



Réf dossier : 7163
N° ordre de passage : 16
N° annuel : B2021_0254

DÉLIBÉRATION **RÉUNION DU BUREAU DU 27 SEPTEMBRE 2021**

Espaces publics, aménagements et mobilités durables - Aménagement et grands projets - Quartier Rouen Flaubert Commune de Rouen - Acquisition du Triangle Béthencourt - Application du protocole d'échanges fonciers entre la Métropole et le Grand Port Maritime de Rouen - Actes à intervenir : autorisation de signature

Le Triangle Béthencourt développe une emprise au sol de l'ordre de 16 000 m² et bénéficie d'une localisation stratégique dans la partie nord de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Rouen Flaubert, en interface avec les quais de Seine.

Ce site, relevant du domaine public portuaire, est actuellement édifié de 8 bâtiments de type ateliers, hangars et bureaux, dont le bâtiment de l'« Horloge », qui présente un fort intérêt patrimonial.

Le statut actuel de domanialité portuaire dont il relève, s'avère peu favorable à une restructuration du Triangle Béthencourt conformément aux objectifs de la ZAC, de sorte qu'une maîtrise foncière par la Métropole apparaît souhaitable.

Il est rappelé également que, par une délibération en date du 5 juillet dernier, les études préalables à la création d'un Tiers Lieu sur le Triangle ont été déclarées d'intérêt métropolitain.

Le protocole foncier conclu entre la Métropole et le Grand Port Maritime de Rouen (GPMR), le 22 septembre 2020, permet aujourd'hui à la Métropole de se porter acquéreur du Triangle Béthencourt, dans le cadre d'une mécanique d'échanges fonciers.

La valeur de ce site a été estimée à 2 700 000 € par l'administration des Domaines.

Compte-tenu de la marge d'appréciation de plus ou moins 20 % accordée par les Domaines et des travaux de démolition et de dépollution qui seront à réaliser par la Métropole, un accord est intervenu avec le GPMR pour ramener la valeur du Triangle Béthencourt au prix de 967 000 € Hors Taxes et Hors Droits (HT / HD).

En application du protocole d'échange foncier, ce prix sera payable prioritairement à travers la cession par la Métropole au GPMR, d'un ou de fonciers représentant une valeur équivalente, dans un délai de 3 ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition du Triangle Béthencourt. A défaut pour la Métropole d'apporter des contreparties foncières dans ce délai, le paiement devra être effectué sous forme monétaire.

Il est précisé enfin que le Triangle Béthencourt est encore partiellement occupé par les services du

GPMR, le planning de libération totale du site étant estimé à environ 3 ans. Le calendrier et les modalités de maîtrise et de prise de possession du site par la Métropole seront par conséquent à définir avec le GPMR en tenant compte de cette contrainte.

Il vous est donc proposé d'approuver l'acquisition du Triangle Béthencourt au prix de 967 000 € (HT / HD), dans le cadre du protocole foncier conclu entre la Métropole et le GPMR.

Le Quorum constaté,

Le Bureau métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 5217-2,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu la délibération du 5 juillet 2021 déclarant d'intérêt métropolitain les études préalables à la création d'un Tiers Lieu sur le site du Triangle Béthencourt,

Vu le protocole foncier conclu entre la Métropole Rouen Normandie et le Grand Port Maritime le 22 septembre 2020,

Vu l'avis de France Domaine en date du 3 juillet 2020, actualisé le 1^{er} septembre 2021,

Vu la délibération du Conseil du 22 juillet 2020 approuvant la signature d'un protocole d'échanges fonciers avec le Grand Port Maritime de Rouen,

Vu la délibération du Conseil du 15 juillet 2020 donnant délégation au Bureau,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Djoudé MERABET, Vice-Président,

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que le Triangle Béthencourt, relevant actuellement du domaine public portuaire, est situé dans le périmètre de la ZAC Rouen Flaubert et a vocation à ce titre, à être aménagé,
- que les études préalables à la création d'un Tiers Lieu sur ce site ont été reconnues d'intérêt métropolitain,
- que le protocole foncier conclu le 22 septembre 2020 entre la Métropole et le GPMR permet à la Métropole de se porter acquéreur du Triangle Béthencourt,
- qu'un accord est intervenu avec le GPMR pour valoriser le Triangle Béthencourt au prix de 967 000 €,

- que ce prix sera, en application du protocole foncier précité, payable prioritairement par la cession au GPMR d'un ou de fonciers d'une valeur équivalente ou, à défaut pour la Métropole d'être en mesure d'apporter des contreparties foncières dans un délai de 3 ans à compter de l'acte d'achat du Triangle Béthencourt, sous forme monétaire,

Il est procédé au vote à 17 heures 14.

Décide à l'unanimité :

- d'acquérir le Triangle Béthencourt au prix de 967 000 € Hors Taxes et Hors Droits, selon les modalités prévues par le protocole d'échange foncier conclu avec le GPMR le 22 septembre 2020,

- qu'en application dudit protocole, ce prix sera payable prioritairement à travers la cession par la Métropole au GPMR, d'un ou de fonciers représentant une valeur équivalente, dans un délai de 3 ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition du Triangle Béthencourt ; à défaut pour la Métropole d'apporter des contreparties foncières dans ce délai, le paiement devra être effectué sous forme monétaire,

et

- d'habiliter le Président à signer les actes à intervenir.

La dépense qui en résulte sera imputée au chapitre 21 du budget principal de la Métropole Rouen Normandie.

Il reste que pour respecter les prescriptions de l'article L5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte de cette décision au Conseil lors de sa prochaine réunion.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télérécourse citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

RÉUNION DU BUREAU DU 27 SEPTEMBRE 2021 A 17H00

Sur convocation des 17 et 21 septembre 2021

Etaient présents :

M. AMICE (Saint-Pierre-de-Manneville), M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), M. BARRE (Oissel), M. BIGOT (Petit-Couronne), Mme BIVILLE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme BOULANGER (Canteleu), M. BREUGNOT (Gouy), M. CALLAIS (Le Trait), M. CHAUVIN (Saint-Martin-de-Boscherville), Mme DE CINTRE (Rouen), M. DELALANDRE (Duclair), Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan), Mme GOUJON (Petit-Quevilly), Mme GROULT (Darnétal), M. HOUBRON (Bihorel), M. LAMIRAY (Maromme) à partir de 17 h 18, M. LANGLOIS (Amfreville-la-Mivoie), M. LECOUTEUX (Belbeuf), Mme LESAGE (Grand-Couronne) à partir de 17 h 22, M. MARCHANI (Rouen), M. MARTOT (Rouen), M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MAYER-ROSSIGNOL (Rouen), M. MERABET (Elbeuf), Mme MEZRAR (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) à partir de 17 h 05, M. MOREAU (Rouen), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme MULOT (Notre-Dame-de-Bondeville), Mme NICQ-CROIZAT (Mont-Saint-Aignan), Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen), Mme RENO (Sotteville-lès-Rouen) à partir de 17 h 05, M. ROULY (Grand-Quevilly), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), M. SORET (Rouen).

Etaient représentés conformément aux dispositions de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Mme ARGENTIN (Rouen) pouvoir à Mme MULOT, Mme ATINAULT (Rouen) pouvoir à M. MAYER-ROSSIGNOL, M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray) pouvoir à M. MOYSE.

Absents non représentés :

Mme BONA (Ymare), M. HIS (Saint-Päer), Mme LAMOTTE (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), Mme MAMERI (Rouen).