

PUBLIE LE 15 JUIL. 2026

Accusé de réception en préfecture
076-217605401-20260625-115628-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

37 / VENTE AUX ENCHERES D'UN IMMEUBLE SIS A ROUEN 16, RUE DE GESSARD

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 16, rue de Gessard, sans utilité pour la Ville, selon ces modalités.

Il s'agit d'une maison mitoyenne, à usage d'habitation, d'une surface habitable de 60 m² environ (source cadastre), située sur la rive gauche de Rouen, près du quartier Saint-Julien reconnu pour son dynamisme commercial et bénéficiant d'une desserte en transport en commun.

Cette maison, cadastrée en section IK sous les numéros 93 (contenance : 77 m² au sol environ) et 397 (contenance : 42 m² au sol environ), comprend une cuisine, salle, salle d'eau, chambre à l'étage et une cour à l'extérieur.

Cette maison a fait l'objet d'un arrêté d'interdiction d'accès pris le 30 septembre 2021.

Son état est très dégradé : elle présente des désordres structurels, dont la nature des travaux de reprise n'a pas été définie et dont le coût n'a pas été chiffré. L'ensemble doit être remis aux normes.

Dans l'hypothèse d'une réhabilitation, de lourds travaux à mener par des professionnels, accompagnés de bureaux d'études et de contrôle, doivent être envisagés.

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

En tout état de cause, que le bien fasse l'objet d'une réhabilitation (totale ou partielle), ou d'une 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.

Pour tenir compte de l'état vétuste et assez dégradé de cette propriété et notamment de la nécessité de remettre aux normes l'électricité, la mise à prix de cet ensemble immobilier est proposée à 43.000 € (Commission AGORASTORE incluse - Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité). Le prix minimum de vente sera de 34.000 € (Commission AGORASTORE non incluse - Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité), conformément à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Normandie.

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 la propriété communale sise à Rouen 16, rue de Gessard, cadastré en section IK sous les numéros 93 (contenance : 77 m² au sol environ) et 397 (contenance : 42 m² au sol environ).

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. 2121-29 et 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° 2025-76540-66004 du 30 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 16, rue de Gessard, sans utilité pour la Ville, cadastrée en section IK sous les numéros 93 (contenance : 77 m² au sol environ) et 397 (contenance : 42 m² au sol environ), peut être engagée selon ses 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 cette maison d'habitation, libre de toute occupation est dans un état très dégradé et nécessite dans l'hypothèse d'une réhabilitation d'importants travaux structurels, de remise aux normes et d'embellissement à mener par des professionnels, accompagnés de bureaux d'études et de contrôle,

- Que dans l'hypothèse d'une acquisition pour démolition - 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 (totale ou partielle) / reconstruction, l'acquéreur devra se conformer aux prescriptions édictées dans le cahier des charges ci-annexé,

- 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,

- Que, pour tenir compte de l'état dégradé du bien et de l'importance des travaux de remise aux normes, la mise à prix de cet ensemble immobilier sera de 43.000 € (Commission AGORASTORE incluse - Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité) et que le prix minimum de vente sera de 34.000 € (Commission AGORASTORE non incluse - Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité), conformément à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Normandie,

- 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 la propriété communale sise à Rouen 16, rue de Gessard, cadastré en section IK sous les numéros 93 (contenance : 77 m² au sol environ) et 397 (contenance : 42 m² au sol environ),

2.-précise que la mise à prix sera proposée à 43.000 € (Commission AGORASTORE incluse - Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité) et que le prix minimum de vente sera de 34.000 € (Commission AGORASTORE non incluse - Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité), conformément à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Normandie,

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. BEREGOVVOY, 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.

