



PUBLIE LE

26 OCT. 2023

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 OCTOBRE 2023

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

22 CESSION D'UNE PARCELLE NON BATIE SITUEE A ROUEN, BOULEVARD DE L'EUROPE

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 MAILLEVILLE 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 LESCONNEC, 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. Abdelkrim 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 LESCONNEC), 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,

Rouen Habitat a construit à la fin des années 1990 un immeuble collectif de 36 logements, situé à Rouen, à l'angle de la rue d'Elbeuf et du Boulevard de l'Europe, dénommé « Résidence Europe ».

Cette résidence est édifiée sur une parcelle cadastrée en section NH sous le numéro 128, acquise par l'Office public de l'Habitat (O.P.H.) Rouen Habitat auprès de la Société Immobilière de l'Ecole Industrielle de Rouen.

La parcelle cadastrée en section NH sous le numéro 192 pour une surface au sol de l'ordre de 122 m², en nature d'espace vert et attenante à la résidence, a quant à elle été acquise par la Ville de Rouen auprès de la Société Immobilière de l'Ecole Industrielle de Rouen, par acte du 3 mai 1996, faute de pouvoir être intégrée à l'époque au programme de Rouen Habitat à raison de la présence de vestiges archéologiques dans son sous-sol. Elle a été de facto intégrée à la résidence depuis l'achèvement de la construction et accessible aux seuls résidents : à ce titre, n'ayant jamais été rendue accessible au public ou affectée à un service public, elle relève du domaine privé de la Ville de Rouen.

L'O.P.H. Rouen Habitat a inclus la Résidence Europe dans le programme de cession de certains de ses actifs immobiliers et souhaite régulariser la situation en se portant acquéreur de la parcelle NH 192, dont elle assure déjà la gestion et l'entretien.

Par courrier du 30 janvier 2023, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) de Normandie a indiqué que le site demeure soumis à la législation relative aux fouilles archéologiques au titre de l'archéologie préventive, sans autres prescriptions.

Le maintien de la parcelle NH 192 dans le patrimoine communal ne se justifie pas dès lors qu'elle n'est pas accessible au public et que la préservation des vestiges archéologiques qu'elle renferme peut être assurée par d'autres moyens qu'une maîtrise foncière par la Ville de Rouen.

En regard de ces éléments, il est possible d'accéder à la demande d'acquisition de l'O.P.H. Rouen Habitat en assortissant la vente d'une interdiction de construire. Compte-tenu de cette inconstructibilité, et conformément à l'avis établi le 8 août 2023 sous la référence 2023-76540-57010 par le pôle d'évaluation domaniale, la cession de la parcelle NH 192 pourrait intervenir à titre gratuit.

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 autoriser la cession, au profit de Rouen Habitat, de l'emprise communale cadastrée en section NH sous le numéro 192 pour une surface au sol de l'ordre de 122 m², située à Rouen, boulevard de l'Europe et autoriser M. le Maire 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 demande de Rouen Habitat du 21 février 2023 d'acquérir la parcelle communale cadastrée en section NH sous le numéro 192, en nature d'espace vert intégré à la Résidence Europe,
- L'estimation du pôle d'évaluation domaniale numéro 2023-76540-57010 en date du 8 août 2023.

CONSIDERANT :

- Que la Ville de Rouen est propriétaire d'une parcelle cadastrée en section NH sous le numéro 192, d'une surface de l'ordre de 122 m², située à Rouen boulevard de l'Europe, au droit de la Résidence Europe située à l'angle du boulevard de l'Europe et de la rue d'Elbeuf, cadastrée en section NH sous le numéro 128, appartenant à Rouen Habitat,
 - Que cette parcelle communale, en nature d'espace vert planté d'une haie, est intégrée à la Résidence Europe et entretenue par Rouen Habitat depuis l'achèvement de la construction de l'immeuble collectif le 30 juin 1997,
 - Que la Résidence Europe est intégrée dans la politique de vente de Rouen Habitat et, qu'à ce titre, Rouen Habitat souhaite régulariser cette situation de fait,
 - Que le maintien de cette parcelle dans le patrimoine communal de la Ville de Rouen ne se justifie plus,
 - Que, compte tenu de sa configuration et de sa localisation, imbriquée entre le boulevard de l'Europe et la Résidence Europe, la cession de cette parcelle à une autre entité que Rouen Habitat n'est pas envisageable,
- Quo cette emprise a été acquise dans le cadre de la réalisation du boulevard de l'Europe mais la présence de vestiges archéologiques en sous-sol a rendu impossible toute construction,
- Que la parcelle cadastrée en section NH sous le numéro 192 relève du domaine privé de la Ville de Rouen pour avoir été acquise par cette dernière le 3 mai 1996 et intégrée de facto à la résidence Europe réalisée par Rouen Habitat,
 - Qu'une proposition de cession à titre gratuit, conforme à l'évaluation du pôle d'évaluation domaniale, avec interdiction de construire, a été proposée à Rouen Habitat qui l'a acceptée,
 - Que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- autorise la cession de cette parcelle, avec interdiction de construire, au profit de Rouen Habitat,
- 2.- précise que cette cession interviendra à titre gratuit et que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur, qui s'engage à préserver le caractère arboré de la parcelle,

3.- 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.