



PUBLIE LE 15 JUL. 2026

Accusé de réception en préfecture
076-217605401-20260625-115624-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

43 / APPROBATION DU BILAN 2025 DES ACQUISITIONS ET CESSIONS FONCIERES REALISEES PAR LA VILLE OU PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

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 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

43 / APPROBATION DU BILAN 2025 DES ACQUISITIONS ET CESSIONS FONCIERES REALISEES PAR LA VILLE OU PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

MESDAMES, MESSIEURS,

En application de l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit, chaque année, délibérer sur le bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées soit directement par la Ville, soit par l'intermédiaire de personnes publiques ou privées agissant pour son compte.

Les montants ci-dessous sont indiqués hors droits et hors frais d'actes.

I – ACQUISITIONS ET CESSIONS HORS PROGRAMME D'ACTION FONCIERE

ACQUISITIONS PAR LA VILLE DE ROUEN :

En 2025, la Ville a procédé à l'acquisition de deux biens immobiliers pour un montant total de 378.000 € T.T.C. :

- Acquisition dans le cadre d'une procédure de bien vacant sans maître d'une propriété bâtie sise 49 rue Léonard Bordes (référence cadastrale MA 469), pour une valeur T.T.C. de 0 € (acte du 25 avril 2025).
- Acquisition auprès de Rouen Normandie Aménagement (R.N.A.), et dans le cadre du projet de création du futur gymnase Campus Santé au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Rouen Innovation Santé, de parcelles de terrain à bâtir sises Route de Lyons la Forêt (références cadastrales LZ 197/201/204/225), pour 378.000 € T.T.C. (acte du 27 mai 2025).

CESSIONS PAR LA VILLE DE ROUEN :

En 2025, 4 cessions ont été réalisées pour un montant total de 3.168.000 € T.T.C. :

- Cession de l'E.H.P.A.D. la Pléiade sis 16, rue Jacques Fouray (références cadastrales : MW 258 / 233), pour un prix de 2.640.000 € T.T.C. (acte du 27 juin 2025) ; cette cession est intervenue au profit du Centre Hospitalier du Bois Petit (C.H.B.P.) qui en a repris la gestion,
- Cession à Rouen Normandie Aménagement, dans le cadre de la Z.A.C. Centralité Châtelet, d'un bâtiment (ancien centre administratif) sis Place Alfred de Musset (référence cadastrale DP 549), pour une valeur T.T.C. de 528.000 € (acte du 27 juin 2025). Cette cession permettra le désenclavement de la place Alfred de Musset, la revitalisation du pôle commercial et l'amélioration de l'image du quartier,
- Transfert à titre gratuit, à la Métropole Rouen Normandie d'une emprise de voirie située rue Parmentier, cadastrée HY 507, dans le cadre de la régularisation du statut foncier de cette voie (acte du 25 septembre 2025),
- Transfert à titre gratuit de l'ensemble des linéaires des voiries non cadastrées de la commune de Rouen à la Métropole Rouen Normandie représentant 235.569 mètres linéaires (acte du 25 septembre 2025).

II – OPERATIONS DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'ACTION FONCIERE

Dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2022-2026, l'Établissement Public Foncier de Normandie (E.P.F. Normandie) a défini de nouvelles modalités de partenariat qui se substituent progressivement au Programme d'Action Foncière (P.A.F.) en vigueur jusqu'ici.

Dans ce cadre, le Conseil municipal a approuvé par délibération du 26 juin 2025 une feuille de route partagée avec l'E.P.F. Normandie, ainsi que les fiches projets précisant les objectifs poursuivis à travers chacun des secteurs sur lesquels l'intervention de l'E.P.F. Normandie pourra être sollicitée, tant en matière d'acquisition et de portage fonciers qu'en matière de recyclage foncier (études et travaux). La mise en œuvre de ce dispositif repose sur la signature progressive de conventions d'interventions entre l'E.P.F. et la Ville. Il est précisé que dans l'attente de la signature de conventions sur l'ensemble des opérations en cours, le P.A.F. signé le 18 octobre 2021 et ses avenants, et en particulier son avenant technique signé le 25 novembre 2024, restent applicables.

Au terme des opérations de portage, dont la durée peut aller de 5 à 15 ans au maximum, la Ville de Rouen s'engage à procéder au rachat des biens acquis par l'E.P.F. Normandie pour son compte.

Les valeurs de rachats facturées à la Ville de Rouen, ou à tout tiers substitué, résultent de l'application des clauses du P.A.F. ou de la convention d'interventions en vigueur. Elles correspondent à la valeur brute dans le stock de l'E.P.F., augmentée le cas échéant des frais de portage et actualisée annuellement, à laquelle s'applique la T.V.A. au taux en vigueur.

