

DELIBERATION N° 60**Modification du Programme d'Action Foncière liant la Ville et l'Etablissement Public Foncier de Normandie****EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39
 Nombre de conseillers en exercice : 39
 Nombre de présents : 29
 Nombre de votants : 33*

LE ONZE DECEMBRE 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 3 décembre 2014 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : JUMEL Sébastien, LANGLOIS Nicolas, RIDEL Patricia, CARU-CHARRETON Emmanuelle, WEISZ Frédéric, BUICHE Marie-Luce, ELOY Frédéric (à partir de la question n°4-1), AUDIGOU Sabine, GUEROUT François, LECANU Lucien, LEFEBVRE François, BEGOS Yves, CYPRIEN Jocelyne, VERGER Daniel, ROUSSEL Annette, PATRIX Dominique, MENARD Joël, DESMAREST Luc, CAREL Patrick, AVRIL Jolanta, PARESY Nathalie, LETEISSIER Véronique, BUSSY Florent (à partir de la question n°13), BUQUET Estelle, QUESNEL Alice, ANGER Elodie, BLONDEL Pierre, PETIT Michel (jusqu'à la question n°32), ORTILLON Ghislaine (jusqu'à la question n°32), GAUTIER André (jusqu'à la question n°32), BAZIN Jean (de la question n°4-1 à la question n°32), BREBION Bernard, JEANVOINE Sandra

Sont absents et excusés : ELOY Frédéric (de la question n°1 à la question n°4), GAILLARD Marie-Catherine, BOUVIER-LAFOSSE Isabelle, CLAPISSON Paquita, BUSSY Florent (de la question n°1 à la question n°12), PAJOT Mickaël, THETIOT Danièle, OUVRY Annie, BAZIN Jean (de la question n°1 à la question n°4)

Pouvoirs ont été donnés par : GAILLARD Marie-Catherine à JUMEL Sébastien, BOUVIER-LAFOSSE Isabelle à BUICHE Marie-Luce, CLAPISSON Paquita à CARU-CHARRETON Emmanuelle, BUSSY Florent à WEISZ Frédéric (de la question n°1 à la question n°12), PAJOT Mickaël à GUEROUT François, THETIOT Danièle à PETIT Michel (de la question n°1 à la question n°32), OUVRY Annie à GAUTIER André (de la question n°1 à la question n°32)

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

Secrétaire de séance : Mme ANGER Elodie

.../...

M. François LEFEBVRE, Adjoint au Maire, expose que la Ville de Dieppe, l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie, et la Semad ont signé, le 5 juillet 2010, une convention tripartite permettant de déterminer les modalités d'intervention de l'EPF Normandie dans le cadre de l'opération de requalification du centre ville menée par voie de concession par la Semad via une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (Opah-Ru), et de définir un schéma partenarial entre la Collectivité, l'EPF Normandie et la Semad.

L'EPF Normandie s'est inscrit, par décision de son Conseil d'Administration du 3 décembre 2008, comme partenaire de cette démarche par l'adhésion au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne. Cette action commune est rendue possible par l'association de l'EPF Normandie à l'opération dès le démarrage des études pré-opérationnelles et à sa participation aux comités techniques et comités de pilotage.

La convention mise en place prévoyait un portage des biens pour une durée maximum de 3 années à compter du transfert de propriété au profit de l'EPF Normandie, à l'échéance de laquelle la Semad doit racheter les immeubles qui n'auraient pas été recyclés sur la durée de la concession, puis par la Ville à l'arrivée à son terme du contrat de concession d'aménagement. La durée de la convention était prévue pour 10 années, prenant effet au 1er janvier 2010 pour se terminer le 31 décembre 2019.

Depuis la date de signature de la convention, le contexte économique s'est dégradé tant par la loi de finance rectificative modifiant le régime fiscal de la restauration immobilière la rendant moins attractive pour les investisseurs, que par la baisse du montant des subventions allouées aux propriétaires effectuant les travaux de restauration, ainsi que la récession importante sur l'implantation d'enseignes commerciales.

