

Rouen

PUBLIE LE

26 OCT. 2023

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 OCTOBRE 2023

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

21 CESSION DE L'IMMEUBLE 29, RUE DU NORD

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVY (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 ZULI (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 LESCONNÉ, 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 BEREGOVY à partir de 17 h 25), M. Valentin RASSE-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 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 LESCONNÉ), M. Samuel de GENTIL-BAICHIS (représenté par Mme Laura SLIMANI).

ABSENTS : M. Guillaume CHAROULET, Mme Marie RFERRUBE.

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 OCTOBRE 2023

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

MESDAMES, MESSIEURS,

La Ville de Rouen est propriétaire d'un ensemble immobilier attenant à l'église Saint-Joseph située à Rouen, Quartier Jouvenet, 29, rue du Nord.

Le bâtiment en briques comprend trois niveaux, dont seul le rez-de-chaussée est fonctionnel. Ce rez-de-chaussée est mis à disposition par la Ville de Rouen au profit de l'association diocésaine qui l'a aménagé en chapelle.

L'espace situé au 1^{er} étage est accessible par un escalier extérieur implanté sur la parcelle privée voisine. Ce 1^{er} étage, d'une surface utile de l'ordre de 72 m², se compose d'une seule pièce sur plancher en bois aggloméré. Il est dépourvu d'élément de confort tels qu'isolation, alimentation en eau, électricité. Les huisseries sont en simple vitrage.

Le dernier niveau, d'une surface utile de l'ordre de 40 m², est sous les combles. Il est accessible par une trappe de visite depuis le niveau inférieur ou bien en passant par l'escalier implanté sur la parcelle voisine. Le plancher est en bois aggloméré et l'espace est dépourvu d'isolation.

Cet ensemble immobilier dispose d'un jardin attenant à ces locaux.

L'ensemble ainsi constitué nécessite d'importants travaux de rénovation.

La Ville de Rouen souhaite valoriser son patrimoine immobilier improductif, inutilisé ou inadapté aux besoins des services. A ce titre, le 1^{er} étage et les combles de cet immeuble étant libres d'occupation et n'ayant pas d'utilité pour la Ville, ils ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une mise en vente.

Ni le 1^{er} étage ni les combles ne sont ou n'ont été affectés à l'usage de la paroisse Saint-Joseph ou de toute autre activité cultuelle. Ces deux niveaux ne peuvent être considérés comme constituant des dépendances immobilières nécessaires à la chapelle et l'église et ne sont donc pas affectés au culte.

De même, ils n'ont pas été affectés à un service public ou à l'usage du public et relèvent par conséquent du domaine privé de la Ville de Rouen.

Suite à la fermeture et à la cession de l'école privée Saint-Joseph, M. et Mme MOUCHEL se sont portés acquéreurs du bâtiment situé à Rouen, 25, rue du Nord, contigu à la propriété communale. Ils ont engagé des travaux sur leur propriété afin de transformer le bâtiment et d'y réaliser deux logements et une maison médicale en rez-de-chaussée.

Compte-tenu de l'imbrication de leur propriété avec celle de la Ville, notamment au niveau des combles qui sont communicants, M. et Mme MOUCHEL ont manifesté leur souhait de se porter acquéreur des locaux communaux afin d'y aménager un logement supplémentaire ainsi qu'un espace extérieur, au cœur de l'ilot constitué avec l'ancien presbytère qu'ils ont acquis de la Ville en 2019.

Conformément à l'avis du pôle d'évaluation domaniale, un accord est intervenu pour une cession du 1^{er} étage, des combles et du jardin moyennant le prix de 90.000 € H.T. / H.D., les frais d'acte notarié restant à la charge des acquéreurs, avec pour obligation de régulariser l'acte translatif de propriété dans un délai maximal de 24 mois à compter de la présente délibération.

Cette cession nécessite au préalable l'intervention d'un géomètre afin de :

- détacher le terrain d'assiette foncière de l'immeuble et du jardin attenant de la parcelle cadastrée en section CT n° 218 correspondant au terrain d'assiette de l'immeuble, de l'église Saint-Joseph et de l'ensemble des espaces extérieurs,
- établir un état descriptif de division en volumes de l'immeuble permettant de détacher la partie cessible du local situé en rez-de-chaussée mis à disposition de l'association diocésaine.

Les frais de géomètre et les frais notariés, relatifs au découpage parcellaire et à l'établissement de l'état descriptif de division en volumes, seront répartis pour moitié entre la Ville de Rouen et Monsieur et Madame MOUCHEL.

En outre, le jardin à céder à M. et Mme MOUCHEL fait office aujourd'hui de sortie de secours pour les besoins de l'église Saint-Joseph. Pour autant, il n'a pas fait l'objet d'aménagements marquant la volonté de le rendre à l'usage de sortie de secours pour le public de l'église et n'est accessible par les seuls usagers de l'église qu'en cas de nécessité. A ce titre, il n'est affecté ni au culte, ni à un service public et ni à l'usage du public au sens large, mais aux seuls usagers de l'église et relève, par conséquent, du domaine privé de la Ville.

