



PUBLIE LE

4 DEC. 2025

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 20 NOVEMBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

25 PRISE A BAIL DES LOCAUX APPARTENANT A LA SEMRI METROPOLE ROUEN SITUES 127, RUE SAINT-SEVER A ROUEN EN VUE DE L'INSTALLATION D'UN POSTE DE POLICE MUNICIPALE

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVY, Mme Laura SLIMANI, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par Mme Caroline DUTARTE après son départ de la séance à 17 h 32), M. Manuel LABBE, Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW, Mme Elizabeth LABAYE, M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, M. Nicolas ZUILI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Elizabeth LABAYE après son départ de la séance à 15 h 53), M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Yves SORET (représenté par M. Valentin RASSE-LAMBRECQ jusqu'à son arrivée en séance à 14 h 50), M. Kader FEHIM, Mme Claire GUEVILLE, M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Laura SLIMANI jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 16), M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET (représentée par Mme Hortense HECTOR jusqu'à son arrivée en séance à 17 h 03), Mme Christine de CINTRE (représentée par Mme Marie-Andrée MALLEVILLE jusqu'à son arrivée en séance à 14 h 20 et par Mme Marie FOUQUET après son départ de la séance à 17 h 51), M. Abdelkrim MARCHANI (représenté par M. Kalminthe GOMIS après son départ de la séance à 18 h 09), M. Thibaut DROUET (représenté par M. Mamadou DIALLO après son départ de la séance à 15 h 50), Mme Zohra AMIMI (représentée par Mme Samira HADDOUCHE après son départ de la séance à 15 h 53), Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU (représentée M. Cyrille MOREAU après son départ de la séance à 16 h), M. Nicolas LEVARAY, M. Adrien NAIZET (absent de 17 h 20 à 17 h 35), M. Samuel de GENTIL-BAICHIS (jusqu'à son départ de la séance à 20 h 06), M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Mme Louisa MAMERI, M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE (jusqu'à son départ de la séance à 19 h 57), M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, Mme Sophie CARPENTIER (arrivée en séance à 18 h 38), M. Pierre-Antoine SPRIMONT, Mme Marine CARON (représentée par Mme Félicie RENON après son départ de la séance à 19 h 13), Mme Marie BERRUBÉ, Mme Félicie RENON, M. Jean-Pierre TREDET, Mme Samira HADDOUCHE, M. Kalminthe GOMIS, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : M. Frédéric MARCHAND (représenté par M. Stéphane MARTOT), Mme Sarah VAUZELLE (représentée par M. Kader CHEKHEMANI), M. Jean DE BEIR (représenté par Mme Fatima EL KHILI), Mme Françoise LESCONNEC (représentée par M. Nicolas LEVARAY), M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par M. Jean-Michel BEREGOVY), 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. Guillaume CHAROULET (représenté par M. Pierre-Antoine SPRIMONT), Mme Régine GOMIS (représentée par M. Samuel de GENTIL-BAICHIS jusqu'à 20 h 06).

ABSENTE : Mme Marie ATINAULT.

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 20 NOVEMBRE 2025
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

25 PRISE A BAIL DES LOCAUX APPARTENANT A LA SEMRI METROPOLE ROUEN SITUES 127, RUE SAINT-SEVER A ROUEN EN VUE DE L'INSTALLATION D'UN POSTE DE POLICE MUNICIPALE

MESDAMES, MESSIEURS,

Dans le cadre du développement de ses services de tranquillité publique, la Ville de Rouen est amenée à installer un nouveau poste de police municipale dans le quartier Saint-Sever.

Compte-tenu des besoins en surfaces nécessaires pour un tel projet, la Ville de Rouen et au regard des biens disponibles dans son patrimoine immobilier, il lui a été nécessaire de trouver des locaux afin d'y accueillir les agents concernés.

Ainsi, et après des recherches entreprises par les services de la Ville, la Société d'Economie Mixte (S.E.M.) de la Métropole de Rouen dénommée SEMRI METROPOLE ROUEN a proposé la mise en location de locaux leur appartenant situés au 127, rue Saint-Sever, à Rouen (76) et référencés au cadastre MW 158 (84 m²).

Ces locaux d'une surface de 114 m² comprennent un rez-de-chaussée et deux étages. Ces derniers sont proposés au profit de la Ville de Rouen pour installer un poste de Police Municipale via la conclusion d'un bail civil de 20 ans à compter du 21 novembre 2025.

Il est convenu entre les parties que le loyer est fixé à 24.300 € H.T./H.C./ an. Il est ici précisé que le coût du loyer proposé est conforme à l'évaluation du service des Domaines et basé sur le coût d'achat et des travaux réalisés par la SEMRI qui s'élève à 453.000 €.

Le présent bail civil comprend au terme des 20 années de mise à disposition une faculté offerte à la Ville de Rouen de se porter acquéreur des locaux.

Les parties conviennent que l'état des lieux sera établi par voie d'huissier à frais partagés.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir autoriser la signature du bail civil entre la Ville de Rouen et la SEMRI METROPOLE ROUEN pour la mise à disposition d'un immeuble situé au 127, rue Saint-Sever à Rouen pour une durée de 20 ans avec faculté d'achat à terme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-9,
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Physiques, et notamment son article L.2125-1,
- Le Code Civil et notamment les articles 1713 à 1778,
- Le projet de bail civil ci-joint.

CONSIDERANT :

- Que la Ville souhaite accueillir un service de Police Municipale au sein du quartier Saint-Sever à Rouen.
- Que la SEMRI METROPOLE ROUEN possède des locaux répondant aux besoins de surfaces exprimés par la Ville au sein d'un immeuble situé 127, rue Saint-Sever à Rouen.
- Que la SEMRI METROPOLE ROUEN propose de mettre cet immeuble à la disposition de la Ville de Rouen par la conclusion d'un bail civil de 20 ans avec option d'achat à terme, afin de permettre l'installation d'un poste de Police municipale.
- Que le montant du loyer annuel à la charge de la Ville est proposé à 24.300 € H.T./H.C., conformément à l'évaluation fournie par le Service France Domaine, auquel il convient d'ajouter le montant des charges, comprenant les abonnements, les charges de copropriété (eau, chauffage, électricité des communs, ascenseurs, ainsi que les taxes afférentes (Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), Taxe Foncière, et les frais de gestion technique du bien.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

- 1.- autorise la prise à bail d'un immeuble, propriété de la SEMRI METROPOLE ROUEN, situé au 127 rue Saint Sever à Rouen, et d'une superficie de 114 m² pour une durée de vingt ans à compter du 21 novembre 2025.
- 2.- décide que cette mise à disposition au profit de la Ville de Rouen est consentie moyennant le versement d'un loyer annuel de 24.330 € H.T. / H.C. révisable annuellement, auquel il convient d'ajouter les charges estimées à 4050 € HT/an comprenant les frais et charges gérées par la copropriété et les taxes (TF et TEOM).
- 3.- précise que la Ville de Rouen dispose d'une faculté d'achat du bien immobilier au terme des 20 années de mise à disposition.
- 4.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer le bail civil de mise à disposition entre la Ville et SEMRI METROPOLE ROUEN.
- 5.- précise que la dépense en résultant sera imputée aux chapitres 6132 (locations immobilières) et 614 (charges locatives et de copropriétés) du budget.

La délibération votée à 19 h 45 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.

