Conseil municipal | Séance du 15 octobre 2026

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°2026-10-15-25 | Affaires foncières - Seguin - Cession au groupe Monceau et régularisations parcellaires préalables
Sur le rapport de Monsieur Pascal Le Cousin

Nombre de conseiller·es en exercice : 35
Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 25
Date de convocation : 9 octobre 2026

L'An deux mille vingt-six, le 15 octobre, 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 Murielle Mour, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Mohammed Karabila, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Monsieur Meziane Khaldi, Madame Laëtitia Le Bechec, Monsieur Mathieu Vilela, Madame Aube Grandfond-Cassius, Madame Agathe Petit, Monsieur Robin Durand, Monsieur Johan Quéruel, Madame Alia Cheikh, Monsieur Abdulaziz Erden, Monsieur Hubert Wulfranc.

Etaient excusé·es avec pouvoir :
Madame Léa Pawelski donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Monsieur Edouard Bénard donne pouvoir à Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Najia Hasna donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Madame Raja Abidi donne pouvoir à Madame Alia Cheikh, Monsieur Grégory Leconte donne pouvoir à Madame Laëtitia Le Bechec, Madame Laetitia Dos Santos donne pouvoir à Monsieur Abdulaziz Erden, Monsieur Kotchy Degbeu donne pouvoir à Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Fabien Leseigneur donne pouvoir à Monsieur Didier Quint.

Etaient excusé·es :
Madame Carolanne Langlois, Madame Noura Hamiche.

Secrétaire de séance :
Monsieur Mathieu Vilela

Exposé des motifs :

PP3-P : "Habiter, rénover et transformer" / partenaires et acteurs locaux

Par délibération du 27 juin 2024, le conseil municipal a formalisé les modalités de cession de la friche Marc Seguin au profit du groupe Monceau.

Par la suite, plusieurs modifications cadastrales sont intervenues afin de préciser l'emprise concernée par le projet ainsi que l'exclusion de certaines surfaces.

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,
- La délibération n°2024-06-27-30 du Conseil municipal du 27 juin 2024,
- La délibération n°2025-10-16-21 du Conseil municipal du 16 octobre 2025,
- L'avis du pôle d'évaluation domaniale du 24 juillet 2026,

Considérant :
- L'approbation du Conseil municipal par délibération du 27 juin 2024 de la cession au profit du groupe Monceau de la friche Marc Seguin pour la réalisation d'un projet à dominante d'habitat,
- Les modifications cadastrales opérées afin de préciser l'emprise concernée par le projet ainsi que l'exclusion de certaines surfaces,
- Que, suite à ces modifications, la Ville est propriétaire des parcelles cadastrées AK 433, 592, 598, 601 et AL 274, conformément aux plans joints,
- Que le groupe Monceau (ou toute autre société constituée par celui-ci en vue de la mise en œuvre du projet prévu) pourrait acquérir l'ensemble des parcelles susmentionnées et qu'il prendrait en charge l'ensemble des travaux de démolition, viablisation, réhabilitation et reconstruction du site,
- Que le bien pourrait être cédé en l'état au prix de 800 000 € HT, compatible avec l'avis du Pôle d'évaluation domaniale, frais d'acte en sus à charge de l'acquéreur,

Décide :
- De céder au groupe Monceau (ou toute autre société constituée par celui-ci en vue de la mise en œuvre du projet prévu) les biens susvisés aux conditions énoncées ci-dessus,

- 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 Moyse	Monsieur Mathieu Vilela
Maire	Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire
Réception en préfecture : 16/10/2026
Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20261015-lmc145260-DE-1-1
Affiché ou notifié le 20 octobre 2026

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Commune : 76575 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
Section : AK
Feuille(s) : 1
Qualité du plan : 1
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/750
Date de l'édition : 14/03/2025

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 2682Y
Document vérifié et numéroté le 26 / 03 / 2025
A Rouen
Par

Denis MEUZERET
Géomètre principal

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;~~

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 14/03/2025
par M. Olivier JUMENTIER
géomètre à BOIS GUILLAUME

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A BOIS GUILLAUME, le 20/03/2025

pour pouvoir

ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS
Olivier JUMENTIER
Géomètre Expert
Tel 02 35 70 54 60
76230 BOIS GUILLAUME

Cachet du rédacteur du document

Document dressé par (2)
M. Olivier JUMENTIER
à BOIS GUILLAUME
Date : 14/03/2025
Signature :

ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS
Olivier JUMENTIER
Géomètre Expert
Tel 02 35 70 54 60
76230 BOIS GUILLAUME

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).

