Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200059111-20260910-DL2026-109-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/09/2026

Rives -en- Seine

DÉLIBÉRATION CONSEIL MUNICIPAL

Le jeudi 10 septembre deux mille vingt-six, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des mariages de la mairie de Rives-en-Seine, sous la présidence de Monsieur Bastien CORITON, Maire, Conseiller Départemental.

Date de convocation,
4 septembre 2026

Date de publication,
15 septembre 2026

Date de signature,
17 septembre 2026

Nombre de conseillers,
En exercice 29
Présents 26
Votants 29

Étaient présents :
Mme Lisa AUBERT, Mme Hélène AUBRY, M. Didier BOQUET, Mme Sophie BOURDON, M. Christian CAPRON, Mme Sylvie CHRISTIAENS, M. Bastien CORITON, Mme Annic DESSAUX, M. Hakim FATMI, Mme Alexandra FORET, M. Christophe GIRARD, M. Paul GONCALVES, Mme Marion GOURRAUD, Mme Nathalie HAUCHARD, M. Luc HITTLER, M. Jacques LEBAS, Mme Dominique LEPEME, M. Kévin MIERE, M. André RIC, Mme Nathalie SCHOTT, M. Pierre SIDOINE, Mme Patricia SOUDAIS-MESSAGER, Mme Amélie STAWSKI, Mme Carol TARAVEL-CONDAT, Mme Christelle TOCQUEVILLE, M. Alexandre VOIMENT.

Étaient excusés, ont donné procuration :
M. Mario CIVES (pouvoir à M. Jacques LEBAS), M. Thierry DUPRAY (pouvoir à Mme Patricia SOUDAIS-MESSAGER), M. Morgan LEGRAND (pouvoir à M. Alexandre VOIMENT)

Monsieur Didier BOQUET a été désigné secrétaire de séance.

DL2026-109	**Appel à Manifestation d'Intérêt - Validation du choix du candidat**

Monsieur le Maire expose qu'à la suite de la délibération en Conseil municipal du 20 novembre 2025, l'Appel à Manifestation d'Intérêt a été lancé pour les réhabilitations de l'ancienne Gendarmerie, de l'école Hélène Boucher et du terrain en « dent creuse » des n°4 et 6 Petite rue Saint Maur sur la commune déléguée de Caudebec-en-Caux.

Après visite des sites, quatre candidats se sont manifestés pour le site l'ancienne Gendarmerie, un pour le site de l'ancienne école Hélène BOUCHER et aucun sur le terrain rue Saint Maur. Les candidats ont été invités à présenter leur projet lors d'une première audition le 15 juin 2026. Trois candidats ont été auditionnés, suite au dépôt de leur proposition, le quatrième ne s'est pas présenté au rendez-vous.

Le jury désigné pour l'opération a examiné les candidatures au regard des critères suivants : la qualité et la cohérence du projet, la qualité architecturale, la faisabilité technique et financière, l'intérêt pour la commune, l'expérience du candidat, le calendrier prévisionnel...

Le jury a souhaité des compléments d'informations sur les 3 propositions.

Une seconde audition s'est déroulée le 26 août 2026, en présence du département qui est propriétaire du bâtiment, pour la présentation des projets retravaillés. Seuls 2 candidats ont souhaité continuer la procédure. Le troisième candidat était sur un projet d'accession à la propriété très qualitatifs. Au terme de ses études, il n'a pas souhaité présenter de proposition faute d'équilibre du projet (la valorisation du patrimoine aurait approché zéro euro).

Les 2 projets présentent 2 approches différentes concernant le projet sur l'ex-gendarmerie :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200059111-20260910-DL2026-109-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/09/2026

- Habitat 76, bailleur social, a proposé le réagencement complet de l'immeuble avec : au rez-de-chaussée un espace dédié à des activités médicales ou paramédicales de 130 m² + un logement T2, quatre appartements T2 (chacun) sur les niveaux 1 et 2, et deux T3 au niveau 3, soit au total 11 appartements en location. Les travaux comprendraient principalement l'isolation du bâtiment par l'intérieur et une révision de la couverture, l'ensemble à réajuster au vu des investigations à suivre. Les extérieurs seraient aménagés pour permettre le stationnement de 14 véhicules y compris la patientèle.
  Pour la réalisation du projet, Habitat 76 propose d'acquérir le bâtiment à un montant de 200 000 euros.

