



PUBLIE LE

11 JAN. 2024

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 DECEMBRE 2023

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

24 AUTORISATION DE DEMOLITION DE L'IMMEUBLE ROUSSEAU, QUARTIER DU CHATELET, DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVVOY, Mme Laura SLIMANI (représentée par M. Nicolas LEVARAY jusqu'à son arrivée en séance à 21 h 20), M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par M. Adrien NAIZET jusqu'à son arrivée en séance à 19 h), M. Manuel LABBE (représenté par M. Jean-Pierre TREDET après son départ de la séance à 21 h 35), Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW (représenté par M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL pendant son absence de 21 h 20 à 22 h 10), Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par Mme Annie BOULON-FAHMY jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 55), M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, M. Nicolas ZUILI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY après son départ de la séance à 20 h), Mme Elizabeth LABAYE, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Jean DE BEIR, M. Yves SORET (représenté par M. Matthieu de MONTCHALIN jusqu'à son arrivée en séance à 19 h 51), M. Christophe DUBOC, Mme Claire GUEVILLE, M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET, Mme Marie DESBORDES, Mme Marie ATINAULT (jusqu'à son départ de la séance à 19 h 35), Mme Christine de CINTRE (représentée par Mme Elizabeth LABAYE jusqu'à son arrivée en séance à 20 h 17), M. Abdelkrim MARCHANI, M. Thibaut DROUET, Mme Zohra AMIMI (représentée par Mme Hortense HECTOR jusqu'à son arrivée en séance à 19 h), Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU, M. Nicolas LEVARAY, M. Adrien NAIZET, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ (représenté par M. Nicolas ZUILI jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 55), M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE (représenté par M. Bruno DEVAUX après son départ de la séance à 19 h 20), M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Pierre-Antoine SPRIMONT, M. Guillaume CHAROULET, Mme Félicie RENON, M. Jean-Pierre TREDET, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : M. Frédéric MARCHAND (représenté par M. Christophe DUBOC), Mme Sarah VAUZELLE (représentée par Mme Caroline DUTARTE), Mme Françoise LESCONNEC (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVVOY), M. Kader FEHIM (représenté par M. Mohamed BERBRA), Mme Blandine DI FALCO (représentée par Mme Marie FOUQUET), M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par M. Jean DE BEIR), M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Fatima EL KHILI), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par Mme Claire GUEVILLE), Mme Enora CHOPARD (représentée par M. Stéphane MARTOT), M. Samuel de GENTIL-BAICHIS (représenté par Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU), Mme Sophie CARPENTIER (représentée par Mme Hayet ZERGUI), Mme Marine CARON (représentée par Mme Félicie RENON), Mme Marie BERRUBE (représentée par M. Pierre-Antoine SPRIMONT).

ABSENTE : Mme Louisa MAMERI.

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 DECEMBRE 2023
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

24 AUTORISATION DE DEMOLITION DE L'IMMEUBLE ROUSSEAU, QUARTIER DU CHATELET, DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

MESDAMES, MESSIEURS,

L'O.P.H.L.M. Rouen Habitat souhaite engager la démolition de l'immeuble Rousseau (groupe CHATELET 5), donnant sur la place Alfred de Musset au Châtelet.

Cette démolition fait partie du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain mis en œuvre sur le quartier des Hauts de Rouen. Elle s'inscrit dans le cadre de la Z.A.C. Centralité Châtelet, créée par la Ville le 27 juin 2022, qui a comme objet la restructuration urbaine et commerciale de l'entrée de quartier. La maîtrise foncière de cette opération a été confiée par la Ville à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) et sa mise en œuvre est désormais assurée dans le cadre de l'arrêté préfectoral en date du 9 mars 2023 déclarant le projet urbain d'utilité publique.

L'immeuble d'habitat social de 46 logements est composé de dix étages et deux niveaux de sous-sols. Des locaux d'activités privatifs accolés à l'immeuble sont structurellement joints aux niveaux rez-de-chaussée et sous-sol du bâti. Il s'agit d'une copropriété commerciale de 8 cellules, en cours d'acquisition par l'E.P.F.N., et d'un local d'activité indépendant, acheté par l'E.P.F.N. en juillet 2023. En façade ouest du bâtiment et adressé sur le rond-point Guillaume Apollinaire, un parking public, à vocation majoritairement résidentielle, donne accès aux garages de l'immeuble.

Du fait de l'imbrication des différents éléments bâtis, la démolition des locaux d'activités doit être réalisée simultanément à celle de l'immeuble Rousseau. Cette démolition d'ensemble sera portée par Rouen Habitat et donnera lieu à une délégation de maîtrise d'ouvrage de la Ville pour les locaux qui ne sont pas la propriété du bailleur. A ce titre, la démolition fera l'objet d'un dépôt de permis de démolir sur l'ensemble des parcelles concernées.

Une mission de relogement a été engagée par l'O.P.H.L.M. en avril 2022. A ce jour, il reste encore quelques foyers à reloger. Au regard de la libération préalable des logements, mais aussi des acquisitions des murs et de la libération des espaces commerciaux, la démolition est prévue pour débiter à l'automne 2024. A l'issue de la démolition de l'immeuble Rousseau, les emprises libérées, destinées à accueillir les futurs espaces publics et un nouvel immobilier commercial, seront vendues à la S.P.L. Rouen Normandie Aménagement (R.N.A.), aménageur de la Z.A.C.

La démolition aura pour effet de réduire le parc de logements sociaux sur ce quartier. A cet égard, Rouen Habitat s'est engagé dans une démarche de reconstitution hors site de l'offre de logements sociaux détruits.

Conformément à l'article L.443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, l'accord de la commune d'implantation étant requis, il vous est proposé d'accepter la démolition de l'immeuble Rousseau.

[Signature]
Le Maire

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir autoriser Rouen Habitat à démolir les 46 logements sociaux correspondant à l'immeuble Rousseau/groupe Châtelet 5.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Caroline DUTARTE, Adjointe,

VU :

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

- Le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.443-15-1,

- La convention pluriannuelle de renouvellement des quartiers Hauts de Rouen et Grammont signée le 10 janvier 2020, et l'avenant n°1 en date du 26 juillet 2023,

- Les décisions du Conseil d'Administration de l'O.P.H.L.M. Rouen Habitat du 16 décembre 2020 et du 17 octobre 2022,

- Le courrier de Rouen Habitat en date du 19 octobre 2023 sollicitant l'accord de la commune pour la démolition de l'immeuble Rousseau.

CONSIDERANT :

- Que l'immeuble Rousseau est concerné par le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du Quartier des Hauts de Rouen qui prévoit sa démolition dans le cadre de la Z.A.C. Centralité Châtelet,

- Que le Conseil d'Administration de l'O.P.H.L.M. Rouen Habitat a décidé la démolition de l'immeuble Rousseau,

- Que l'O.P.H.L.M. Rouen Habitat a engagé le relogement de l'ensemble des ménages habitant l'immeuble concerné par la démolition,

- Que Rouen Habitat prévoit la reconstitution de l'offre de logements démolis hors site,

- Que le Code de la Construction et de l'Habitation prévoit à son article L.443-15-1 qu'un bâtiment à usage d'habitation à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable de la commune d'implantation,

- Que Rouen Habitat sollicite l'accord préalable de la Ville de Rouen.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- autorise Rouen Habitat à démolir les 46 logements sociaux correspondant à l'immeuble Rousseau/groupe Châtelet 5.

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



