

**Résidence pour Personnes Agées Victor Hugo
Lancement d'un Bail Emphytéotique Administratif**

**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,

La Ville de DIEPPE est propriétaire de deux parcelles de terrain sises 3 et 5 rue Victor Hugo et 89 rue d'Écosse à Dieppe, cadastrées section AC n° 190 et 251 pour une surface globale de 2126 m².

Ces parcelles constituaient le terrain d'assiette de l'ancien Hôtel de Ville de DIEPPE et ont fait l'objet d'une désaffectation par délibération du 30 juin 1967, en vue de procéder à la cession dudit terrain d'assiette.

A la suite de cette désaffectation, la ville a conclu une convention de construction et un bail emphytéotique de droit commun avec la société anonyme (SA) d'économie mixte SEMINOR, permettant à cette société de construire et d'exploiter une résidence pour personnes âgées, l'actuelle « RPA Victor Hugo » sur la parcelle cadastrée section AC n° 251.

La convention de construction a fait l'objet d'une prorogation jusqu'au 31 décembre 2016, avec faculté de résiliation anticipée sous réserve du respect d'un préavis de 45 jours.

La Ville propose aujourd'hui de passer un bail emphytéotique administratif (BEA) pour la rénovation et la réalisation de travaux visant à l'amélioration du confort des résidents.

Ce bail aura une durée comprise entre 18 et 99 ans au plus et sera établi par acte notarié. Il sera soumis préalablement à l'avis du service France Domaine afin de déterminer le montant du loyer en fonction de la valeur des constructions ou aménagements réalisés par l'emphytéote. Cette procédure fera l'objet d'une publicité et d'une mise en concurrence. A la fin du BEA, les équipements reviendront à la Ville, sans qu'elle ait à verser une indemnité au preneur.

Il est donc proposé :

- d'élaborer un projet des travaux à réaliser,
- d'établir un cahier des charges
- de consulter le service France Domaine
- de lancer la publicité
- d'auditionner les emphytéotes potentiels et de désigner le lauréat
- de négocier avec l'emphytéote (détermination de la durée du contrat, aménagements à réaliser, fixation du loyer et des charges, leur indexation et modalités de révision, fixation des clauses du contrat)
- de mettre au point le bail emphytéotique administratif
- puis de délibérer avant signature du bail.

VU :

- la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation introduisant les baux emphytéotiques administratifs
- la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 - art. 38
- la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 - art. 137
- le décret n° 2011-2065 du 30 décembre 2011 relatif aux règles de passation des baux emphytéotiques administratifs

- les articles L.1311-2 et suivants et R.1311-2 du code général des collectivités territoriales
- les articles L.2122-20, R.1211-9, R.2142-3 et R.4111-7 du code général de la propriété des personnes publiques
- le Code des marchés publics

Considérant :

- que la Ville de Dieppe est propriétaire de la parcelle cadastrée section AC n° 251, sise 3 et 5 rue Victor Hugo,
- que la pleine propriété du bâti édifié sur la parcelle, en nature de résidence pour personnes âgées, reviendra à la Ville de Dieppe dès la fin de la convention de construction et du bail emphytéotique précités,
- que ce bien nécessite de gros travaux de rénovation, de mise en conformité et d'amélioration du confort des résidents, à la charge du propriétaire,
- que la Ville souhaite faire appel à un tiers pour supporter la remise en état, le maintien et la gestion des équipements, par une mise à disposition moyennant le versement d'un loyer.
- les avis des commissions n° 1 et n° 3 du 8 décembre 2015,

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

- **approuve la mise en place de la procédure de bail emphytéotique administratif sur le bien sis 3 et 5 rue Victor Hugo, cadastré section AC n° 251 pour 2019 m² ;**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de cette affaire ;**
- **indique qu'il se prononcera de nouveau à l'issue de la procédure d'appel à candidatures préalable à la conclusion du bail emphytéotique afin d'entériner le choix de l'emphytéote.**

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
--