



PUBLIE LE 15 JUL. 2026

Accusé de réception en préfecture
076-217605401-20260625-115620-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

50 / RENONCIATION A CESSION DE L'IMMEUBLE 49-49 BIS, RUE DE LECAT A L'ASSOCIATION NORMANDE POUR LE LOGEMENT ET L'ACCUEIL DES JEUNES TRAVAILLEURS

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 ZULI, 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 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 SPRIMONT).

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

50 / RENONCIATION A CESSION DE L'IMMEUBLE 49-49 BIS, RUE DE LECAT A L'ASSOCIATION NORMANDE POUR LE LOGEMENT ET L'ACCUEIL DES JEUNES TRAVAILLEURS

MESDAMES, MESSIEURS,

La Ville de Rouen est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Rouen 49-49 bis, rue de Lecat, cadastré en section KZ numéro 79 pour 56 m² et KZ numéro 80 pour 81 m², composé d'un rez-de-chaussée, de deux étages et combles mansardés, pour une surface habitable de 330 m² répartie sur 9 logements.

Cet ensemble a fait l'objet d'un bail à réhabilitation conclu en date du 28 mai 2001 au profit de l'Association Normande pour le Logement et l'Accueil des Jeunes Travailleurs (A.N.L.A.J.T.), régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et dont le siège social est à Rouen 47 rue d'Elbeuf, suivant délibération en date du 8 décembre 2000 d'une durée initiale de 15 ans, prorogée de 5 ans suivant délibération en date du 11 juillet 2002, portant la date d'échéance du bail au 28 mai 2021. La conclusion de ce bail engageait l'A.N.L.A.J.T. à réaliser des travaux d'amélioration sur l'immeuble, et à le conserver en bon état d'entretien et de réparation de toute nature en vue de sa location pour un usage d'habitation.

Par courrier en date du 16 juillet 2020, l'A.N.L.A.J.T. a fait part à la Ville de Rouen de son souhait de se porter acquéreur de l'immeuble.

Une convention de mise à disposition du bien à compter du 16 août 2021 a été conclue pour une durée d'un an, soit jusqu'au 15 août 2022. Cette convention devait prendre fin de plein droit au jour de la signature de l'acte de vente entre la Ville et l'association.

Par courrier en date du 17 août 2021, la Ville a fait une offre de cession à l'association qui l'a acceptée par courrier en date du 26 août 2021.

Une délibération en date du 7 octobre 2021 a autorisé la cession de ce bien au profit de l'A.N.L.A.J.T. au prix de 386.100 €, conformément à un avis rendu par le Pôle d'Evaluation Domaniale le 18 février 2019, prorogé par avis en date du 28 juillet 2021, au prix de 429.000 €.

Le 8 janvier 2022, lors de la réalisation des diagnostics préalables à la régularisation de la cession entre la Ville et l'association, il a été constaté un important dépôt de gravats de chantier dans la cave de l'immeuble.

Le 15 mai 2023, la constatation de l'affaissement du plancher du premier étage a donné lieu au déploiement de mesures de mise en sécurité de l'immeuble au moyen d'un arrêté de police générale prescrivant des mesures conservatoires et portant interdiction d'accès et d'occupation des locaux d'habitation, ainsi que d'un arrêté de mise en sécurité d'urgence portant prescription des mesures provisoires nécessaires à faire cesser tout péril.

A la suite de ce désordre, un diagnostic visuel de solidité a été réalisé en date du 13 décembre 2023 par la société SOCOTEC, concluant que l'affaissement du plancher du premier étage représente un risque structurel pour l'immeuble et que les fissures en lézardes sur la façade située impasse de Carville traduisent probablement un problème de fondation avec la présence d'un point dur et d'un tassement. La pose d'étais sous le plancher du premier étage permet une stabilisation temporaire.

La présence de gravats et les désordres structurels nécessitent la prise en charge de travaux qui ont une incidence financière sur l'opération d'acquisition envisagée par l'association.

Par courrier en date du 31 octobre 2024, réceptionné par la Ville de Rouen le 6 novembre 2024, l'A.N.L.A.J.T. a fait part de son souhait de ne plus se porter acquéreur du bien au motif que l'équilibre économique de cette opération est rendu trop fragile au regard des coûts de construction et de l'enchérissement des prix de l'énergie, entraînant une répercussion sur le coût des travaux à réaliser pour que les mesures de mise en sécurité soient levées. Un extrait de la délibération du Conseil d'Administration de l'association du 23 octobre 2024, joint au courrier, a acté cette renonciation votée à l'unanimité par les membres du Conseil.

