

Intégration dans le Programme d'Action Foncière (PAF) de la Ville des îlots « Le Royal » et « la Tour aux Crabes »

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

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 35
Nombre de votants : 38*

LE DIX SEPT DECEMBRE DEUX MILLE NEUF

Le Conseil municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation en date du 9 décembre 2009 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, M. LEVASSEUR Thierry, Mme DELANDRE Béatrice, M. TAVERNIER Eric, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric, Mme FARGE Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, Mme COTTARD Françoise, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne (jusqu'à la question n° 51), M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane (jusqu'à la question n°45), Mme DUPONT Danièle (jusqu'à la question n°31), Mme MELE Claire, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, Mme AVRIL Jolanta, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine, Mme EMO Céline (jusqu'à la question n°65), Mme GILLET Christelle, Mme SANOKO Barkissa, M. PAJOT Mickaël, Mme LEMOINE Françoise, M. CHAUVIERE Jean-Claude, Mme THETIOT Danièle, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean.

Sont absents et excusés : Mme LEGRAND Vérane, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, Mme CYPRIEN Jocelyne (à partir de la question n°52), Mme LEGRAS Liliane (à partir de la question n°46), Mme DUPONT Danièle (à partir de la question n°32), Mme EMO Céline (à partir de la question n°66), M. HOORNAERT Patrick.

Pouvoirs ont été donnés par Mme LEGRAND Vérane à M. LAPENA Christian, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle à M. LEVASSEUR Thierry, Mme CYPRIEN Jocelyne à M. FALAIZE Hugues (à partir de la question n°52), Mme LEGRAS Liliane à M. CUVILLIEZ Christian (à partir de la question n°46), Mme DUPONT Danièle à Mme COTTARD Françoise (à partir de la question n°32), Mme EMO Céline à M. TAVERNIER Eric (à partir de la question n°66), M. HOORNAERT Patrick à Mme THETIOT Danièle.

Secrétaire de séance : M. Mickaël PAJOT

.../...

M. Hugues Falaize, Adjoint au Maire, expose que la Ville de Dieppe et la SEMAD, aménageur du Centre Ville dans le cadre de la Concession d'Aménagement du Coeur Historique, se sont engagés sur deux opérations majeures que sont les îlots dit « Le Royal » et « La Tour aux Crabes ».

Des négociations sont en cours en vue de créer un outil de portage foncier spécifique à la Concession d'Aménagement en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

Dans l'attente d'un accord définitif sur les modalités d'intervention de l'EPF Normandie sur l'OPAH-RU, la Ville a décidé d'intégrer temporairement à son Programme d'Action Foncière les parcelles des îlots « Le Royal » et « la Tour aux Crabes » en possession de la SEMAD.

– ILOT LE ROYAL

La restructuration de l'îlot « Le Royal », à l'emplacement et du nom d'un ancien cinéma, est une priorité pour la Ville de Dieppe. Il s'agit d'un espace en cœur d'îlot, entre la Grande Rue et la rue de l'Epée, susceptible d'apporter une offre commerciale significative sur un segment de marché non couvert à Dieppe en loisirs et culture. Son caractère traversant, puisque le projet relie la Grande Rue à la Rue de l'Epée, permettra à cette dernière de retrouver une attractivité commerciale.

Pour mener ce projet à bien, la SEMAD a procédé aux acquisitions successives des parcelles ci-dessous détaillées. La revente des 3 premiers biens interviendra après validation du permis de construire du promoteur désigné, purgé du recours des tiers. Le planning prévisionnel du projet prévoit une signature de compromis en 2010, et une réitération de l'acte en 2011.

– **25 à 31 rue de l'Epée, cadastré section AH n° 86**

La SEMAD est propriétaire de cette parcelle depuis 2005. L'avis du service France Domaine en date du 5 novembre 2009 estime la valeur vénale de ce bien à 145.000€.

– **140 Grande Rue, cadastré section AH n° 317**

La SEMAD a acquis cet immeuble à l'amiable en 2008. L'avis du service France Domaine en date du 6 novembre 2009 estime la valeur vénale de ce bien à 190.000€.

– **142 Grande Rue, cadastré section AH n° 318, 319 et 349**

L'ancien Cinéma Le Royal fait l'objet d'une procédure d'expropriation qui touche à sa fin. L'indemnité d'éviction pour cet immeuble sera fixée par délibéré du juge de l'expropriation le 11 Janvier 2010.

- **33 à 37 rue de l'Epée, cadastré section AH n° 95**

La SEMAD a acquis à l'amiable la quasi-totalité des lots de copropriété de cet ensemble immobilier au dernier trimestre 2009, pour un montant total de 363 160 €.

Un seul lot reste à acquérir à ce jour. Il appartient au propriétaire du 142 Grande Rue, qui, compte-tenu de la procédure d'expropriation, ne souhaite pas à ce jour conclure sur le 35 rue de l'Epée. Une offre d'acquérir vient de lui être notifiée dans le cadre de la 9ème Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en cours d'enquête publique, en vue d'une saisine du juge de l'expropriation si cela s'avère nécessaire.

Dès l'acquisition de ce dernier lot, et les conditions nécessaires à la levée du péril réunies, cet ensemble immobilier pourra être revendu à l'investisseur d'ores et déjà propriétaire de l'immeuble mitoyen.

- ILOT LA TOUR AUX CRABES

- **4 place du petit enfer, cadastré section AK n° 284**

La parcelle AK n° 284, maison d'habitation qui donne sur la place du Petit Enfer, est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement de la Tour aux Crabes. Elle a été acquise à l'amiable par la SEMAD en septembre 2009, pour un montant de 190.000€.

Afin de mener à bien les opérations sur ces îlots, il est souhaitable de faire porter l'ensemble de ces biens par l'EPF Normandie pour les intégrer temporairement au Programme d'Action Foncière (PAF) de la Ville. Le plafond du PAF ne sera pas augmenté par ces acquisitions.

Des négociations sont en cours pour déterminer les modalités de création d'un outil de portage foncier spécifique à la Concession Publique d'Aménagement dans le cadre de l'OPAH-RU. En conséquence, dès que cette convention aura été signée, ces biens seront transférés à ce nouvel outil. La Ville aura l'obligation de se substituer à l'OPAH-RU en cas de défaillance sur les rachats annuels.

Considérant l'avis formulé par la Commission n°6, réunie le 8 décembre dernier,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le principe d'acquisition par l'EPF Normandie à la SEMAD des biens suivants :

- ILOT LE ROYAL

33 à 37 rue de l'Epée, cadastré AH 95

25 à 31 rue de l'Epée, cadastré AH 86

140 Grande Rue, cadastré AH 317

142 Grande Rue, cadastré AH 318, 319 et 349

- ILOT TOUR AUX CRABES

4 place du petit enfer, cadastré AK 284,

- d'approuver le principe d'intégration de ces acquisitions dans le Programme d'Action Foncière de la Ville, jusqu'à leur transfert dans l'outil de portage spécifique à la CPA,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de cette affaire.

☞ Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE**, à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

M. Christian CUVILLIEZ ne prend pas part au vote

**Pour extrait conforme,
Par délégation du Maire,
Mme Sylvie Scipion
Directrice Générale des Services
de la Ville de Dieppe**

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.