

PUBLIE LE

26 OCT. 2023

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 OCTOBRE 2023

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

23 CESSION DE L'IMMEUBLE 39, RUE DE LA PIE AUX ANGLAIS

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVVOY (représenté par Mme Fatima EL KHILI jusqu'à son arrivée en séance à 17 h 15), Mme Laura SLIMANI, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Manuel LABBE, Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW (représenté par M. Valentin RASSE-LAMBRECQ jusqu'à son arrivée en séance à 17 h 45), Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY, M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, M. Frédéric MARCHAND (jusqu'à son départ de la séance à 17 h 25), Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZUILI (représenté par Mme Marie-Andrée MALLEVILLE jusqu'à son arrivée à 18 h 10), Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Christine de CINTRE après son départ de la séance à 18 h 30), Mme Elizabeth LABAYE, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNEX, M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par M. Frédéric MARCHAND jusqu'à 17 h 25 et présent en séance à partir de 18 h), M. Christophe DUBOC, M. Cyrille MOREAU, M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET (représentée par Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY après son départ de la séance à 17 h 50), Mme Christine de CINTRE (représentée par Mme Annie BOULON-FAHMY pendant son absence de 17 h 15 à 18 h 16), M. Thibaut DROUET, Mme Zohra AMIMI, M. Nicolas LEVARAY (représenté par M. Jean-Michel BEREGOVVOY à partir de 17 h 25), M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Mme Louisa MAMERI, M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE (à partir de 17 h 47), M. Bruno DEVAUX (à partir de 19 h 05), Mme Hayet ZERGUI (à partir de 17 h 48), Mme Sophie CARPENTIER (représentée par Mme Hayet ZERGUI de 17 h 48 jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 30), M. Pierre-Antoine PRIMONT (à partir de 17 h 47), Mme Marine CARON (représentée par Mme Félicie RENON de 16 h 30 jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 55), Mme Félicie RENON (à partir de 16 h 30), M. Jean-Pierre TREDET, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : M. Jean DE BEIR (représenté par M. Stéphane MARTOT), M. Kader FEHIM (représenté par M. Mamadou DIALLO), Mme Blandine DI FALCO (représentée par Mme Hortense HECTOR), Mme Claire GUEVILLE (représentée par M. Manuel LABBE), Mme Marie DESBORDES (représentée par Mme Caroline DUTARTE), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par M. Jean-Pierre TREDET), Mme Marie ATINAULT (représentée par M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL), M. Abdélkrim MARCHANI (représenté par Mme Zohra AMIMI), Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU (représentée par M. Christophe DUBOC), M. Adrien NAIZET (représenté par M. Thibaut DROUET), Mme Enora CHOPARD (représentée par Mme Françoise LESCONNEX), M. Samuel de GENTIL-BAICHIS (représenté par Mme Laura SLIMANI).

ABSENTS : M. Guillaume CHAROULET, Mme Marie BERRUBE.

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 OCTOBRE 2023

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

MESDAMES, MESSIEURS,

A l'issue de l'opération de remembrement foncier de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Saint-Sever, la Ville de Rouen est devenue propriétaire, en 1979, d'un immeuble situé à Rouen, 39, rue de la Pie aux Anglais, et cadastré en section MY sous les numéros 30 (d'une contenance de 167 m² environ) et 31 (d'une contenance de 8 m² environ). Cet immeuble, en R+4, d'une superficie hors-œuvre de 670 m² environ, est accessible depuis la place Saint-Sever ainsi que depuis la rue de la Pie aux Anglais, en impasse.

Etroitement imbriqué avec le centre-commercial Saint-Sever, l'immeuble dit « Pie aux Anglais » comporte un local commercial au rez-de-chaussée (n'appartenant pas à la Ville de Rouen, et hors vente), des plateaux de bureaux dans les étages et un logement au R+4, auparavant occupé par le gardien du gymnase Saint-Sever, bénéficiant d'un accès sur la terrasse du centre-commercial. De cette imbrication résultent des servitudes réciproques, bénéficiant au centre-commercial ou grevant celui-ci.

L'immeuble « Pie aux Anglais » relève par ailleurs d'une copropriété résultant d'un Etat Descriptif de Division et Règlement de copropriété (EDD-RC) publié en août 1979. La Ville de Rouen détient les lots 2 à 6 de cet EDD-RC, correspondant aux niveaux R+1 à R+4 et développent une surface utile totale de l'ordre de 464 m².

Bien que n'ayant pas fait l'objet de travaux de rénovation récents, cet immeuble bénéficie d'une situation favorable. Il est situé en zones UXC et UAa du Plan Local d'Urbanisme, secteur d'habitat continu à proximité immédiate d'une grande zone commerciale.

Cet immeuble n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, est libre d'occupation et n'a plus d'utilité pour la Ville. Par délibération en date du 7 octobre 2019, le Conseil Municipal de la Ville de Rouen a en conséquence autorisé sa mise en vente par courtage d'enchères.

Dans la perspective de cette mise en vente, il a été procédé à un important travail de compilation des servitudes constituées ou à régulariser avec le centre-commercial.

Entre temps, l'Institut Départemental de l'Enfance, de la Famille et du Handicap pour l'Insertion (I.D.E.F.H.I.) a manifesté son intérêt pour cet immeuble, dans le cadre de la stratégie de renforcement de l'offre sociale et médico-sociale dans l'agglomération rouennaise menée sous l'impulsion du Département de la Seine-Maritime et de l'Agence Régionale de Santé.

