



PUBLIE LE

26 OCT. 2023

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 OCTOBRE 2023

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

24 DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET CESSION D'UN TERRAIN SITUE A ROUEN RUE D'AMIENS ET BOULEVARD GAMBETTA

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 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 HASSE-LAMBRECQ, Mme Louisa MAMERI, M. Franck-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 SPRIMONT (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.

REPRESNTES : 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, .

Le Centre Henri Becquerel (C.H.B.) a engagé un projet d'extension et de restructuration de ses locaux, dit « CHB 2025 ». Ce projet doit contribuer à améliorer le fonctionnement général du site, à conforter et à développer l'offre de soins ainsi qu'à anticiper l'accroissement du nombre de patients pris en charge.

Il doit se concrétiser par la construction d'un nouveau bâtiment à proximité immédiate des locaux existants, sur une parcelle située rue d'Amiens, cadastrée LV 6, appartenant à la Ville de Rouen.

Dans ce cadre, une demande de permis de construire a été déposée par le CHB en mai 2023, pour un projet qui développera une surface de plancher de l'ordre de 14.102 m². Le démarrage des travaux est prévu en janvier 2024 pour une livraison prévisionnelle en 2026.

Afin d'accompagner ce projet et d'assurer son insertion urbaine, le conseil municipal a approuvé la signature d'un protocole d'accord entre la Ville de Rouen, la Métropole Rouen Normandie et le CHB, détaillant les engagements des parties relatifs à la conception, puis à la réalisation du projet d'extension du CHB. Ce protocole a été notifié et est entré en vigueur le 8 février 2022.

La mise en œuvre du projet d'extension du C.H.B. sur le site dit « Thuilleau », situé à l'angle de la rue d'Amiens et du Boulevard Gambetta, nécessite la cession par la Ville de Rouen au profit du C.H.B. d'une partie de la parcelle de terrain cadastrée en section LV sous le numéro 6, qui supporte le gymnase Thuilleau, ainsi que des terrains de sport et deux pistes d'athlétisme (future parcelle LV 140 sur le projet de plan de division joint en annexe) et d'une emprise de terrain non bâtie située le long du boulevard Gambetta, d'une superficie de 36 m², non cadastrée, qui relève du domaine public communal car accueillant une partie d'une piste d'athlétisme (future parcelle LV 144 sur le projet de plan de division joint).

Suite aux études de maîtrise d'œuvre, et considérant les objectifs et besoins programmatiques du CHB et de la Ville de Rouen, la superficie du terrain cédé au CHB s'élèvera à 5.691 m², désigné « Terrain A » sur le projet de plan de division joint, correspondant aux futures parcelles LV 140 et LV 144.

Pour information, les emprises de la parcelle non cédées et conservées par la Ville de Rouen sont destinées à permettre la conservation des alignements d'arbres dans le domaine public et à recevoir de nouveaux aménagements paysagers.

L'accès du public à la parcelle LV n° 6, au terrain d'une superficie de 36m² non cadastré (future LV 144) et aux équipements qui y sont implantés a été condamné le 6 octobre 2023, de sorte que ce site n'est à ce jour, plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public.

Dans le cadre de l'accompagnement par les collectivités locales du projet d'extension du C.H.B., et aux termes du Protocole d'accord du 8 février 2022, la Ville de Rouen et la Métropole Rouen Normandie se sont engagées à appliquer un abattement de 50 % sur la valeur des fonciers à céder, telle qu'estimée par le service du Domaine.

Les droits à construire attachés à la parcelle à céder ayant été estimés à 160 €/m² de surface de plancher (S.D.P.), la vente interviendra ainsi moyennant un prix de 80 €/m² de S.D.P., soit 1.128.160 € pour 14.102 m² de S.D.P.

Afin de pallier la démolition du gymnase Thuilleau, relocalisé en dehors du site, le C.H.B. et la Ville de Rouen se sont accordés sur l'intégration au sein du bâtiment d'extension d'un équipement polyvalent mutualisé, qui aura pour vocation d'accueillir plusieurs usages :

- Des activités liées à la vie sociale et aux programmes de santé du C.H.B.,
- Des activités scolaires et périscolaires des établissements de la Ville localisés dans la zone d'attraction du gymnase Thuilleau actuel,
- Des activités associatives de la Ville de manière ponctuelle,
- Des activités liées aux politiques de prévention de la santé.

Cet équipement sera édifié sous la maîtrise d'ouvrage du C.H.B., qui en restera propriétaire ; une convention sera établie entre le C.H.B. et la Ville afin d'arrêter les modalités de son utilisation.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir constater la désaffectation et prononcer le déclassement du domaine public de la parcelle LV 6, de l'emprise de 36 m² non cadastrée qui longe le boulevard Gambetta (future parcelle LV 144 sur le projet de plan de division joint), ainsi que des équipements qu'elles supportent, et autoriser leur cession pour un montant d'environ 1.128.160 € au profit du C.H.B., en application du protocole d'accord notifié et entré en vigueur le 8 février 2022 entre la Ville de Rouen, la Métropole Rouen Normandie et le C.H.B.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L.2141 1,
- Le protocole d'accord notifié et entré en vigueur le 8 février 2022, entre la Ville de Rouen, la Métropole Rouen Normandie et le Centre Henri Becquerel,
- L'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de la Seine-Maritime n° 2023-76540-51541 en date du 10 juillet 2023.

CONSIDERANT :

- Que la Ville de Rouen est propriétaire d'une parcelle de terrain située à l'angle de la rue d'Amiens et du boulevard Gambetta, cadastrée en section LV sous le n° 6 et d'une emprise de terrain d'une superficie de 36 m², non cadastrée, située le long du boulevard Gambetta, relevant du domaine public (piste d'athlétisme),
- Que le projet d'extension du Centre Henri Becquerel nécessite la cession à son profit d'une partie de la parcelle LV 6 et de l'emprise de 36 m² correspondant respectivement aux futures parcelles LV 140 et LV 144 sur le projet de plan de division joint,
- Qu'en application du protocole d'accord notifié et entré en vigueur le 8 février 2022 entre la Ville de Rouen, la Métropole Rouen Normandie et le C.H.B., une offre de cession à hauteur de 1.128.160 € pour 14.102 m² de S.D.P. prévisionnelle a été faite par la Ville au C.H.B., qui l'a acceptée,

- Que l'accès à la parcelle LV 6, à la future parcelle LV 144 et aux équipements sportifs qui y sont implantés est condamné depuis le 6 octobre 2023,

- Qu'afin de céder le terrain correspondant aux futures parcelles LV 140 et 144, il est nécessaire de constater leur désaffectation et de prononcer son leur déclassement du domaine public communal, ainsi que des équipements sportifs qui y sont implantés,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- constate la désaffectation et prononce le déclassement du domaine public du terrain situé à l'angle de la rue d'Amiens et du Boulevard Gambetta, correspondant à la parcelle cadastrée LV 6 et à l'emprise de terrain d'une superficie de 36 m², non cadastrée, située le long du boulevard Gambetta, ainsi que des équipements qui y sont implantés,

2.- autorise la cession du terrain correspondant aux futures parcelles LV 140 et 144, au profit du Centre Henri Becquerel, pour un montant d'environ 1.128.160 € H.T./H.D. pour environ 14.102 m² de Surface de de Plancher prévisionnelle, soit 80 €/m² de S.D.P.,

3.- précise que les frais d'acte notarié et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur,

4.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer l'acte à intervenir,

5.- précise que la recette en résultant sera imputée au chapitre 77 (produits exceptionnels), article 775 (produits des cessions d'immobilisations) du budget.

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 « Télérécourse Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.