

**Prorogation de la convention de construction et du bail emphytéotique
liant la Ville de Dieppe à Seminor et relatifs à la construction et la gestion
de la RPA Victor Hugo**

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

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 30
Nombre de votants : 32*

LE VINGT HUIT MAI DEUX MILLE QUINZE

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 21 mai 2015 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, Mme AUDIGOU Sabine, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. DESMAREST Luc, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. VERGER Daniel (de la question n° 17 à la question n° 70), Mme ROUSSEL Annette, M. PATRIX Dominique, M. MENARD Joël, M. CAREL Patrick, Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle, Mme AVRIL Jolanta, Mme LETEISSIER Véronique, M. BUSSY Florent, Mme BUQUET Estelle, Mme QUESNEL Alice, M. BLONDEL Pierre, M. PETIT Michel, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean, Mme JEANVOINE Sandra.

Sont absents et excusés : M. ELOY Frédéric, M. VERGER Daniel (de la question n° 1 à la question n° 16), Mme CLAPISSON Paquita, Mme PARESY Nathalie, M. PAJOT Mickael, Mme ANGER Elodie, Mme Danièle THETIOT, Mme ORTILLON Ghislaine, M. BREBION Bernard, M. PESTRINAUX Gérard.

Pouvoirs ont été donnés par : M. ELOY Frédéric à Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. VERGER Daniel à M. DESMAREST Luc (de la question n° 1 à la question n° 16), Mme CLAPISSON Paquita à Mme AUDIGOU Sabine, Mme PARESY Nathalie à Mme BUICHE Marie-Luce, M. PAJOT Mickael à M. LANGLOIS Nicolas, Mme ANGER Elodie à Mme QUESNEL Alice, Mme THETIOT Danièle à M. PETIT Michel, Mme ORTILLON Ghislaine à M. GAUTIER André, M. BREBION Bernard à Mme JEANVOINE Sandra, M. PESTRINAUX Gérard à M. LEFEBVRE François.

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

Secrétaire de séance : Mme Alice QUESNEL

Monsieur François LEFEBVRE, Adjoint au Maire, expose que par une convention de construction en date du 30 juillet 1969, annexée à un bail emphytéotique en date du 13 novembre 1969, la ville de Dieppe a confié à la SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE (SEMINOR) la réalisation d'un ensemble immobilier destiné au logement de personnes âgées et l'aménagement de six cases commerciales, sur un terrain situé 3 à 5 Rue Victor Hugo et 89 rue d'Écosse à DIEPPE, l'ensemble étant communément nommé RPA (Résidence pour Personnes âgées) Victor Hugo.

Les modalités de réalisation et de gestion initiales ont été précisées dans la convention de construction et le bail emphytéotique précités.

La remise des constructions à titre gratuit à la ville ainsi que la fin de la mission de gestion de la Résidence par SEMINOR devaient prendre fin à compter du complet amortissement des prêts contractés par SEMINOR pour la construction de la Résidence.

Par un avenant à la convention de construction signé le 21 mai 1999, SEMINOR, en accord avec la Ville, s'est engagée à procéder à des travaux importants d'isolation thermique, de confort et de sécurité. En application de l'article 3 « DUREE » de cet avenant, la date du transfert de la pleine propriété de l'ensemble immobilier à la Ville a été décalée à un délai de 15 mois suivant la date du complet amortissement des prêts contractés pour procéder à ces travaux, soit le 1^{er} juillet 2015.

La ville n'a pas vocation à gérer en régie un établissement d'accueil des personnes âgées, ni les 6 cases commerciales et le CCAS gère déjà 4 Résidences pour personnes âgées sur le territoire communal (2 à Neuville les Dieppe et 2 à Dieppe). Le maintien d'une résidence pour personnes âgées rue Victor Hugo, étant donné sa localisation en centre-ville, doit toutefois être considéré comme un impératif.

Il apparaît dès lors opportun de proroger par avenant, à titre temporaire, la mission de gestion de la Résidence par SEMINOR.

Cet avenant permettra d'acter l'évolution du régime de gestion de la Résidence, en officialisant la désuétude des conditions de gestion originelles, l'activité de service public étant supprimée, la ville et SEMINOR renonçant chacun pour ce qui la concerne aux clauses prévoyant l'intervention de la ville dans le fonctionnement de la Résidence.

Lorsqu'une décision sera envisagée pour le devenir de la gestion de la Résidence, qui pourra notamment consister en une cession avec engagement de l'acquéreur de maintenir l'activité de l'hébergement de personnes âgées, le point sera inscrit à l'ordre du jour d'un prochain Conseil municipal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 2121-29 et L 2241-1,

Considérant :

- que la convention de construction intervenue entre la ville et SEMINOR, en date du 30 juillet 1969, prorogée par avenant du 21 mai 1999 jusqu'au 1er juillet 2015, arrive prochainement à échéance.

- qu'il apparaît opportun de proroger par un nouvel avenant la convention liant la ville à SEMINOR.

- que la prorogation de la mission de SEMINOR actualisera les relations contractuelles entre la ville et cette société, notamment au regard du renoncement de la ville à intervenir dans la gestion locative et le choix des locataires de la Résidence.

- que cette prorogation sera limitée au 31 décembre maximum, avec faculté de résiliation anticipée sous réserve du respect d'un préavis délivré par lettre recommandée de 45 jours à compter de la présentation de celui-ci.

- qu'eu égard à la durée limitée de la prorogation, tous travaux de mise en conformité, de sécurité des biens ou de mise aux normes qui seraient imposés par une situation de risque potentiel, l'évolution de la législation ou de la réglementation ainsi que tous travaux urgents seront soumis à l'accord préalable de la Ville avant d'être engagés par SEMINOR, excepté pour les travaux urgents de mise en sécurité des personnes qui seront engagés par SEMINOR sans que la Ville ne puisse s'opposer à leur réalisation.

- que le devenir patrimonial du terrain d'assiette et des locaux de la Résidence fera l'objet d'une délibération ultérieure du Conseil municipal.

- les avis des commissions n° 1, n° 2 et n° 3 du 19 mai 2015.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de proroger dans les conditions précitées la convention de travaux et le bail emphytéotique liant la ville à SEMINOR.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes devant intervenir à cet effet.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE les propositions ci-dessus, par :

- 32 voix "pour" : Groupe "Elus Citoyens, Républicains et Communistes de Dieppe", Groupe "Dieppe Ecologique et Solidaire", Groupe "Unis pour Dieppe"

- 7 abstentions : Groupe "Dieppe au Coeur"

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