



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Eure
Arrondissement d'Évreux



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU VENDREDI 28 JUIN 2019

L'an deux mil dix neuf, le vendredi vingt-huit juin à vingt heures ,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur OUZILLEAU, Maire.

Étaient présents :

M. François OUZILLEAU, Maire,

Madame Catherine GIBERT, M. Thierry CANIVET,
Mme Dominique MORIN, Monsieur Johan AUVRAY,
M. Jérôme GRENIER, Mme Léocadie ZINSOU, M.
Alexandre HUAU-ARMANI, Mme Juliette
ROUILLOUX-SICRE, Adjoint

Mme Agnès BRENIER , Mme Jeanne DUCLOUX, M.
Hervé HERRY, M. Philippe CLERY-MELIN, Mme
Mariemke de ZUTTERE, Mme Nathalie LAMARRE,
Mme Aurélie BLANCHARD , M. Valentin LAMBERT,
M. Philippe GUIRAUDON, Mme Evelyne HORNAERT,
Monsieur Yann FRANCOISE, Mme Brigitte LIDÔME,
Mme Sylvie MALIER, M. Steve DUMONT, Mme
Hélène SEGURA, M. Gabriel SINO, Conseillers
municipaux

Date de convocation :
21/06/2019

Conseillers en exercice : 35

Conseillers présents : 25

Conseillers votants : 32

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme Nicole BALMARY à M. François OUZILLEAU
M. Luc VOCANSON à Mme Juliette ROUILLOUX-
SICRE
M. Henri-Florent COTTE à Mme Agnès BRENIER
Mme Nathalie ROGER à Monsieur Yann FRANCOISE
M. Jean-Marie MBELO à M. Jérôme GRENIER
M. Jean-Claude MARY à M. Steve DUMONT
Mme Marie-Laure HAMMOND à Mme Sylvie MALIER

Absents :

M. Sébastien LECORNU
M. Philippe NGUYEN THANH
M. Erik ACKERMANN

Secrétaire de séance : Jeanne DUCLOUX

N° 076/2019

Rapporteur : Catherine GIBERT

OBJET : FRPA Bizy 3 - Bail à construction entre la Ville de Vernon et SECOMILE

Soucieuse de répondre aux besoins en logements pour personnes âgées, la ville de VERNON a confié à la SECOMILE la réalisation d'une opération d'une résidence d'autonomie de 23 logements, avec des bureaux pour le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et la création d'une micro-crèche pour assoir une mixité de fonctions et renforcer le lien intergénérationnel.

Un permis de construire (valant démolition) a été délivré en date du 20 décembre 2018 pour la construction du programme susvisé ; permis aujourd'hui purgé de tout recours et retrait.

La construction nouvelle sera implantée sur les parcelles situées à VERNON, rue du Parc et cadastrées BL n°422, 623, 626 et 628.

A ce jour, la situation juridique de ces parcelles est la suivante :

- La parcelle BL n°422 appartient à la SECOMILE suite à l'acquisition en date du 10/07/2018 du Foyer Résidentiel pour les Personnes Agées (FRPA) dénommé « Les Noisettes Sauvages », propriété d'Eure Habitat.
- Les parcelles BL n°623, 626 et 628 appartiennent à la Ville, avec la précision suivante : la parcelle BL n°623 a été donnée à bail emphytéotique le 20/10/1961 pour y aménager des parkings desservant les deux autres immeubles dénommés « Les Ecureuils » et « Le Cèdre Bleu »



Afin de définir la nouvelle assiette foncière de cette construction en vue d'un nouveau bail à construction, et dans un souci de simplification juridique, l'assiette de ce bail porterait sur les parcelles BL n°422, 623, 626 et 628 pour partie (figurant en hachuré - plan joint). Une division cadastrale sera opérée pour exclure de l'assiette du bail la maison édifée sur la parcelle BL n°628.

Les autres baux de constructions signés respectivement en septembre 2000 pour l'immeuble « Les Ecureuils » et en mars 2010 pour l'immeuble « Le Cèdre Bleu » seraient chacun maintenus. Il est rappelé qu'aux termes de ces baux (janvier 2055 et février 2061), toutes les constructions édifées deviendront propriété de la Ville.

Ce nouveau bail serait conclu pour une durée de 55 ans moyennant le prix symbolique d'un euro (1€).

A l'issue de ce bail, la pleine propriété reviendra à la Ville. Pour ce faire, la SECOMILE cédera à l'euro symbolique la parcelle BL n°422 sur laquelle aura été édifée en partie la nouvelle construction.

Il est rappelé que la nouvelle Résidence autonomie et les bureaux seront loués au CCAS de VERNON qui a déjà en charge la gestion des autres immeubles présents sur le site.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le bail emphytéotique conclu le 20 octobre 1961, pour 70 ans, prorogé jusqu'au 1^{er} février 2055 par avenant du 4 septembre 2000 entre la Ville et la SECOMILE,

Vu le permis de construire (valant démolition) sous la référence 027 681 18 08457 a été délivré en date du 20 décembre 2018,

Considérant le souci de répondre aux besoins du CCAS en matière de logements de personnes âgées,

Considérant la construction par la SECOMILE, en accord avec la Commune, d'un bâtiment collectif de 23 logements, de bureaux et d'une micro-crèche pour assoir une mixité de fonctions et renforcer le lien intergénérationnel,

Considérant la nécessité de mettre en harmonie l'assiette foncière du bail emphytéotique avec celle du bail à construction à consentir pour cette opération entre la Ville de Vernon et la SECOMILE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- VALIDE le montage juridique sus-décrit,
- RESILIE par anticipation le bail emphytéotique conclu le 20 octobre 1961 entre la Ville et la SECOMILE, sans indemnité, portant sur la parcelle BL n°623

- CONSENT un nouveau bail à construction à l'euro symbolique entre la Ville de VERNON et la SECOMILE sur les parcelles BL n°422, 623, 626 et 628 pour partie, pour une durée de 55 ans en vue de l'édification de la construction de l'opération sus décrite,
- AUTORISE la cession par la SECOMILE à la Ville de VERNON de la parcelle BL n°422 moyennant l'euro symbolique,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de cette opération par devant Me ANDRE, notaire à VERNON.

Affaires sociales, famille, handicap, seniors et logement

Avis favorable

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les mêmes jour, mois et an que dessus
Le registre dûment signé
Pour extrait conforme,

Conformément au code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Rouen peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut ensuite être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

PLAN DE SITUATION - ETAT FONCIER