(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc.).



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Section : AK
Echelle : 1/ 500



GÉOMÈTRES EXPERTS
Benoit SANTUS
Olivier JUMENTIER
Erwan QUINIOU
Benjamin LEMOINE
GE360
ZAC Plaine de la Ronce
1042 rue Augustin Fresnel - 76230 Bois Guillaume
Tél 02 35 70 54 60 Fax 02 35 15 28 45
geometres@ge360.fr

SAINT ETIENNE DU ROUVRAY -76-

Rue André Babin

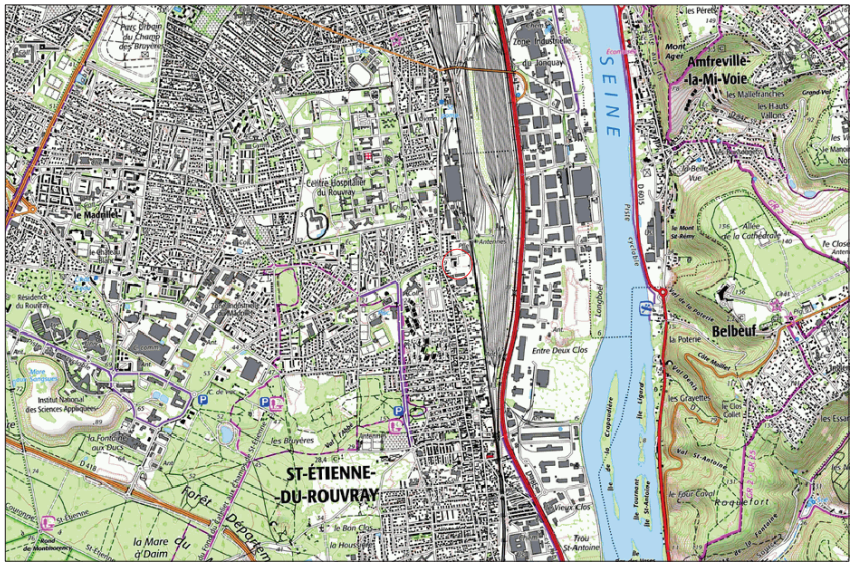
GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cadastrée Section AK n°562 et n°563

