

CHU Hopitaux de Rouen

76-2023-07-03-00007

Décision 2023-179 désaffectation déclassement  
des biens avant aliénation-Hôpital de Bois  
Guillaume-CHU de Rouen

**DECISION N° 2023-179**

**Portant désaffectation et déclassement du domaine public du Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de ROUEN des biens immobilier sis sur les parcelles situées sur le site de l'hôpital de BOIS-GUILLAUME antérieurement à leur aliénation dans l'optique de cession.**

VU le Décret du Président de la République en date du 30 mars 2018 portant nomination de Madame Véronique DESJARDINS en qualité de Directrice Générale du CHU de ROUEN ;

VU le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6143-1 et suivants ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.211-1, L2111-2, L.2141-1 et L.2141-2 ;

VU la décision N°2020-3 du 2 mars 2020 de Madame la Directrice Générale du CHU de ROUEN portant sur le principe de la cession des biens immobiliers sis à Bois-Guillaume ;

VU la décision N°2022-138 du 28 septembre 2022 de Madame la Directrice Générale du CHU de ROUEN constatant la fermeture pour des raisons de sécurité de la chapelle de l'Hôpital de Bois- Guillaume interdite d'accès au public depuis le 18 juillet 2022 ;

VU les conclusions du constat de Maître BOWN, Commissaire de justice, à Rouen, en date du 6 juin 2023 ;

VU la concertation du Directoire du CHU de ROUEN en date du 5 juin 2023 ;

VU les avis du Conseil de Surveillance du Centre Hospitalier Universitaire de Rouen en date du 28 juin 2023 portée ;

**Considérant :**

- Que le BIEN sis à BOIS GUILLAUME (76230), route de Neufchâtel et cadastré sur ladite commune section AT numéros 43, 47, 78, 146, 171, 177, 191 et 195 est propriété du CHU de ROUEN ;
- Que la cession d'un bien immobilier dépendant du domaine public d'un établissement public hospitalier n'est possible qu'après constatation de sa désaffectation et une décision de déclassement ;
- Que le CHU envisage de VENDRE ce BIEN ;
- Qu'une promesse de désaffectation et de déclassement a été prise en date du 25 mars 2020 ;
- Que ces parcelles de terrain sur lesquelles sont édifiées des constructions ne sont plus affectées à l'usage direct du public ni à un service public, et ne présentent plus aucune utilité pour le CHU de ROUEN;
- Que les frais d'acte de vente seront à la charge de l'acquéreur.

**Etant ici fait observer que :**

- La chapelle est interdite d'accès au publique depuis le 18 juillet 2022 et est fermée pour des raisons de sécurités et pour une durée indéterminée depuis décision de la Directrice Générale du CHU de ROUEN n° 2022-138 prise en date du 28 septembre 2022 ;
- Le parc de stationnement n'est plus accessible ni directement au public, ni au personnel du site hospitalier dans le cadre de l'accomplissement d'un service public ;
- Le bail emphytéotique conclu aux termes d'un acte administratif en date du 1er février 1995 avec l'Association d'Aide à Domicile aux Insuffisants Respiratoire (A.D.I.R.) a été résilié le 30 mai 2023 suivant acte reçu par Maître Thibaut CAMBIER, notaire à ROUEN. La parcelle concernée ainsi que ses constructions étaient libres de toute occupation ;
- L'ensemble des constructions édifiées sur les parcelles susmentionnées ne sont plus accessibles ni directement au public, ni au personnel du site hospitalier dans le cadre de l'accomplissement d'un service public ;
- L'ensemble du site hospitalier n'est plus accessible au public ni utilisable au titre de l'accomplissement d'un service public.

Ces constatations sont étayées par le constat de Maître [ ], commissaire de justice en date du [ ] et demeuré ci-annexé à présent acte de désaffectation.

De sorte que ce BIEN n'est, à ce jour, plus affecté à l'usage direct du public ou en vue de l'accomplissement d'une mission de service public.

### APPROUVE ET DECIDE:

#### **Article 1er :**

La désaffectation préalable des biens ci-après désignés :

A BOIS-GUILLAUME (SEINE-MARITIME) 76230 Route de Neufchâtel,

Diverses parcelles de terrain sur lesquelles sont édifiées des constructions comprenant :

- Un bâtiment dénommé « La Colombière »
- Un bâtiment dénommé « La Clairière »
- Une chapelle
- Des bâtiments techniques
- Des garages

Le tout figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	0043	RTE DE NEUFCHATEL	00 ha 03 a 28 ca
AT	0047	LA PREVOTIERE	00 ha 06 a 13 ca
AT	0078	ROUTE DE NEUFCHATEL	00 ha 00 a 40ca
AT	0146	147 AV DU MAL JUIN	00 ha 02 a 78 ca
AT	0171	RTE DE NEUFCHATEL	00 ha 00 a 86 ca
AT	0177	157 ALL DE L'ANCIEN CHATEAU	01 ha 04 a 49 ca
AT	0191	9020 AV DU MAL JUIN	01 ha 68 a 83 ca
AT	0195	9020 AV DU MAL JUIN	00 ha 09 a 60 ca
			Total surface : 02 ha 96 a 37 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve, et tel qu'il se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

#### **Article 2 :**

Le déclassement des biens ci-avant désignés dépendant du domaine public pour les faire entrer dans le domaine privé du CHU de ROUEN.

#### **Article 3 :**

La vente de la parcelle de terrain et de ses constructions désignées ci-avant moyennant un prix de DIX-HUIT MILLIONS D'EUROS (18.000.000,00 EUROS).

#### **Article 4 :**

Monsieur le Directeur des Finances et du Contrôle de Gestion et Monsieur le Comptable Public de l'Etablissement sont chargés, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Rouen, le 3 juillet 2023

Véronique Desjardins  
Directrice Générale



Copies :

Monsieur BENNIS Driss, Directeur des Finances et du Contrôle de Gestion  
Monsieur RUFFE Henri, Comptable Public de l'Etablissement  
Registre de la Direction Générale