DELIBERATION N° 64

Convention publique d'aménagement "Coeur Historique de Dieppe" Rapport sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique pour l'année 2012

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents :30
Nombre de votants :39

LE 4 JUILLET DEUX MILLE TREIZE

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 26 juin 2013 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, M. TAVERNIER Eric, M. LECANU Lucien, Mme LEGRAND Vérane (de la question n° 4 à la question n° 5 et de la question n° 7 à la question n° 66), M. LEFEBVRE François, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric (de la question n° 3 à la question n° 60), Mme RIDEL Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, Mme COTTARD Françoise, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme DUPONT Danièle, Mme MELE Claire, M. BREBION Bernard (à partir de la question n° 3), M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, Mme AVRIL Jolanta (à partir de la question n° 3), M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine, M. LEVASSEUR Thierry (de la question n° 4 à la question n° 5 et de la question n° 7 à la question n° 66), M. PAJOT Mickaël, Mme LEMOINE Françoise, M. HOORNAERT Patrick, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie (à partir de la question n° 3), M. BAZIN Jean.

Sont absents et excusés : Mme DELANDRE Béatrice, Mme LEGRAND Vérane (de la question n° 1 à la question n° 3 et à la question n° 6), M. ELOY Frédéric (de la question n° 1 à la question n° 2 et de la question n° 61 à la question n° 66), Mme LEGRAS Liliane, M. BREBION Bernard (de la question n° 1 à la question n° 2), Mme AVRIL Jolanta (de la question n° 1 à la question n° 2), M. LEVASSEUR Thierry (de la question n° 1 à la question n° 3 et à la question n° 6), Mme EMO Céline, Mme GILLET Christelle, Mme SANOKO Barkissa, M. CHAUVIERE Jean-Claude, Mme THETIOT Danièle, Mme ORTILLON Ghislaine, Mme OUVRY Annie (de la question n° 1 à la question n° 2).

Pouvoirs ont été donnés par : Mme DELANDRE Béatrice à M. PAJOT Mickaël, M. ELOY Frédéric à Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle (de la question n° 61 à la question n° 66), Mme LEGRAS Liliane à M. CUVILLIEZ Christian, M. LEVASSEUR Thierry à M. LAPENA Christian (de la question n° 1 à la question n° 3 et à la question n° 6), Mme EMO Céline à M. BREBION Bernard (de la question n° 3 à la question n° 66), Mme GILLET Christelle à M. LEFEBVRE François, Mme SANOKO Barkissa à Mme LEGRAND Vérane (de la question n° 4 à la question n° 5 et de la question ° 7 à la question n° 66), M. CHAUVIERE Jean-Claude à M. TAVERNIER Eric, Mme THETIOT Danièle à M. HOORNAERT Patrick, Mme ORTILLON Ghislaine à Mme LEMOINE Françoise.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : M. Mickaël PAJOT

…/…

M. Hugues FALAIZE, Adjoint au Maire expose que l'article 9 de la Convention Publique d'Aménagement pour la Restructuration du Cœur Historique de Dieppe, signée avec la SEMAD le 23 juillet 1999, modifiée par l'article 4 de l'avenant n°1 du 23 juillet 1999, approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 5 juin 2000 prévoit que l'aménageur, la SEMAD, est délégataire du Droit de Préemption Urbain.

La délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2003 a autorisé la délégation à la SEMAD du Droit de Préemption Urbain Renforcé en application des articles L 213-3 et R 213-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le 5 juillet 2010, le Conseil Municipal approuvait l'avenant n°7 à la Convention Publique d'Aménagement, signé le 22 juillet 2010, qui prorogeait de deux années supplémentaires cette convention et déléguait à la SEMAD ou à l'EPF Normandie l'exercice du droit de préemption au coup par coup.