L'immeuble « Pie aux Anglais » est en effet apparu adapté aux besoins de l'I.D.E.F.H.I. pour mener à bien ses missions d'accompagnement en milieu ouvert au titre de la protection de l'enfance et de l'enfance handicapée. La localisation de cet immeuble, disposant d'une accessibilité aux transports urbains et à proximité de deux autres unités de travail situées place Henri Gadeau de Kerville, constituera un élément de nature à faciliter le fonctionnement des services de l'I.D.E.F.H.I.

Les statuts et les règles budgétaires auxquels l'I.D.E.F.H.I. est soumis ne lui permettent pas de participer à une vente aux enchères, de sorte qu'une acquisition de l'immeuble « Pie aux Anglais » par cet institut ne peut intervenir que dans le cadre d'une vente amiable.

Par délibération du 29 juin 2023, le Conseil d'Administration de l'I.D.E.F.H.I. a donné son accord à la démarche d'acquisition de cet immeuble destiné à l'activité de milieu ouvert de la protection de l'enfance et de l'enfance handicapée.

Conformément à l'avis du pôle d'évaluation domaniale, la Ville de Rouen a proposé à l'I.D.E.F.H.I. la cession de cette propriété moyennant le prix de 300.000 € H.T./H.D, les frais d'acte notarié restant à la charge de l'acquéreur.

L'I.D.E.F.H.I. a accepté d'acquérir le bien suite à la visite effectuée le 29 juin 2023 et selon les modalités financières ci-dessus exposées. Les frais afférents à l'acte translatif de propriété seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir abroger la délibération approuvée par le Conseil Municipal le 7 octobre 2019, constater la désaffectation et prononcer le déclassement du domaine public communal de l'immeuble situé à Rouen, 39, rue de la Pie aux Anglais, cadastré en section MY sous les numéros 30 et 31, autoriser sa cession au profit de l'I.D.E.F.H.I. et autoriser M. le Maire ou l'élue déléguée à signer l'acte authentique de vente.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L.2141-1,

- La délibération approuvée par le Conseil Municipal le 7 octobre 2019 autorisant la mise en vente par courtage d'enchères via la plate-forme AGORASTORE de la propriété communale située à Rouen, 39 rue de la Pie aux Anglais, cadastré en section MY sous les numéros 30 et 31, et correspondant aux lots de copropriété numéros 2 à 6 de l'Etat Descriptif de Division et Règlement de copropriété (EDD-RC) publié en aout 1979,

- L'intérêt manifesté par l'Institut Départemental de l'Enfance, de la Famille et du Handicap pour l'Insertion (I.D.E.F.H.I.) d'acquérir cette propriété communale mais son incapacité à enchérir,

- La délibération adoptée le 29 juin 2023 par le Conseil d'Administration de l'I.D.E.F.H.I. afin d'engager toutes les démarches nécessaires à l'acquisition du bien,

- L'estimation du pôle d'évaluation domaniale numéro 2023-76540-54162 en date du 1^{er} août 2023.

CONSIDERANT :

- Que la Ville de Rouen souhaite valoriser son patrimoine immobilier improductif, inutilisé ou inadapté aux besoins des services,

- Que les lots de copropriété numéros 2 à 6 détenus par la Ville de Rouen au sein de l'immeuble « Pie aux Anglais », édifié sur les parcelles cadastrées en section MY sous les numéros 30 et 31, ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une mise en vente,

- Que cet ensemble immobilier, aujourd'hui libre de toute occupation, n'est plus affecté à un service public ou à l'usage du public, et qu'il convient de constater sa désaffectation et de procéder à son déclassement du domaine public communal,

- Que l'I.D.E.F.H.I. a manifesté son intérêt pour ce bien avant qu'il soit mis en vente par courtage d'enchères via la plate-forme AGORASTORE et a accepté d'acquérir ce bien moyennant le prix de 300.000 € H.T. / H.D., conformément à l'estimation établie par le pôle d'évaluation domaniale, les frais d'acte notarié restant à la charge de l'acquéreur,

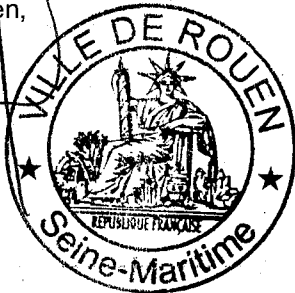
APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- abroge la délibération approuvée par le Conseil Municipal le 7 octobre 2019,
- 2.- constate la désaffectation et prononce le déclassement du domaine public communal des lots de copropriété numéros 2 à 6 détenus par la Ville de Rouen au sein de l'immeuble « Pie aux Anglais » situé à Rouen, 39, rue de la Pie aux Anglais et cadastré en section MY sous les numéros 30 et 31,
- 3.- autorise la cession, au profit de l'I.D.E.F.H.I., des lots de copropriété numéros 2 à 6 détenus par la Ville de Rouen au sein de l'immeuble « Pie aux Anglais » situé à Rouen, 39, rue de la Pie aux Anglais, cadastré en section MY sous les numéros 30 à 31,
- 4.- précise que cette cession interviendra au prix de 300.000 € H.T. / H.D., les frais d'acte notarié restant à la charge de l'acquéreur,
- 5.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer l'acte à intervenir.

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, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.