

PUBLIE LE

17 OCT. 2025

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*

**25 AUTORISATION DE RACHAT D'IMMEUBLES A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE PAR ROUEN HABITAT AU TITRE DU PROGRAMME D'ACTION FONCIERE****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 ZUILI, 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**

\*\*\*

**25 AUTORISATION DE RACHAT D'IMMEUBLES A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE PAR ROUEN HABITAT AU TITRE DU PROGRAMME D'ACTION FONCIERE**

MESDAMES, MESSIEURS,

En application du Programme d'Action Foncière (P.A.F.) signé le 18 octobre 2021 et de son avenant technique signé le 25 novembre 2024, l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F. Normandie) procède pour le compte de la Ville de Rouen aux acquisitions foncières nécessaires aux projets de la commune.

La Ville de Rouen a sollicité l'E.P.F. Normandie, dans le cadre d'une déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 5 décembre 2016 en mairie, pour l'acquisition des deux parcelles cadastrées section HY n° 420 et 422 à Rouen, d'une superficie totale de 3.715 m<sup>2</sup> environ, comprenant l'immeuble Santorin sis rue des Pépinières. Ces dernières sont situées dans le périmètre de l'opération d'aménagement « Pépinières ».

L'acquisition et la démolition de l'immeuble Santorin doivent permettre d'aménager un cheminement entre le futur quartier des Pépinières et l'avenue de la Libération, conformément aux orientations du Plan Local d'Urbanisme. Le reste de l'emprise libérée a vocation à accueillir un programme de logements sociaux qui sera réalisé par l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT.

Par délibérations du Conseil Municipal du 11 février 2021 et du 15 mai 2023, la Ville de Rouen avait autorisé le rachat des parcelles cadastrées HY n° 420 et 422, au titre du Programme d'Action Foncière, par ROUEN HABITAT et la Métropole Rouen Normandie, à l'achèvement des opérations de démolition et ce successivement sur l'exercice 2021 puis 2023.

Des contraintes techniques ont conduit à un allongement de la durée du chantier de démolition de l'immeuble Santorin, initialement prévu pour s'achever en 2021 ; à savoir :

- la présence de servitudes au profit du propriétaire voisin portant sur les ouvrages inclus dans le périmètre de la démolition,
- la réalisation d'un référé préventif initié par l'E.P.F. Normandie,
- la mise en place d'actions de communication par la Ville de Rouen, afin de prendre en compte les nuisances éventuelles à l'égard des riverains.

En outre, ROUEN HABITAT souhaitant mobiliser le dispositif d'abaissement de charge foncière porté par l'E.P.F., le rachat de l'assiette foncière de l'opération de logements sociaux ne pouvait intervenir avant la définition précise du programme correspondant, à l'issue du concours lancé en 2024 par ROUEN HABITAT.

Afin de répondre aux problématiques opérationnelles, les parcelles initialement cadastrées en section HY numéros 420 et 421, portées par l'E.P.F. Normandie, ont été réunies sous la référence HY 509 puis divisées selon plan ci-annexé et sont désormais cadastrées sous les références suivantes :

- HY 510, pour 3.039 m<sup>2</sup>, pour l'assiette foncière de l'opération de logements portée par Rouen Habitat,
- HY 511 et 512, pour respectivement 413 m<sup>2</sup> et 208 m<sup>2</sup> soit 621 m<sup>2</sup> au total, pour l'assiette foncière de la future venelle reliant l'avenue de la Libération au cœur de l'opération des Pépinières.

L'assiette foncière de la future venelle, cadastrée HY 511 et 512, a été acquise par ROUEN HABITAT par acte du 2 décembre 2024, puis cédées à la S.A.S. Rouen Pépinières Aménagement (COGEDIM-VIRGIL) le 26 décembre 2024 dans le cadre de l'opération d'aménagement.

Il convient désormais d'autoriser le rachat par ROUEN HABITAT de la parcelle cadastrée HY n° 510, d'une contenance de 3.039 m<sup>2</sup>, pour une valeur brute actualisée de 1.165.549,86 €.

Pour information, l'opération de construction de 87 logements collectifs fait l'objet d'un dossier au titre du dispositif d'abaissement de charge foncière de l'E.P.F. Normandie, en cours d'instruction par l'E.P.F. et la Métropole Rouen Normandie.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir approuver le rachat par ROUEN HABITAT, auprès de l'E.P.F. Normandie, de la parcelle cadastrée HY n° 510.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et L.2121-29,

- Le Programme d'Action Foncière (P.A.F.) du 18 octobre 2021, et son avenant technique du 25 novembre 2024,

- Les conditions financières de portage en vigueur, résultant notamment du Programme Pluriannuel d'Investissement 2022-2027 de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

- La délibération du Conseil Municipal du 11 février 2021, autorisant le rachat des parcelles cadastrées HY n° 420 et 422 à l'Etablissement Public Foncier de Normandie au titre du Programme d'Action Foncière par Rouen Habitat et la Métropole Rouen Normandie, pour ce qui concerne l'emprise de l'emplacement réservé voué à l'aménagement d'un chemin de maillage piétonnier, à l'achèvement des opérations de démolition réalisées par l'E.P.F. Normandie sur l'exercice 2021,

- La délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2023, autorisant le rachat des parcelles cadastrées HY n° 420 et 422 à l'Etablissement Public Foncier de Normandie au titre du Programme d'Action Foncière par Rouen Habitat et la Métropole Rouen Normandie, pour ce qui concerne l'emprise de l'emplacement réservé voué à l'aménagement d'un chemin de maillage piétonnier, à l'achèvement des opérations de démolition réalisées par l'E.P.F. Normandie, initialement prévu sur l'exercice 2021,

- Les annexes à la présente délibération.

CONSIDERANT :

- Qu'en application du Programme d'Action Foncière (P.A.F.) liant la Ville de Rouen à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F. Normandie), dans le cadre de l'opération « Pépinières », il apparaît nécessaire d'autoriser le rachat direct par l'O.P.H. Rouen Habitat, de la parcelle cadastrée HY n° 510, à Rouen,

- Que la valeur de rachat résulte de l'application des clauses du Programme d'Action Foncière de la Ville de Rouen,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- autorise le rachat direct de la parcelle cadastrée HY n° 510, d'une contenance de 3.039 m<sup>2</sup>, par l'O.P.H. ROUEN HABITAT auprès de l'E.P.F. Normandie, dans le cadre de l'opération d'aménagement de l'ilot « Pépinières »,

2.- précise que la présente délibération modifie celles du Conseil Municipal du 11 février 2021 et du 15 mai 2023, en ce qu'elles autorisaient le rachat des emprises HY n° 420 et 422 à l'Etablissement Public Foncier de Normandie au titre du Programme d'Action Foncière par Rouen Habitat et la Métropole Rouen Normandie à l'achèvement des opérations de démolition réalisées par l'EPF Normandie initialement prévu sur l'exercice 2021, puis sur l'exercice 2023,

3.- précise que ce rachat par un tiers est sans incidence sur le budget municipal.

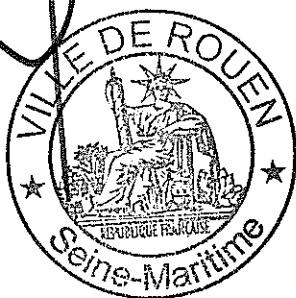
M. le Maire indique que Mme El KHILI, Mme de CINTRE, M. BEREGOVY, M. de MONTCHALIN et lui-même ne prennent part au vote.

La délibération votée à 17 h 31 est adoptée à l'unanimité des votants.

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

pré-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.*