

**Convention de concession d'aménagement "Cœur Historique de Dieppe" -
Rapport spécial sur les conditions d'exercice
des prérogatives de puissance publique année 2013**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 35
Nombre de votants : 39*

LE 2 OCTOBRE DEUX MILLE QUATORZE

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 24 septembre 2014 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. LANGLOIS Nicolas, Mme RIDEL Patricia, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, M. WEISZ Frédéric, Mme BUICHE Marie-Luce, M. ELOY Frédéric, Mme AUDIGOU Sabine, M. GUEROUT François, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. BEGOS Yves, M. VERGER Daniel, Mme ROUSSEL Annette, M. PATRIX Dominique, M. MENARD Joël, M. DESMAREST Luc, M. CAREL Patrick, Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle, Mme CLAPISSON Paquita, Mme PARESY Nathalie, Mme LETEISSIER Véronique, M. BUSSY Florent, Mme BUQUET Estelle, M. PAJOT Mickaël, Mme ANGER Elodie, M. BLONDEL Pierre, M. PETIT Michel, Mme THETIOT Danièle, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean (de la question n°9 à la question n°55), M. BREBION Bernard, Mme JEANVOINE Sandra (de la question n°1 à la question n°49).

Sont absents et excusés : Mme CYPRIEN Jocelyne, Mme AVRIL Jolanta, Mme QUESNEL Alice, Mme ORTILLON Ghislaine, M. BAZIN Jean (de la question n°1 à la question n°8), Mme JEANVOINE Sandra (de la question n°50 à la question n°55).

Pouvoirs ont été donnés par : Mme CYPRIEN Jocelyne à M. LANGLOIS Nicolas, Mme AVRIL Jolanta à M. ELOY Frédéric, Mme QUESNEL Alice à Mme PARESY Nathalie, Mme ORTILLON Ghislaine à M. GAUTIER André, Mme JEANVOINE Sandra à M. BREBION Bernard (de la question n°50 à la question n°55).

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

Secrétaire de séance : Mme ANGER Elodie

.../...

M. Nicolas LANGLOIS, Adjoint au Maire, expose que la Convention de Concession d'Aménagement pour la Restructuration du Cœur Historique de Dieppe, signée avec la SEMAD le 24 juillet 2012, modifiée par l'avenant n°1 du 14 mars 2014 prévoit dans son article 8-4 que « 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 sur avis de l'aménageur ».

Le 3 septembre 2010, Une convention tripartite a été signée entre la Ville de Dieppe, la SEMAD et l'Etablissement Public Foncier de Normandie « EPF Normandie ». Dans cette convention, l'EPF Normandie est autorisé à procéder à l'amiable ou par exercice du droit de préemption urbain aux acquisitions menées pour les opérations objets de la convention.

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 2013 dans le cadre de l'opération de Concession d'Aménagement pour la Restructuration du Cœur Historique de Dieppe.

I/ Préemptions :

Pour l'année 2013, la Ville a délégué à deux reprises l'exercice de son droit de préemption pour:

- l'acquisition des lots 1 et 2 du 55 rue Desceliers au prix de 55 000 €. Finalement, la SEMAD a négocié à l'amiable l'acquisition par l'EPF Normandie de l'immeuble pour 75 000 €. La signature de l'acte de vente est intervenue le 21 septembre 2013.

- l'acquisition du lot 1 de la parcelle AM 156 sise 8 rue Guerrier. Il s'agit d'un garage dont l'achat est nécessaire pour la future restructuration de l'îlot de la Cour des Sœurs.

II/ Les actions dans le cadres des Déclarations d'Utilité Publique « DUP »:

a / Les évictions commerciales :

En 2013, la SEMAD a finalisé plusieurs procédures relatives à la fixation des indemnités commerciales, dont deux d'entre elles sont intervenues après expropriation (les immeubles sis 22 et 24 rue de la Boucherie) :

- l'immeuble sis 22 rue de la Boucherie (ciblé dans la 2^{ème} DUP par l'arrêté préfectoral du 25 février 2002, prorogé par l'arrêté préfectoral du 23 février 2007)

- l'immeuble sis 24 rue de la Boucherie (ciblé dans la 2^{ème} DUP par l'arrêté préfectoral du 25 février 2002, prorogé par l'arrêté préfectoral du 23 février 2007)

- l'immeuble sis 47/51 rue Saint Jacques (ciblé dans la 2^{ème} DUP par l'arrêté préfectoral du 25 février 2002, prorogé par l'arrêté préfectoral du 23 février 2007)

b/ Les expropriations :

22/24 rue de la Boucherie : Une ordonnance d'expropriation a été rendue le 12 décembre 2011 par le Tribunal de Grande Instance de Rouen. En 2013, la SEMAD a versé l'indemnité d'expropriation (230 000 €).

Une procédure d'expropriation est toujours en cours pour les immeubles sis 6 et 6 bis rue Pecquet.

6 rue Pecquet cadastré AB 291 (2^{ème} DUP de travaux et 5^{ème} 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. L'arrêt de la Cour de Cassation du 24 septembre 2013 a rejeté leur pourvoi et les a déboutés de leur demande. Une procédure contentieuse sera certainement à engager afin de fixer le montant de l'indemnité d'expropriation qui sera à verser par la SEMAD à Monsieur et Madame LEROY.

6 bis rue Pecquet cadastré AB 290 (2^{ème} DUP de travaux et 5^{ème} 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. L'arrêt de la Cour de Cassation du 24 septembre 2013 a rejeté leur pourvoi et les a déboutés de leur demande. Un accord amiable va être recherché avec M. LEBRET afin de fixer le montant de l'indemnité d'expropriation qui sera versé par la SEMAD.

Considérant l'avis de la commission n° 3 du 23 septembre 2014,

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver les dispositions du rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique pour l'année 2013.

☞ 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
Le Maire de la Ville de Dieppe,
Sébastien JUMEL**

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
--