

Conseil municipal | Séance du 28 mars 2024

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°2024-03-28-33 | Affaires foncières - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Immeuble Sorano - Rachat à l'Etablissement public foncier de Normandie (EPFN) de la tranche 3 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 : 24

Date de convocation : 22 mars 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le 28 mars, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyse, Maire.

Etaient présent·es :

Monsieur Joachim Moyse, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Edouard Bénard, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur Mathieu Vilela, Monsieur Grégory Leconte, Madame Aube Grandfond-Cassius, Madame Juliette Biville, Madame Carolanne Langlois, Monsieur Johan Quérue, Madame Alia Cheikh, Madame Karine Pégon, Monsieur Fabien Leseigneur, Monsieur Hubert Wulfranc.

Etaient excusé·es avec pouvoir :

Madame Murielle Mour donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur David Fontaine donne pouvoir à Monsieur Grégory Leconte, Madame Najia Atif donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Monsieur José Gonçalves donne pouvoir à Monsieur Didier Quint, Madame Laëtitia Le Behec donne pouvoir à Madame Juliette Biville, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Madame Nicole Auvray, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérue, Monsieur Serge Gouet donne pouvoir à Madame Léa Pawelski.

Etaient excusé·es :

Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche, Madame Virginie Safe.

Secrétaire de séance :

Monsieur Pascal Le Cousin

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 n°2018-06-28-16 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,
- Les rachats des 1ères et 2èmes tranches déjà réalisés et la possibilité de procéder dès à présent au rachat du solde dans une 3^{ème} tranche,
- Le rachat de la 3^{ème} tranche correspondant à un ensemble d'anciens lots appuyé sur les parcelles cadastrées BT 749 et 750, moyennant la somme de 2 713 556,68 € TTC (2 261 297,23 € HT correspondant aux indemnités d'expropriation des lots considérés et frais associés, majoré d'une TVA sur prix total de 452 259,45 €), compatible avec l'avis du pôle d'évaluation domaniale susvisé,
- Les frais d'acte notarié 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.

Précise que :

- La dépense est imputée au budget de la ville prévu à cet effet.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 32 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moysse

Monsieur Pascal Le Cousin

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 29/03/2024

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20240328-lmc134597-DE-1-1

Affiché ou notifié le 3 avril 2024