

Délibération n° 2025/142

Conseil Municipal du 11/12/2025

BAUX EMPHYTHEOTIQUES AU PROFIT DE SEINE HABITAT - PROROGATION

Chers Collègues,

La Ville a consenti au bailleur social, Seine-Habitat, sur la période 1983-2011, un ensemble de baux emphytéotiques pour la réalisation et la gestion de 24 résidences, représentant 688 logements locatifs sociaux sur le territoire communal.

Ces baux arrivent progressivement à échéance et il vous est proposé de proroger un certain nombre d'entre eux afin, d'une part, d'assurer la continuité du service public du logement social sur la Commune, et, d'autre part, de permettre à Seine-Habitat la bonne réalisation des travaux d'amélioration thermique et énergétique qu'il est nécessaire d'engager sur ces ensembles immobiliers.

En 2018, Seine-Habitat a été fortement impactée par la mise en place de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS). Afin d'éviter qu'un grand nombre d'organismes d'HLM ne soient en difficulté, la Banque des Territoires les a alors autorisées à rééchelonner leur encours de dettes. Le bailleur social a ainsi procédé à la renégociation d'une grande partie de ses emprunts, ce qui a eu pour incidence, dans certains cas, de prolonger la durée de remboursement des prêts ayant servi à la construction des résidences concernées au-delà de la durée des baux emphytéotiques sur lesquels elles étaient adossées. Pour ces cas, il est donc nécessaire de mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement des emprunts en cours.

Seine-Habitat a, par ailleurs, adopté, lors de son Conseil d'administration du 24 avril 2025, un important programme de travaux avec l'objectif, d'ici 2034, de ne plus avoir de logements étiquetés E, F et G dans son patrimoine. Ce Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) dit « décarboné » va concerner 7 Résidences reposant sur un bail emphytéotique arrivant prochainement à échéance. Pour ces cas, il est donc nécessaire, non seulement de mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement des emprunts en cours, mais d'aller au-delà pour couvrir également la durée des emprunts nécessaires à la réalisation des futurs travaux. Pour ces 7 résidences, 8M€ de travaux ont été programmés.

La présente délibération a donc pour objet d'autoriser la prorogation de onze baux emphytéotiques afin de mettre en adéquation leur durée avec celle des emprunts en cours ou à venir. Les onze résidences concernées figurent en annexe :

- Quatre baux - (*Résidence Blaise Pascal, Résidence Waldeck Rousseau, Résidence Rodriguez et Résidence Wallon*) seraient ainsi prolongés pour que la durée des baux emphytéotiques soit mise en adéquation avec la durée d'amortissement des emprunts en cours, renégociés dans le cadre de la RLS (approximativement cinq (5) années supplémentaires) ;
- Sept baux - (*Résidence Rosa Bonheur, Résidence Louise Michel, Résidence Bruyères, Résidence Maréchaux, Résidence Doumer, Résidence République et Résidence Blanqui*) - seraient ainsi prolongés pour une durée correspondant aux prêts qu'il sera nécessaire de mobiliser par SEINE HABITAT pour réaliser les travaux inscrits dans son PSP, soit trente (30) années compte tenu de l'ampleur des travaux envisagés. Ces travaux feront l'objet d'un suivi et d'un calendrier validé conjointement par la Commune et l'emphytéote, conformément à leurs engagements respectifs.

Les conditions financières, administratives et techniques fixées dans les baux initiaux demeurent inchangées, sauf dispositions contraires mentionnées expressément dans les actes de prorogation. Seine-Habitat conservera, pendant la durée de la prorogation, les droits réels attachés au bail emphytéotique, dans les limites prévues par la loi.

L'intégralité des frais d'acte seront à la charge du bailleur social.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et suivants
Vu Le Code Rural et de la Pêche Maritime notamment les articles L.451-1 et suivants relatifs au bail emphytéotique

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Vu l'ensemble des baux emphytéotiques conclus entre la Commune et Seine-Habitat (anciennement la SEM de Petit-Quevilly), bailleur social, pour une durée initiale de quarante (40) et quarante-cinq (45) années, portant sur plusieurs résidences implantées sur le territoire communal

Vu les échéances respectives desdits baux et la volonté commune des parties d'en proroger la durée

Considérant que les prorogations des baux emphytéotiques précités s'inscrivent dans une démarche d'intérêt général, en ce qu'elle permet le maintien et la rénovation de logements sociaux sur le territoire communal

Considérant que Seine-Habitat a présenté un programme de travaux importants de réhabilitation énergétique et thermique pour plusieurs résidences (changement de vecteur énergétique, réhabilitation thermique, isolation des façades, raccordement au réseau de chaleur), justifiant une prorogation longue de trente (30) années ;

AUTORISE la prorogation des baux emphytéotiques consentis par la Commune à Seine-Habitat, relatifs aux résidences et immeubles figurant à l'annexe de la présente délibération

AUTORISE la prorogation expresse des quatre (4) baux emphytéotiques identifiés en annexe pour une durée supplémentaire correspondant à l'échéance des emprunts conclus auprès de la Banque des Territoires adossés

AUTORISE la prorogation des sept (7) autres baux emphytéotiques relatifs aux résidences identifiées en annexe pour une durée supplémentaire de trente (30) années, à compter de leur échéance initiale, en raison des travaux de réhabilitation et d'amélioration que s'engage à réaliser l'emphytéote

AUTORISE Mme le Maire ou son représentant à signer tous les actes notariés nécessaires à la prorogation des baux emphytéotiques, ainsi que tout document, avenant, pièce ou formalité administrative ou foncière utile à la bonne exécution de la présente délibération

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Tiphaine BERTHELOT, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 25

Nombre de procurations : 6

Nombre de Conseillers votants : 27

Pour : 27 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 4

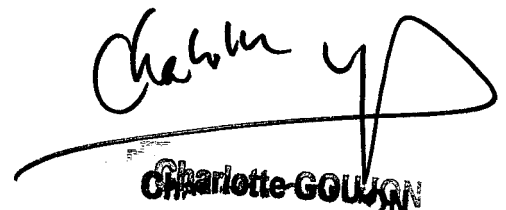
DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON

106368602

GO/SJ/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE

A ROUEN (Seine-Maritime), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé, Maître Grégoire OZANNE, Notaire Associé membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Grégoire OZANNE, Isabelle de FOUGY-RIHOUEY, Alexandra ROBBES et Jean BOULLARD, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à ROUEN (Seine-Maritime), 107 allée François Mitterrand, identifié sous le numéro CRPCEN 76003,

A REÇU le présent acte contenant PROROGATION de BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées comparantes :

1. PARTIES

1.1. BAILLEUR

La personne morale de droit public **COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY**, Collectivité territoriale, située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'adresse du siège est à LE PETIT-QUEVILLY (76140) 2 place Henri Barbusse, identifiée sous le numéro SIREN 217604982.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

1.2. PRENEUR

La Société dénommée **SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 45.136,00 €, dont le siège est à PETIT QUEVILLY (76140) 20 rue François Mitterrand identifiée au SIREN sous le numéro 570 504 381 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rouen.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

1.3. PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1°- La COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY est représentée à l'acte par Madame Tiphaine BERTHELOT, sixième adjointe au Maire de Petit-Quevilly, domiciliée ès-qualité 2 Place Henri Barbusse à PETIT QUEVILLY.

A ce présente, agissant en vertu d'une délégation de fonctions conformément aux dispositions de l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, qui lui a été consentie par Madame Charlotte GOUJON, Maire de la ville de PETIT-QUEVILLY, suivant arrêté n°2022/470 en date du 17 octobre 2022, dûment publiée ou affichée et dont une copie conforme portant le cachet de réception par le Préfet en date du 21 octobre 2022 demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

Madame Charlotte GOUJON, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la ville de PETIT-QUEVILLY, portant le numéro 2025/[• •], en date du [• •] 2025, dûment publiée et affichée, et dont une copie conforme portant le cachet « réception par le Préfet : 07/07/2025 » est demeurée ci-annexée. **Annexe n°2**

Madame GOUJON déclare que la commune n'a pas reçu à ce jour de notification de recours par le Commissaire de la République devant le Tribunal Administratif.

2°- La Société dénommée SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ est représentée à l'acte par Monsieur Pierre-Yves ROLLAND, Directeur, domicilié professionnellement à LE PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François Mitterrand, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Gérard BABIN aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à LE PETIT QUEVILLY (76140), du [• •] 2025, dont une copie numérisée est annexée aux Présentes. **Annexe n°3**

Monsieur Gérard BABIN agissant ès-qualités de Président du Conseil d'Administration – Directeur général de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes aux termes de l'article seize des statuts de ladite société et spécialement habilité aux termes de la résolution numéro cinq du conseil d'administration du 24 octobre 2023 ci-annexée. **Annexe n°4**

LESQUELS préalablement à la prorogation de bail Emphytéotique ci-après visée, exposent ce qui suit :

2. EXPOSÉ

2.1. BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 19 OCTOBRE 1993

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain OZANNE, notaire à ROUEN (76000), le 19 octobre 1993 ; ledit acte a été publié auprès du service de la publicité foncière de Rouen, le 30 novembre 1993, volume 1993, numéro 7715.

La commune de Petit-Quevilly, Bailleur ci-dessus plus amplement identifiée, a consenti à la société Seine Habitat, alors dénommée « SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE PETIT-QUEVILLY », preneur ci-dessus plus amplement identifiée,

Un bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, ci-après dénommé aux termes du présent acte « Bail Emphytéotique », portant sur le bien suivant :

2.1.1. DÉSIGNATION

A LE PETIT-QUEVILLY (SEINE-MARITIME) 76140 Rue Blaise Pascal, alors une parcelle de terrain nu,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	491	5 RUE BLAISE PASCAL	00 ha 54 a 51 ca

Tel que le Bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

2.1.2. LOTISSEMENT

Ladite parcelle formant l'assiette du bail emphytéotique dépend du lotissement « Pythagore » autorisé par arrêté de Monsieur le Maire de la Ville de Petit-Quevilly le 11 juillet 1989.

Les pièces constitutives de ce lotissement ont été déposées aux rangs des minutes de Maître Alain OZANNE, notaire à Rouen, suivant acte reçu par lui le 19 octobre 1993.

2.1.3. EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître GENCE notaire à ROUEN le 17 août 1981, publié au service de la publicité foncière de ROUEN le 24 août 1981, volume 3960, numéro 2.

Licitation suivant acte du 28 juillet 1989, publié au service de la publicité foncière de ROUEN le 10 août 1989, volume 7041, numéro 6.

2.1.4. DURÉE

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu pour une durée de quarante années (40) années, commençant à courir rétroactivement le 1er juin 1993 pour se terminer à pareille époque de l'année 2033.

2.1.5. CONDITIONS FINANCIÈRES - LOYER

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu sous les conditions financières stipulées à l'acte authentique susvisé, que les Parties déclarent bien connaître et auquel elles se référeront le cas échéant, dispensant le notaire soussigné d'en faire rappel aux présentes.

2.1.6. DISPENSE DE RAPPEL ET D'ANNEXE

Les Parties dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement le Bail Emphytéotique, déclarant parfaitement le connaître et en être en possession depuis sa régularisation.

2.2. AUTORISATION D'URBANISME - CONSTRUCTION

Depuis la conclusion du Bail Emphytéotique, le preneur déclare avoir édifié des logements d'habitation de type F5, douze (12) pavillons Locatifs Sociaux « LLS », élevé sur 1 niveaux (Rez-de-Chaussée et 1 étage), d'une surface hors œuvre nette de 1.209m².

Ladite construction a été dûment autorisée aux termes d'un arrêté de permis de construire délivré par le maire de la commune de Petit-Quevilly, le 12 novembre 1992, sous la référence PC 76 498 92 X1572 Ledit arrêté ayant acquis depuis le caractère exécutoire et définitif, ainsi déclaré par le pétitionnaire.

2.3. DÉCLARATION ET PROJET DU PRENEUR

Le Preneur déclare que dès l'origine en accord avec le Bailleur, l'immeuble a été édifié en vue de la réalisation de Logements Locatifs Sociaux.

