



PUBLIE LE 15 JUIL. 2026

Accusé de réception en préfecture
076-217605401-20260625-115631-DE-1-1
Date de télétransmission : 09/07/2026
Date de réception préfecture : 09/07/2026

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 JUIN 2026

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**35 / VENTE AUX ENCHERES D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A ROUEN 9, IMPASSE DE LA
POUDRIERE**

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL (absent de 15 h 41 à 16 h 40), Maire,

Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par Mme Benjamine DUCERF après son départ de la séance à 17 h 47), M. Jean-Michel BEREGOVOY, Mme Zohra AMIMI, M. Kader CHEKHEMANI (représenté par M. Mohamed BERBRA après son départ de la séance à 21 h 35), Mme Fatima EL KHILI, M. Manuel LABBÉ (représenté par Mme Clémentine LE DUEY de 15 h 42 à 17 h 30 et après son départ de la séance à 18 h 26), Mme Elizabeth LABAYE, M. Stéphane MARTOT, Mme Hélène MICHOT, M. Adrien NAIZET, Mme Sonia TLICH, M. Nicolas ZUILI, Mme Pascale SEUX, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Adjoints au Maire,

Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Zohra AMIMI après son départ de la séance à 18 h 06), M. Mohamed BERBRA (représenté par M. Kader CHEKHEMANI avant son arrivée en séance à 14 h 25), M. Yves SORET, M. Patrick LE BONNIEC (absent de 18 h 26 à 18 h 39), M. Matthieu de MONTCHALIN (représenté par M. Yves SORET jusqu'à son arrivée en séance à 14 h 13 et après son départ de la séance à 15 h 41), Mme Elise BOQUIÉ, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET entre 14 h 48 et 14 h 52 et après son départ de la séance à 16 h 59), Mme Benjamine DUCERF, M. Ludovic DELESQUE, M. Kalminthe GOMIS, M. Abdelkrim MARCHANI, Mme Juliette BIVILLE, M. Thibaut DROUET (représenté par M. Ludovic DELESQUE après son départ de la séance à 22 h 27), Mme Gaëlle SILVESTRE, M. Hakim SALAH, M. Frédéric CHANU, Mme Juliana VIENNE, M. Dorian JUSTIN (représenté par M. Jean-Michel BEREGOVOY après son départ de la séance à 19 h 21), Mme Caroline MENDY, Mme Clémentine LE DUEY, Mme Agathe SAMSON (représentée par Mme Caroline MENDY de 19 h 10 à 19 h 34), M. Imed TABACHI, Mme Marie-Hélène ROUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Dimitri DENEUVE, M. Benoît ROUSSET, Mme Marine CARON, Mme Florence BRUDEY, M. Julien VANHEE, M. Maxime DA SILVA, Mme Elsa MOUTET (représentée par M. Maxime DA SILVA après son départ de la séance à 17 h 13), M. Pierre-Antoine SPRIMONT, M. Grégoire HOUDAN (jusqu'à son départ de la séance à 14 h 40), M. Bruno DEVAUX.

REPRESENTES : Mme Elisabeth ALAZARD-SCHNEIDER (représentée par Mme Elizabeth LABAYE), Mme Françoise LESCONNEC (représentée par M. Frédéric CHANU), M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Juliette BIVILLE), Mme Kaltoum GACHI (représentée par M. Abdelkrim MARCHANI), Mme Carine WOLF (représentée par Mme Marine CARON), Mme Marie BERRUBÉ (représentée par M. Pierre-Antoine SPRIMONT).

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 25 JUIN 2026
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**35 / VENTE AUX ENCHERES D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A ROUEN 9, IMPASSE DE LA
POUDRIERE**

MESDAMES, MESSIEURS,

Afin d'assurer une meilleure valorisation de son patrimoine immobilier, la Ville de Rouen a engagé une démarche de mise en vente de son immobilier improductif, inutilisé ou devenu inadapté aux besoins des services, en recourant notamment à une plate-forme de vente en ligne au moyen d'enchères.

Depuis plus de dix ans, le recours à la plateforme de vente en ligne aux enchères, gérée par la société AGORASTORE, a été approuvé et a déjà permis la cession de plusieurs propriétés de la Ville.

Il vous est proposé d'engager la cession de la propriété communale située à Rouen 9 impasse de la Poudrière, sans utilité pour la Ville, selon ces modalités.

Cet ensemble immobilier est identifié au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Adresse	Parcelle	Contenance (m²)	Nature
ROUEN	9, chemin de la Poudrière	MT 97	466	Hangar
		MT 98	167	Maison
	9, chemin de la Poudrière	MT 102	59	Hangar
		MT 103	77	Cour
Total			769	

Cet ensemble immobilier comprend deux sous-ensembles fonctionnellement distincts et qui appartenaient, à l'origine, à deux propriétaires différents, étant précisé que la parcelle cadastrée en section MT n° 103 constituait une cour commune indivise.

Le premier sous-ensemble est un hangar, anciennement à usage d'atelier de réparation de véhicules automobiles légers.

Le second sous-ensemble est une maison d'habitation.

La partie hangar développe une surface utile de l'ordre de 430 m² environ. Le bâti est dans un état plutôt moyen, voire dégradé par endroits. L'étanchéité de la toiture n'est pas assurée. De lourds travaux de remise aux normes et d'embellissement sont nécessaires. Le hangar ne dispose pas de terrain extérieur pour le stationnement. L'activité antérieure d'atelier de réparation de véhicules légers laisse présager la présence d'une pollution des sols, non évaluée à ce jour et mentionnée dans l'origine de propriété de la Ville de Rouen. Par ailleurs, le diagnostic plomb fait apparaître des niveaux de plomb supérieurs aux seuils autorisés dans les peintures de certains revêtements et la présence d'amiante a été relevée dans certains éléments de toiture et dans les conduits de fluides.

