

**Convention Publique d'Aménagement « Cœur Historique de Dieppe » -  
Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de  
puissance publique pour l'année 2008**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39  
Nombre de conseillers en exercice : 39  
Nombre de présents : 32  
Nombre de votants : 38*

**LE VINGT QUATRE SEPTEMBRE DEUX MILLE NEUF**

Le Conseil municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation en date du 15 septembre 2009 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

**Sont présents** : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, M. LEVASSEUR Thierry, Mme DELANDRE Béatrice, M. TAVERNIER Eric, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric, M. CUVILLIEZ Christian, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane, Mme DUPONT Danièle, Mme MELE Claire, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine, Mme EMO Céline (jusqu'à la question n°24), Mme GILLET Christelle, Mme SANOKO Barkissa, M. PAJOT Mickaël, M. CHAUVIERE Jean-Claude, Mme THETIOT Danièle, M. HOORNAERT Patrick, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean.

**Sont absents et excusés** : Mme LEGRAND Vérane, Mme FARGE Patricia, Mme COTTARD Françoise, Mme AVRIL Jolanta, Mme EMO Céline (à partir de la question n° 25), Mme LEMOINE Françoise, Mme ORTILLON Ghislaine.

**Pouvoirs ont été donnés** par Mme LEGRAND Vérane à Mme Barkissa SANOKO, Mme FARGE Patricia à M. LECANU Lucien, Mme COTTARD Françoise à Mme Emmanuelle CARU-CHARRETON, Mme AVRIL Jolanta à M. Jacques BOUDIER, Mme Céline EMO à M. Thierry LEVASSEUR (à partir de la question n° 25), Mme LEMOINE Françoise à Mme OUVRY Annie, Mme ORTILLON Ghislaine à M. GAUTIER André.

**Secrétaire de séance** : M. Mickaël PAJOT

.../...

M. Hugues FALAIZE, Adjoint au Maire, expose que par délibération en date du 24 juin 1999, le Conseil Municipal de Dieppe approuvait la Convention Publique d'Aménagement pour la Restructuration du Cœur Historique de Dieppe, signée avec la SEMAD le 23 juillet 1999, modifié par l'article 4 de l'avenant n°1 du 23 juillet 1999, approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 11 mai 2000.

Dans le cadre de cette convention (article 9), le concessionnaire est déléataire du Droit de Préemption Urbain Renforcé en application des articles L 213-3 et R 213-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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 2008 dans le cadre de l'opération de Convention Publique d'Aménagement pour la Restructuration du Cœur Historique de Dieppe.

Pour l'année 2008, 286 Déclarations d'Intention d'Aliéner ont concerné le périmètre de l'opération (voir liste en annexe) et la SEMAD a exercé à deux reprises son droit de préemption, pour le compte de la Ville sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner suivantes.

39 rue d'Ecosse (AB 569 anciennement AB 432)

La SEMAD a décidé d'acquérir au prix de 210 000 € + 3 191 € de frais de négociation, ce prix est conforme à la valeur vénale du bien selon l'estimation du service des domaines en date du 25 avril 2008.

**La vente a été effectuée au profit de la SEMAD le 10 juin 2008.**

16, 18 rue Pocholle et 19 Quai de l'Yser (AP 91, 92, 107, 108, 110)

Le consorts CALDERIN ont mis leur bien en vente au prix de 250 000 €

Le 22 juillet 2008, la SEMAD a proposé d'acquérir au prix de 120 000 €

Les services des domaines ont estimé l'immeuble au prix de 135 000 €. Le prix proposé par la SEMAD est inférieur à la valeur vénale du bien selon l'estimation du service des domaines, mais il reste dans la marge de négociation de 10%.

**La vente n'a pas été réalisée puisque les propriétaires ont retiré leur bien de la vente.**

Cette année la SEMAD a engagé deux procédures d'expropriation, dans le cadre des tranches de déclaration d'utilité publique de travaux et d'acquisitions en vue de la sécurité et de la salubrité publique, qui se poursuivent sur l'année 2009 :

142 Grande Rue, ancien cinéma le Royal (AH 318, 319, 349).

Le bien, propriété de la SCI NATMED (représentée par Monsieur FRAIHAT) a été ciblé dans la deuxième Déclaration d'Utilité Publique « DUP » du 25 février 2002, laquelle a été prorogée le 23 février 2007 pour une nouvelle période de cinq ans. Le 3 octobre 2008 le juge de l'expropriation a rendu son ordonnance expropriant la SCI NATMED. Le 5 décembre 2008, le service des Domaines a estimé le bien à 171 940 €