Dans le courant de l'année 2018, afin de compenser la baisse de revenus et de rentabilité du fait de la Réduction de Loyers de Solidarité « RLS », la Banque des Territoires a autorisé les organismes HLM à renégocier la durée de leur financement en cours.

Seine Habitat a ainsi procédé à la renégociation de ses prêts, entre autres pour ses immeubles sociaux détenus par bail emphytéotique en allongeant la durée de remboursement. Cependant, c'est par inadvertance en 2018 que la durée de ses baux emphytéotiques n'a pas été mis en concordance. Ainsi, certains baux dont celui objet des présentes est d'une durée inférieure à la durée conventionnellement allongée d'amortissement des financements en cours.

La présente prorogation a donc pour but de mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement de l'emprunt en cours.

Aussi, par suite de ce qui précède, le Preneur a sollicité du Bailleur une prorogation de la durée du Bail Emphytéotique ci-dessus plus amplement relaté.

Le Bailleur, du fait de sa qualité, d'une part, mais également en raison de la nature sociale des logements et de la qualité du Preneur à bail emphytéotique, et enfin pour mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement du prêt, ce dernier a accepté de proroger ledit Bail Emphytéotique.

Par suite de ce qui précède, les Parties conviennent de la prorogation de la durée du Bail Emphytéotique comme suit :

3. PROROGATION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le Bailleur et le Preneur conviennent de proroger la durée du Bail d'une durée de cinq années (5 ans) et vingt jours.

Par suite de cette prorogation, ledit Bail Emphytéotique a commencé à courir le 01^{er} juin 1993 et se terminera le **20 juin 2038**.

3.1. ABSENCE DE TOUTE AUTRE MODIFICATION

Les Parties déclarent que la présente prorogation de durée du Bail Emphytéotique forme la seule modification du bail d'origine, aucune autre modification n'est prévue.

Les Parties déclarent vouloir faire application du bail prorogé dans les mêmes charges et conditions que le bail d'origine.

3.2. PRÉCISIONS

Il est ici précisé que :

- la durée totale dudit Bail Emphytéotique n'est pas supérieur à quatre-vingt-dix-neuf (99) années.
- Qu'il ne peut se prolonger par tacite reconduction.
- Que la présente prorogation ne saurait s'interpréter comme une novation ou un renouvellement de bail, ainsi qu'il résulte de l'absence d'autre modification du Bail Emphytéotique d'origine que de l'exposé qui précède.

4. ABSENCE D'AVIS DES DOMAINES

Tant pour le Bailleur que pour le Preneur, les présentes ne sont pas soumises à obligation de demande et d'obtention d'un avis délivré par l'autorité compétente de l'Etat, à savoir la Direction de l'Immobilier de l'Etat, service des Domaines.

En effet, s'agissant du Bailleur malgré sa qualité de collectivité territoriale, aucune obligation de saisine de Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L1311-9 et L1311-10 du CGCT qui ne portent que sur les baux ou convention ayant pour objet la prise en location d'immeubles.

S'agissant du Preneur malgré sa qualité de bailleur social, aucune obligation de saisine de ladite Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L451-5 et L451-6 du CCH qui ne visent que les acquisitions et cessions immobilières.

5. ETAT DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Un état des risques et pollution établi le 04 décembre 2025, demeure ci-annexé.
Annexe n°5

6. PUBLICITÉ FONCIÈRE - FISCALITÉ

6.1. FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de ROUEN.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

6.2. DÉCLARATION FISCALE

Le Preneur déclare ne pas prendre d'engagement de construire.

6.3. EXONÉRATION DE TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE – ART. 743 6° DU CODE GÉNÉRAL

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743 6° du Code général des impôts comme s'agissant d'un bail de plus de douze ans à durée limitée publiés en vue de l'application de la législation sur les habitations à loyer modéré.

6.4. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties estiment que la valeur cumulée des redevances et charges pour la durée du bail, ainsi que, le cas échéant, la valeur résiduelle des constructions à la fin du bail, augmentée de la TVA si elle s'applique, s'élève à vingt-huit mille six euros et cinquante-huit centimes (28 006,58 eur) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux réduit – Article 881L du CGI	28 006,58	0,05%	14

6.5. POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

7. COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

8. FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge du Preneur, qui s'oblige à leur paiement.

9. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance et le cas échéant de la valeur estimative des constructions.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

10. MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

11. CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

12. DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : **dpo.not@adnov.fr**.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

14. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

15. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

106368201

GO/SJ/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE

**A ROUEN (Seine-Maritime), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Grégoire OZANNE, Notaire Associé membre de la Société d'Exercice
Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Grégoire OZANNE, Isabelle de FOUGY-
RIHOUEY, Alexandra ROBBES et Jean BOULLARD, notaires associés », titulaire d'un
Office Notarial à ROUEN (Seine-Maritime), 107 allée François Mitterrand, identifié sous
le numéro CRPCEN 76003,**

**A REÇU le présent acte contenant PROROGATION de BAIL
EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées comparantes :**

1. PARTIES

1.1. BAILLEUR

La personne morale de droit public **COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY**,
Collectivité territoriale, située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'adresse du
siège est à LE PETIT-QUEVILLY (76140), 2 place Henri Barbusse, identifiée sous le numéro
SIREN 217604982.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

1.2. PRENEUR

La Société dénommée **SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME
D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**, Société anonyme à conseil d'administration au
capital de 45.136,00 €, dont le siège est à PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François
Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 570 504 381 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Rouen.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

1.3. PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1°- La COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY est représentée à l'acte par Madame Tiphaine BERTHELOT, sixième adjointe au Maire de Petit-Quevilly, domiciliée ès-qualité 2 Place Henri Barbusse à PETIT QUEVILLY.

A ce présente, agissant en vertu d'une délégation de fonctions conformément aux dispositions de l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, qui lui a été consentie par Madame Charlotte GOUJON, Maire de la ville de PETIT-QUEVILLY, suivant arrêté n°2022/470 en date du 17 octobre 2022, dûment publiée ou affichée et dont une copie conforme portant le cachet de réception par le Préfet en date du 21 octobre 2022 demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

Madame Charlotte GOUJON, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la ville de PETIT-QUEVILLY, portant le numéro 2025/[••], en date du [••] 2025, dûment publiée et affichée, et dont une copie conforme portant le cachet « réception par le Préfet : 07/07/2025 » est demeurée ci-annexée. **Annexe n°2**

Madame GOUJON déclare que la commune n'a pas reçu à ce jour de notification de recours par le Commissaire de la République devant le Tribunal Administratif.

2°- La Société dénommée SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ est représentée à l'acte par Monsieur Pierre-Yves ROLLAND, Directeur, domicilié professionnellement à LE PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François Mitterrand, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Gérard BABIN aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à LE PETIT QUEVILLY (76140), du [••] 2025, dont une copie numérisée est annexée aux Présentes. **Annexe n°3**

Monsieur Gérard BABIN agissant ès-qualités de Président du Conseil d'Administration – Directeur général de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes aux termes de l'article seize des statuts de ladite société et spécialement habilité aux termes de la résolution numéro cinq du conseil d'administration du 24 octobre 2023 ci-annexée. **Annexe n°4**

LESQUELS préalablement à la prorogation de bail Emphytéotique ci-après visée, exposent ce qui suit :

2. EXPOSÉ

2.1. BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 23 DÉCEMBRE 1999

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain OZANNE notaire à ROUEN (76000), le 23 décembre 1999.

La commune de Petit-Quevilly, Bailleur ci-dessus plus amplement identifiée, a consenti à la société Seine Habitat, alors dénommée « SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE PETIT QUEVILLY » preneur ci-dessus plus amplement identifiée,

Un bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, ci-après dénommé aux termes du présent acte « Bail Emphytéotique », portant sur le bien suivant :

2.1.1. DÉSIGNATION

A LE PETIT-QUEVILLY (SEINE-MARITIME) 76140

Une parcelle de terrain rue Blanqui et Rue Jacquard,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BH	438	41 RUE JACQUARD	00 ha 19 a 73 ca
BH	440	29 RUE JACQUARD	00 ha 00 a 07 ca
BH	450	47B RUE JACQUARD	00 ha 14 a 04 ca
BH	454	49 RUE JACQUARD	00 ha 00 a 71 ca

Total surface : 00 ha 34 a 55 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

2.1.2. DURÉE

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu pour une durée de quarante (40) années, commençant à courir le 01^{er} mars 1998 pour se terminer à pareille époque de l'année 2038.

2.1.3. CONDITIONS FINANCIÈRES - LOYER

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu sous les conditions financières stipulées à l'acte authentique susvisé, que les Parties déclarent bien connaître et auquel elles se référeront le cas échéant, dispensant le notaire soussigné d'en faire rappel aux présentes.

2.1.4. DISPENSE DE RAPPEL ET D'ANNEXE

Les Parties dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement le Bail Emphytéotique, déclarant parfaitement le connaître et en être en possession depuis sa régularisation.

2.1.5. MENTION DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Ledit acte a été publié auprès du service de la publicité foncière de Rouen, le 24 décembre 1999 volume 1999, numéro 10030.

2.2. AUTORISATION D'URBANISME - CONSTRUCTION

Depuis la conclusion du Bail Emphytéotique, le preneur déclare avoir édifié quatre (4) immeubles d'habitation comprenant 32 Logements Locatifs Sociaux « LLS » d'une surface hors œuvre nette de 2.217m².

Ladite construction a été dûment autorisée aux termes d'un arrêté de permis de construire délivré par le maire de la commune de Petit-Quevilly, le 15 décembre 1997, sous la référence 76 498 97 X 0043. Ledit arrêté ayant acquis depuis le caractère exécutoire et définitif, ainsi déclaré par les parties.

2.3. DÉCLARATION ET PROJET DU PRENEUR

Le Preneur déclare que dès l'origine en accord avec le Bailleur, l'immeuble a été édifié en vue de la réalisation de Logements Locatifs Sociaux.

Dans le courant de l'année 2018, afin de compenser la baisse de revenus et de rentabilité du fait de la Réduction de Loyers de Solidarité « RLS », la Banque des Territoires a autorisé les organismes HLM à renégocier la durée de leur financement en cours.

Seine Habitat a ainsi procédé à la renégociation de ses prêts, entre autres pour ses immeubles sociaux détenus par bail emphytéotique en allongeant la durée de remboursement. Cependant, c'est par inadvertance en 2018 que la durée de ses baux emphytéotiques n'a pas été mis en concordance. Ainsi, certains baux dont celui objet des présentes est d'une durée inférieure à la durée conventionnellement allongée d'amortissement des financements en cours.

La présente prorogation a donc pour but de mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement de l'emprunt en cours.

En outre, du fait des évolutions législative et réglementaire, d'une part, mais également de la date de construction, de la nécessité de réalisation de travaux tant de mise aux normes, notamment d'optimisation énergétique et environnementales, conformément à son Plan Stratégique de Patrimoine « PSP » adopté aux termes d'une décision du conseil d'administration de Seine Habitat en date du 24 avril 2025, afin de mettre en règle avec la réglementation environnementale actuelle et à venir, Seine Habitat a décidé de procéder à de lourds travaux de rénovation énergétique et environnementale pour sortir certains logements des étiquettes énergétiques F et G, mais aussi E (avant 2034), dont ceux de l'immeuble objet du bail prorogé aux présentes. Ces travaux devant être financés par emprunt auprès de la Banque des Territoires, il y a lieu de proroger certains baux emphytéotiques dont celui visé ci-dessus afin de le mettre en adéquation avec la durée d'amortissement du prêt qui sera accordé.

Aussi, par suite de ce qui précède, le Preneur a sollicité du Bailleur une prorogation de la durée du Bail Emphytéotique ci-dessus plus amplement relaté.

Le Bailleur, du fait de sa qualité, d'une part, mais également en raison de la nature sociale des logements et de la qualité du Preneur à bail emphytéotique, et surtout par les améliorations et mises aux normes qui seront apportées à l'immeuble qui reviendra à

l'expiration du Bail la propriété du Bailleur, et enfin pour mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement du prêt, ce dernier a accepté de proroger ledit Bail Emphytéotique.

