



PUBLIE LE

17 OCT. 2025

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*

## 23 ACQUISITION D'UN LOCAL COMMERCIAL SITUE 23, IMPASSE DE CARVILLE

**PRESENTS** : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVOY, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par Mme Christine de CINTRE après son départ de la séance à 16 h 56), M. Manuel LABBE, Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW (représenté par M. Abdelkrim MARCHANI après son départ de la séance à 17 h 16), Mme Elizabeth LABAYE, M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZULI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Jean DE BEIR, M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNEX (représentée par M. Jean DE BEIR jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 25), M. Kader FEHIM (représenté par M. Kader CHEKHEMANI après son départ de la séance à 14 h 52), M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par Mme Régine GOMIS jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 51), Mme Claire GUEVILLE, M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET, Mme Christine de CINTRE, M. Abdelkrim MARCHANI, M. Thibaut DROUET (représenté par Mme Sarah VAUZELLE après son départ de la séance à 15 h 56), Mme Zohra AMIMI, Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU (jusqu'à son départ de la séance à 15 h 51), M. Adrien NAIZET, M. Samuel de GENTIL-BAICHIS, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Mme Louisa MAMERI (à partir de 14 h 20), M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE (à partir de 15 h 33), M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Pierre-Antoine SPRIMONT, Mme Marine CARON, Mme Marie BERRUBÉ, Mme Félicie RENON, M. Jean-Pierre TREDET, Mme Samira HADDOUCHE, M. Kalminthe GOMIS, Mme Régine GOMIS, Conseillers Municipaux.

**REPRESENTES** : Mme Laura SLIMANI (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVOY), M. Frédéric MARCHAND (représenté par Mme Fatima EL KHILI), M. Cyrille MOREAU (représenté par M. Stéphane MARTOT), Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET), Mme Marie DESBORDES (représentée par M. Matthieu de MONTCHALIN), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par M. Manuel LABBE), M. Nicolas LEVARAY (représenté par M. Samuel de GENTIL-BAICHIS).

**ABSENTS** : Mme Marie ATINAULT, Mme Sophie CARPENTIER, M. Guillaume CHAROULET.



**VILLE DE ROUEN**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 2 OCTOBRE 2025**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*

**23 ACQUISITION D'UN LOCAL COMMERCIAL SITUE 23, IMPASSE DE CARVILLE**

MESDAMES, MESSIEURS,

La Ville de Rouen est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage d'habitation adressé 49-49 bis, rue de Lecat à Rouen et constituant le lot de volume 2 de l'immeuble dont l'assiette est cadastrée en section KZ sous les numéros 79 et 80. Le lot de volume 1 est constitué d'un local commercial en rez-de-chaussée, adressé 23, impasse de Carville, appartenant à M. Mohamed ID BAKRIM.

L'ensemble à usage d'habitation faisait l'objet d'un bail à réhabilitation au profit de l'Association Normande pour le Logement et l'Accueil des Jeunes Travailleurs (A.N.L.A.J.T.) jusqu'en juillet 2022. Cette dernière, qui envisageait l'acquisition du bien, a finalement décliné l'offre de rachat proposée par la Ville.

Ce bien s'est dégradé sévèrement à la suite, notamment, de travaux réalisés par un locataire dans son logement. Le plancher d'une pièce du premier étage s'est alors affaissé, causant des dégâts dans le local commercial situé juste au-dessous. L'immeuble, qui présente des désordres structurels, fait actuellement l'objet de deux arrêtés de péril en date du 15 mai 2023 empêchant tant l'habitation des logements (lot de volume 2) que l'exploitation du local commercial situé en rez-de-chaussée (lot de volume 1).

Dans ce contexte, la Ville de Rouen envisage de faire l'acquisition du local commercial, d'une superficie de 42 m², en vue de revendre ultérieurement l'ensemble immobilier complet à un porteur de projet, à charge pour l'acquéreur de procéder à la réhabilitation de la totalité du bien.

Un accord est intervenu avec M. ID BAKRIM, propriétaire du local commercial, pour que cette acquisition intervienne au prix de 85.000 €, conformément à l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale.

Les frais d'acte notarié seront à la charge de la Ville de Rouen.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir autoriser l'acquisition par la Ville de Rouen du local commercial situé 23, impasse de Carville, et constituant le lot de volume 1 de l'immeuble dont l'assiette est cadastrée en section KZ sous les numéros 79 et 80, moyennant le prix de 85.000 € et autoriser M. le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2241-1,
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L. 1111-1
- L'avis du Pôle d'évaluation domaniale n° 2024-76540-78074 du 7 mars 2025,



CONSIDERANT :

- Que la Ville de Rouen est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage d'habitation adressé 49-49 bis, rue de Lecat à Rouen et constituant le lot de volume 2 de l'immeuble dont l'assiette est cadastrée en section KZ sous les numéros 79 et 80,
- Que le lot de volume 1 est constitué d'un local commercial en rez-de-chaussée, adressé 23, impasse de Carville, appartenant à M. Mohamed ID BAKRIM,
- Que l'ensemble de l'immeuble présente des désordres structurels, qui le rende inexploitable en l'état,
- Que dans ce contexte, la Ville de Rouen envisage de faire l'acquisition du local commercial, en vue de revendre ultérieurement l'ensemble immobilier complet à un porteur de projet, à charge pour l'acquéreur de procéder à la réhabilitation de la totalité du bien.
- Que l'acquisition interviendrait au prix de 85.000 € et que les frais d'acte notarié seraient pris en charge par la Ville de Rouen,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

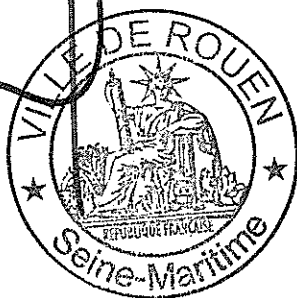
- 1.- autorise l'acquisition par la Ville de Rouen d'un local commercial d'une superficie de 42 m<sup>2</sup> environ, situé 23, impasse de Carville à Rouen, correspondant au lot volume 1 de l'immeuble dont l'assiette est cadastrée en section KZ sous les numéros 79 et 80,
- 2.- précise que cette acquisition interviendra au prix de 85.000 €, les frais d'acte notarié étant à la charge de la Ville,
- 3.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer l'acte à intervenir,
- 4.- précise que la dépense en résultant sera imputée au chapitre 21, article 21328 du budget.

La délibération votée à 17 h 31 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](http://www.telerecours.fr), et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.*

076-217605401-20251017-23D-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/10/2025  
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