Le cumul des difficultés rencontrées par la Semad dans la réalisation de ces opérations de restauration immobilière et de ces restructurations d'îlots ne permet pas de procéder au recyclage foncier des immeubles et terrains ciblés sur la durée de 3 ans de portage. Il a donc été étudié la possibilité de transférer les biens de la convention dans le Programme d'Action Foncière (PAF) de la Ville, permettant ainsi un portage plus long de 5 ans.

Cette intégration des biens de l'Opah maintient l'obligation de rachat en fin de portage par la Semad mais induit également une augmentation du montant du plafond du PAF de 300 000 €, le plafond étant porté à 6 M€.

Les biens concernés par cette intégration sont les suivants :

Pour 2014 :

- Le Royal
- 10 quai Duquesne
- 55 rue Desceliers
- Tour aux Crabes
- 18 rue St Rémy

- 16 rue St Rémy
- 6 et 6 Bis rue Pecquet

Pour 2015 :

- 8 rue Guerrier (2 immeubles)
- 45 rue Jean-Antoine Belle Teste/13 rue des Maréchaux

Pour 2016 :

- ✓ 50 rue Desceliers
- ✓ 53 rue Desceliers

Les rachats par la Semad interviendront :

En 2014 :

- ✓ La Tour aux Crabes (durée de portage terminée)

En 2015 :

- ✓ Le Royal

En 2016 :

- ✓ 18 rue St Rémy
- ✓ 16 rue St Rémy
- ✓ 6 et 6 bis rue Pecquet

En 2017 :

- ✓ 55 rue Desceliers
- ✓ 53 rue Desceliers
- ✓ 45 rue JA Belle Teste/ 13 rue des Maréchaux
- ✓ 8 rue Guerrier
- ✓ 10 quai Duquesne
- ✓ 50 rue Desceliers

Cette intégration est déterminante pour l'aboutissement des opérations portées par la concession du Cœur Historique de Dieppe et va permettre à la Semad d'amorcer la relance de la commercialisation qui se concrétise fin 2014 par l'aboutissement de la vente des immeubles 58-62 rue de l'Epée et 34 rue de la Morinière suite à la prospection de nouveaux investisseurs. Ce portage dans le PAF de la Ville va faciliter la fin de l'opération et les logements en cours d'instruction. Il devra s'effectuer selon les modalités et conditions de portage prévues pour les biens de la Ville, tant sur les acquisitions et cessions que sur la gestion des biens en cours de portage.

Il est ainsi proposé d'approuver les modifications du Programme d'Action Foncière de la Ville ainsi que l'augmentation du montant du plafond à 6M€.

Vu :

- le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2121-29,
 - le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2241-1
 modifié par l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII (Le conseil

municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune),

- la convention tripartite liant la Ville, l'EPF Normandie et la Semad en date du 5 juillet 2010

- la convention du PAF liant la Ville et l'EPF de Normandie en date des 18 juin et 1er juillet 2013.

Considérant :

- que la Convention signée les 18 juin et 1er juillet 2013 entre la Ville de Dieppe et l'EPF de Normandie règle les modalités d'accompagnement et de mise en œuvre du projet urbain global de la Ville prévu au document d'urbanisme,

- que le programme foncier fait l'objet d'une concertation entre la Ville et l'EPF de Normandie,

- que la convention tripartite entre la Ville, l'EPF Normandie et la Semad du 5 juillet 2010 ne répond plus aux besoins de l'opération de restructuration du centre ville menée par la Semad

- qu'il est nécessaire de regrouper ces biens dans le PAF de la Ville,

- que cette intégration va augmenter le montant du plafond de 300 000 €.

- l'avis de la Commission n° 3 réunie le 2 décembre 2014,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'intégration des biens ciblés de l'Opah dans le Programme d'Action Foncière de la Ville, aux mêmes conditions de portage que les biens de la Ville,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de cette affaire dès sa validation par le Conseil d'Administration de l'EPF de Normandie.

☛ Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE à l'unanimité, les propositions 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
--