Par suite de ce qui précède, les Parties conviennent de la prorogation de la durée du Bail Emphytéotique comme suit :

3. PROROGATION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le Bailleur et le Preneur conviennent de proroger la durée du Bail d'une durée de trente années et une journée (30 ans et 1 jour).

Par suite de cette prorogation, ledit Bail Emphytéotique a commencé à courir le 01^{er} mars 1998 et se terminera le **01^{er} mars 2068**.

3.1. ABSENCE DE TOUTE AUTRE MODIFICATION

Les Parties déclarent que la présente prorogation de durée du Bail Emphytéotique forme la seule modification du bail d'origine, aucune autre modification n'est prévue.

Les Parties déclarent vouloir faire application du bail prorogé dans les mêmes charges et conditions que le bail d'origine.

3.2. PRÉCISIONS

Il est ici précisé que :

- la durée totale dudit Bail Emphytéotique n'est pas supérieur à quatre-vingt-dix-neuf (99) années.
- Qu'il ne peut se prolonger par tacite reconduction.
- Que la présente prorogation ne saurait s'interpréter comme une novation ou un renouvellement de bail, ainsi qu'il résulte de l'absence d'autre modification du Bail Emphytéotique d'origine que de l'exposé qui précède.

4. ABSENCE D'AVIS DES DOMAINES

Tant pour le Bailleur que pour le Preneur, les présentes ne sont pas soumises à obligation de demande et d'obtention d'un avis délivré par l'autorité compétente de l'Etat, à savoir la Direction de l'Immobilier de l'Etat, service des Domaines.

En effet, s'agissant du Bailleur malgré sa qualité de collectivité territoriale, aucune obligation de saisine de Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L1311-9 et L1311-10 du CGCT qui ne portent que sur les baux ou convention ayant pour objet la prise en location d'immeubles.

S'agissant du Preneur malgré sa qualité de bailleur social, aucune obligation de saisine de ladite Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L451-5 et L451-6 du CCH qui ne visent que les acquisitions et cessions immobilières.

5. ETAT DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Un état des risques et pollution établi le 04 décembre 2025, demeure ci-annexé.
Annexe n°5

6. PUBLICITÉ FONCIÈRE - FISCALITÉ

6.1. FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de ROUEN.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

6.2. DÉCLARATION FISCALE

Le Preneur déclare ne pas prendre d'engagement de construire.

6.3. EXONÉRATION DE TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE – ART. 743 6° DU CODE GÉNÉRAL

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743 6° du Code général des impôts comme s'agissant d'un bail de plus de douze ans à durée limitée publiés en vue de l'application de la législation sur les habitations à loyer modéré.

6.4. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties estiment que la valeur cumulée des redevances et charges pour la durée du bail, ainsi que, le cas échéant, la valeur résiduelle des constructions à la fin du bail, augmentée de la TVA si elle s'applique, s'élève à dix-neuf mille neuf cent trente-six euros et quarante-trois centimes (19 936,43 eur) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux réduit – Article 881L du CGI	19 936,43	0,05%	15,00

6.5. POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

7. COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

8. FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge du Preneur, qui s'oblige à leur paiement.

9. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance et le cas échéant de la valeur estimative des constructions.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

10. MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

11. CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

12. DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas

échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : **dpo.not@adnov.fr**.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

14. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

15. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

106324303

GO/SJ/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE

A ROUEN (Seine-Maritime), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé, Maître Grégoire OZANNE, Notaire Associé membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Grégoire OZANNE, Isabelle de FOUGY-RIHOUEY, Alexandra ROBBES et Jean BOULLARD, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à ROUEN (Seine-Maritime), 107 allée François Mitterrand, identifié sous le numéro CRPCEN 76003,

A REÇU le présent acte contenant PROROGATION de BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées comparantes :

1. PARTIES

1.1. BAILLEUR

La personne morale de droit public **COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY**, Collectivité territoriale, située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'adresse du siège est à LE PETIT-QUEVILLY (76140), 2 place Henri Barbusse, identifiée sous le numéro SIREN 217604982.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

1.2. PRENEUR

La Société dénommée **SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 45.136,00 €, dont le siège est à PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 570 504 381 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rouen.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

1.3. PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1°- La COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY est représentée à l'acte par Madame Tiphaine BERTHELOT, sixième adjointe au Maire de Petit-Quevilly, domiciliée ès-qualité 2 Place Henri Barbusse à PETIT QUEVILLY.

A ce présente, agissant en vertu d'une délégation de fonctions conformément aux dispositions de l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, qui lui a été consentie par Madame Charlotte GOUJON, Maire de la ville de PETIT-QUEVILLY, suivant arrêté n°2022/470 en date du 17 octobre 2022, dûment publiée ou affichée et dont une copie conforme portant le cachet de réception par le Préfet en date du 21 octobre 2022 demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

Madame Charlotte GOUJON, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la ville de PETIT-QUEVILLY, portant le numéro 2025/[••], en date du [••] 2025, dûment publiée et affichée, et dont une copie conforme portant le cachet « réception par le Préfet : 07/07/2025 » est demeurée ci-annexée. **Annexe n°2**

Madame GOUJON déclare que la commune n'a pas reçu à ce jour de notification de recours par le Commissaire de la République devant le Tribunal Administratif.

2°- La Société dénommée SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ est représentée à l'acte par Monsieur Pierre-Yves ROLLAND, Directeur, domicilié professionnellement à LE PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François Mitterrand, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Gérard BABIN aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à LE PETIT QUEVILLY (76140), du [••] 2025, dont une copie numérisée est annexée aux Présentes. **Annexe n°3**

Monsieur Gérard BABIN agissant ès-qualités de Président du Conseil d'Administration – Directeur général de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes aux termes de l'article seize des statuts de ladite société et spécialement habilité aux termes de la résolution numéro cinq du conseil d'administration du 24 octobre 2023 ci-annexée. **Annexe n°4**

LESQUELS préalablement à la prorogation de bail Emphytéotique ci-après visée, exposent ce qui suit :

2. EXPOSÉ

2.1. BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 14 NOVEMBRE 1988

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain OZANNE, notaire à ROUEN, le 14 novembre 1988 ; dûment publié au 1^{er} bureau des hypothèques de Rouen, devenu depuis par fusion Service de la Publicité Foncière de Rouen, le 22 décembre 1988, volume 6795, numéro 16.

La commune de Petit-Quevilly, Bailleur ci-dessus plus amplement identifiée, a consenti à la société Seine Habitat, alors dénommée « SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE PETIT-QUEVILLY », preneur ci-dessus plus amplement identifiée,

Un bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, ci-après dénommé aux termes du présent acte « Bail Emphytéotique », portant sur le bien suivant :

2.1.1. DÉSIGNATION

A LE PETIT-QUEVILLY (SEINE-MARITIME) 76140 1 Rue Rosa Bonheur,
Un immeuble comprenant 13 logements
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	440	1 Rue Rosa Bonheur	00 ha 07 a 05 ca

Tel que le Bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

2.1.2. CONCORDANCE CADASTRALE

Parcelles mères	Contenance	Parcelles filles	Contenance
-----------------	------------	------------------	------------

BD 242	0ha 04a 18ca	BD 440	0ha 07a 05ca
BD 243	0ha 04a 40ca	BD 441	0ha 02a 73ca
BD 244	0ha 02a 08ca	BD 442	0ha 00a 86ca
Total	00ha 10a 66ca	Total	00ha 10a 64ca

2.1.3. DURÉE

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu pour une durée de quarante (40) années commençant à courir le 14 novembre 1988 pour se terminer à pareille époque de l'année 2028.

2.1.4. CONDITIONS FINANCIÈRES - LOYER

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu sous les conditions financières stipulées à l'acte authentique susvisé, que les Parties déclarent bien connaître et auquel elles se référeront le cas échéant, dispensant le notaire soussigné d'en faire rappel aux présentes.

2.1.5. DISPENSE DE RAPPEL ET D'ANNEXE

Les Parties dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement le Bail Emphytéotique, déclarant parfaitement le connaître et en être en possession depuis sa régularisation.

2.1.6. MENTION DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Ledit bail emphytéotique a été dûment publié au 1^{er} bureau des hypothèques de Rouen, devenu depuis par fusion Service de la Publicité Foncière de Rouen, le 22 décembre 1988, volume 6795, numéro 16.

2.2. AUTORISATION D'URBANISME - CONSTRUCTION

Depuis la conclusion du Bail Emphytéotique, le preneur déclare avoir édifié un immeuble d'habitation et d'activités comprenant quatorze (14) Logements Locatifs Sociaux « LLS », avec cases commerciales au rez-de-chaussée.

2.3. DÉCLARATION ET PROJET DU PRENEUR

Le Preneur déclare que dès l'origine en accord avec le Bailleur, l'immeuble a été édifié en vue de la réalisation de Logements Locatifs Sociaux.

Dans le courant de l'année 2018, afin de compenser la baisse de revenus et de rentabilité du fait de la Réduction de Loyers de Solidarité « RLS », la Banque des Territoires a autorisé les organismes HLM à renégocier la durée de leur financement en cours.

Seine Habitat a ainsi procédé à la renégociation de ses prêts, entre autres pour ses immeubles sociaux détenus par bail emphytéotique en allongeant la durée de remboursement. Cependant, c'est par inadvertance en 2018 que la durée de ses baux emphytéotiques n'a pas été mis en concordance. Ainsi, certains baux dont celui objet des présentes est d'une durée inférieure à la durée conventionnellement allongée d'amortissement des financements en cours.

La présente prorogation a donc pour but de mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement de l'emprunt en cours.

En outre, du fait des évolutions législative et réglementaire, d'une part, mais également de la date de construction, de la nécessité de réalisation de travaux tant de mise aux normes, notamment d'optimisation énergétique et environnementales, conformément à son Plan Stratégique de Patrimoine « PSP » adopté aux termes d'une décision du conseil d'administration de Seine Habitat en date du 24 avril 2025, afin de mettre en règle avec la réglementation environnementale actuelle et à venir, Seine Habitat a décidé de procéder à de lourds travaux de rénovation énergétique et environnementale pour sortir certains logements des étiquettes énergétiques F et G, mais aussi E (avant 2034), dont ceux de l'immeuble objet du bail prorogé aux présentes. Ces travaux devant être financés par emprunt auprès de la Banque des Territoires, il y a lieu de proroger certains baux emphytéotiques dont celui visé ci-dessus afin de le mettre en adéquation avec la durée d'amortissement du prêt qui sera accordé.

Aussi, par suite de ce qui précède, le Preneur a sollicité du Bailleur une prorogation de la durée du Bail Emphytéotique ci-dessus plus amplement relaté.

Le Bailleur, du fait de sa qualité, d'une part, mais également en raison de la nature sociale des logements et de la qualité du Preneur à bail emphytéotique, et surtout par les améliorations et mises aux normes qui seront apportées à l'immeuble qui reviendra à l'expiration du Bail la propriété du Bailleur, et enfin pour mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement du prêt, ce dernier a accepté de proroger ledit Bail Emphytéotique.

Par suite de ce qui précède, les Parties conviennent de la prorogation de la durée du Bail Emphytéotique comme suit :

3. PROROGATION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le Bailleur et le Preneur conviennent de proroger la durée du Bail d'une durée de trente années et une journée (30 ans et 1 jour).

Par suite de cette prorogation, ledit Bail Emphytéotique a commencé à courir le 14 novembre 1988 et se terminera le **14 novembre 1958**.

3.1. ABSENCE DE TOUTE AUTRE MODIFICATION

Les Parties déclarent que la présente prorogation de durée du Bail Emphytéotique forme la seule modification du bail d'origine, aucune autre modification n'est prévue.

Les Parties déclarent vouloir faire application du bail prorogé dans les mêmes charges et conditions que le bail d'origine.

3.2. PRÉCISIONS

Il est ici précisé que :

- la durée totale dudit Bail Emphytéotique n'est pas supérieur à quatre-vingt-dix-neuf (99) années.
- Qu'il ne peut se prolonger par tacite reconduction.
- Que la présente prorogation ne saurait s'interpréter comme une novation ou un renouvellement de bail, ainsi qu'il résulte de l'absence d'autre modification du Bail Emphytéotique d'origine que de l'exposé qui précède.

