

Conseil municipal | Séance du 23 mars 2023

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°2023-03-23-37 | Affaires foncières - Nouveau programme national de renouvellement urbain - Immeuble Sorano - Rachat à l'Etablissement public foncier de Normandie de la tranche 2 de l'immeuble Sur le rapport de Monsieur Le Cousin Pascal

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 22

Date de convocation : 17 mars 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 23 mars, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyses, Maire.

Etaient présent·es :

Monsieur Joachim Moyses, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Monsieur Edouard Bénard, Madame Murielle Renaux, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Grégory Leconte, Madame Juliette Biville, Madame Alia Cheikh, Madame Noura Hamiche, Monsieur Serge Gouet, Madame Karine Pégon, Monsieur Fabien Leseigneur.

Etaient excusé·es avec pouvoir :

Monsieur David Fontaine donne pouvoir à Monsieur Grégory Leconte, Monsieur Ahmed Akkari donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Madame Najia Atif donne pouvoir à Monsieur Didier Quint, Monsieur José Gonçalves donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Monsieur Mathieu Vilela donne pouvoir à Monsieur Edouard Bénard, Madame Aube Grandfond-Cassius donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Madame Marie-Pierre Rodriguez, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Johan Quérueu donne pouvoir à Madame Florence Boucard, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Madame Nicole Auvray.

Etaient excusé·es :

Monsieur Brahim Charafi, Madame Sarah Tessier.

Secrétaire de séance :

Monsieur Serge Gouet

Exposé des motifs :

Le projet porté par la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray au titre du Nouveau programme national de renouvellement urbain comporte un volet d'intervention sur l'habitat, notamment sur les copropriétés dégradées du quartier du Château-Blanc.

A cet égard, la démolition de l'immeuble Sorano, dépendant de la copropriété Groupe Robespierre placée sous le régime de l'administration judiciaire et représentée par la société AJAssociés, a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 21 février 2019.

Deux ordonnances du 25 juin et 2 juillet 2019 ont par la suite été rendues par le tribunal de grande instance prononçant l'expropriation de l'immeuble au profit de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) et portant constat du retrait de cet immeuble de la copropriété.

Une convention tripartite entre l'EPFN, la Métropole Rouen Normandie (MRN) et la Ville encadre l'intervention foncière visant cet immeuble en vue de sa démolition et détermine un délai de portage de sept années.

Afin d'échelonner son rachat, la Ville procédera annuellement à l'acquisition d'une tranche correspondant à un ensemble d'anciens lots de copropriété, appuyée sur une parcelle issue de la division de l'ancienne parcelle cadastrée BT 152 accueillant l'immeuble.

Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- La délibération du conseil municipal du 28 juin 2018 relative à l'intervention de l'EPFN et à l'acquisition de l'immeuble,
- L'arrêté préfectoral n°76-2019-02-21-013 du 21 février 2019 déclarant d'utilité publique la constitution de réserves foncières en vue de la démolition de l'immeuble Sorano,
- Les ordonnances rendues par le tribunal de grande instance du 25 juin 2019 prononçant l'expropriation de l'immeuble Sorano, et du 2 juillet 2019 portant constat de décision de retrait de l'immeuble de la copropriété Groupe Robespierre
- La convention tripartite du 4 septembre 2019 relative à l'acquisition et portage de l'immeuble Sorano intervenue entre l'EPFN, la MRN et la Ville,
- L'avis du pôle d'évaluation domaniale,

Considérant :

- Le projet porté par la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray au titre du Nouveau programme national de renouvellement urbain comportant un volet d'intervention sur l'habitat, notamment sur les copropriétés dégradées du quartier du Château Blanc,

- La démolition de l'immeuble Sorano déclarée d'utilité publique et la procédure d'expropriation ordonnée par le tribunal de grande instance constatant également son retrait de la copropriété Groupe Robespierre,
- La convention tripartite entre l'Etablissement public foncier de Normandie (EPFN), la Métropole Rouen Normandie (MRN) et la Ville encadrant l'intervention foncière sur cet immeuble en vue de sa démolition avec un délai de portage de sept années,
- La possibilité pour la Ville d'échelonner son rachat annuellement auprès de l'EPFN d'une tranche correspondant à un ensemble d'anciens lots de copropriété, appuyée sur une parcelle issue de la division de l'ancienne parcelle de l'immeuble démoli cadastrée BT 152,
- Le rachat de la seconde tranche correspondant à un ensemble d'anciens lots appuyé sur la parcelle cadastrée BT 748, moyennant la somme de 402 615,60 € TTC (335 513,00 € HT correspondant aux indemnités d'expropriation des lots considérés et frais associés, majoré d'une TVA sur prix total de 67 102,60 €), compatible avec l'avis du pôle d'évaluation domanial susvisé,
- Les frais d'actes notariés et de géomètre seront en sus à charge de la Ville,

Décide :

- D'autoriser Monsieur le maire, ou l'Adjoint délégué, à procéder à l'acquisition décrite ci-avant aux conditions financières énoncées.
- D'autoriser Monsieur le maire, ou l'Adjoint délégué, à signer tous actes à intervenir à cet effet et à engager les régularisations comptables et financières liées à cette opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 33 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyses

Monsieur Serge Gouet

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 24/03/2023

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20230323-lmc130225-DE-1-1

Affiché ou notifié le 27 mars 2023