1) RACHATS AUPRES DE L'E.P.F. NORMANDIE :

1 – 1 : RACHATS DIRECTS PAR LA VILLE DE ROUEN :

En 2025, la Ville a procédé à l'acquisition auprès de l'E.P.F. Normandie de 2 biens immobiliers dont le portage arrivait à terme, représentant une valeur brute globale de 107.177,88 € et un prix total de rachat de 125.662,73 € T.T.C. :

- Rachat d'une propriété bâtie sise 81 bis avenue du Mont-Riboudet (référence cadastrale KW 221), pour un montant brut de 101.990,90 €, et moyennant un prix de 119.438,35 € T.T.C. (dont frais de portage : 9.020,74 €) – (acte du 26 novembre 2025) ;

- Rachat d'un terrain sur lequel était implantée l'ancienne « piscine Salomon », sis Ferme de la Grand Mare (référence cadastrale DT 96), pour un montant brut de 5.186,98 €, et moyennant un prix de 6.224,38 € T.T.C. (dont frais de portage : néant) – (acte du 26 novembre 2025) ;

1 – 2 : RACHATS PAR ROUEN HABITAT

Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Pépinières, l'Office Public de l'Habitat ROUEN HABITAT a effectué un rachat direct auprès de l'E.P.F. Normandie, pour une valeur brute de 1.118.950 € :

- Rachat d'un terrain sis 94 rue Parmentier (référence cadastrale HY 510), représentant une partie du terrain d'assiette de l'immeuble Santorin aujourd'hui démolit, pour un montant brut de 1.118.950 €, moyennant un prix de 1.282.104,84 € T.T.C. (dont frais de portage : 33.725,34 €) – (acte du 03 décembre 2025) ;

1 – 3 : RACHATS PAR ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT

Dans le cadre des Z.A.C. dont l'aménagement lui a été concédé par la Ville, la Société Publique Locale (S.P.L.) ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT (R.N.A.) a effectué en 2025 les rachats suivants auprès de l'E.P.F. Normandie :

Z.A.C. Luciline :

- Rachat de deux terrains implantés sur les parcelles KX 35 / 36, pour un montant brut de 997.470 €, moyennant un prix de 1.360.008,03 € T.T.C. (frais de portage : 112.486,06 €) – (acte du 11 décembre 2025) ;

Z.A.C. Centralité Châtelet (deux rachats effectués pour une valeur brute totale de 79.563 €) :

- Rachat d'une case commerciale implantée sur la parcelle DP 199, pour un montant brut de 25.103 €, moyennant un prix de 31.493,10 € T.T.C. (frais de portage : néant) – (acte du 27 juin 2025),
- Rachat d'une case commerciale implantée sur la parcelle DP 198, pour un montant brut de 54.460 €, moyennant un prix de 65.877,53 € T.T.C. (frais de portage : néant) – (acte du 27 juin 2025).

2) ACQUISITIONS REALISEES PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

Durant l'année 2025, l'E.P.F. Normandie a procédé à une acquisition nouvelle pour le compte de la Ville, représentant un montant de 1.340.000 € T.T.C. :

Acquisition d'un immeuble à usage de commerce (ex-Point P) sis 148 avenue de Caen (références cadastrales IT 3 / 378), au prix de 1.340.000 € T.T.C. (acte du 22 décembre 2025).

Cette acquisition a été prise en charge en application de la convention d'interventions sur l'opération « RONDEAUX LIBERATION » signée le 17 novembre 2025 entre l'E.P.F. Normandie et la Ville.

3) AUTRES ELEMENTS D'AUGMENTATION DU STOCK :

Des frais de procédures, d'actes, d'indemnisations locatives ou des frais divers ont été également réglés par l'E.P.F. Normandie dans le cadre des opérations suivantes, et viennent augmenter le stock d'un montant total de 181.183 € :

- CENTRALITE CHATELET – Dossier ASSOCIATION EDUC & VALEURS :

- Parcelle DP 119 (lots 8/15) – indemnité de dépossession : 71.015 €
- Parcelles DP 302 (lot 409) – indemnité de dépossession : 25.354 €
- Article 700 du Code de procédure civile : 2.500€

Soit un total de 98.869€

- CENTRALITE CHATELET – Dossier DJOUBRI :

- Parcelle DP 198 – indemnité de dépossession : 54.460 €
- Parcelles DP 302 (lot 408) – indemnité de dépossession : 25.354 €
- Article 700 du Code de procédure civile : 2.500€

Soit un total de 82.314 €

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir approuver ce bilan.

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 Programme d'Action Foncière (P.A.F.) signé le 18 octobre 2021, et ses avenants successifs,

- La convention d'interventions sur l'opération « RONDEAUX LIBERATION » signée le 17 novembre 2025 entre l'E.P.F. Normandie et la Ville,

CONSIDERANT :

- Le bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées en 2025, soit directement par la Ville de Rouen, soit par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier de Normandie intervenant pour le compte de celle-ci,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- approuve le bilan des acquisitions et cessions au titre de l'année 2025.

M. le Maire indique que le groupe Rouen insoumise ne participe pas au vote. La délibération est soumise au vote à 22 h 34.

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

Code de justice administrative.