4. ABSENCE D'AVIS DES DOMAINES

Tant pour le Bailleur que pour le Preneur, les présentes ne sont pas soumises à obligation de demande et d'obtention d'un avis délivré par l'autorité compétente de l'Etat, à savoir la Direction de l'Immobilier de l'Etat, service des Domaines.

En effet, s'agissant du Bailleur malgré sa qualité de collectivité territoriale, aucune obligation de saisine de Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L1311-9 et L1311-10 du CGCT qui ne portent que sur les baux ou convention ayant pour objet la prise en location d'immeubles.

S'agissant du Preneur malgré sa qualité de bailleur social, aucune obligation de saisine de ladite Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L451-5 et L451-6 du CCH qui ne visent que les acquisitions et cessions immobilières.

5. ETAT DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Un état des risques et pollution établi le 04 décembre 2025, demeure ci-annexé.
Annexe n°5

6. PUBLICITÉ FONCIÈRE - FISCALITÉ

6.1. FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de ROUEN.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

6.2. DÉCLARATION FISCALE

Le Preneur déclare ne pas prendre d'engagement de construire.

6.3. EXONÉRATION DE TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE – ART. 743 6° DU CODE GÉNÉRAL

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743 6° du Code général des impôts comme s'agissant d'un bail de plus de douze ans à durée limitée publiés en vue de l'application de la législation sur les habitations à loyer modéré.

6.4. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties estiment que la valeur cumulée des redevances et charges pour la durée du bail, ainsi que, le cas échéant, la valeur résiduelle des constructions à la fin du bail, augmentée de la TVA si elle s'applique, s'élève à soixante-dix-huit mille cinq cent quatre-vingt-trois euros et quarante-quatre centimes (78 583,44 eur) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux réduit – Article 881L du CGI	78 583,44	0,05%	39,00€

6.5. POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

7. COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

8. FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge du Preneur, qui s'oblige à leur paiement.

9. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance et le cas échéant de la valeur estimative des constructions.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

10. MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

11. CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

12. DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au

blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : **dpo.not@adnov.fr**.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

14. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

15. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

106368801

GO/SJ/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE

**A ROUEN (Seine-Maritime), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Grégoire OZANNE, Notaire Associé membre de la Société d'Exercice
Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Grégoire OZANNE, Isabelle de FOUGY-
RIHOUEY, Alexandra ROBBES et Jean BOULLARD, notaires associés », titulaire d'un
Office Notarial à ROUEN (Seine-Maritime), 107 allée François Mitterrand, identifié sous
le numéro CRPCEN 76003,**

**A REÇU le présent acte contenant PROROGATION de BAIL
EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées comparantes :**

1. PARTIES

1.1. BAILLEUR

La personne morale de droit public **COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY**,
Collectivité territoriale, située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'adresse du
siège est à LE PETIT-QUEVILLY (76140), 2 place Henri Barbusse, identifiée sous le numéro
SIREN 217604982.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

1.2. PRENEUR

La Société dénommée **SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME
D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**, Société anonyme à conseil d'administration au
capital de 45.136,00 €, dont le siège est à PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François
Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 570 504 381 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Rouen.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

1.3. PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1°- La COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY est représentée à l'acte par Madame Tiphaine BERTHELOT, sixième adjointe au Maire de Petit-Quevilly, domiciliée ès-qualité 2 Place Henri Barbusse à PETIT QUEVILLY.

A ce présente, agissant en vertu d'une délégation de fonctions conformément aux dispositions de l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, qui lui a été consentie par Madame Charlotte GOUJON, Maire de la ville de PETIT-QUEVILLY, suivant arrêté n°2022/470 en date du 17 octobre 2022, dûment publiée ou affichée et dont une copie conforme portant le cachet de réception par le Préfet en date du 21 octobre 2022 demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

Madame Charlotte GOUJON, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la ville de PETIT-QUEVILLY, portant le numéro 2025/[••], en date du [••] 2025, dûment publiée et affichée, et dont une copie conforme portant le cachet « réception par le Préfet : 07/07/2025 » est demeurée ci-annexée. **Annexe n°2**

Madame GOUJON déclare que la commune n'a pas reçu à ce jour de notification de recours par le Commissaire de la République devant le Tribunal Administratif.

2°- La Société dénommée SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ est représentée à l'acte par Monsieur Pierre-Yves ROLLAND, Directeur, domicilié professionnellement à LE PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François Mitterrand, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Gérard BABIN aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à LE PETIT QUEVILLY (76140), du [••] 2025, dont une copie numérisée est annexée aux Présentes. **Annexe n°3**

Monsieur Gérard BABIN agissant ès-qualités de Président du Conseil d'Administration – Directeur général de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes aux termes de l'article seize des statuts de ladite société et spécialement habilité aux termes de la résolution numéro cinq du conseil d'administration du 24 octobre 2023 ci-annexée. **Annexe n°4**

LESQUELS préalablement à la prorogation de bail Emphytéotique ci-après visée, exposent ce qui suit :

2. EXPOSÉ

2.1. BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 15 NOVEMBRE 1990

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain OZANNE, notaire à Rouen, le ,

La commune de Petit-Quevilly, Bailleur ci-dessus plus amplement identifiée, a consenti à la société Seine Habitat, , alors dénommée « SOCIETE d'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE PETIT-QUEVILLY », preneur ci-dessus plus amplement identifiée,

Un bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, ci-après dénommé aux termes du présent acte « Bail Emphytéotique », portant sur le bien suivant :

2.1.1. DÉSIGNATION

Sur la commune de LE PETIT-QUEVILLY (76140),

A l'angle de la rue Renée Manesse et de la rue Albert Einstein, sans numéro sur lesdites voies,

Une parcelle de terrain formant l'assiette foncière cadastré section AX, numéro 472, d'une contenance de 00ha 79a 34ca.

2.1.2. LOTISSEMENT

L'immeuble dépend du lotissement THALES, autorisé par arrêté de Monsieur le Maire de Petit-Quevilly, le 04 août 1989, dont le plan parcellaire a été modifié par un nouvel arrêté de Monsieur le Maire du 02 octobre 1990.

Les pièces constitutives de ce lotissement ont été déposées au rang des minutes de Maître Alain OZANNE, notaire à Rouen, suivant acte reçu par lui le 09 novembre 1990.

2.1.3. DURÉE

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu pour une durée de quarante (40) années, commençant à courir rétroactivement le 01^{er} novembre 1990 pour se terminer le 31 octobre 2030.

2.1.4. CONDITIONS FINANCIÈRES - LOYER

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu sous les conditions financières stipulées à l'acte authentique susvisé, que les Parties déclarent bien connaître et auquel elles se référeront le cas échéant, dispensant le notaire soussigné d'en faire rappel aux présentes.

2.1.5. DISPENSE DE RAPPEL ET D'ANNEXE

Les Parties dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement le Bail Emphytéotique, déclarant parfaitement le connaître et en être en possession depuis sa régularisation.

2.1.6. MENTION DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Ledit acte a été publié auprès du service de la publicité foncière de Rouen, le 15 janvier 1991, volume 1991P, numéro 342.

2.2. AUTORISATION D'URBANISME - CONSTRUCTION

Depuis la conclusion du Bail Emphytéotique, le preneur déclare avoir édifié trois (3) immeubles d'habitation et pavillons comprenant des Logements Locatifs Sociaux « LLS ».

2.3. DÉCLARATION ET PROJET DU PRENEUR

Le Preneur déclare que dès l'origine en accord avec le Bailleur, l'immeuble a été édifié en vue de la réalisation de Logements Locatifs Sociaux.

Dans le courant de l'année 2018, afin de compenser la baisse de revenus et de rentabilité du fait de la Réduction de Loyers de Solidarité « RLS », la Banque des Territoires a autorisé les organismes HLM à renégocier la durée de leur financement en cours.

Seine Habitat a ainsi procédé à la renégociation de ses prêts, entre autres pour ses immeubles sociaux détenus par bail emphytéotique en allongeant la durée de remboursement. Cependant, c'est par inadvertance en 2018 que la durée de ses baux emphytéotiques n'a pas été mis en concordance. Ainsi, certains baux dont celui objet des présentes est d'une durée inférieure à la durée conventionnellement allongée d'amortissement des financements en cours.

La présente prorogation a donc pour but de mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement de l'emprunt en cours.

En outre, du fait des évolutions législative et réglementaire, d'une part, mais également de la date de construction, de la nécessité de réalisation de travaux tant de mise aux normes, notamment d'optimisation énergétique et environnementales, conformément à son Plan Stratégique de Patrimoine « PSP » adopté aux termes d'une décision du conseil d'administration de Seine Habitat en date du 24 avril 2025, afin de mettre en règle avec la réglementation environnementale actuelle et à venir, Seine Habitat a décidé de procéder à de lourds travaux de rénovation énergétique et environnementale pour sortir certains logements des étiquettes énergétiques F et G, mais aussi E (avant 2034), dont ceux de l'immeuble objet du bail prorogé aux présentes. Ces travaux devant être financés par emprunt auprès de la Banque des Territoires, il y a lieu de proroger certains baux emphytéotiques dont celui visé ci-dessus afin de le mettre en adéquation avec la durée d'amortissement du prêt qui sera accordé.

Aussi, par suite de ce qui précède, le Preneur a sollicité du Bailleur une prorogation de la durée du Bail Emphytéotique ci-dessus plus amplement relaté.

Le Bailleur, du fait de sa qualité, d'une part, mais également en raison de la nature sociale des logements et de la qualité du Preneur à bail emphytéotique, et surtout par les améliorations et mises aux normes qui seront apportées à l'immeuble qui reviendra à l'expiration du Bail la propriété du Bailleur, et enfin pour mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement du prêt, ce dernier a accepté de proroger ledit Bail Emphytéotique.

Par suite de ce qui précède, les Parties conviennent de la prorogation de la durée du Bail Emphytéotique comme suit :

3. PROROGATION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le Bailleur et le Preneur conviennent de proroger la durée du Bail d'une durée de trente années et un jour (30 ans et 1 jour).

Par suite de cette prorogation, ledit Bail Emphytéotique a commencé à courir le 01^{er} novembre 1990 et se terminera le **01^{er} novembre 2060**.

3.1. ABSENCE DE TOUTE AUTRE MODIFICATION

Les Parties déclarent que la présente prorogation de durée du Bail Emphytéotique forme la seule modification du bail d'origine, aucune autre modification n'est prévue.

Les Parties déclarent vouloir faire application du bail prorogé dans les mêmes charges et conditions que le bail d'origine.

3.2. PRÉCISIONS

Il est ici précisé que :

- la durée totale dudit Bail Emphytéotique n'est pas supérieur à quatre-vingt-dix-neuf (99) années.
- Qu'il ne peut se prolonger par tacite reconduction.
- Que la présente prorogation ne saurait s'interpréter comme une novation ou un renouvellement de bail, ainsi qu'il résulte de l'absence d'autre modification du Bail Emphytéotique d'origine que de l'exposé qui précède.

4. ABSENCE D'AVIS DES DOMAINES

Tant pour le Bailleur que pour le Preneur, les présentes ne sont pas soumises à obligation de demande et d'obtention d'un avis délivré par l'autorité compétente de l'Etat, à savoir la Direction de l'Immobilier de l'Etat, service des Domaines.

En effet, s'agissant du Bailleur malgré sa qualité de collectivité territoriale, aucune obligation de saisine de Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L1311-9 et L1311-10 du CGCT qui ne portent que sur les baux ou convention ayant pour objet la prise en location d'immeubles.

S'agissant du Preneur malgré sa qualité de bailleur social, aucune obligation de saisine de ladite Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L451-5 et L451-6 du CCH qui ne visent que les acquisitions et cessions immobilières.