La maison d'habitation, d'une surface habitable d'environ 120 m² en R+2, dans un état moyen voire dégradé pour la partie dépendance, comprend :

- au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, une petite salle à manger suivie d'un salon dont elle est séparée par une cheminée ; dans une ancienne dépendance accolée à la maison : lingerie, salle d'eau avec receveur de douche, vasque, WC,
- au 1^{er} étage accessible par un escalier étroit : un couloir distribuant 3 chambres, WC,
- au 2nd étage : une grande chambre, un rangement, WC.

Ainsi, si cette propriété devait être réhabilitée dans son ensemble, de lourds travaux devraient être réalisés.

Dans l'hypothèse d'une acquisition pour démolition (totale ou partielle) et reconstruction, l'acquéreur devra tenir compte de l'environnement de la parcelle et des règles d'urbanisme en vigueur.

En tout état de cause, réhabilitation ou opération de démolition (totale ou partielle) / reconstruction, l'acquéreur devra se conformer au cahier des charges ci-annexé établi dans le cadre de la mise en vente.

En outre, tout acquéreur défavorablement connu des services Sécurité-Habitat et Hygiène de la Ville de Rouen sera systématiquement exclu et non retenu même s'il est le mieux-disant quant au montant de l'enchère formulée.

Afin de tenir compte de l'état du bien dans son ensemble, la mise à prix de cet ensemble immobilier est proposée à 327.500 € (Commission AGORASTORE incluse – Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité). Le prix minimum de vente sera de 263.500 € (Commission AGORASTORE non incluse – Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité), conformément à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale.

La commission due à la société AGORASTORE sera à la charge de l'acquéreur, son montant sera déterminé conformément au marché n° 24-223 notifié le 25 février 2025.

N'ayant jamais été affecté à un service public ou à l'usage direct du public, cet ensemble immobilier relève du domaine privé de la Ville de Rouen.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir autoriser la vente par courtage d'enchères de l'ensemble immobilier sis à Rouen 9, impasse de la Poudrière, cadastré en section MT sous les numéros 97, 98, 102 et 103.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU :

- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L.2211-1, L.2221-1, L.3211-14 et L.3221-1,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2241-1 et suivants,
- Le contrat n°24-223 notifié le 25 février 2025, pour une durée de quatre ans, par la Ville de Rouen à la société AGORASTORE, domiciliée à MONTREUIL (93100), 20, rue Voltaire,
- L'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques de Normandie n° 2025-76540-55305 du 9 octobre 2025,

CONSIDERANT :

- Que la Ville de Rouen souhaite procéder à la cession de son patrimoine immobilier improductif, inutilisé ou devenu inadapté aux besoins des services, en recourant à la plateforme de vente en ligne aux enchères gérée

par la société AGORASTORE,

- Que la cession de la propriété communale située à Rouen 9, impasse de la Poudrière, sans utilité pour la Ville, cadastrée en section MT sous les numéros 97, 98, 102 et 103, peut être engagée selon ces modalités,
- Que cette propriété relève du domaine privé de la Ville de Rouen pour n'avoir jamais été affectée à un service public ou à l'usage direct du public,
- Que cet ensemble immobilier, libre de toute occupation et comprenant un hangar, une maison d'habitation, des dépendances et une cour, est en très mauvais état et nécessite de lourds travaux en cas de réhabilitation,
- Que dans l'hypothèse d'une acquisition pour démolition (totale ou partielle) / reconstruction, l'acquéreur devra tenir compte de l'environnement de la parcelle et des règles d'urbanisme en vigueur,
- Qu'en tout état de cause, tant pour une opération de réhabilitation (totale ou partielle) qu'une opération de démolition / reconstruction, l'acquéreur devra se conformer aux prescriptions édictées dans le cahier des charges ci-annexé,
- Qu'en outre, tout acquéreur défavorablement connu des services Sécurité-Habitat et Hygiène de la Ville de Rouen sera systématiquement exclu et non retenu même s'il est le mieux-disant quant au montant de l'enchère formulée,
- Que, pour tenir compte de l'état dégradé du bien et de l'affectation antérieure du hangar à usage d'atelier de réparation de véhicules légers, la mise à prix de cet ensemble immobilier sera de 327.500 € (Commission AGORASTORE incluse – Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité) et que le prix minimum de vente sera de 263.500 € (Commission AGORASTORE non incluse – Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité), conformément à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale,
- Que la commission due à la société AGORASTORE sera à la charge de l'acquéreur.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- autorise la vente par courtage d'enchères de l'ensemble immobilier sis à Rouen 9 impasse de la Poudrière et cadastré en section MT sous les numéros 97,98,102 et 103,
- 2.- précise que la mise à prix sera proposée à 327.500 € (Commission AGORASTORE incluse - Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité) et que le prix minimum de vente sera de 263.500 € (Commission AGORASTORE non incluse - Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité), conformément à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale,
- 3.- précise que tout acquéreur défavorablement connu des services Sécurité-Habitat et Hygiène de la Ville de Rouen sera systématiquement exclu et non retenu même s'il est le mieux-disant quant au montant de l'enchère formulée,
- 4.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à conclure la vente de ce bien au profit de l'acquéreur répondant aux critères de mise en vente énoncés dans la présente délibération et dans le cahier des charges ci-annexé et à signer les actes nécessaires à la vente,
- 5.- précise que la commission due à la société AGORASTORE, les frais d'acte notarié et de fiscalité restent à la charge de l'acquéreur,

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

Après prise de parole de M. ROUSSET, Mme EL KHILI, M. BEREGOVOY, Mme CARON et M. DEVAUX, la délibération est mise au vote à 18 h 51.

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