La nouvelle concession d'aménagement, confiée à la SEMAD depuis le 24 juillet 2012, a repris dans son article 8-4 les mêmes dispositions « *le droit de préemption urbain sera délégué au cas par cas à l'aménageur sans exclusivité sur le périmètre de l'opération tel que délimité au plan joint en annexe 2 et suivant les besoins de l'opération et sur avis de l'aménageur.* »

L'article L-1524-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose :

« Lorsqu'une société d'économie mixte locale exerce, pour le compte d'une collectivité territoriale ou d'un groupement, des prérogatives de puissance publique, elle établit chaque année un rapport spécial sur les conditions de leur exercice, qui est présenté à l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou du groupement et est adressé au représentant de l'Etat dans le Département ».

Le présent rapport rédigé par la SEMAD, fait état des conditions d'exercice de ces prérogatives effectuées pour le compte de la collectivité territoriale de Dieppe, pour l'année 2012 dans le cadre de l'opération de Convention Publique d'Aménagement pour la Restructuration du Cœur Historique de Dieppe.

1/ Pour l'année 2012, la SEMAD n'a pas exercé son droit de préemption pour le compte de la Ville.

2/ En 2012, la SEMAD a poursuivi une procédure d'éviction commerciale et deux procédures d'expropriation sur des immeubles très dégradés :

<u>a / éviction commerciale du commerçant du 99 Grande Rue :</u>

La SEMAD est engagée dans une procédure permettant de fixer les indemnités dans le cadre d'un non renouvellement de bail commercial sur un immeuble sis 99 Grande Rue et ciblé dans la 7ème tranche de DUP.

A défaut d'accord amiable, la SEMAD a saisi le juge de l'expropriation le 12 décembre 2011. A l'issue du jugement en 1ère instance du 5 mars 2012, la SEMAD a interjeté appel mais elle a été déboutée de sa demande par l'arrêt de la cour d'appel du 6 novembre 2012. Elle a dû verser le montant demandé par le commerçant évincé.

b/ 6 rue Pecquet cadastré AB 291 (2ème DUP de travaux et 5ème DUP parcellaire)

L'immeuble sis 6 rue Pecquet, propriété de Monsieur et Madame LEROY, a été ciblé dans la deuxième Déclaration d'Utilité Publique du 25 février 2002, prorogée par l'arrêté préfectoral du 23 février 2007 et par la suite dans la cinquième Déclaration d'Utilité Publique en vue de l'expropriation qui a été ratifiée par l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2005. Le Préfet a pris l'arrêté de cessibilité le 24 octobre 2011 et l'ordonnance d'expropriation a été rendue le 12 décembre 2011. Le 25 janvier 2012, Monsieur et Madame LEROY ont saisi le tribunal administratif de Rouen pour contester l'arrêté de cessibilité qui les a déboutés de leur demande. Monsieur et Madame LEROY ont intenté un pourvoi en cassation contre l'ordonnance d'expropriation qui avait rejeté leur requête. A ce jour, la décision de la Cour de Cassation n'a pas encore été rendue.

c/ 6 bis rue Pecquet cadastré AB 290 (2ème DUP de travaux et 5ème DUP parcellaire)

L'immeuble sis 6 rue Pecquet, propriété de Monsieur LEBRET, a été ciblé dans la deuxième Déclaration d'Utilité Publique du 25 février 2002, prorogée par l'arrêté préfectoral du 23 février 2007 et ensuite dans la cinquième Déclaration d'Utilité Publique en vue de l'expropriation qui a été validée par l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2005. Le Préfet a pris l'arrêté de cessibilité le 24 octobre 2011 et l'ordonnance d'expropriation a été rendue le 12 décembre 2011. Monsieur et Madame LEROY ont intenté un pourvoi en cassation contre cette ordonnance, concernant à la fois le 6 et le 6 bis rue Pecquet. A ce jour, la décision de la Cour de Cassation n'a pas encore été rendue.

3/ En 2012, la SEMAD n'a effectué aucune acquisition négociée et de vente avec acte notarié.

Considérant l'avis de la commission n° 6 du 25 juin 2013,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les dispositions du rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique pour l'année 2012, ci-annexé.

☞ **Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE à l'unanimité, la proposition ci-dessus.**

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme au registre,
Par délégation du Maire,
Myriam COLANGE
Directrice du Pôle Administration Générale

Acte certifié exécutoire en application
de la loi du 2 mars 1982 modifiée
Réception en Sous-Préfecture :
Publication :
Notification :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire