



Département de la Seine-Maritime

Commune de DEVILLE LES ROUEN

Dossier d'enquête préalable
à la
Déclaration d'Utilité Publique

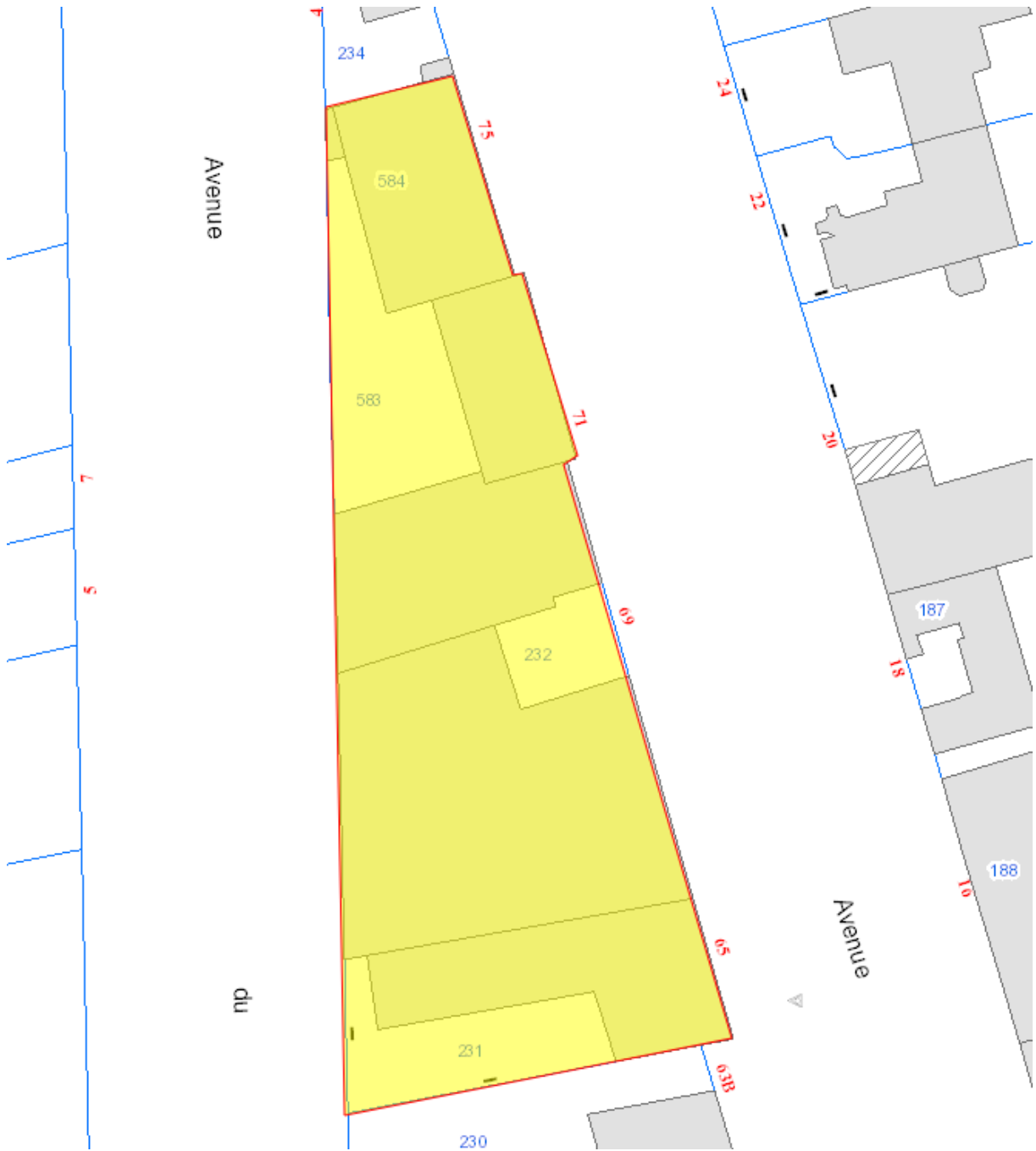
EX-TOLERIE

75 avenue Carnot

Pièces complémentaires

Etat parcellaire

1. Plan parcellaire



2. Liste des propriétaires

Cadastre	AN 231	AN 232	AN 583	AN 584
Adresse	65 avenue Carnot	69 avenue Carnot	71 avenue Carnot	75 avenue Carnot
Propriétaire (cadastre) Etat civil et adresses	Commune 1 place François Mitterrand 76250 Déville lès Rouen	Commune 1 place François Mitterrand 76250 Déville lès Rouen	Commune 1 place François Mitterrand 76250 Déville lès Rouen	Consorts GILLES Décédé ou introuvables
Composition du bien	Local commercial ou industriel	Local commercial ou industriel	Maisons	Local commercial ou industriel
Surface parcelle	258 m ²	614 m ²	232 m ²	126 m ²
Surface bâtie	155,14 m ²	397,89 m ²	93,22 m ²	126 m ²
Observations	Elément bâti vacant	Elément bâti vacant	Elément bâti vacant	Elément bâti vacant mais difficultés de contact avec les héritiers du premier propriétaire

Parcelle AN 583

71 avenue Carnot

ANNEE DE MAJ	21	DEP DIR	760	COM	216 DEVILLE-LES-ROUEN
--------------	----	---------	-----	-----	-----------------------

RELEVÉ DE BIEN(S)

VUE		NUMERO COMMUNAL	+00497
-----	--	-----------------	--------

PROPRIÉTAIRE

PROPRIÉTAIRE P8DVJ2 COMMUNE DE DEVILLE LES ROUEN 0001 PL FRANCOIS MITTERRAND 76250 DEVILLE-LES-ROUEN

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																				
AN	SECTION	N° PLAN	CP	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	N° INVAR	S	TAR	M EVA	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
					R EXO						R EXO							0 EUR										
					REV IMPOSABLE COM	0 EUR	COM			DEP																		
					R IMP						R IMP							0 EUR										

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION														LIVRE FONCIER FEUILLET			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP DP	S TAR	SUF	GR/SSGR	CLAS	NAT CULT	CONTENANCE			REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	
