

**Prorogation de la convention de construction et du bail emphytéotique  
liant la Ville de Dieppe à Séminor et relatifs à la construction et à 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 : 33  
Nombre de votants : 38*

**LE DIX-SEPT DECEMBRE 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 10 décembre 2015 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

**Sont présents** : M. JUMEL Sébastien, M. LANGLOIS Nicolas, Mme RIDEL Patricia, M. WEISZ Frédéric, Mme BUICHE Marie-Luce, M. ELOY Frédéric, Mme AUDIGOU Sabine, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine (de la question n°1 à la question n°67), M. DESMAREST Luc, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. VERGER Daniel, Mme ROUSSEL Annette, M. PATRIX Dominique, M. MENARD Joël, M. CAREL Patrick, Mme AVRIL Jolanta (de la question n°7 à la question n°68), Mme PARESY Nathalie, Mme LETEISSIER Véronique, M. BUSSY Florent (de la question n°27 à la question n°68), Mme BUQUET Estelle, M. PAJOT Mickaël, Mme ANGER Elodie, M. BLONDEL Pierre, M. PETIT Michel, Mme ORTILLON Ghislaine (de la question n°45 à la question n°68), M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean (de la question n°17 à la question n°68), M. BREBION Bernard, Mme JEANVOINE Sandra, M PESTRINAUX Gérard.

**Sont absents et excusés** : Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie-Catherine (pour la question n°68), Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle, Mme AVRIL Jolanta (de la question n°1 à la question n°6), Mme CLAPISSON Paquita, M. BUSSY Florent ( de la question n°1 à la question n°26), Mme QUESNEL Alice, Mme THETIOT Danièle, Mme ORTILLON Ghislaine (de la question n°1 à la question n°44), M. BAZIN Jean (de la question n°1 à la question n°16).

**Pouvoirs ont été donnés par** : Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle à M. LANGLOIS Nicolas, Mme GAILLARD Marie-Catherine à M. JUMEL Sébastien (pour la question n° 68), Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle à M. LEFEBVRE François, Mme CLAPISSON Paquita à M. PAJOT Mickaël, M. BUSSY Florent à Mme LETEISSIER Véronique (de la question n°1 à la question n°26), Mme QUESNEL Alice à Mme BUICHE Marie-Luce, Mme THETIOT Danièle à M. GAUTIER André.

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

**Secrétaire de séance** : Mme ANGER Elodie

## **Rapporteur : Marie-Luce BUICHE, Adjointe au Maire**

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 à 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.

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<sup>er</sup> juillet 2015.

Par délibération en date du 28 mai 2015, la ville a décidé de proroger par avenant la durée de la convention au 31 décembre 2015, dans l'attente de la détermination du devenir de la gestion de la Résidence. La signature de l'avenant est intervenue le 4 juin 2015.

Il est apparu indispensable de solliciter une nouvelle prorogation de la convention de construction en cours, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction, afin de poursuivre la réflexion sur le long terme sur le devenir de la Résidence, étant précisé que les parties se réservent le droit de mettre fin à la convention, sous condition du respect d'un préavis de 45 jours à compter de la réception de la demande de résiliation anticipée.

Il a été convenu avec SEMINOR que la prorogation de la convention interviendrait moyennant le versement d'un loyer au bénéfice de la Ville fixé pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2016 d'un montant égal à 40% du résultat analytique de l'établissement. Ce résultat ne pouvant être connu définitivement qu'à l'issue de la validation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2016, soit en mars 2017, il est convenu que SEMINOR paiera en 2016, à réception du titre de recette exécutoire correspondant, un acompte d'un montant de 30 000 € (*trente mille euros*) à valoir sur le montant définitif dudit loyer. En cas de résiliation anticipée de la convention, le loyer sera diminué au prorata du temps de gestion par SEMINOR.

La Ville s'engage à reverser à SEMINOR l'éventuel excédent qu'elle aurait pu percevoir au titre du paiement de l'acompte.

Les autres conditions de la convention en cours, dans sa rédaction issue des différents avenants intervenus demeurent inchangées, notamment le fait qu'en regard 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.

Lorsqu'une décision sera envisagée pour le devenir de la gestion de la Résidence, le point sera inscrit à l'ordre du jour d'une séance du 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 est arrivée à échéance au 1er juillet 2015.
- que par un avenant en date du 4 juin 2015, la validité de la convention a été prorogée pour arriver à échéance au 31 décembre 2015.
- qu'il s'avère indispensable de prolonger les réflexions intervenues quant au devenir de la gestion de la Résidence et qu'il apparaît nécessaire de proroger les effets de la convention de construction et du bail emphytéotique en cours.
- que cette prorogation sera limitée au 31 décembre 2016, avec possibilité de renouvellements pour la même durée, étant précisé que les parties bénéficieront d'une faculté de résiliation anticipée sous réserve du respect d'un préavis de 45 jours, délivré par lettre recommandée avec accusé de réception.
- que SEMINOR versera un loyer à la ville équivalent à 40 % du résultat analytique de l'établissement au titre de l'année 2016, avec versement d'un acompte de 30 000 € en cours d'année.
- l'avis de la commission n° 3 du 8 décembre 2015.

**Après en avoir délibéré, Le CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité :**

- **proroge dans les conditions précitées la convention de travaux ainsi que le bail emphytéotique liant la ville à SEMINOR.**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes devant intervenir à cet effet.**

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

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

Publication :

Notification :

**Pour extrait certifié conforme au registre  
Le Maire de la Ville de Dieppe,  
Sébastien JUMEL**

|  |
|--|
| 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 |
|--|

