

## VILLE DE ROUEN

## CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 DECEMBRE 2023

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*

**26 PARC NATUREL URBAIN DE REPAINVILLE - MODIFICATION DU PERIMETRE ET DU COUT SOMMAIRE ET GLOBAL DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE AU PROFIT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE****PRESENTS** : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVOY, Mme Laura SLIMANI (représentée par M. Nicolas LEVARAY jusqu'à son arrivée en séance à 21 h 20), M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par M. Adrien NAIZET jusqu'à son arrivée en séance à 19 h), M. Manuel LABBE (représenté par M. Jean-Pierre TREDET après son départ de la séance à 21 h 35), Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW (représenté par M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL pendant son absence de 21 h 20 à 22 h 10), Mme Florence HEROUIN-LEAUTFY (représentée par Mme Annie BOULON-FAHMY jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 55), M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, M. Nicolas ZUILI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Florence HEROUIN-LEAUTFY après son départ de la séance à 20 h), Mme Elizabeth LABAYE, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Jean DE BEIR, M. Yves SORET (représenté par M. Matthieu de MONTCHALIN jusqu'à son arrivée en séance à 19 h 51), M. Christophe DUBOC, Mme Claire GUEVILLE, M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET, Mme Marie DESBORDES, Mme Marie ATINAULT (jusqu'à son départ de la séance à 19 h 35), Mme Christine de CINTRE (représentée par Mme Elizabeth LABAYE jusqu'à son arrivée en séance à 20 h 17), M. Abdelkrim MARCHANI, M. Thibaut DROUET, Mme Zohra AMIMI (représentée par Mme Hortense HECTOR jusqu'à son arrivée en séance à 19 h), Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU, M. Nicolas LEVARAY, M. Adrien NAIZET, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ (représenté par M. Nicolas ZUILI jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 55), M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE (représenté par M. Bruno DEVAUX après son départ de la séance à 19 h 20), M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Pierre-Antoine PRIMONT, M. Guillaume CHAROULET, Mme Félicie RENON, M. Jean-Pierre TREDET, Conseillers Municipaux.

**REPRESENTES** : M. Frédéric MARCHAND (représenté par M. Christophe DUBOC), Mme Sarah VAUZELLE (représentée par Mme Caroline DUTARTE), Mme Françoise LESCONNEX (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVOY), M. Kader FEHIM (représenté par M. Mohamed BERBRA), Mme Blandine DI FALCO (représentée par Mme Marie FOUQUET), M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par M. Jean DE BEIR), M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Fatima EL KHILI), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par Mme Claire GUEVILLE), Mme Enora CHOPARD (représentée par M. Stéphane MARTOT), M. Samuel de GENTIL-BAICHIS (représenté par Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU), Mme Sophie CARPENTIER (représentée par Mme Hayet ZERGUI), Mme Marine CARON (représentée par Mme Félicie RENON), Mme Marie BERRUBE (représentée par M. Pierre-Antoine PRIMONT).

**ABSENTE** : Mme Louisa MAMERI.

**VILLE DE ROUEN**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 21 DECEMBRE 2023**  
**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*

**26 PARC NATUREL URBAIN DE REPAINVILLE - MODIFICATION DU PERIMETRE ET DU COUT SOMMAIRE ET GLOBAL DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE AU PROFIT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE**

MESDAMES, MESSIEURS,

Le site de Repainville, d'une superficie d'environ 109.363 m<sup>2</sup>, se situe entre la route de Lyons-la-Forêt (au nord), la ligne SNCF Rouen-Amiens (au Sud), la rue de Repainville (à l'Ouest) et une propriété en bordure de la limite communale avec la commune Darnétal (à l'Est).

Son positionnement géographique au sein de la Vallée des Deux Rivières, au confluent de l'Aubette et du Robec lui confère une très forte potentialité en termes de biodiversité, en particulier pour la faune et la flore spécifiques des zones humides, grâce à la présence de ruisseaux, de mares et de sources.

Par ses qualités et sa situation, ce site a été retenu par la Ville de Rouen pour l'aménagement d'un Parc Naturel Urbain (P.N.U.), permettant ainsi sa valorisation en tant qu'espace naturel stratégique sur le territoire de Rouen.

Par sa situation proche du centre-ville, le site se prête de manière remarquable à la diffusion d'une culture environnementale auprès de l'ensemble des publics.

Par son histoire, le site accueille également des parcelles de jardins familiaux ainsi qu'un « jardin partagé » déclinant les enjeux de la charte du jardinage urbain adoptée par la Ville : création d'un lien social, respect de l'environnement, embellissement de l'espace public.

Des parcelles sont par ailleurs réservées au maraîchage biologique, dans une démarche d'intégration aux filières courtes et d'innovation culturelle.

En outre, le site de Repainville trouve progressivement sa place comme vecteur auprès du grand public des débats relatifs aux enjeux et problématiques environnementaux.

Deux parcelles enclavées sur le site constituent aujourd'hui le dernier obstacle à une maîtrise complète du foncier par la Ville pour y mener à terme son projet de parc naturel urbain.

Il s'agit de la parcelle cadastrée en section ME sous le numéro 5, située 13, rue de Repainville, d'une superficie de 6.603 m<sup>2</sup>, sur laquelle M. MUSILLO exerce une activité de négoce de pièces détachées automobiles ; ainsi que de la parcelle cadastrée AV 478, située route de Lyons-la-Forêt sur le territoire de la commune de Darnétal, d'une superficie de 1.149 m<sup>2</sup>, sur laquelle est implantée une station de lavage ELEPHANT BLEU.

