

OBJET : Echanges de terrains sans soulte - Projet Raspail/Hugo

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 1321-1 et suivants, L 5217-2 et L 5217-5,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 portant modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

Vu le décret n°2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « METROPOLE ROUEN NORMANDIE »

Vu la délibération n°2021-77 relative à la convention de participation financière pour l'opération Raspail/Hugo en date du 21 octobre 2021,

Vu la délibération du bureau d'Habitat 76 en date du 19 avril 2024 portant échange de terrains dans le cadre de l'opération Résidence Charlotte Perriand,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 19 mars 2024, indiquant la valeur vénale de l'ensemble à un euro symbolique,

Considérant que les biens mobiliers et immobiliers nécessaires à l'exercice des compétences métropolitaines ont été mis à disposition de plein droit à compter de la création de la Métropole Rouen Normandie puis transférés dans le patrimoine de la métropole un an après la date de la première réunion du conseil soit le 9 février 2016

Considérant que l'opération immobilière à l'angle des rues François-Vincent Raspail et Victor Hugo est achevée et qu'il convient de régulariser les limites du domaine public et de la propriété Habitat 76,

Considérant que la parcelle initialement cadastrée Section AO n°238 est restée propriété de la Ville,

Considérant le plan de division joint divisant ladite parcelle en deux parcelles distinctes cadastrées Section AO n°378 et n°379 d'une contenance respective de 112m² et 2m²,

Considérant que suite au projet d'aménagement urbain d'élargissement de la rue Victor Hugo, la parcelle AO n°378 est à usage de trottoir et nécessite donc une cession à la Métropole Rouen Normandie pour intégration dans le domaine public routier métropolitain,

Considérant que suite à la construction de la résidence Charlotte Perriand, la parcelle AO n°379 est à céder à Habitat 76,

Considérant que d'autres parcelles doivent être cédées par Habitat 76 à la Métropole Rouen Normandie,

Considérant que les parties se sont accordées sur un échange sans soulte,

Considérant que les transferts de propriété seront à la charge d'Habitat 76,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser ces échanges sans soulte :

- Transfert de propriété de l'emprise d'une contenance de 2m² cadastrée section AO n° 379 au profit d'Habitat 76 sans contrepartie financière,

- Transfert de propriété de l'emprise d'une contenance de 112m² cadastrée section AO n°378 au profit de la Métropole Rouen Normandie sans contrepartie financière,

- De renoncer à se prévaloir de tout droit d'accession pouvant résulter à son profit des dispositions des articles 546 et 551 et suivants du Code civil, voulant et entendant que ces constructions restent la propriété d'Habitat 76,

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes administratifs correspondants.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

, en décide ainsi.

Le Registre dûment signé,

Pour extrait conforme,

Maire,

Conseiller Départemental,

Alexis RAGACHE

NOTE EXPLICATIVE n°103

OBJET : Cession d'une parcelle à Habitat 76 – Projet Raspail/Hugo

Le projet à l'angle des rues Raspail et Victor Hugo a été une opération tiroir pour permettre de conserver l'activité commerciale existante : le bar-tabac « Le Narval ». Ainsi la cession des parcelles sur lesquelles sont érigés les immeubles de la résidence Charlotte Perriand ont été cédés à Habitat 76, mais la parcelle AO n°238 est restée propriété de la Ville, pour permettre au bar-tabac de poursuivre son activité le temps des travaux.

Après intégration dans les nouveaux locaux au rez-de-chaussée du nouvel immeuble, le bâtiment a été démoli, permettant d'élargir la rue Victor Hugo et de créer un trottoir large accueillant également une terrasse pour le café.

Suite à l'achèvement du chantier, le géomètre est intervenu pour délimiter les parcelles comme cela été convenu dès le départ de l'opération. Le plan joint aux délibérations montrent l'ensemble des régularisations, certaines étant directement vues entre Habitat 76 et la Métropole Rouen Normandie pour intégration dans le domaine public routier métropolitain.

La parcelle AO 238 est divisée en 2 parcelles :

- AO n°378 d'une contenance de 112m² (majeure partie de la parcelle), à céder à la Métropole Rouen Normandie,
- AO n°379 d'une contenance de 2m², à céder à Habitat 76.