													HA	A	CA								
17	AN	583	71	AV CARNOT	0130	0233	1	216A		S			2		32	0.00							
					R EXO						R EXO					0 EUR							
					HA	A	CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM		ADD							MAJ TC			0 EUR	
					CONT	2	32				R IMP					0 EUR							

4. Délibérations

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

076-217802168-20150618-15-60-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/06/2015

Commune de Déville lès Rouen

Conseil Municipal du 18/06/2015

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE DÉVILLE LÈS ROUEN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 18 JUIN 2015

Département
de la
Seine-Maritime

L'an deux mille quinze, le 18 juin, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Déville lès Rouen, légalement convoqué le 11 juin, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique Gambier, Maire.

Arrondissement
De
Rouen

Conformément à l'article L. 2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

Canton
de
Mont-Saint-Aignan

ÉTAIENT PRÉSENTS : MME GRENET, MME BOUTIN, MME HOURDIN, M. GAMBIER, M. MARUITTE, M. YANDÉ, MME DECAUX, M. MANOURY, M. LOUVEL, M. DUFOUR, MME BOUTIGNY, MME HUSSEIN, MME FARCY, M. DEME, MME DELOIGNON, MME DESNOYERS, M. LEGRAS, M. RONCEREL, M. VALLANT, MME MOTTET, MME DIAS-FERREIRA, M. JAHA, MME BALZAC, MME VASON, MME LAMY, M. GAILLARD, M. DUVAL, MME BLONDEL, M. DELAHAYE.

Délibération
n° 15-60

ÉTAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNÉ POUVOIR : M. BAUR, M. BOUTELLER, MME GUYARD.

ÉTAIT ABSENT : M. KACIMI.

Madame Lucie Lamy a été élue secrétaire de séance.

**OPÉRATION DE
CONSTRUCTION DE
LOGEMENTS SUR LE
SITE HANGARD –
AVENUE CARNOT**

Dans le cadre d'un futur projet de logements, la commune a souhaité inscrire dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU) un emplacement réservé sur les parcelles AN 231 et 232 correspondant à l'ancienne carrosserie HANGARD, sise Avenue Carnot. En effet, cette dernière s'est déplacée ces dernières années sur la zone d'activité du Grand Aulnay.