PLAN DE DIVISION

ECHELLE 1/ 250

PLAN DE SITUATION



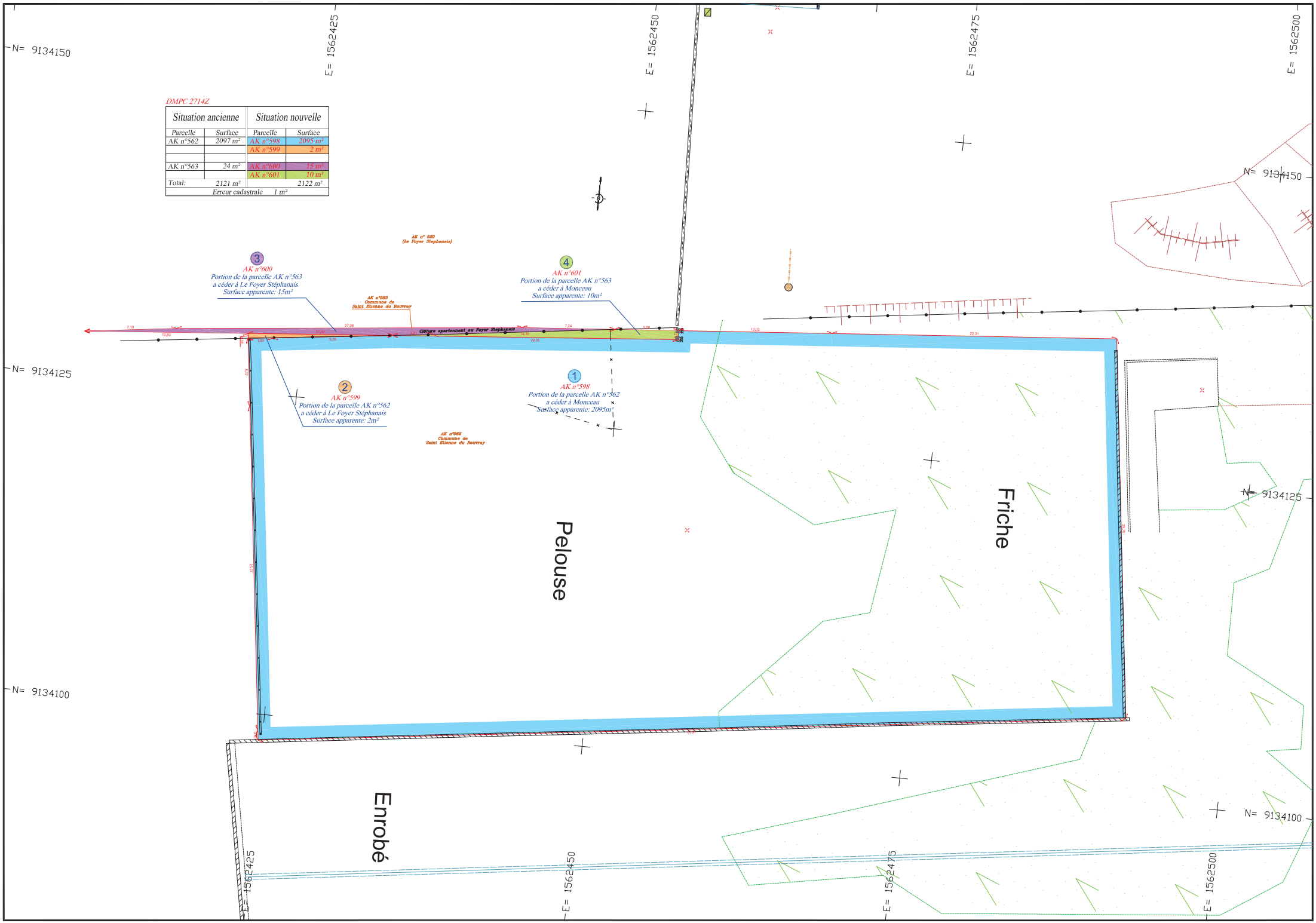
S:\BG25999-MONCEAU-SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY\8_vrd\documents_ge360\plans\geometre\25999-div-000.dwg

REPRODUCTION RESERVEE

GÉOMÈTRES EXPERTS
Benoit SANTUS
Olivier JUMENTIER
Erwan QUINIOU
Benjamin LEMOINE
GE360
ZAC Plaine de la Ronce
1042 rue Augustin Fresnel - 76230 Bois Guillaume
Tél 02 35 70 54 60 Fax 02 35 15 28 45
geometres@ge360.fr

Indice	Nature de la Modification	Date	Resp
6			
5			
4			
3			
2			
1	Mise à jour DMPC 2714Z	15/09/26	SB
0	Projet de division	27/07/26	AA

Dossier	Date	Responsable
BG25999	12/01/24	OJ


N= 9134150
E= 1562425
E= 1562450
E= 1562475
E= 1562500
N= 9134125
N= 9134100
DMPC 2714Z
Situation ancienne
Situation nouvelle
Parcelle
Surface
AK n°562
2097 m²
AK n°563
24 m²
Total:
2121 m²
AK n°598
2095 m²
AK n°599
2 m²
AK n°600
15 m²
AK n°601
10 m²
2122 m²
Erreur cadastrale 1 m²
AK n° 590
(Le Foyer Stephanais)
3
AK n°600
Portion de la parcelle AK n°563
a céder à Le Foyer Stéphanais
Surface apparente: 15m²
4
AK n°601
Portion de la parcelle AK n°563
a céder à Monceau
Surface apparente: 10m²
AK n°563
Commune de
Saint Etienne du Rouvray
Clôture appartenant au Foyer Stephanais
2
AK n°599
Portion de la parcelle AK n°562
a céder à Le Foyer Stéphanais
Surface apparente: 2m²
1
AK n°598
Portion de la parcelle AK n°562
a céder à Monceau
Surface apparente: 2095m²
AK n°562
Commune de
Saint Etienne du Rouvray
Pelouse
Friche
Enrobé