5. ETAT DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Un état des risques et pollution établi le 04 décembre 2025, demeure ci-annexé.
Annexe n°5

6. PUBLICITÉ FONCIÈRE - FISCALITÉ

6.1. FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de ROUEN.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

6.2. DÉCLARATION FISCALE

Le Preneur déclare ne pas prendre d'engagement de construire.

6.3. EXONÉRATION DE TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE – ART. 743 6° DU CODE GÉNÉRAL

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743 6° du Code général des impôts comme s'agissant d'un bail de plus de douze ans à durée limitée publiés en vue de l'application de la législation sur les habitations à loyer modéré.

6.4. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties estiment que la valeur cumulée des redevances et charges pour la durée du bail, ainsi que, le cas échéant, la valeur résiduelle des constructions à la fin du bail, augmentée de la TVA si elle s'applique, s'élève à cent quatre-vingt-six mille deux cent soixante-douze euros et cinquante-neuf centimes (186 272,59 eur) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux réduit – Article 881L du CGI	186 272,59	0,05%	93,00

6.5. POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

7. COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

8. FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge du Preneur, qui s'oblige à leur paiement.

9. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance et le cas échéant de la valeur estimative des constructions.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

10. MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

11. CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

12. DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : **dpo.not@adnov.fr**.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

14. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

15. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

106368701

GO/SJ/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE

**A ROUEN (Seine-Maritime), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Grégoire OZANNE, Notaire Associé membre de la Société d'Exercice
Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Grégoire OZANNE, Isabelle de FOUGY-
RIHOUEY, Alexandra ROBBES et Jean BOULLARD, notaires associés », titulaire d'un
Office Notarial à ROUEN (Seine-Maritime), 107 allée François Mitterrand, identifié sous
le numéro CRPCEN 76003,**

**A REÇU le présent acte contenant PROROGATION de BAIL
EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées comparantes :**

1. PARTIES

1.1. BAILLEUR

La personne morale de droit public **COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY**,
Collectivité territoriale, située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'adresse du
siège est à LE PETIT-QUEVILLY (76140), 2 place Henri Barbusse, identifiée sous le numéro
SIREN 217604982.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

1.2. PRENEUR

La Société dénommée **SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME
D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**, Société anonyme à conseil d'administration au
capital de 45.136,00 €, dont le siège est à PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François
Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 570 504 381 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Rouen.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

1.3. PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1°- La COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY est représentée à l'acte par Madame Tiphaine BERTHELOT, sixième adjointe au Maire de Petit-Quevilly, domiciliée ès-qualité 2 Place Henri Barbusse à PETIT QUEVILLY.

A ce présente, agissant en vertu d'une délégation de fonctions conformément aux dispositions de l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, qui lui a été consentie par Madame Charlotte GOUJON, Maire de la ville de PETIT-QUEVILLY, suivant arrêté n°2022/470 en date du 17 octobre 2022, dûment publiée ou affichée et dont une copie conforme portant le cachet de réception par le Préfet en date du 21 octobre 2022 demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

Madame Charlotte GOUJON, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la ville de PETIT-QUEVILLY, portant le numéro 2025/[••], en date du [••] 2025, dûment publiée et affichée, et dont une copie conforme portant le cachet « réception par le Préfet : 07/07/2025 » est demeurée ci-annexée. **Annexe n°2**

Madame GOUJON déclare que la commune n'a pas reçu à ce jour de notification de recours par le Commissaire de la République devant le Tribunal Administratif.

2°- La Société dénommée SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ est représentée à l'acte par Monsieur Pierre-Yves ROLLAND, Directeur, domicilié professionnellement à LE PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François Mitterrand, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Gérard BABIN aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à LE PETIT QUEVILLY (76140), du [••] 2025, dont une copie numérisée est annexée aux Présentes. **Annexe n°3**

Monsieur Gérard BABIN agissant ès-qualités de Président du Conseil d'Administration – Directeur général de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes aux termes de l'article seize des statuts de ladite société et spécialement habilité aux termes de la résolution numéro cinq du conseil d'administration du 24 octobre 2023 ci-annexée. **Annexe n°4**

LESQUELS préalablement à la prorogation de bail Emphytéotique ci-après visée, exposent ce qui suit :

2. EXPOSÉ

2.1. BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 19 OCTOBRE 1993

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain OZANNE, notaire à ROUEN, le 19 octobre 1993,

La commune de Petit-Quevilly, Bailleur ci-dessus plus amplement identifiée, a consenti à la société Seine Habitat, alors dénommée « SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE PETIT-QUEVILLY », preneur ci-dessus plus amplement identifiée,

Un bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, ci-après dénommé aux termes du présent acte « Bail Emphytéotique », portant sur le bien suivant :

2.1.1. DÉSIGNATION

Sur la commune de LE PETIT-QUEVILLY (76140), rue Joseph Lebas, rue Paul Doumer et rue Jean Macé, sans numéro,

Une assiette foncière cadastré section AO, numéro 510, d'une contenance de 00ha 12a 46ca.

2.1.2. DURÉE

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu pour une durée de quarante (40) années, commençant à courir le 01^{er} juin 1993 pour se terminer le 31 mai 2033.

2.1.3. CONDITIONS FINANCIÈRES - LOYER

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu sous les conditions financières stipulées à l'acte authentique susvisé, que les Parties déclarent bien connaître et auquel elles se référeront le cas échéant, dispensant le notaire soussigné d'en faire rappel aux présentes.

2.1.4. DISPENSE DE RAPPEL ET D'ANNEXE

Les Parties dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement le Bail Emphytéotique, déclarant parfaitement le connaître et en être en possession depuis sa régularisation.

2.1.5. MENTION DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Ledit acte a été publié auprès du service de la publicité foncière de Rouen, le 03 décembre 1993, volume 1993P, numéro 7813.

Précision faite que le 1^{er} bureau des hypothèques de Rouen est depuis devenu par fusion le Service de la Publicité Foncière de Rouen.

2.2. AUTORISATION D'URBANISME - CONSTRUCTION

Depuis la conclusion du Bail Emphytéotique, le preneur déclare avoir édifié un immeuble d'habitation comprenant vingt-trois (23) Logements Locatifs Sociaux « LLS », d'une surface hors œuvre nette de 1.966m².

Ladite construction a été dûment autorisée aux termes d'un arrêté de permis de construire délivré par le maire de la commune de Petit-Quevilly, le 08 octobre 1992, sous la référence PC 76494 92 X 1577. Ledit arrêté ayant acquis depuis le caractère exécutoire et définitif, ainsi déclaré par les parties.

2.3. DÉCLARATION ET PROJET DU PRENEUR

Le Preneur déclare que dès l'origine en accord avec le Bailleur, l'immeuble a été édifié en vue de la réalisation de Logements Locatifs Sociaux.

Dans le courant de l'année 2018, afin de compenser la baisse de revenus et de rentabilité du fait de la Réduction de Loyers de Solidarité « RLS », la Banque des Territoires a autorisé les organismes HLM à renégocier la durée de leur financement en cours.

Seine Habitat a ainsi procédé à la renégociation de ses prêts, entre autres pour ses immeubles sociaux détenus par bail emphytéotique en allongeant la durée de remboursement. Cependant, c'est par inadvertance en 2018 que la durée de ses baux emphytéotiques n'a pas été mis en concordance. Ainsi, certains baux dont celui objet des présentes est d'une durée inférieure à la durée conventionnellement allongée d'amortissement des financements en cours.

La présente prorogation a donc pour but de mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement de l'emprunt en cours.

En outre, du fait des évolutions législative et réglementaire, d'une part, mais également de la date de construction, de la nécessité de réalisation de travaux tant de mise aux normes, notamment d'optimisation énergétique et environnementales, conformément à son Plan Stratégique de Patrimoine « PSP » adopté aux termes d'une décision du conseil d'administration de Seine Habitat en date du 24 avril 2025, afin de mettre en règle avec la réglementation environnementale actuelle et à venir, Seine Habitat a décidé de procéder à de lourds travaux de rénovation énergétique et environnementale pour sortir certains logements des étiquettes énergétiques F et G, mais aussi E (avant 2034), dont ceux de l'immeuble objet du bail prorogé aux présentes. Ces travaux devant être financés par emprunt auprès de la Banque des Territoires, il y a lieu de proroger certains baux emphytéotiques dont celui visé ci-dessus afin de le mettre en adéquation avec la durée d'amortissement du prêt qui sera accordé.

Aussi, par suite de ce qui précède, le Preneur a sollicité du Bailleur une prorogation de la durée du Bail Emphytéotique ci-dessus plus amplement relaté.

Le Bailleur, du fait de sa qualité, d'une part, mais également en raison de la nature sociale des logements et de la qualité du Preneur à bail emphytéotique, et surtout par les améliorations et mises aux normes qui seront apportées à l'immeuble qui reviendra à l'expiration du Bail la propriété du Bailleur, et enfin pour mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement du prêt, ce dernier a accepté de proroger ledit Bail Emphytéotique.

Par suite de ce qui précède, les Parties conviennent de la prorogation de la durée du Bail Emphytéotique comme suit :

3. PROROGATION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le Bailleur et le Preneur conviennent de proroger la durée du Bail d'une durée de trente années et un jour (30 ans et 1 jour).

Par suite de cette prorogation, ledit Bail Emphytéotique a commencé à courir le 01^{er} juin 1993 et se terminera le **01^{er} juin 2063**.

3.1. ABSENCE DE TOUTE AUTRE MODIFICATION

Les Parties déclarent que la présente prorogation de durée du Bail Emphytéotique forme la seule modification du bail d'origine, aucune autre modification n'est prévue.

Les Parties déclarent vouloir faire application du bail prorogé dans les mêmes charges et conditions que le bail d'origine.

3.2. PRÉCISIONS

Il est ici précisé que :

- la durée totale dudit Bail Emphytéotique n'est pas supérieur à quatre-vingt-dix-neuf (99) années.
- Qu'il ne peut se prolonger par tacite reconduction.
- Que la présente prorogation ne saurait s'interpréter comme une novation ou un renouvellement de bail, ainsi qu'il résulte de l'absence d'autre modification du Bail Emphytéotique d'origine que de l'exposé qui précède.

4. ABSENCE D'AVIS DES DOMAINES

Tant pour le Bailleur que pour le Preneur, les présentes ne sont pas soumises à obligation de demande et d'obtention d'un avis délivré par l'autorité compétente de l'Etat, à savoir la Direction de l'Immobilier de l'Etat, service des Domaines.

En effet, s'agissant du Bailleur malgré sa qualité de collectivité territoriale, aucune obligation de saisine de Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L1311-9 et L1311-10 du CGCT qui ne portent que sur les baux ou convention ayant pour objet la prise en location d'immeubles.

S'agissant du Preneur malgré sa qualité de bailleur social, aucune obligation de saisine de ladite Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L451-5 et L451-6 du CCH qui ne visent que les acquisitions et cessions immobilières.

5. ETAT DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Un état des risques et pollution établi le 04 décembre 2025, demeure ci-annexé.
Annexe n°5

6. PUBLICITÉ FONCIÈRE - FISCALITÉ

6.1. FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de ROUEN.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

6.2. DÉCLARATION FISCALE

Le Preneur déclare ne pas prendre d'engagement de construire.

6.3. EXONÉRATION DE TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE – ART. 743 6° DU CODE GÉNÉRAL

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743 6° du Code général des impôts comme s'agissant d'un bail de plus de douze ans à durée limitée publiés en vue de l'application de la législation sur les habitations à loyer modéré.