14 Rue du 19 Août 1942 (AH 137, 138).

Le bien, propriété des conjoints AMANOU a été ciblé dans la deuxième Déclaration d'Utilité Publique du 25 février 2002, laquelle a été prorogée le 23 février 2007, puis dans l'enquête parcellaire de la cinquième DUP du 20 juillet 2005 en vue d'engager la procédure d'expropriation. L'arrêté de cessibilité a été rendu le 28 juillet 2008, le 14 octobre 2008 le juge de l'expropriation a rendu son ordonnance expropriant les conjoints AMANOU. Le 5 décembre 2008, le service des Domaines a estimé le bien à 53 250 €. La publication de la conservation des hypothèques a été rejetée le 24 novembre 2008. Le 11 décembre 2008, un arrêté de cessibilité rectificatif a été rendu.

Dans le cadre des tranches de déclaration d'utilité publique de travaux et d'acquisitions en vue de la sécurité et de la salubrité publique, la SEMAD a fait l'acquisition de 5 immeubles. Il s'agit d'acquisitions négociées avec les propriétaires et régularisées par acte authentique.

140 Grande Rue (AH 317).

La SEMAD a décidé d'acquiescer cet immeuble ciblé dans la 8<sup>ème</sup> tranche de Déclaration d'Utilité Publique en proposant au propriétaire une indemnité de 110 000 € + 3 300 € de frais de négociation.

Les services des domaines ont estimé l'immeuble au prix de 87 000 €. Le prix d'acquisition est supérieur à la valeur vénale

du bien selon l'estimation du service des domaines en date du 12 mai 2006, mais la SEMAD a préféré conclure à ce prix plutôt que d'engager des procédures coercitives. **La vente a été réalisée le 27 juin 2008 au profit de la SEMAD.**

13 rue Vareille (AP 114)

La SEMAD a décidé d'acquérir cet immeuble ciblé dans la 5<sup>ème</sup> tranche de Déclaration d'Utilité Publique au prix de 100 000 €+ 3 000 € de frais de négociation. Ce prix d'acquisition est conforme à la valeur vénale du bien selon l'estimation du service des domaines en date du 20 février 2008. **La vente a été réalisée le 24 décembre 2008 au profit de la SEMAD.**

5 rue des Bonnes Femmes (AK 188)

La SEMAD a décidé d'acquérir cet immeuble ciblé dans la 5<sup>ème</sup> tranche de Déclaration d'Utilité Publique en proposant au propriétaire une indemnité de 45 000 €+ 1 150 € de frais de négociation. Ce prix d'acquisition est conforme à la valeur vénale du bien selon l'estimation du service des domaines en date du 10 juillet 2008. **La vente a été réalisée le 24 décembre 2008 au profit de la SEMAD.**

7 rue des Bonnes Femmes (AK 189)

La SEMAD a décidé d'acquérir cet immeuble ciblé dans la 7<sup>ème</sup> tranche de Déclaration d'Utilité Publique en proposant au propriétaire une indemnité de 50 000 €+ 2 850 € de frais de négociation. Ce prix d'acquisition est conforme à la valeur vénale du bien selon l'estimation du service des domaines en date du 10 juillet 2008. **La vente a été réalisée le 24 décembre 2008 au profit de la SEMAD.**

11 Place du Petit Enfer (AK 197).

La SEMAD a décidé d'acquérir cet immeuble ciblé dans la 9<sup>ème</sup> tranche de Déclaration d'Utilité Publique en proposant au propriétaire une indemnité de 90 000 €+ 2 700 € de frais de négociation.

Les services des domaines ont estimé l'immeuble au prix de 80 000 €. Le prix d'acquisition est supérieur à la valeur vénale du bien selon l'estimation du service des domaines en date du 20 février 2008, mais la SEMAD a préféré conclure à ce prix plutôt que d'engager des procédures coercitives. **La vente a été réalisée le 24 décembre 2008 au profit de la SEMAD.**

Considérant l'avis formulé par la commission n°6, réunie le 15 septembre 2009,

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 2008, ci-annexé.

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

**M. CUVILLIEZ Christian ne prend pas part au vote.**

**Pour extrait conforme,  
Par délégation du Maire,  
Mme Sylvie Scipion  
Directrice Générale des Services  
de la Ville de Dieppe**

<p>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.</p>
--