Dans ce cadre, la commune a préempté la parcelle AN 231 par décision en date du 24 avril 2014. L'acte notarié relatif à cette préemption a été signé le 12 septembre 2014. Par la suite, la commune a acquis la parcelle AN 232 de manière amiable le 23 décembre 2014 pour un montant de 198 600 €, conformément à la délibération municipale du 11 décembre 2014.

La commune est désormais propriétaire de l'emprise foncière définie par l'emplacement réservé numéro 5 pour une surface totale de 872 m².

076-217602168-20150618-16-60-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/06/2015

Aussi, afin de permettre la récupération de la taxe à valeur ajoutée correspondant à toutes les dépenses liées à cette opération, il convient de confirmer la volonté de la commune de procéder à la réalisation d'une opération de logements sur le site « HANGARD ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, acte la création d'une opération de logements sur le site « HANGARD ».

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, au registre suivent les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Dominique Gambier

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE DÉVILLE LÈS ROUEN**



Département
de la
Seine-Maritime

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**



SÉANCE DU 18 JUIN 2020

Arrondissement
de Rouen

L'an deux mille vingt, le 18 juin, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Déville lès Rouen, légalement convoqué le 11 juin 2020, s'est réuni exceptionnellement, après information de la Préfecture, dans une salle Communale, sous la présidence de Monsieur Dominique Gambier, Maire.

Canton de
Mont-Saint-Aignan

Conformément à l'article L. 2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

**Délibération
n°20-54**

Étaient présents : Gambier Dominique, Deloignon Mirella, Dufour Xavier, Boutigny Annette, Jaha Mohammed, Mottet Delphine, Vallant Jérôme, Boutin Annie, Appriou Philippe, Marin-Curtoud Virginie, Delahaye Joël, Deme Abdoul Aziz, Hébert François, Leroux Sandrine, Desnoyers Nathalie, Legras Robert, Vitoux Emmanuel, Cheval Alexandre, Colin Émilie, Ridez Yoann, Maupu Edwige, Thiessé Stéphanie, Neyt Lucie, Prévost Pauline, Tesson Nadia, Michelin Martine, Fahy Noëlle, Behadj Lazreg, Arnoult Mickaël, Colin Yannick, Duchaussoy Vincent.



Opération Friche
Hangard

Étaient absents et avaient donné pouvoir : Bouteiller Thierry, Argun Aylin.

Secrétaire de séance : Prévost Pauline.

Déclaration d'Utilité
Publique

Au milieu des années 2000, la carrosserie HANGARD a fait part à la commune de son projet de quitter son site historique 65-69 avenue Carnot afin de faire évoluer son activité et s'agrandir sur un nouveau site. Dès lors, des échanges ont été engagés avec la Ville concernant le devenir de la friche.

Concours de
l'Établissement
Public Foncier de
Normandie

La commune s'est alors rapprochée de la Communauté d'Agglomération Rouennaise, compétente en matière d'Habitat, pour reconverter le site Hangard en un programme de logements.

En 2008, dans le Programme d'Action Foncière (PAF) d'Agglomération, conventionné entre l'Agglomération et l'Établissement Public Foncier de Normandie et modifié par avenant en 2011, a été inscrit le portage foncier des parcelles AN 231 & 232 (872 m²) du site HANGARD. Au Plan Local d'Urbanisme (PLU), un emplacement réservé a également été inscrit.

Réinstallée sur la zone d'activité du Grand Aulnay, la carrosserie HANGARD a mis en vente son ex-site avenue Carnot. Dès lors, la commune a acquis le site cadastré AN 231 & 232 en 2014. En 2015, le propriétaire de la parcelle mitoyenne au site HANGARD cadastrée AN 583 (232 m²), sise 71-73 avenue Carnot a également cédé son immeuble à la commune.

À ce jour, la commune est propriétaire des parcelles AN231-232 et 583, soit une emprise de 1.106 m².