- L'entreprise Gueudry propose la réhabilitation complète de l'immeuble avec : 1 niveau dédié aux activités médicales ou paramédicales (deux espaces de 100 m2) en rez-de-chaussée et 6 logements T3 (environ 95 m2) répartis sur 3 niveaux. L'ensemble est proposé en accession à la propriété. Les travaux comprennent la réfection de la charpente et de la couverture avec suppression des cheminées, l'isolation du bâtiment par l'intérieur, la création de balcons pour chaque espace côté seine et d'un ascenseur côté rue. L'aménagement extérieur serait composé d'un parc végétalisé avec la mise en place de stationnements privatifs avec carports pour les résidents et un stationnement séparé pour la patientèle du rez-de-chaussée.
  Pour la réalisation de son projet, l'entreprise Gueudry propose d'acquérir le bâtiment à un montant de 265 000 euros.

A l'issue de la présentation de ces 2 projets le jury a choisi de les classer au regard des critères définis :
N°1 : l'entreprise GUEUDRY.
N°2 : Habitat 76.
En effet, le projet de GUEUDRY répond au critère architectural en valorisant le bâtiment et les immeubles avoisinants, au critère environnemental avec la création d'un parc arboré et la mise en place de deux carport dotés de bornes électriques de rechargement. Le projet est cohérent avec les besoins d'espaces recherchés par les professionnels de santé du territoire. Le candidat Gueudry propose la meilleure offre financière pour l'achat du bâtiment au Département.

Il est important de préciser que le bâtiment étant propriété du Département, la réalisation de ce projet est soumise à son approbation notamment quant au prix de vente. L'appel à manifestation d'intérêt concernant le bâtiment a été mené avec l'accord et en concertation avec le Département de Seine Maritime tout au long de sa procédure.

Après avoir exposé ce qui précède,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
Vu la délibération 20 novembre 2025 portant lancement de l'appel à manifestation d'intérêt relatif à la réhabilitation et à la valorisation de l'ancienne gendarmerie située 27 rue Jean Latham ;
Vu l'appel à manifestation d'intérêt publié le 27 mars 2026, ayant pour objet de recueillir des propositions de porteurs de projets en vue de la réhabilitation et de la valorisation de l'ancienne gendarmerie, l'école Hélène Boucher et le terrain situé/ petite rue Sainte Maur ;
Vu le dossier de présentation à l'attention des candidats de l'appel à manifestation d'intérêt précisant notamment les objectifs de la commune, les attentes relatives au projet et les modalités d'analyse des candidatures ;
Vu l'avis favorable de la Commission Affaires Générales rassemblée en plénière le 2 septembre 2026 ;

Considérant que la commune a souhaité, dans ce cadre, faire appel à des opérateurs susceptibles de proposer un projet répondant aux objectifs de la collectivité en matière de réhabilitation du patrimoine communal ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200059111-20260910-DL2026-109-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/09/2026

Considérant les publicités et diffusions réalisées pour l'appel à projet à manifestations d'intérêt ;

Considérant les deux candidatures reçues dans le délai imparti ;

Considérant que les candidatures ont été examinées au regard des critères définis dans l'appel à manifestation d'intérêt, notamment la qualité et cohérence du projet, la qualité architecturale, la faisabilité technique et financière, l'intérêt pour la commune, l'expérience du candidat et le calendrier prévisionnel ;

Considérant que le jury réuni le 26 août 2026 a procédé à l'examen des deux propositions et a classé la candidature présentée par l'entreprise GUEUDRY en n°1 ;

Considérant que la commission affaires générales s'est réuni le 2 septembre 2026 a procédé à l'examen des deux propositions et a confirmé la proposition de classement du jury plaçant l'entreprise GUEUDRY en n°1 ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur le choix du projet à retenir et sur les suites à donner à cette procédure ;

Considérant les échanges et la participation du service foncier du Département au projet concernant le bâtiment de l'ancienne gendarmerie ;

Considérant que ce projet est soumis à l'accord du Département de Seine Maritime propriétaire du bâtiment notamment quant à son prix de vente ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- De prendre acte des deux propositions reçues dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt relatif à la réhabilitation et à la valorisation de l'ancienne gendarmerie et présentées au jury final ;
- De prendre acte de l'avis rendu par le jury réuni le 26 août 2026 ;
- De positionner en 1er la candidature et le projet présentés par l'entreprise GUEUDRY, conformément à l'avis du jury ;
- D'informer le Département de Seine-Maritime du résultat de l'AMI et solliciter la cession du bâtiment à l'entreprise Gueudry en vue de réaliser le projet proposé ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou sons représentant à engager toutes démarches et négociations nécessaires à la mise en œuvre du projet ayant retenu l'attention du jury, notamment en vue de définir les conditions juridiques, techniques, financières et calendaires de sa réalisation ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, sous réserve des décisions ultérieures devant être soumises au Conseil municipal.

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve les propositions de Monsieur le Maire.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Bastien CORITON

COMMUNE DE RIVES-EN-SEINE (SEINE-MARITIME)

Le secrétaire de séance,

Didier BOQUET