



PUBLIE LE

- 5 JAN. 2026

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

17 AUTORISATION DE SIGNATURE DU TRAITE D'ADHESION A L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE DU 6 JUIN 2024 CONCERNANT LA CENTRALITE CHATELET

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVOY, Mme Laura SLIMANI (représentée par Mme Françoise LESCONNED jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 44), M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Manuel LABBE, M. Sileymane SOW (représenté par M. Matthieu de MONTCHALIN après son départ de la séance à 16 h 50), Mme Elizabeth LABAYE (représentée par Mme Annie BOULON-FAHMY après son départ de la séance à 18 h), M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZUILI (représenté par M. Valentin RASSE-LAMBRECQ après son départ de la séance à 17 h 39), Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Elizabeth LABAYE pendant son absence de 15 h 16 à 16 h 58), M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO (représenté par M. Mohamed BERBRA après son départ de la séance à 17 h 39), M. Jean DE BEIR (représenté par Mme Amèle MANSOURI après son départ de la séance à 17 h 30), M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNED, M. Cyrille MOREAU, M. Stéphane MARTOT, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET après son départ de la séance à 17 h 56), Mme Marie FOUQUET (représentée par M. Valentin RASSE-LAMBRECQ jusqu'à son arrivée en séance à 17 h 03), Mme Marie DESBORDES, Mme Marie ATINAULT, M. Abdelkrim MARCHANI (représenté par M. Kalminthe GOMIS après son départ de la séance à 18 h 16), M. Thibaut DROUET (représenté par M. Yves SORET après son départ de la séance à 15 h 52), Mme Zohra AMIMI, M. Nicolas LEVARAY (représenté par Mme Laura SLIMANI après son départ de la séance à 17 h), M. Adrien NAIZET, M. Samuel de GENTIL-BAICHIS, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Mme Louisa MAMERI, M. Bruno DEVAUX (jusqu'à son départ de la séance à 18 h 25), Mme Hayet ZERGUI, Mme Marine CARON (représentée par Mme Félicie RENON après son départ de la séance à 18 h 05), Mme Marie BERRUBÉ (jusqu'à son départ de la séance à 18 h 26), Mme Félicie RENON, M. Jean-Pierre TREDET, Mme Samira HADDOUCHE, M. Kalminthe GOMIS, Mme Régine GOMIS, Conseillers Municipaux.

REPRESNTES : Mme Fatima EL KHILI (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVOY), M. Frédéric MARCHAND (représenté par M. Cyrille MOREAU), M. Kader FEHIM (représenté par M. Kader CHEKHEMANI), M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par M. Stéphane MARTOT), Mme Claire GUEVILLE (représentée par M. Jean-Pierre TREDET), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par M. Manuel LABBE), Mme Christine de CINTRE (représentée par Mme Marie-Andrée MALLEVILLE), Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHHOU (représentée M. Jean DE BEIR jusqu'à 17 h 30), M. Pierre-Antoine SPRIMONT (représenté par Mme Marie BERRUBÉ jusqu'à 18 h 26).

ABSENTS : M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE, Mme Sophie CARPENTIER, M. Guillaume CHAROULET.



VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

17 AUTORISATION DE SIGNATURE DU TRAITE D'ADHESION A L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE DU 6 JUIN 2024 CONCERNANT LA CENTRALITE CHATELET

MESDAMES, MESSIEURS,

La Ville de Rouen a engagé un projet de renouvellement urbain sur le secteur de la Centralité Châtelet qui a été retenu dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.R.U.) porté par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.).

Le secteur dit « Centralité Châtelet » est identifié comme un espace stratégique pour le renouvellement urbain du quartier. Lieu fédérateur pour les habitants des Hauts de Rouen, il accueille le marché hebdomadaire et constitue le principal pôle de commerces et services du quartier.

Par délibération en date du 27 juin 2022, le Conseil Municipal a décidé la création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de rénovation urbaine « Centralité Châtelet » et décidé le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.), à l'échelle du périmètre de la Z.A.C., permettant, le cas échéant, de poursuivre les acquisitions par voie d'expropriation.

La mise en œuvre de cette procédure a été confiée à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (l'E.P.F. Normandie).

Par arrêté préfectoral en date du 9 mars 2023, le projet de rénovation urbaine « Z.A.C. Centralité Châtelet » a été déclaré d'utilité publique au bénéfice de l'E.P.F. Normandie.

Un arrêté de cessibilité a été délivré le 27 juillet 2023 et, suivant une ordonnance rendue par le Juge de l'Expropriation du département de la Seine-Maritime le 6 juin 2024, les parcelles incluses dans cet arrêté ont été expropriées.

Parmi ces biens figurent trois locaux commerciaux qui appartenaient à la Ville de Rouen :

- Le lot 401 de la parcelle DP 302, d'une superficie de 25 m², inoccupé depuis plusieurs années,
- Le lot 402 de la même parcelle, loué par bail commercial au profit de M. ESMEL qui exerçait une activité de boulangerie, jusqu'à la conversion en liquidation judiciaire de sa société prononcée par jugement du 23 mars 2025, d'une superficie de 133 m²,
- Le lot de volume 1 de la parcelle DP 142, issu de l'état descriptif de division en volumes établi le 29 novembre 2001, correspondant à un local technique en tréfonds de la parcelle, sans usage, d'une superficie de 46 m²,

La propriété de ces lots de copropriété ayant été transférée à l'E.P.F. Normandie par l'ordonnance d'expropriation du 6 juin 2024, cet établissement a proposé à la Ville de Rouen une indemnité d'expropriation à hauteur de 18.600 € dont 2.600 € au titre du remploi pour le lot 401 de la parcelle DP 302, de 59.300 € dont 6.300 € au titre du remploi pour le lot 402 de la parcelle DP 302 et de 6.000 € pour le lot de volume implanté sous la parcelle DP 142.

Les termes de cet accord financier doivent être formalisés à travers la signature d'un traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation du 6 juin 2024.



LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU :

- Le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L. 323-1 et suivants et R. 323-1 et suivants,

- L'arrêté préfectoral en date du 9 mars 2023,

- L'arrêté de cessibilité du 27 juillet 2023,

- L'ordonnance d'expropriation du 6 juin 2024 ci-jointe,

- Les délibérations du 27 juin 2022 actant la création de la Z.A.C. Centralité Châtelet et décidant le recours à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.),

- Les estimations du Pôle d'évaluation domaniale en date du 11 juin 2025, référencé 2025-76540-29310 et des 5 décembre 2025 référencées 2025-76540-83910 et 2025-76540-83905,

CONSIDERANT :

- Qu'un traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation rendue le 6 juin 2024 doit être conclu entre l'E.P.F. Normandie et la Ville de Rouen afin d'entériner l'accord intervenu sur le montant des indemnités d'expropriation à verser à la Ville,

- Que le montant de ces indemnités s'élèvera à 18.600 € (dont 2.600 € au titre du emploi) pour le lot 401 de la parcelle DP 302, 59.300 € (dont 6.300 € au titre du emploi) pour le lot 402 de la parcelle DP 302 et 6.000 € pour le lot de volume sous la parcelle DP 142, conformément aux estimations du Pôle d'Evaluation Domaniale,

- Que ce traité sera établi par un notaire, dont les frais seront pris en charge par l'expropriant.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer le traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation du 6 juin 2024,

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

La délibération votée à 18 h 12 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.

076-217605401-20251230-17D-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/12/2025
Publication : 05/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