Or, il s'avère que la parcelle AN 584 (126 m²) sise 75 avenue Carnot, site d'une ancienne tôlerie contiguë aux parcelles précitées, est en friche depuis près d'une décennie.

De nombreux contacts ont eu lieu avec les propriétaires en indivision familiale et leur notaire. Cependant, le décès d'un des membres occasionne des difficultés persistantes de règlement de la succession.

Constatant l'abandon de ce bien et l'intérêt de réaliser une opération cohérente de logements sur l'ensemble cadastré AN 231-232-583 et 584, totalisant 1.232 m², la commune souhaiterait s'en assurer la maîtrise foncière. En ce sens, un emplacement réservé a été inscrit sur la parcelle AN 584 au PLUI de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec 25 voix «Pour» et 8 «Abstention» (Vincent DUCHAUSSOY, Noëlle FAHY, Lazreg BELHADJ, Nadia TESSON, Mickaël ARNOULT, Aylin ARGUN (pouvoir), Yannick COLIN, Martine MICHELIN), et en considérant la situation de blocage de la succession, l'état de friche du site, la volonté communale de reconverter ce site et d'y développer une opération de logements d'ensemble, décide de :

- *L'acquisition de la parcelle cadastrée section AN numéro 584 pour une contenance de 126m²,*
- *Demander l'intervention de l'EPF Normandie pour procéder à cette acquisition et constituer une réserve foncière, ainsi que pour inscrire cette opération au titre du Fonds Friche pour l'ensemble des parcelles AN 231-232-583 et 584,*
- *Solliciter auprès du Préfet la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet et de l'acquisition de la parcelle cadastrée AN 584 qui permettra sa réalisation,*
- *Confier la conduite de la procédure d'expropriation dans toutes ses phases à l'EPF Normandie,*

- *S'engager à racheter les biens acquis par l'EPF Normandie au plus tard dans le délai de cinq ans,*
- *D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la constitution de cette réserve foncière auprès de l'EPF Normandie.*

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, au registre suivent les signatures,



Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,


Dominique Gambier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE DÉVILLE LÈS ROUEN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

—
SÉANCE DU 24 MARS 2022

Département
de la
Seine-Maritime



Arrondissement
de Rouen

Canton de
Mont-Saint-Aignan

Délibération
n°22-35



Opération Friche
Hangard -
Procédure
d'expropriation ex-
térieure sise 75
avenue Carnot
-
Modifie la
délibération
n°20-54 du 18 juin
2020

L'an deux mille vingt et deux, le 24 mars à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Déville lès Rouen, légalement convoqué le 17 mars 2022 s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique Gambier, Maire.

Conformément à l'article L. 2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été ouverte de manière publique.

Étaient présents : Gambier Dominique, Deloignon Mirella, Dufour Xavier, Jaha Mohamed, Vallant Jérôme, Boutin Annie, Appriou Philippe, Marin-Curtoud Virginie, Delahaye Joël, Deme Abdoul Aziz, Nectoux Béatrice, Leroux Sandrine, Desnoyers Nathalie, Vitoux Emmanuel, Cheval Alexandre, Guillet Dorothée, Maupu Edwige, Prévost Pauline, Nicolle Nadia, Michelin Martine, Fahy Noëlle, Duchaussoy Vincent.

Étaient absents et avaient donné pouvoir : Boutigny Annette à Dufour Xavier, Mottet Delphine à Deloignon Mirella, Colin Emilie à Jaha Mohamed, Ridez Yoann à Boutin Annie, Hébert François à Cheval Alexandre, Thiessé Stéphanie à Leroux Sandrine, Neyt Lucie à Vallant Jérôme, Belhadj Lazreg à Duchaussoy Vincent, Arnoult Mickaël à Nicolle Nadia, Colin Yannick à Michelin Martine, Argun Aylin à Fahy Noëlle.

Secrétaire de séance : Prévost Pauline.

Au milieu des années 2000, la carrosserie HANGARD a fait part à la commune de son projet de quitter son site historique 65-69 avenue Carnot afin de faire évoluer son activité et de s'agrandir sur un nouveau site. Dès lors, des échanges ont été engagés avec la Ville concernant le devenir de la friche.