6.4. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties estiment que la valeur cumulée des redevances et charges pour la durée du bail, ainsi que, le cas échéant, la valeur résiduelle des constructions à la fin du bail, augmentée de la TVA si elle s'applique, s'élève à deux cent soixante-seize mille quarante-sept euros et vingt et un centimes (276 047,21 eur) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux réduit – Article 881L du CGI	276 047,21	0,05%	138,00

6.5. POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

7. COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

8. FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge du Preneur, qui s'oblige à leur paiement.

9. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance et le cas échéant de la valeur estimative des constructions.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

10. MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

11. CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

12. DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : **dpo.not@adnov.fr**.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

14. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

15. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

106324201

GO/SJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

**A ROUEN (Seine-Maritime), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Grégoire OZANNE, Notaire Associé membre de la Société d'Exercice
Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Grégoire OZANNE, Isabelle de FOUGY-
RIHOUEY, Alexandra ROBBES et Jean BOULLARD, notaires associés », titulaire d'un
Office Notarial à ROUEN (Seine-Maritime), 107 allée François Mitterrand, identifié sous
le numéro CRPCEN 76003,**

**A REÇU le présent acte contenant PROROGATION de BAIL
EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées comparantes :**

1. PARTIES

1.1. BAILLEUR

La personne morale de droit public **COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY**,
Collectivité territoriale, située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'adresse du
siège est à LE PETIT-QUEVILLY (76140), 2 place Henri Barbusse, identifiée sous le numéro
SIREN 217604982.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

1.2. PRENEUR

La Société dénommée **SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME
D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**, Société anonyme à conseil d'administration au
capital de 45.136,00 €, dont le siège est à PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François
Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 570 504 381 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Rouen.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

1.3. PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1°- La COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY est représentée à l'acte par Madame Tiphaine BERTHELOT, sixième adjointe au Maire de Petit-Quevilly, domiciliée ès-qualité 2 Place Henri Barbusse à PETIT QUEVILLY.

A ce présente, agissant en vertu d'une délégation de fonctions conformément aux dispositions de l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, qui lui a été consentie par Madame Charlotte GOUJON, Maire de la ville de PETIT-QUEVILLY, suivant arrêté n°2022/470 en date du 17 octobre 2022, dûment publiée ou affichée et dont une copie conforme portant le cachet de réception par le Préfet en date du 21 octobre 2022 demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

Madame Charlotte GOUJON, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la ville de PETIT-QUEVILLY, portant le numéro 2025/[••], en date du [••] 2025, dûment publiée et affichée, et dont une copie conforme portant le cachet « réception par le Préfet : 07/07/2025 » est demeurée ci-annexée. **Annexe n°2**

Madame GOUJON déclare que la commune n'a pas reçu à ce jour de notification de recours par le Commissaire de la République devant le Tribunal Administratif.

2°- La Société dénommée SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ est représentée à l'acte par Monsieur Pierre-Yves ROLLAND, Directeur, domicilié professionnellement à LE PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François Mitterrand, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Gérard BABIN aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à LE PETIT QUEVILLY (76140), du [••] 2025, dont une copie numérisée est annexée aux Présentes. **Annexe n°3**

Monsieur Gérard BABIN agissant ès-qualités de Président du Conseil d'Administration – Directeur général de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes aux termes de l'article seize des statuts de ladite société et spécialement habilité aux termes de la résolution numéro cinq du conseil d'administration du 24 octobre 2023 ci-annexée. **Annexe n°4**

LESQUELS préalablement à la prorogation de bail Emphytéotique ci-après visée, exposent ce qui suit :

2. EXPOSÉ

2.1. BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 15 NOVEMBRE 1990

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain OZANNE, notaire à Rouen, le 15 novembre 1990 ; dûment publié au 1^{er} bureau des hypothèques de Rouen, devenu depuis par fusion Service de la Publicité Foncière de Rouen, le 15 janvier 1991, volume 1991P, volume 344.

La commune de Petit-Quevilly, Bailleur ci-dessus plus amplement identifiée, a consenti à la société Seine Habitat, alors dénommée « SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DE LA COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY », preneur ci-dessus plus amplement identifiée,

Un bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, ci-après dénommé aux termes du présent acte « Bail Emphytéotique », portant sur le bien suivant :

2.1.1. DÉSIGNATION

Sur la commune de LE PETIT-QUEVILLY (76140), un ensemble immobilier de soixante (60) logements à réhabiliter, compris entre les rue Eugène Davey et Jean Macé, d'une part, et les rues Colonel d'Ornano et Maréchal Joffre d'autre part,

Formant ensemble une assiette foncière cadastré :

Section	N° plan	Quote-Part Adresse	Contenance cadastrale
AN	0073	30 RUE CHEVREUL	0ha01a33ca
AN	0074	28 RUE CHEVREUL	0ha01a27ca
AN	0075	26 RUE CHEVREUL	0ha01a28ca
AN	0076	24 RUE CHEVREUL	0ha01a30ca
AN	0077	22 RUE CHEVREUL	0ha01a30ca

AN	0078	20 RUE CHEVREUL	0ha01a26ca
AN	0079	18 RUE CHEVREUL	0ha01a31ca
AN	0080	16 RUE CHEVREUL	0ha01a24ca
AN	0081	14 RUE CHEVREUL	0ha01a30ca
AN	0082	12 RUE CHEVREUL	0ha01a30ca
AN	0083	10 RUE CHEVREUL	0ha01a25ca
AN	0084	8 RUE CHEVREUL	0ha01a35ca
AN	0085	1 RUE DU MAL FOCH	0ha01a32ca
AN	0086	3 RUE DU MAL FOCH	0ha01a26ca
AN	0087	5 RUE DU MAL FOCH	0ha01a31ca
AN	0088	7 RUE DU MAL FOCH	0ha01a25ca
AN	0089	9 RUE DU MAL FOCH	0ha01a25ca
AN	0090	11 RUE DU MAL FOCH	0ha01a32ca
AN	0091	13 RUE DU MAL FOCH	0ha01a30ca
AN	0092	15 RUE DU MAL FOCH	0ha01a27ca
AN	0093	17 RUE DU MAL FOCH	0ha01a30ca
AN	0094	19 RUE DU MAL FOCH	0ha01a24ca
AN	0095	21 RUE DU MAL FOCH	0ha01a31ca
AN	0096	23 RUE DU MAL FOCH	0ha01a37ca
AN	0097	24 RUE DU MAL FOCH	0ha01a38ca
AN	0098	22 RUE DU MAL FOCH	0ha01a30ca
AN	0099	20 RUE DU MAL FOCH	0ha01a23ca
AN	0100	18 RUE DU MAL FOCH	0ha01a26ca
AN	0101	16 RUE DU MAL FOCH	0ha01a29ca
AN	0102	14 RUE DU MAL FOCH	0ha01a27ca
AN	0103	12 RUE DU MAL FOCH	0ha01a26ca
AN	0104	10 RUE DU MAL FOCH	0ha01a27ca
AN	0105	8 RUE DU MAL FOCH	0ha01a28ca
AN	0106	6 RUE DU MAL FOCH	0ha01a24ca
AN	0107	4 RUE DU MAL FOCH	0ha01a32ca
AN	0108	2 RUE DU MAL FOCH	0ha01a38ca
AN	0109	1 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a38ca
AN	0110	3 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a30ca
AN	0111	5 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a27ca
AN	0112	7 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a27ca
AN	0113	9 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a25ca
AN	0114	11 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a25ca
AN	0115	13 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a30ca
AN	0116	15 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a24ca
AN	0117	17 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a29ca
AN	0118	19 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a28ca
AN	0119	21 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a25ca
AN	0120	23 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a33ca
AN	0121	24 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a40ca
AN	0122	22 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a33ca
AN	0123	20 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a35ca
AN	0124	18 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a26ca
AN	0125	16 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a40ca
AN	0126	14 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a30ca
AN	0127	12 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a33ca
AN	0128	10 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a33ca
AN	0129	8 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a32ca
AN	0130	6 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a31ca
AN	0131	4 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a32ca
AN	0132	2 RUE DU MAL JOFFRE	0ha01a40ca
Contenance totale			00ha 77a 93ca

2.1.2. DURÉE

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu pour une durée de quarante (40) années, commençant à courir le 01^{er} décembre 1990 pour se terminer à pareille époque de l'année 2030.

2.1.3. CONDITIONS FINANCIÈRES - LOYER

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu sous les conditions financières stipulées à l'acte authentique susvisé, que les Parties déclarent bien connaître et auquel elles se référeront le cas échéant, dispensant le notaire soussigné d'en faire rappel aux présentes.

2.1.4. DISPENSE DE RAPPEL ET D'ANNEXE

Les Parties dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement le Bail Emphytéotique, déclarant parfaitement le connaître et en être en possession depuis sa régularisation.

2.1.5. MENTION DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Ledit acte contenant bail emphytéotique a été publié au 1^{er} bureau des hypothèques de Rouen, devenu depuis par fusion Service de la Publicité Foncière de Rouen, le 15 janvier 1991, volume 1991P, volume 344.

2.2. DÉCLARATION ET PROJET DU PRENEUR

Le Preneur déclare que dès l'origine en accord avec le Bailleur, l'immeuble a été édifié en vue de la réalisation de Logements Locatifs Sociaux.

Dans le courant de l'année 2018, afin de compenser la baisse de revenus et de rentabilité du fait de la Réduction de Loyers de Solidarité « RLS », la Banque des Territoires a autorisé les organismes HLM à renégocier la durée de leur financement en cours.

Seine Habitat a ainsi procédé à la renégociation de ses prêts, entre autres pour ses immeubles sociaux détenus par bail emphytéotique en allongeant la durée de remboursement. Cependant, c'est par inadvertance en 2018 que la durée de ses baux emphytéotiques n'a pas été mis en concordance. Ainsi, certains baux dont celui objet des présentes est d'une durée inférieure à la durée conventionnellement allongée d'amortissement des financements en cours.

La présente prorogation a donc pour but de mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement de l'emprunt en cours.

En outre, du fait des évolutions législative et réglementaire, d'une part, mais également de la date de construction, de la nécessité de réalisation de travaux tant de mise aux normes, notamment d'optimisation énergétique et environnementales, conformément à son Plan Stratégique de Patrimoine « PSP » adopté aux termes d'une décision du conseil d'administration de Seine Habitat en date du 24 avril 2025, afin de mettre en règle avec la réglementation environnementale actuelle et à venir, Seine Habitat a décidé de procéder à de lourds travaux de rénovation énergétique et environnementale pour sortir certains logements des étiquettes énergétiques F et G, mais aussi E (avant 2034), dont ceux de l'immeuble objet du bail prorogé aux présentes. Ces travaux devant être financés par emprunt auprès de la Banque des Territoires, il y a lieu de proroger certains baux emphytéotiques dont celui visé ci-dessus afin de le mettre en adéquation avec la durée d'amortissement du prêt qui sera accordé.

Aussi, par suite de ce qui précède, le Preneur a sollicité du Bailleur une prorogation de la durée du Bail Emphytéotique ci-dessus plus amplement relaté.

Le Bailleur, du fait de sa qualité, d'une part, mais également en raison de la nature sociale des logements et de la qualité du Preneur à bail emphytéotique, et surtout par les améliorations et mises aux normes qui seront apportées à l'immeuble qui reviendra à l'expiration du Bail la propriété du Bailleur, et enfin pour mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement du prêt, ce dernier a accepté de proroger ledit Bail Emphytéotique.

Par suite de ce qui précède, les Parties conviennent de la prorogation de la durée du Bail Emphytéotique comme suit :

3. PROROGATION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le Bailleur et le Preneur conviennent de proroger la durée du Bail d'une durée de trente années et une journée (30 ans et 1 jour).

Par suite de cette prorogation, ledit Bail Emphytéotique a commencé à courir le 01^{er} décembre 1990 et se terminera le **01^{er} décembre 2060**.

3.1. ABSENCE DE TOUTE AUTRE MODIFICATION

Les Parties déclarent que la présente prorogation de durée du Bail Emphytéotique forme la seule modification du bail d'origine, aucune autre modification n'est prévue.

Les Parties déclarent vouloir faire application du bail prorogé dans les mêmes charges et conditions que le bail d'origine.

3.2. PRÉCISIONS

Il est ici précisé que :

- la durée totale dudit Bail Emphytéotique n'est pas supérieur à quatre-vingt-dix-neuf (99) années.
- Qu'il ne peut se prolonger par tacite reconduction.
- Que la présente prorogation ne saurait s'interpréter comme une novation ou un renouvellement de bail, ainsi qu'il résulte de l'absence d'autre modification du Bail Emphytéotique d'origine que de l'exposé qui précède.

