



## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 05 OCTOBRE 2022**

**Date de convocation : 22/09/2022**  
**Nombre de Conseillers en exercice : 27**  
**Nombre de Conseillers Présents : 21    Nombre de pouvoirs : 5    Nombre de Conseillers votants : 26**  
**Date d'affichage : 12/10/2022**

**VOTE : se reporter au délibéré du Conseil Municipal**

**L'an deux mil vingt-deux le 05 Octobre à 20 heures 00**, les membres du Conseil Municipal de Sées dûment convoqués et sous la présidence de M. Mostefa MAACHI, Maire de SÉES, se sont réunis, au nombre prescrit par la loi, dans la salle de réunion de la Maison des Services et des Associations.

**Présents** : M. Mostefa MAACHI, Maire, M. Fabrice EGRET, Mme Pamela LAMBERT, Mme Marie-Caroline MALEWICZ-LABBE, M. Guillaume DUDRAGNE, Mme Martine BIDAULT, M. Jacques MAUSSIRE, Mme Martine LEMOINE, Adjoint, Mme Martine MEYER, M. Damien SOREL, Mme Florence LECAMUS, Mme Séverine LOUVEAU, Mme Patricia CHARPENTIER, Mme Jacqueline BLOND, Mme Jacqueline DUJARRIER, Mme Béatrice MIKUSINSKI, M. Jean-Paul SAUVAGET, Mme Hélène DEBACKER, M. Christian RICHARD, M. Raymond FREBET, Mme Véronique BARIA UGUEN

**Absents Excusés** : M. Christophe ROBIEUX, M. Richard PAUPY, M. Antoine BIGNON, M. Florian MENAGER, M. Jean-Marc LETELLIER.

**Ont donné pouvoir** : M. Christophe ROBIEUX à M. Mostefa MAACHI ; M. Richard PAUPY à Mme Jacqueline BLOND ; M. Antoine BIGNON à Mme Patricia CHARPENTIER ; M. Florian MENAGER à Mme Marie-Caroline MALEWICZ-LABBE ; M. Jean-Marc LETELLIER à M. Fabrice EGRET.

**Absents non Excusés** : M. Bruno ROUX

**Secrétaire de Séance** : M. Jacques MAUSSIRE

**OBJET : Résidence Jean Bazin – Bail avec SEMINOR**

➡ **Rapporteur : Mme BIDAULT Martine, Adjointe au Social**

### Historique

La Commune a confié à SEMINOR, la gestion d'un ensemble immobilier destiné au logement de personnes âgées sur un terrain situé Rue d'Argentré à Sées.

.../...

Les modalités de gestion ont été précisées dans la convention de construction du 2 août 1983 et le terrain a été mis à disposition de SEMINOR suivant bail emphytéotique du 2 novembre 1983 d'une durée de 99 ans.

La Résidence Jean Bazin a un statut de résidence autonomie. Elle relève à la fois des réglementations qui régissent le logement social et les établissements sociaux et médico-sociaux.

L'établissement a fait l'objet d'une convention dite « APL » signée le 28 février 1984 entre l'Etat et SEMINOR qui permet aux occupants s'inscrivant dans les conditions de ressources requises de bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement

**La convention de construction établie entre SEMINOR et la ville de Sées le 2 août 1983 arrivant à échéance le 1<sup>er</sup> mai 2025 (fin des remboursements des emprunts contractés par SEMINOR), se pose la question du devenir de cette structure.**

3 propositions ont été faites à la Ville par SEMINOR

-----**LES 3 SCHEMAS PROPOSES PAR SEMINOR**-----

**1) Cession par la COMMUNE à SEMINOR à l'euro symbolique**

**2) Prorogation de la convention de construction sur la durée du Bail Emphytéotique soit jusqu'au 01/11/2082**

-Les travaux lourds seront décidés conjointement et engagés par SEMINOR qu'après accord express de la Commune ;

-Faculté de demander la résiliation anticipée du bail emphytéotique par l'une ou l'autre des parties ;  
Que la résiliation soit demandée par SEMINOR ou la Commune,

↳ Elle entraîne de plein droit le **versement par LA COMMUNE** à SEMINOR :

- **d'une indemnité représentative de la valeur nette comptable des immobilisations y compris tous frais et honoraires consécutifs**

- **d'une indemnité de rupture anticipée d'un montant égal à 5 % de la valeur comptable de l'immeuble rétrocédé.**

**3) Reprise en pleine propriété, PAR LA COMMUNE, des constructions.**

Il est demandé aux membres du conseil de se prononcer sur les schémas proposés par SEMINOR.

☞ **Le conseil municipal après en avoir délibéré :**

➤ **DECIDE à l'unanimité**, de voter sur chaque schéma proposé :

**Pour le schéma n° 1 : Cession par la COMMUNE à SEMINOR à l'euro symbolique**

Voix POUR : 0

Voix CONTRE : 26

Abstention : 0

**Pour le schéma n° 2 : Prorogation de la convention de construction sur la durée du Bail Emphytéotique soit jusqu'au 01/11/2082**

Voix POUR : 0

Voix CONTRE : 26

Abstention : 0

**Pour le schéma n° 3 : Reprise en pleine propriété, PAR LA COMMUNE, des constructions**

Voix POUR : 26

Voix CONTRE : 0

Abstention : 0

La reprise au 1<sup>er</sup> mai 2025, en pleine propriété des constructions, par la Commune est donc actée à l'unanimité par l'assemblée.

Ainsi fait et délibéré à Sées, les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait conforme

Le Secrétaire de séance  
Jacques MAUSSIRE

Le Maire  
Mostefa MAACHI



Signé électroniquement par  
Mostefa MAACHI  
Le 11 octobre 2022