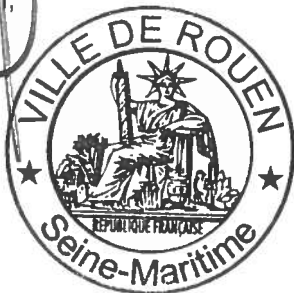
6.- précise que ces rachats par des tiers sont sans incidence sur le budget municipal.

La délibération est adoptée à l'unanimité

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](http://www.telerecours.fr), et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.*