



PUBLIE LE 15 JUIL. 2026

Accusé de réception en préfecture
076-217605401-20260625-115623-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

41 / AUTORISATION DE RACHAT D'IMMEUBLES PAR LA S.P.L. ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT STATIONNEMENT AUPRES DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE DANS LA Z.A.C. CENTRALITE CHATELET

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

**41 / AUTORISATION DE RACHAT D'IMMEUBLES PAR LA S.P.L. ROUEN NORMANDIE
AMENAGEMENT STATIONNEMENT AUPRES DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
NORMANDIE DANS LA Z.A.C. CENTRALITE CHATELET**

MESDAMES, MESSIEURS,

L'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F. Normandie) est propriétaire de parcelles et de lots de copropriété dans le périmètre du projet de Renouvellement Urbain de la Z.A.C. Centralité Chatelet sur les Hauts de Rouen pour le compte de la Ville de Rouen dans le cadre d'un portage foncier dont les modalités sont définies par la convention d'interventions signée le 20 mars 2026 entre la Ville de Rouen et l'E.P.F. Normandie.

Au titre de la concession d'aménagement de la Z.A.C., la Société Publique Locale (S.P.L.) Rouen Normandie Aménagement Stationnement (R.N.A.S.), concessionnaire de la Ville de Rouen, doit procéder au rachat auprès de l'E.P.F. Normandie d'une emprise d'environ 232 m² à détacher de la parcelle située rue Alfred de Musset à Rouen et cadastrée en section DP sous le numéro 119, identifiée en bleu sur le plan de division joint.

Il est précisé que les valeurs de rachat facturées à la Ville ou à son aménageur résultent de l'application des clauses contractuelles liant la Ville et l'E.P.F. Normandie. Elles correspondent à la valeur brute, augmentée des frais de portage et actualisée annuellement le cas échéant :

- Acquisition d'une emprise de 232 m² environ à détacher de la parcelle DP 119, sise rue Alfred de Musset moyennant un prix de 206.513,69 € H.T., (sans frais d'actualisation).

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir autoriser le rachat par la S.P.L. R.N.A.S. auprès de l'E.P.F. Normandie, d'une emprise d'environ 232 m² à détacher de la parcelle cadastrée DP 119.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

- Le Code Général des Impôts, et notamment son article 257,

- Le traité de concession de la Z.A.C. Centralité Châtelet signé entre la Ville de Rouen et la S.P.L. Rouen Normandie Aménagement Stationnement et notifié le 12 décembre 2023,

- La convention d'interventions portant sur l'opération « Centralité du Châtelet » signée le 20 mars 2026 entre la Ville de Rouen et l'Etablissement Public Foncier de Normandie, qui s'est substituée au Programme d'Action Foncière précédemment en vigueur sur cette opération,

CONSIDERANT :

- Que l'E.P.F. Normandie est propriétaire de parcelles et de lots de copropriété au sein de la Z.A.C. Centralité Châtelet dans le cadre d'un portage foncier pour le compte de la Ville de Rouen,
- Que la S.P.L. R.N.A.S., concessionnaire de la Ville de Rouen pour la réalisation de cette Z.A.C., doit faire l'acquisition auprès de l'E.P.F. Normandie d'une emprise d'environ 232 m² à détacher de la parcelle cadastrée DP 119 située rue Alfred de Musset à Rouen,
- Que les valeurs de rachat constatées résultent de l'application des clauses de la Convention d'interventions « Centralité du Châtelet » et correspondent au coût d'acquisition, augmenté le cas échéant, des frais de portage actualisés annuellement, auxquels vient s'ajouter la T.V.A. applicable à l'activité foncière de l'E.P.F. Normandie (article 257 du code Général des Impôts) au taux légal en vigueur,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- autorise le rachat direct par la S.P.L. R.N.A.S. auprès de l'E.P.F. Normandie d'une emprise d'environ 232 m² à détacher de la parcelle cadastrée DP 119, identifiée en bleu sur le plan de division joint, dans le cadre de la concession d'aménagement Centralité Châtelet,

2.- précise que ce rachat direct par R.N.A.S. est sans incidence sur le budget municipal,

Après prise de parole de Mme EL KHILI, la délibération est mise au vote à 18 h 54.

La délibération est adoptée

(50 voix pour : groupe Fiers de Rouen, groupe Rouen – les Ecologistes, groupe des élu.es communistes, groupe Réussir Rouen – Droite, centre et indépendants, groupe Rouen Conquérante, l'union des droites pour la République et du Rassemblement National)
(4 abstentions : groupe Rouen insoumise)

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.