Les activités qui sont pratiquées sur ces terrains s'avèrent pénalisantes, au-delà de leur impact visuel, par les risques qu'elles font peser en termes de pollution sur des espaces naturels particulièrement fragiles (zones humides).

Afin d'en obtenir la maîtrise, vous avez, par deux délibérations en date des 6 juillet 2015 et 30 juin 2017, autorisé le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.), approuvé le périmètre et le coût sommaire et global de cette D.U.P. et confié les acquisitions à réaliser à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.).

Afin de mener à bien la maîtrise foncière nécessaire à l'opération, le périmètre de la D.U.P. est intégré au Programme d'Action Foncière (P.A.F.) signé avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.).

Au vu de l'évolution du projet, le périmètre ainsi que le coût sommaire et global de la D.U.P. doivent être actualisés.

En ce qui concerne le périmètre de la D.U.P., celui-ci intègre désormais 4 parcelles acquises par la Ville de Rouen les 18 et 19 octobre 2021, pour l'ancienne propriété « BREANT, » et les 19 et 21 septembre 2022 pour l'ancien « Centre Binet », situées route de Lyons La Forêt à Rouen et à Darnétal, qui correspondent aux parcelles cadastrées ME 33 (266 m<sup>2</sup>), ME 34 (2.799 m<sup>2</sup>), ME 192 (923 m<sup>2</sup>), AV 259 (147 m<sup>2</sup>) et AV 694 (2 m<sup>2</sup>) figurant sur le plan joint.

En ce qui concerne le coût estimatif sommaire et global, il se décompose désormais comme suit :

1 Coût des acquisitions foncières (Hors Taxes) :

Montant des acquisitions réalisées : 2.313.240 €

Estimation du coût des acquisitions restant à réaliser : 2.040.000 €

Total des acquisitions foncières : 4.353.240 €

2 Coût des travaux (Hors Taxes) :

Travaux d'aménagement réalisés : 1.079.935 €

Travaux d'aménagement à réaliser :

- Ecran anti-bruit végétalisé : 802.000 €
- Aménagement de l'entrée route de Lyons la Forêt et achèvement du parcours pédagogique : 160.000 €
- Aménagement de la maison « Binet » : 717.000 €
- Aménagement et phytoremédiation de la parcelle « Musillo » : 210.000 €
- Total des travaux H.T.: 2.968.935 €

Total des dépenses : 4.353.240 € + 2.968.935 € = 7.322.175 € H.T. (montant total s'élevant à 4.449.391 € H.T. en 2017).

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir :

- approuver le nouveau périmètre de la déclaration d'utilité publique du projet de Parc Naturel Urbain de Repainville, annexé à la présente délibération,
- approuver le principe d'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des parcelles incluses dans ce périmètre pour mener à bien ce projet,
- approuver le coût estimatif sommaire et global actualisé du projet de Parc Naturel Urbain de Repainville, chiffré à 4.353.240 € H.T. au titre des acquisitions foncières et 2.968.935 € H.T. au titre des études et travaux d'aménagement, soit un montant total de 7.322.175 € H.T.,
- autoriser M. le Maire à solliciter de M. le Préfet l'ouverture d'une enquête préalable d'utilité publique ainsi que d'une enquête parcellaire,
- autoriser M. le Maire à déléguer à l'E.P.F.N. le soin de procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation, aux acquisitions nécessaires au projet de Parc Naturel Urbain de Repainville.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Fatima EL KHILI, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,
- Les délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Rouen en date du 6 juillet 1995 et du 30 juin 2017,
- Le Programme d'Action Foncière signé entre l'Etablissement Public Foncier et la Ville de Rouen,
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale numéro 2023-76540-82787 en date du 28 novembre 2023,

CONSIDERANT :

- Que par délibérations en date des 6 juillet 2015 et 30 juin 2017, vous avez approuvé le périmètre et le coût sommaire et global de la D.U.P. du projet de Parc Naturel Urbain de Repainville, et autorisé l'E.P.F.N. à solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une procédure conjointe de D.U.P.,
- Qu'au vu des évolutions du projet, il est nécessaire de modifier le périmètre ainsi que le coût estimatif sommaire et global de la D.U.P.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- approuve le nouveau périmètre de la déclaration d'utilité publique du projet de Parc Naturel Urbain de Repainville, annexé à la présente délibération,
- 2.- approuve le principe d'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des parcelles incluses dans ce périmètre pour mener à bien ce projet,
- 3.- approuve le coût estimatif sommaire et global actualisé de la D.U.P. du projet de Parc Naturel Urbain de Repainville, chiffré à 4.353.240 € H.T. au titre des acquisitions foncières et 2.968.935 € H.T. au titre des études et travaux d'aménagement, soit un montant total de 7.322.175 € H.T.,
- 4.- autorise l'E.P.F.N. à solliciter de M. le Préfet l'ouverture d'une enquête préalable d'utilité publique ainsi que d'une enquête parcellaire,
- 5.- autorise M. le Maire à déléguer à l'E.P.F.N. le soin de procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation, aux acquisitions nécessaires au projet de Parc Naturel Urbain de Repainville.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme,  
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,



Je certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il 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 sa transmission aux services de l'État.

De surcroît, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.