Toutefois, compte-tenu de la mutation de ce jardin et, afin de ne pas risquer de remettre en cause le fonctionnement de l'église, l'emprise du jardin sera grevée d'une servitude de sortie de secours à l'occasion de la régularisation de l'acte translatif de propriété au profit de M. et Mme MOUCHEL.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir autoriser la cession au profit de M. et Mme MOUCHEL du jardin, 1^{er} étage et combles de l'immeuble sis à Rouen, 29 rue du Nord dont le terrain d'assiette foncière doit être détaché de la parcelle communale cadastrée en section CT sous le numéro 218 et autoriser M. le Maire à signer les différents actes afférents à cette opération et notamment 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,
- L'estimation du pôle d'évaluation domaniale numéro 2023-76540-54580 en date du 9 août 2023,
- La proposition financière de la Ville de Rouen acceptée par M. et Mme MOUCHEL.

CONSIDERANT :

- Que la Ville de Rouen souhaite valoriser son patrimoine immobilier improductif, inutilisé ou inadapté aux besoins des services,
- Que la Ville de Rouen est propriétaire d'un immeuble et d'un jardin, situés à Rouen, 29, rue du Nord, cadastrés en section CT sous le numéro 218 pour partie,
- Que ce bâtiment comprend trois niveaux dont le rez-de-chaussée, seule partie du bâtiment qui soit fonctionnelle, est mis à disposition de l'association diocésaine qui l'a aménagé en chapelle.
- Que le jardin, le 1^{er} étage et les combles de cet immeuble sont libres d'occupation et n'ont plus d'utilité pour la Ville et qu'ils ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une mise en vente,
- Que suite à la désaffectation et à la cession de l'école Saint-Joseph, M. et Mme MOUCHEL se sont portés acquéreurs du bâtiment situé à Rouen, 25, rue du Nord, contigu à la propriété communale et qu'ils ont engagé des travaux sur leur propriété afin d'y aménager deux logements et une maison médicale en rez-de-chaussée,
- Que compte-tenu de l'imbrication de leur propriété avec celle de la Ville, notamment au niveau des combles qui sont communicants, M. et Mme MOUCHEL ont manifesté leur intérêt pour le 1^{er} étage, les combles et le jardin de l'immeuble communal afin de créer un logement supplémentaire et un espace extérieur au cœur de l'ilot constitué avec l'ancien presbytère qu'ils ont acquis de la Ville en 2019,
- Qu'un accord est intervenu pour une cession du jardin, du 1^{er} étage et des combles moyennant le prix de 90.0000 € HT / HD, les frais d'actes restant à la charge des acquéreurs et sous la condition particulière de régulariser l'acte translatif de propriété dans un délai maximal de 24 mois à compter de la présente délibération,
- Que la régularisation de l'acte translatif de propriété nécessite au préalable l'intervention d'un géomètre afin de procéder à une division parcellaire et à l'établissement d'un état descriptif de division en volumes, dont les frais de géomètre et de notaire seront répartis pour moitié entre la Ville de Rouen et les acquéreurs,
- Que le jardin à céder à M. et Mme MOUCHEL fait office aujourd'hui de sortie de secours pour les besoins de l'église Saint-Joseph et sera ainsi grevé, au terme de l'acte de cession, d'une servitude à constituer,
- Que le jardin, le 1^{er} étage et les combles de l'immeuble ne constituent pas des dépendances immobilières nécessaires à la chapelle et l'église et ne sont donc pas affectés au culte ; de plus, ils ne sont pas affectés à un service public ou à l'usage du public,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- autorise la cession, au profit de M. et Mme MOUCHEL du jardin, du 1^{er} étage et des combles de l'immeuble situé à Rouen, 29 rue du Nord, dont le terrain d'assiette foncière doit être détaché de la parcelle cadastrée en section CT sous le numéro 218,
- 2.- précise que cette cession interviendra dans un délai maximal de deux ans à compter de la présente délibération et au prix de 90.000 € H.T. / H.D., les frais d'acte notarié restant à la charge de l'acquéreur,
- 3.- précise que cette cession nécessite au préalable l'intervention d'un géomètre et d'un notaire afin de procéder à la division parcellaire et à l'établissement d'un état descriptif de division en volumes, dont les frais seront répartis à parts égales entre la Ville et les acquéreurs,
- 4.- précise que l'emprise foncière correspondant au jardin sera grevée d'une servitude afin de permettre le maintien de la sortie de secours de l'église Saint-Joseph,
- 5.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer les actes à intervenir,

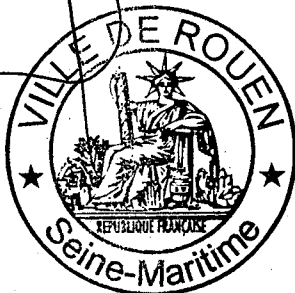
6- précise que la recette en résultant sera imputée au chapitre 77 (produits exceptionnels), article 775 (produits des cessions d'immobilisations) du budget.

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