4. ABSENCE D'AVIS DES DOMAINES

Tant pour le Bailleur que pour le Preneur, les présentes ne sont pas soumises à obligation de demande et d'obtention d'un avis délivré par l'autorité compétente de l'Etat, à savoir la Direction de l'Immobilier de l'Etat, service des Domaines.

En effet, s'agissant du Bailleur malgré sa qualité de collectivité territoriale, aucune obligation de saisine de Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L1311-9 et L1311-10 du CGCT qui ne portent que sur les baux ou convention ayant pour objet la prise en location d'immeubles.

S'agissant du Preneur malgré sa qualité de bailleur social, aucune obligation de saisine de ladite Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L451-5 et L451-6 du CCH qui ne visent que les acquisitions et cessions immobilières.

5. ETAT DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Un état des risques et pollution établi le 04 décembre 2025, demeure ci-annexé.
Annexe n°5

6. PUBLICITÉ FONCIÈRE - FISCALITÉ

6.1. FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de ROUEN.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

6.2. DÉCLARATION FISCALE

Le Preneur déclare ne pas prendre d'engagement de construire.

6.3. EXONÉRATION DE TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE – ART. 743 6° DU CODE GÉNÉRAL

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743 6° du Code général des impôts comme s'agissant d'un bail de plus de douze ans à durée limitée publiés en vue de l'application de la législation sur les habitations à loyer modéré.

6.4. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties estiment que la valeur cumulée des redevances et charges pour la durée du bail, ainsi que, le cas échéant, la valeur résiduelle des constructions à la fin du bail, augmentée de la TVA si elle s'applique, s'élève à cent trente-cinq mille soixante-quatorze euros et soixante-seize centimes (135 074,76 eur) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux réduit – Article 881L du CGI	135 074,76	0,05%	68,00€

6.5. POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

7. COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

8. FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge du Preneur, qui s'oblige à leur paiement.

9. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance et le cas échéant de la valeur estimative des constructions.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

10. MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

11. CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

12. DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : **dpo.not@adnov.fr**.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

14. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

15. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

106230901

GO/SJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

**A ROUEN (Seine-Maritime), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Grégoire OZANNE, Notaire Associé membre de la Société d'Exercice
Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Grégoire OZANNE, Isabelle de FOUGY-
RIHOUEY, Alexandra ROBBES et Jean BOULLARD, notaires associés », titulaire d'un
Office Notarial à ROUEN (Seine-Maritime), 107 allée François Mitterrand, identifié sous
le numéro CRPCEN 76003,**

**A REÇU le présent acte contenant PROROGATION de BAIL
EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées comparantes :**

1. PARTIES

1.1. BAILLEUR

La personne morale de droit public **COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY**,
Collectivité territoriale, située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'adresse du
siège est à LE PETIT-QUEVILLY (76140), 2 place Henri Barbusse, identifiée sous le numéro
SIREN 217604982.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

1.2. PRENEUR

La Société dénommée **SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME
D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**, Société anonyme à conseil d'administration au
capital de 45.136,00 €, dont le siège est à PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François
Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 570 504 381 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Rouen.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

1.3. PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1°- La COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY est représentée à l'acte par Madame Tiphaine BERTHELOT, sixième adjointe au Maire de Petit-Quevilly, domiciliée ès-qualité 2 Place Henri Barbusse à PETIT QUEVILLY.

A ce présente, agissant en vertu d'une délégation de fonctions conformément aux dispositions de l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, qui lui a été consentie par Madame Charlotte GOUJON, Maire de la ville de PETIT-QUEVILLY, suivant arrêté n°2022/470 en date du 17 octobre 2022, dûment publiée ou affichée et dont une copie conforme portant le cachet de réception par le Préfet en date du 21 octobre 2022 demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

Madame Charlotte GOUJON, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la ville de PETIT-QUEVILLY, portant le numéro 2025/[••], en date du [••] 2025, dûment publiée et affichée, et dont une copie conforme portant le cachet « réception par le Préfet : 07/07/2025 » est demeurée ci-annexée. **Annexe n°2**

Madame GOUJON déclare que la commune n'a pas reçu à ce jour de notification de recours par le Commissaire de la République devant le Tribunal Administratif.

2°- La Société dénommée SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ est représentée à l'acte par Monsieur Pierre-Yves ROLLAND, Directeur, domicilié professionnellement à LE PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François Mitterrand, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Gérard BABIN aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à LE PETIT QUEVILLY (76140), du [••] 2025, dont une copie numérisée est annexée aux Présentes. **Annexe n°3**

Monsieur Gérard BABIN agissant ès-qualités de Président du Conseil d'Administration – Directeur général de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes aux termes de l'article seize des statuts de ladite société et spécialement habilité aux termes de la résolution numéro cinq du conseil d'administration du 24 octobre 2023 ci-annexée. **Annexe n°4**

LESQUELS préalablement à la prorogation de bail Emphytéotique ci-après visée, exposent ce qui suit :

2. EXPOSÉ

2.1. BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 21 JUIN 1989

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain OZANNE, notaire à Rouen, le 21 juin 1989 ; ledit bail emphytéotique dûment publié au 1^{er} bureau des hypothèques de Rouen, devenu par fusion Service de la Publicité Foncière de Rouen, le 01^{er} juin 1990, volume 1990P, numéro 4050,

La commune de Petit-Quevilly, Bailleur ci-dessus plus amplement identifiée, a consenti à la société Seine Habitat, alors dénommée « SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE PETIT-QUEVILLY » preneur ci-dessus plus amplement identifiée,

Un bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, ci-après dénommé aux termes du présent acte « Bail Emphytéotique », portant sur le bien suivant :

2.1.1. DÉSIGNATION

Sur la commune de LE PETIT-QUEVILLY (76140), entre les rues Louis Pasteur, Louise Michel, rue du Président Kennedy et la ligne de chemin de fer,

La cité « Louise Michel » composée de cinquante-huit (58) logements pavillonnaires à réhabiliter et de quatre (4) terrains nus,

Formant une assiette foncière cadastré :

Section	N° Plan	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale
AD	0237	23 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a70ca
AD	0238	21 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a70ca
AD	0239	19 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a47ca
AD	0240	17 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a43ca

AD	0241	15 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a43ca
AD	0242	13 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a44ca
AD	0243	11 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a42ca
AD	0244	9 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a42ca
AD	0245	7 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a45ca
AD	0246	5 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a43ca
AD	0247	3 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a42ca
AD	0248	1 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a44ca
AD	0250	25 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a88ca
AD	0251	27 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a88ca
AD	0252	29 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a88ca
AD	0253	31 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a85ca
AD	0254	33 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a85ca
AD	0258	45 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a88ca
AD	0259	43 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a87ca
AD	0260	41 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a89ca
AD	0261	39 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a87ca
AD	0262	37 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a88ca
AD	0264	49 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a87ca
AD	0265	51 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a86ca
AD	0266	53 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a86ca
AD	0267	55 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a86ca
AD	0268	57 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a86ca
AD	0269	59 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a88ca
AD	0272	50 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a63ca
AD	0273	52 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a61ca
AD	0274	54 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a62ca
AD	0275	56 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a62ca
AD	0276	58 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a57ca
AD	0277	60 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a62ca
AD	0279	48 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a63ca
AD	0280	46 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a56ca
AD	0281	44 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a61ca
AD	0282	42 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a57ca
AD	0283	40 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a57ca
AD	0284	38 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a62ca
AD	0285	36 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a59ca
AD	0286	34 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a62ca
AD	0287	2 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a71ca
AD	0288	4 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a68ca
AD	0289	6 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a69ca
AD	0290	8 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a71ca
AD	0291	10 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a68ca
AD	0292	12 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a69ca
AD	0293	14 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a43ca
AD	0294	16 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a42ca
AD	0295	18 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a48ca
AD	0296	20 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a45ca
AD	0297	22 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a42ca
AD	0298	24 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a45ca
AD	0299	26 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a43ca
AD	0300	28 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a44ca
AD	0301	30 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a44ca
AD	0302	32 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a45ca
AD	0480	2 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a99ca
AD	0482	25 RUE LOUISE MICHEL	0ha01a46ca
AD	0483	25 RUE LOUISE MICHEL	0ha01a40ca
AD	0484	25 RUE LOUISE MICHEL	0ha00a98ca

Contenance totale	0ha41a51ca
--------------------------	-------------------

2.1.2. DURÉE

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu pour une durée de quarante (40) années, commençant à courir le 01^{er} juillet 1989 pour se terminer à pareille époque de l'année 2029.

2.1.3. CONDITIONS FINANCIÈRES - LOYER

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu sous les conditions financières stipulées à l'acte authentique susvisé, que les Parties déclarent bien connaître et auquel elles se référeront le cas échéant, dispensant le notaire soussigné d'en faire rappel aux présentes.

2.1.4. DISPENSE DE RAPPEL ET D'ANNEXE

Les Parties dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement le Bail Emphytéotique, déclarant parfaitement le connaître et en être en possession depuis sa régularisation.

2.1.5. MENTION DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Ledit bail emphytéotique dûment publié au 1^{er} bureau des hypothèques de Rouen, depuis devenu par fusion Service de la Publicité Foncière de Rouen, le 01^{er} juin 1990, volume 1990P, numéro 4050.

2.2. DÉCLARATION ET PROJET DU PRENEUR

Le Preneur déclare que dès l'origine en accord avec le Bailleur, l'immeuble a été édifié en vue de la réalisation de Logements Locatifs Sociaux.

Dans le courant de l'année 2018, afin de compenser la baisse de revenus et de rentabilité du fait de la Réduction de Loyers de Solidarité « RLS », la Banque des Territoires a autorisé les organismes HLM à renégocier la durée de leur financement en cours.

Seine Habitat a ainsi procédé à la renégociation de ses prêts, entre autres pour ses immeubles sociaux détenus par bail emphytéotique en allongeant la durée de remboursement. Cependant, c'est par inadvertance en 2018 que la durée de ses baux emphytéotiques n'a pas été mis en concordance. Ainsi, certains baux dont celui objet des présentes est d'une durée inférieure à la durée conventionnellement allongée d'amortissement des financements en cours.

La présente prorogation a donc pour but de mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement de l'emprunt en cours.

En outre, du fait des évolutions législative et réglementaire, d'une part, mais également de la date de construction, de la nécessité de réalisation de travaux tant de mise aux normes, notamment d'optimisation énergétique et environnementales, conformément à son Plan Stratégique de Patrimoine « PSP » adopté aux termes d'une décision du conseil d'administration de Seine Habitat en date du 24 avril 2025, afin de mettre en règle avec la réglementation environnementale actuelle et à venir, Seine Habitat a décidé de procéder à de lourds travaux de rénovation énergétique et environnementale pour sortir certains logements des étiquettes énergétiques F et G, mais aussi E (avant 2034), dont ceux de l'immeuble objet du bail prorogé aux présentes. Ces travaux devant être financés par emprunt auprès de la Banque des Territoires, il y a lieu de proroger certains baux emphytéotiques dont celui visé ci-dessus afin de le mettre en adéquation avec la durée d'amortissement du prêt qui sera accordé.

Aussi, par suite de ce qui précède, le Preneur a sollicité du Bailleur une prorogation de la durée du Bail Emphytéotique ci-dessus plus amplement relaté.

Le Bailleur, du fait de sa qualité, d'une part, mais également en raison de la nature sociale des logements et de la qualité du Preneur à bail emphytéotique, et surtout par les améliorations et mises aux normes qui seront apportées à l'immeuble qui reviendra à l'expiration du Bail la propriété du Bailleur, et enfin pour mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement du prêt, ce dernier a accepté de proroger ledit Bail Emphytéotique.

Par suite de ce qui précède, les Parties conviennent de la prorogation de la durée du Bail Emphytéotique comme suit :

3. PROROGATION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le Bailleur et le Preneur conviennent de proroger la durée du Bail d'une durée de trente années et une journée (30 ans et 1 jour).

Par suite de cette prorogation, ledit Bail Emphytéotique a commencé à courir le 01^{er} juillet 1989 et se terminera le **01^{er} juillet 2059**.