La commune s'est alors rapprochée de la Communauté d'Agglomération Rouennaise, compétente en matière d'Habitat, pour reconverter le site Hangard en un programme de logements.

En 2008, dans le Programme d'Action Foncière (PAF) d'Agglomération, conventionné entre l'Agglomération et l'Établissement Public Foncier de Normandie et modifié par avenant en 2011, a été inscrit le portage foncier des parcelles AN 231 et 232 (872 m²) du site HANGARD. Au Plan Local d'Urbanisme (PLU), un emplacement réservé a également été inscrit.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

076-217602168-20220324-DELIB2235-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2022

Délibération n°22-35 /Nom. : 9.1 Autres domaines de compétences des communes

Cet acte 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 transmission aux services de l'État.

Réinstallée sur la zone d'activité du Grand Aulnay, la carrosserie HANGARD a mis en vente son ex-site avenue Carnot. Dès lors, la commune a acquis le site cadastré AN 231 et 232 en 2014. En 2015, le propriétaire de la parcelle mitoyenne au site HANGARD cadastrée AN 583 (232 m²), sise 71-73 avenue Carnot a également cédé son immeuble à la commune.

À ce jour, la commune est propriétaire des parcelles AN 231, 232 et 583, soit une emprise de 1.106 m².

Or, il s'avère que la parcelle AN 584 (126 m²) sise 75 avenue Carnot, site d'une ancienne tôlerie dont la structure est adossée aux bâtiments des parcelles précitées, est en friche depuis près d'une décennie.

De nombreux échanges ont eu lieu avec les propriétaires indivis et leur notaire. Cependant, le décès d'un des propriétaires a occasionné des difficultés importantes de règlement de la succession.

À ce jour, les négociations amiables n'ont pu aboutir. La Ville a adressé au notaire des propriétaires une proposition d'acquisition au prix 31 900 € conforme à l'estimation effectuée par France Domaine majorée de 10%. Cette offre a été refusée, les propriétaires souhaitant vendre le bien au prix de 84 000 €.

Considérant que les démarches d'acquisition à l'amiable n'ont pas abouties, le recours à l'expropriation constitue le seul mode opératoire possible pour réaliser l'opération,

Considérant le risque avéré lié à la vacance prolongée du site dans lequel des squats successifs ont été observés générant des risques incendies et une atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques,

Constatant l'abandon de ce bien et l'intérêt de réaliser une opération de logements sur l'ensemble cadastré AN 231, 232, 583 et 584, totalisant 1.232 m²,

Considérant l'existence d'un emplacement réservé grevant la parcelle AN 584 au PLUI de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020,

Considérant la volonté de la Ville d'assurer la maîtrise foncière de l'intégralité de l'ensemble bâti pour y réaliser un projet de construction de logements mixtes par la reconversion d'une friche polluée et artificialisée conformément aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain,

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

076-217602168-20220324-DELIB2235-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/03/2022

Délibération n°22-35 /Nom. : 9.1 Autres domaines de compétences des communes
Cet acte 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 transmission aux services de
l'État.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire à :

- *Acquérir la parcelle cadastrée AN 84 d'une contenance de 126m²,*
- *Solliciter auprès du Préfet le déclenchement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet et de l'acquisition de la parcelle cadastrée AN 584 qui permettra sa réalisation,*
- *Déposer un dossier pour cette opération au titre de Fonds Friches concernant l'ensemble des parcelles AN 231, 232, 583 et 584,*
- *D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la mise en œuvre de cette procédure d'expropriation,*
- *De solliciter, en cas de besoin, l'intervention de l'EPF Normandie pour procéder à la mise en œuvre de cette procédure d'expropriation et de s'engager à racheter les biens acquis, le cas échéant, par l'EPF Normandie au plus tard dans le délai de cinq ans - et de l'autoriser à signer tous les documents relatifs à la mise en œuvre de cette sollicitation.*

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, au registre suivent les signatures,

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Dominique Gambier

Affiché le :

28 MARS 2022

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

075-217602168-20220324-DELI02235-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/03/2022

Délibération n°22-35 /Nom. : 9.1 Autres domaines de compétences des communes
Cet acte 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 transmission aux services de
l'État.