Etant ici précisé qu'au rez-de-chaussée de l'immeuble se trouve un local à usage commercial, propriété de la S.C.I. CARVILLE, qui était exclu de la cession à l'A.N.L.A.J.T. Ce local est concerné par les mêmes désordres structurels que ceux évoqués pour la partie habitation de l'immeuble. Conformément à une délibération en date du 2 octobre 2025, le local est en cours d'acquisition par la Ville de Rouen auprès de la S.C.I. CARVILLE, permettant ainsi de disposer de la propriété de l'intégralité de l'immeuble, afin d'envisager sa cession.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir prendre acte de la renonciation à l'acquisition par l'Association Normande pour le Logement et l'Accueil des Jeunes Travailleurs (A.N.L.A.J.T.) du bien situé 49-49 bis, rue de Lecat, et, en conséquence, procéder au retrait de la délibération du 7 octobre 2021 approuvant la cession de l'immeuble à l'association et autorisant la signature des actes afférents.

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 des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L. 242-4,
- L'arrêté de mise en sécurité d'urgence portant prescription des mesures provisoires nécessaires à faire cesser tout péril en date du 15 mai 2023,
- L'arrêté de police générale prescrivant des mesures conservatoires et portant interdiction à l'accès et à l'occupation des locaux d'habitation en date du 15 mai 2023,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2002,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2021,
- L'extrait de la délibération du Conseil d'Administration de l'A.N.L.A.J.T. en date du 23 octobre 2024,
- Le courrier de demande d'acquisition de l'A.N.L.A.J.T. en date du 16 juillet 2020,
- Le courrier d'offre de cession de la Ville de Rouen en date du 17 août 2021,
- Le courrier d'acceptation de l'offre de l'A.N.L.A.J.T. en date du 26 août 2021,

- Le courrier de renonciation à acquisition de l'A.N.L.A.J.T. en date du 31 octobre 2024,
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 18 février 2019 prorogé en date du 28 juillet 2021,

CONSIDERANT :

- Que la Ville de Rouen est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Rouen, 49-49 bis rue de Lecat, cadastré en section KZ numéros 79 pour 56 m² et numéro 80 pour 81 m²,
- Que ce bien faisait l'objet d'un bail à réhabilitation en date du 28 mai 2001 au profit de l'Association Normande pour le Logement et l'Accueil des Jeunes Travailleurs (A.N.L.A.J.T.), dont le siège social est à Rouen – 47 rue d'Elbeuf, pour une durée de 15 ans prorogée de 5 ans, portant ainsi sa date d'échéance au 28 mai 2021,
- Que par courrier en date du 16 juillet 2020, l'A.N.L.A.J.T. avait fait part à la Ville de Rouen de son souhait de se porter acquéreur du bien,
- Que le maintien de l'association dans les lieux à l'issue de l'échéance du bail à réhabilitation, dans l'attente de l'effectivité de la cession entre la Ville de Rouen et l'A.N.L.A.J.T., avait été effectué au moyen d'une convention de mise à disposition du bien à compter du 16 août 2021 pour une durée d'un an,
- Que le maintien de ce bien dans le patrimoine privé de la Ville de Rouen ne présentant pas d'intérêt, la Ville avait fait une offre de cession à l'association par courrier en date du 17 août 2021, que celle-ci avait accepté par courrier en date du 26 août 2021,
- Que le Conseil Municipal avait délibéré en date du 7 octobre 2021 pour approuver la cession de l'immeuble par la Ville de Rouen au profit de l'A.N.L.A.J.T., au prix de 386.100 € conformément à l'avis rendu par le Pôle d'Evaluation Domaniale le 28 juillet 2021,
- Qu'il a été constaté un encombrement de la cave de l'immeuble, ainsi que des désordres structurels en façade et au niveau du plancher du 1^{er} étage côté impasse de Carville, générant des surcoûts pour une opération consistant en l'acquisition et la remise-en état d'usage d'habitation de l'immeuble,
- Que par délibération du 23 octobre 2024, les membres Conseil d'Administration de A.N.L.A.J.T. ont voté à l'unanimité la renonciation à l'acquisition de l'immeuble au motif d'une remise en cause de l'équilibre économique de l'opération,
- Qu'afin de pouvoir relancer la cession de ce bien auprès de nouveaux acquéreurs, il convient de procéder au retrait de la délibération du 7 octobre 2021 en autorisant la cession à l'A.N.L.A.J.T.,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- procède au retrait de la délibération n° 11 du 7 octobre 2021 autorisant la cession du 49-49 bis rue de Lecat à l'A.N.L.A.J.T.

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

