



PUBLIE LE 15 JUL. 2026

Accusé de réception en préfecture
076-217605401-20260625-115634-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

39 / AUTORISATION D'ACQUISITION D'UN TERRAIN AUPRES DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ROUEN HABITAT RUE LE VERRIER EN CAS DE DESISTEMENT DE L'ACQUEREUR INITIAL

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 BEREGOVVOY, 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 BEREGOVVOY 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 DENEUEVE, 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 PRIMONT, 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 LESCONNIEC (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 PRIMONT).

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

**39 / AUTORISATION D'ACQUISITION D'UN TERRAIN AUPRES DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
ROUEN HABITAT RUE LE VERRIER EN CAS DE DESISTEMENT DE L'ACQUEREUR INITIAL**

MESDAMES, MESSIEURS,

La mosquée de la Lombardie, située rue le Verrier à Rouen, dispose d'une jauge de l'ordre de 339 personnes qui n'est plus suffisante pour l'accueil des pratiquants. C'est pourquoi l'Association Culturelle des Français Musulmans de Rouen (A.C.F.M.R.) souhaite procéder à son extension.

Ce projet d'extension serait implanté sur les parcelles cadastrées DT n° 117, pour 1.800 m², et DT n° 98, pour 602 m², appartenant à l'A.C.F.M.R., et qui accueillent le bâtiment actuel de la mosquée et ses stationnements. Il prévoit :

- une extension horizontale de la mosquée,
- une surélévation partielle du bâtiment existant,
- la création d'un volume central d'articulation de type foyer-patio,
- l'installation d'un élévateur P.M.R. assurant l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (P.M.R.) de l'ensemble des niveaux.

Une fois l'extension réalisée, la surface de plancher serait portée de 760 m² à 1.264 m² environ et la capacité d'accueil de la mosquée serait portée à 1.340 personnes au total. L'extension aurait en revanche pour effet de réduire le nombre de places de stationnement disponibles sur les parcelles DT 117 et 98, qui se trouveraient limitées à 12 places, dont une P.M.R.

Afin de répondre à ses besoins et de satisfaire aux exigences réglementaires qui conditionnent la délivrance du permis de construire de l'extension de la Mosquée, il est donc nécessaire que l'A.C.F.M.R. fasse l'acquisition d'une emprise permettant la création de 19 places de stationnement supplémentaires.

Dans ce contexte, il a été convenu que l'O.P.H. Rouen Habitat procède à la cession au profit de l'A.C.F.M.R. d'une emprise de l'ordre de 710 m² à détacher de la parcelle cadastrée DT n° 100, contigüe aux emprises de la mosquée, et comportant 19 places de stationnement dépendant actuellement de l'immeuble ALGOL. La démolition de cet immeuble, programmée au titre Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U.), doit commencer au mois de septembre 2026.

La parcelle cadastrée DT n° 100, qui développe une superficie totale de 16.202 m² a vocation être réaménagée conformément au plan guide de quartier « Châtelet-Lombardie », arrêté en Conseil Municipal le 2 octobre 2025, et de la déclaration d'intérêt général du projet en date du 26 juin 2025. La mise en œuvre de cette opération d'aménagement a été confiée à Rouen Normandie Aménagement Stationnement au titre de la concession d'aménagement « Châtelet-Lombardie ».

Dans le cadre de ce projet, la Ville de Rouen ou son aménageur devaient initialement se porter acquéreur de la totalité de la parcelle DT 100.

La cession par l'O.P.H. Rouen Habitat à l'A.C.F.M.R. de l'emprise à détacher de la parcelle DT 100 fera l'objet d'une promesse de vente qui constituera une pièce indispensable de l'instruction de la demande de Permis de Construire d'extension de la mosquée.

L'O.P.H. Rouen Habitat souhaite cependant être garanti contre le risque de non-exécution de cette promesse, qui l'amènerait, le cas échéant, à demeurer propriétaire d'un reliquat de la parcelle DT n° 100.

Afin de répondre à cette demande, il a été convenu que la Ville de Rouen ou son aménageur se porteraient acquéreur de ce reliquat au cas où l'A.C.F.M.R. renoncerait au projet d'acquisition du parking de l'immeuble ALGOL.

Dans ce cas de figure, ledit parking aurait, au terme des opérations d'aménagement, vocation à être intégré au domaine public métropolitain et cette vente interviendrait aux conditions financières convenues dans le cadre de la convention N.P.N.R.U., soit pour 1 € le m² de surface au sol, conformément à l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale,

J'ai donc l'honneur Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir autoriser la Ville de Rouen à se porter acquéreur auprès de l'O.P.H. Rouen Habitat du terrain d'assiette du parking de la résidence ALGOL au cas où l'A.C.F.M.R. se désisterait pour un montant de 1 € le m², soit environ 710 € Hors Taxes/Hors Droits (H.T./H.D.) pour environ 710 m²,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-1,
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et suivants,
- La délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2025 déclarant l'intérêt général du projet de renouvellement urbain du secteur « Châtelet-Lombardie »,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 2 octobre 2025, arrêtant le futur plan guide de quartier « Châtelet-Lombardie »,
- L'estimation du Pôle d'évaluation domaniale numéro 2025-76540-07341 en date du 25 février 2025,

CONSIDERANT :

- Que l'O.P.H. Rouen Habitat est propriétaire de la parcelle cadastrée DT 100 rue Leverrier à Rouen, constituant l'assiette foncière de l'immeuble ALGOL et comportant notamment un parking attenant aux emprises de la mosquée Lombardie,
- Que pour mener à bien le projet d'extension de la mosquée et répondre à ses besoins de stationnement, l'A.C.F.M.R. doit procéder à l'acquisition d'une emprise de l'ordre de 710 m² à détacher de la parcelle DT 100, telle que figurée sur le plan ci-annexé,
- Que l'O.P.H. Rouen Habitat est disposé à consentir à l'A.C.F.M.R. une promesse de vente sur cette emprise à la condition d'être garanti contre les risques de non-réalisation de ladite promesse,
- Que dans le cadre du N.P.N.R.U., la Ville de Rouen ou son aménageur (RNAS) devaient initialement se porter acquéreur de la totalité de la parcelle DT 100 à l'achèvement des travaux de démolition de l'immeuble ALGOL,
- Que dans le cas où l'A.C.F.M.R. renoncerait à faire l'acquisition du parking de l'immeuble ALGOL, la Ville s'en porterait acquéreur, comme convenu initialement, pour lui faire intégrer le domaine public métropolitain,

- Que cette vente interviendrait alors aux conditions financières prévues dans le cadre de la convention N.P.N.R.U., soit pour 1 € le m² de surface au sol, conformément à l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- autorise l'acquisition par la Ville de Rouen, en cas de désistement de l'acquéreur initial, d'une emprise de l'ordre de 710 m² à détacher de la parcelle cadastrée DT n° 100, telle que figurée sur le plan ci-annexé, auprès de l'OPH Rouen Habitat,

2.- précise que cette acquisition interviendra aux conditions prévues par la convention A.N.R.U., à savoir au prix de 1 € le m² de surface au sol, soit un prix global d'environ 710 € Hors Taxes/ Hors Droits pour environ 710 m², les frais d'acte notarié étant à la charge de l'acquéreur,

3.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer l'acte correspondant,

4.- Précise que la dépense en résultant sera imputée au chapitre 21 (immobilisations corporelles), article 2115 (acquisition terrains non bâtis) du budget.

M. le Maire indique que le groupe Rouen insoumise ne participe pas au vote. La délibération est soumise au vote à 22 h 33.

La délibération est adoptée à l'unanimité des votants.

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