

COMITE SYNDICAL

Séance du 03 juin 2026

Délibération n°2026.06.10 : ACQUISITION IMMOBILIERE D'UN LOCAL D'ACTIVITES ZA LE CHENE BENARD A ANNEVILLE-AMBOURVILLE

Date de convocation : 20 mai 2026

Délégués titulaires ou suppléants présents pour compétence principale obligatoire :

- Julien DEMAZURE, Département de la Seine-Maritime, titulaire
- Hugo LANGLOIS, Métropole Rouen Normandie, titulaire
- Julien DELALANDRE, Métropole Rouen Normandie, titulaire
- Jean-Marie ROYER, Métropole Rouen Normandie, titulaire
- Michel DEZELLUS, Communauté de Communes Roumois Seine, titulaire

Délégués titulaires excusés :

- Cécile SINEAU-PATRY, Département de la Seine-Maritime, titulaire
- Alain BAZILLE, Département de la Seine-Maritime, titulaire
- Sylvain BONENFANT, Département de l'Eure, titulaire

Pouvoirs :

- Cécile SINEAU-PATRY, Département de la Seine-Maritime, pouvoir à Julien DEMAZURE
- Alain BAZILLE, Département de la Seine-Maritime, pouvoir à Julien DEMAZURE
- Bastien CORITON, Caux Seine Agglomération, pouvoir à Michel DEZELLUS

Secrétaire de séance : Jean-Marie ROYER

Carte : compétence prévention des inondations par débordement de Seine - Art 5.3.2

	Total de la carte	Quorum	Délégués votant et pouvoir(s)	Abstention	Vote(s) contre	Vote(s) pour
Délégués	8	4	8	0	0	8
Voix	101	51	101	0	0	101

Gestion des milieux aquatiques
et prévention des inondations
de la vallée de la Seine Normande

Hôtel du Département – Quai Jean Moulin
CS 56 101 – 76 100 ROUEN Cedex

02 79 18 22 30
contact@smgsn.fr



Exposé des motifs

Les locaux actuels occupés par l'équipe d'entretien des ouvrages en régie situés à Berville-sur-Seine ne sont plus adaptés. Actuellement les locaux occupés par huit agents sont loués par le Syndicat à HAROPA pour un montant d'environ 20 000 € TTC par an.

Les locaux à proximité du bac et de la Seine sont idéalement situés au regard de l'activité des agents. Mais ils ne sont pas aux normes au regard du code du travail.

Des travaux seraient nécessaires afin de respecter la réglementation et d'améliorer les conditions de travail des agents. Toutefois les locaux se situant dans la zone des 50 m du PPRI, il n'est pas possible de réaliser des travaux structurants nécessaires. C'est pourquoi une réflexion pour un nouveau local a été enclenchée depuis plusieurs mois.

Au cours des démarches, un local situé dans la zone du Chêne Bénard à Anneville-Ambourville de 595 m² sur un terrain de 5 000 m² répondrait au besoin du Syndicat.

Ce local comprend

- un atelier-dépôt de 350 m² avec sanitaires, vestiaire et douche, une mezzanine de 80 m². Accessible par 2 grandes portes sectionnelles de 3,5 x 3,5 m,
- une partie bureaux et locaux sociaux de 165 m², en très bon état général,
- grand terrain clos de 5 000 m². 15 places de parking.

Le prix de vente s'entend HD (455 000 €) et honoraires HT inclus à la charge du vendeur.

La consultation des services du Domaine a été réalisée le 24/02/2026. L'avis du domaine sur la valeur vénale a été reçu le 13 mars 2026 et est ressorti à 370 000 € assortie d'une marge de 15 % soit 425 000 €, cette estimation a une durée de validité de 12 mois.

Après échanges avec le représentant des vendeurs, le prix de vente a été réduit à 410 000 € frais d'agences inclus. Ce montant est parfaitement compatible avec l'estimation des services du Domaine.

Monsieur le Président propose également de mettre en place un emprunt bancaire du montant de la transaction et de gérer ce bien dans le cadre du budget relevant de la compétence prévention des inondations.

Délibération

Le comité syndical,

VU :

- le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1311-9, et L2241-1,
- le code civil, notamment son article 713,

CONSIDERANT :

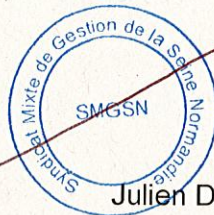
- la situation du site de Berville ne permettant pas la réalisation de travaux compte tenu du PPRI,
- la nécessité de respecter le code du travail en matière de conditions de travail,
- la réflexion sur le projet de nouveau local pour l'équipe d'entretien des ouvrages.

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- autorise le principe d'acquisition par le syndicat de ce bien immobilier, en reconnaissant l'intérêt qu'il présente,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'acquisition de l'immeuble au prix de 410 000 € frais d'agence inclus.

Le président du Syndicat mixte
de gestion de la Seine Normande



Julien DEMAZURE