



PUBLIE LE 15 JUIL. 2026

Accusé de réception en préfecture
076-217605401-20260625-115629-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

38 / VENTE AUX ENCHERES D'UN IMMEUBLE SIS A ROUEN 6 RUE DE GESSARD

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 BEREGOVY, 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 BEREGOVY 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

38 / VENTE AUX ENCHERES D'UN IMMEUBLE SIS A ROUEN 6 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.

Par délibération du 11 octobre 2013, le Conseil Municipal avait approuvé la cession de la propriété communale sise à Rouen 6, rue de Gessard au profit de LOGEAL IMMOBILIERE. La régularisation de l'acte translatif de propriété correspondant n'est pas intervenue et LOGEAL IMMOBILIERE, par courrier du 18 octobre 2016, a indiqué que son offre d'acquisition était caduque à défaut d'une régularisation définitive au 31 décembre 2016.

La Ville de Rouen a conservé ce bien depuis et en demeure propriétaire.

Aujourd'hui devenue sans utilité pour la Ville, il vous est proposé d'engager la cession de cette propriété communale en ayant recours à la plateforme de vente en ligne aux enchères, gérée par la société AGORASTORE.

Il s'agit d'une maison mitoyenne, à usage d'habitation, d'une surface habitable de 81 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 transports en commun.

Cette maison, cadastrée en section IK sous le numéro 498 pour une contenance au sol de 74 m², comprend :

- une cave sous terre,
- au rez-de-chaussée : un salon et une cuisine,
- au 1^{er} étage : 3 chambres,
- au 2^{ème} étage : grenier mansardé non aménagé,
- une cour avec water et petit bâtiment, fosse commune avec le voisin 2 et 4, rue de Gessard.

Si cette propriété devait être réhabilitée dans son ensemble, de lourds travaux devront être réalisés.

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, 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 86.000 € (Commission AGORASTORE incluse - Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité). Le prix minimum de vente sera de 70.000 € (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 la propriété communale sise à Rouen 6, rue de Gessard, cadastré en section IK sous le numéro 498.

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 Code des Relations entre le Public et l'Administration, et notamment l'article L.242-4,
- La délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 2013, approuvant la cession de la propriété communale sise à Rouen 6, rue de Gessard au profit de LOGEAL IMMOBILIERE,
- Le courrier de LOGEAL IMMOBILIERE du 18 octobre 2016, indiquant que son offre d'acquisition était caduque à compter du 31 décembre 2016 à défaut de régularisation de l'acte translatif de propriété après cette date,
- 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° 2025-76540-65949 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 6, rue de Gessard, sans utilité pour la Ville, cadastrée en section IK sous le numéro 498 pour une contenance au sol de 74 m² environ, 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 cette maison d'habitation, libre de toute occupation, est dans un état vétuste voire dégradé et nécessite notamment d'importants travaux de remise aux normes (électricité, plomberie...),
- 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 qu'une opération de démolition / 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 86.000 € (Commission AGORASTORE incluse - Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité) et que le prix minimum de vente sera de 70.000 € (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.- constate que la régularisation de l'acte translatif de propriété au profit de LOGEAL IMMOBILIERE de la propriété communale sise à Rouen 6, rue de Gessard, cadastrée en section IK sous le numéro 498 pour une contenance de 74 m² au sol environ, n'est pas intervenue et que LOGEAL IMMOBILIERE a indiqué que son offre d'acquisition devenait caduque au 31 décembre 2016,
- 2.- procède, par conséquent, au retrait de la délibération approuvée par le Conseil Municipal de la Ville de Rouen le 11 octobre 2013, approuvant la cession de cette propriété au profit de LOGEAL IMMOBILIERE,
- 3.- autorise la vente par courtage d'enchères de la propriété communale sise à Rouen 6, rue de Gessard, cadastrée en section IK sous le numéro 498 pour une contenance de 74 m² au sol environ,
- 4.- précise que la mise à prix sera proposée à 86.000 € (Commission AGORASTORE incluse - Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité) et que le prix minimum de vente sera de 70.000 € (Commission AGORASTORE non incluse - Hors frais d'acte notarié – Hors fiscalité), conformément à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale,
- 5.- 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,
6. - 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,
- 7.- précise que la commission due à la société AGORASTORE, les frais d'acte notarié et de fiscalité restent à la charge de l'acquéreur,

8.- 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.