3.1. ABSENCE DE TOUTE AUTRE MODIFICATION

Les Parties déclarent que la présente prorogation de durée du Bail Emphytéotique forme la seule modification du bail d'origine, aucune autre modification n'est prévue.

Les Parties déclarent vouloir faire application du bail prorogé dans les mêmes charges et conditions que le bail d'origine.

3.2. PRÉCISIONS

Il est ici précisé que :

- la durée totale dudit Bail Emphytéotique n'est pas supérieur à quatre-vingt-dix-neuf (99) années.
- Qu'il ne peut se prolonger par tacite reconduction.
- Que la présente prorogation ne saurait s'interpréter comme une novation ou un renouvellement de bail, ainsi qu'il résulte de l'absence d'autre modification du Bail Emphytéotique d'origine que de l'exposé qui précède.

4. ABSENCE D'AVIS DES DOMAINES

Tant pour le Bailleur que pour le Preneur, les présentes ne sont pas soumises à obligation de demande et d'obtention d'un avis délivré par l'autorité compétente de l'Etat, à savoir la Direction de l'Immobilier de l'Etat, service des Domaines.

En effet, s'agissant du Bailleur malgré sa qualité de collectivité territoriale, aucune obligation de saisine de Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L1311-9 et L1311-10 du CGCT qui ne portent que sur les baux ou convention ayant pour objet la prise en location d'immeubles.

S'agissant du Preneur malgré sa qualité de bailleur social, aucune obligation de saisine de ladite Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L451-5 et L451-6 du CCH qui ne visent que les acquisitions et cessions immobilières.

5. ETAT DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Un état des risques et pollution établi le 04 décembre 2025, demeure ci-annexé.
Annexe n°5

6. PUBLICITÉ FONCIÈRE - FISCALITÉ

6.1. FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de ROUEN.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

6.2. DÉCLARATION FISCALE

Le Preneur déclare ne pas prendre d'engagement de construire.

6.3. EXONÉRATION DE TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE – ART. 743 6° DU CODE GÉNÉRAL

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743 6° du Code général des impôts comme s'agissant d'un bail de plus de douze ans à durée limitée publiés en vue de l'application de la législation sur les habitations à loyer modéré.

6.4. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties estiment que la valeur cumulée des redevances et charges pour la durée du bail, ainsi que, le cas échéant, la valeur résiduelle des constructions à la fin du bail, augmentée de la TVA si elle s'applique, s'élève à deux cent quatre-vingt-quinze mille six cent soixante-cinq euros et quatre-vingt-quatorze centimes (295 665,94 eur) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux réduit – Article 881L du CGI	295 665,94	0,05%	148,00

6.5. POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

7. COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

8. FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge du Preneur, qui s'oblige à leur paiement.

9. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance et le cas échéant de la valeur estimative des constructions.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

10. MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

11. CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

12. DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : **dpo.not@adnov.fr**.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

14. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

15. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

106368501

GO/SJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

**A ROUEN (Seine-Maritime), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Grégoire OZANNE, Notaire Associé membre de la Société d'Exercice
Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Grégoire OZANNE, Isabelle de FOUGY-
RIHOUEY, Alexandra ROBBES et Jean BOULLARD, notaires associés », titulaire d'un
Office Notarial à ROUEN (Seine-Maritime), 107 allée François Mitterrand, identifié sous
le numéro CRPCEN 76003,**

**A REÇU le présent acte contenant PROROGATION de BAIL
EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées comparantes :**

1. PARTIES

1.1. BAILLEUR

La personne morale de droit public **COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY**,
Collectivité territoriale, située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'adresse du
siège est à LE PETIT-QUEVILLY (76140), 2 place Henri Barbusse, identifiée sous le numéro
SIREN 217604982.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

1.2. PRENEUR

La Société dénommée **SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME
D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**, Société anonyme à conseil d'administration au
capital de 45.136,00 €, dont le siège est à PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François
Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 570 504 381 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Rouen.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

1.3. PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1°- La COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY est représentée à l'acte par Madame Tiphaine BERTHELOT, sixième adjointe au Maire de Petit-Quevilly, domiciliée ès-qualité 2 Place Henri Barbusse à PETIT QUEVILLY.

A ce présente, agissant en vertu d'une délégation de fonctions conformément aux dispositions de l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, qui lui a été consentie par Madame Charlotte GOUJON, Maire de la ville de PETIT-QUEVILLY, suivant arrêté n°2022/470 en date du 17 octobre 2022, dûment publiée ou affichée et dont une copie conforme portant le cachet de réception par le Préfet en date du 21 octobre 2022 demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

Madame Charlotte GOUJON, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la ville de PETIT-QUEVILLY, portant le numéro 2025/[••], en date du [••] 2025, dûment publiée et affichée, et dont une copie conforme portant le cachet « réception par le Préfet : 07/07/2025 » est demeurée ci-annexée. **Annexe n°2**

Madame GOUJON déclare que la commune n'a pas reçu à ce jour de notification de recours par le Commissaire de la République devant le Tribunal Administratif.

2°- La Société dénommée SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ est représentée à l'acte par Monsieur Pierre-Yves ROLLAND, Directeur, domicilié professionnellement à LE PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François Mitterrand, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Gérard BABIN aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à LE PETIT QUEVILLY (76140), du [••] 2025, dont une copie numérisée est annexée aux Présentes. **Annexe n°3**

Monsieur Gérard BABIN agissant ès-qualités de Président du Conseil d'Administration – Directeur général de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes aux termes de l'article seize des statuts de ladite société et spécialement habilité aux termes de la résolution numéro cinq du conseil d'administration du 24 octobre 2023 ci-annexée. **Annexe n°4**

LESQUELS préalablement à la prorogation de bail Emphytéotique ci-après visée, exposent ce qui suit :

2. EXPOSÉ

2.1. BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 19 OCTOBRE 1993

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain OZANNE, notaire à Rouen, le 19 octobre 1993 ; ledit bail emphytéotique a été publié auprès du 1^{er} bureau des hypothèques de Rouen, devenu depuis par fusion Service de la Publicité Foncière de Rouen, le 11 janvier 1994, volume 1994P, numéro 180.

La commune de Petit-Quevilly, Bailleur ci-dessus plus amplement identifiée, a consenti à la société Seine Habitat, preneur ci-dessus plus amplement identifiée,

Un bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, ci-après dénommé aux termes du présent acte « Bail Emphytéotique », portant sur le bien suivant :

2.1.1. DÉSIGNATION

Sur la commune de LE PETIT-QUEVILLY (76140),

A l'angle de la rue de la République et de la rue Jacquard, sans numéro, une parcelle de terrain alors nu, formant l'assiette foncière cadastré section AI, numéro 459, d'une contenance de 00ha 22a 06ca, et section AI numéro 462, d'une contenance de 00ha 30a 94ca, soit une contenance totale de 00ha 53a 00ca.

2.1.2. SERVITUDES

Aux termes dudit acte il a été rappelé diverses servitudes dont les parties déclarent avoir parfaitement connaissance, vouloir se référer au bail emphytéotique d'origine le cas échéant, et dispensent donc en conséquence le notaire soussigné de rapporter plus amplement ledit rappel de servitudes.

2.1.3. DURÉE

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu pour une durée de quarante (40) années, commençant à courir rétroactivement le 01^{er} juin 1993 pour se terminer à pareille époque de l'année 2033.

2.1.4. CONDITIONS FINANCIÈRES - LOYER

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu sous les conditions financières stipulées à l'acte authentique susvisé, que les Parties déclarent bien connaître et auquel elles se référeront le cas échéant, dispensant le notaire soussigné d'en faire rappel aux présentes.

2.1.5. DISPENSE DE RAPPEL ET D'ANNEXE

Les Parties dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement le Bail Emphytéotique, déclarant parfaitement le connaître et en être en possession depuis sa régularisation.

2.1.6. MENTION DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour la parcelle AI 459 :

Acquisition aux termes d'un acte du 20 novembre 1974, publié auprès du 1^{er} bureau des hypothèques de Rouen, devenu depuis par fusion le service de la publicité foncière de Rouen, le 13 décembre 1974, volume 1405, numéro 7.

Pour la parcelle AI 462 :

Acquisition aux termes d'un acte du 07 janvier 1993 publié auprès du 1^{er} bureau des hypothèques de Rouen, devenu depuis par fusion le service de la publicité foncière de Rouen, le 20 janvier 1993, volume 1993P, numéro 487.

2.2. AUTORISATION D'URBANISME - CONSTRUCTION

Depuis la conclusion du Bail Emphytéotique, le preneur déclare avoir édifié un immeuble d'habitation comprenant trente-deux (32) Logements Locatifs Sociaux « LLS », d'une surface hors œuvre nette de 2.872m².

Ladite construction a été dûment autorisée aux termes d'un arrêté de permis de construire délivré par le maire de la commune de Petit-Quevilly, le [••], sous la référence PC 76498 92 X 1576. Ledit arrêté ayant acquis depuis le caractère exécutoire et définitif, ainsi déclaré par les parties.

2.3. DÉCLARATION ET PROJET DU PRENEUR

Le Preneur déclare que dès l'origine en accord avec le Bailleur, l'immeuble a été édifié en vue de la réalisation de Logements Locatifs Sociaux.

Dans le courant de l'année 2018, afin de compenser la baisse de revenus et de rentabilité du fait de la Réduction de Loyers de Solidarité « RLS », la Banque des Territoires a autorisé les organismes HLM à renégocier la durée de leur financement en cours.

Seine Habitat a ainsi procédé à la renégociation de ses prêts, entre autres pour ses immeubles sociaux détenus par bail emphytéotique en allongeant la durée de remboursement. Cependant, c'est par inadvertance en 2018 que la durée de ses baux emphytéotiques n'a pas été mis en concordance. Ainsi, certains baux dont celui objet des présentes est d'une durée inférieure à la durée conventionnellement allongée d'amortissement des financements en cours.

La présente prorogation a donc pour but de mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement de l'emprunt en cours.

En outre, du fait des évolutions législative et réglementaire, d'une part, mais également de la date de construction, de la nécessité de réalisation de travaux tant de mise aux normes, notamment d'optimisation énergétique et environnementales, conformément à son Plan Stratégique de Patrimoine « PSP » adopté aux termes d'une décision du conseil d'administration de Seine Habitat en date du 24 avril 2025, afin de mettre en règle avec la réglementation environnementale actuelle et à venir, Seine Habitat a décidé de procéder à de lourds travaux de rénovation énergétique et environnementale pour sortir certains logements des étiquettes énergétiques F et G, mais aussi E (avant 2034), dont ceux de l'immeuble objet du bail prorogé aux présentes. Ces travaux devant être financés par emprunt auprès de la Banque des Territoires, il y a lieu de proroger certains baux emphytéotiques dont celui visé ci-dessus afin de le mettre en adéquation avec la durée d'amortissement du prêt qui sera accordé.

Aussi, par suite de ce qui précède, le Preneur a sollicité du Bailleur une prorogation de la durée du Bail Emphytéotique ci-dessus plus amplement relaté.

Le Bailleur, du fait de sa qualité, d'une part, mais également en raison de la nature sociale des logements et de la qualité du Preneur à bail emphytéotique, et surtout par les améliorations et mises aux normes qui seront apportées à l'immeuble qui reviendra à l'expiration du Bail la propriété du Bailleur, et enfin pour mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement du prêt, ce dernier a accepté de proroger ledit Bail Emphytéotique.

Par suite de ce qui précède, les Parties conviennent de la prorogation de la durée du Bail Emphytéotique comme suit :

3. PROROGATION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le Bailleur et le Preneur conviennent de proroger la durée du Bail d'une durée de trente ans et un jour (30 ans et 1 jour).

Par suite de cette prorogation, ledit Bail Emphytéotique a commencé à courir le 01^{er} juin 1993 et se terminera le **01^{er} juin 2063**.

3.1. ABSENCE DE TOUTE AUTRE MODIFICATION

Les Parties déclarent que la présente prorogation de durée du Bail Emphytéotique forme la seule modification du bail d'origine, aucune autre modification n'est prévue.

Les Parties déclarent vouloir faire application du bail prorogé dans les mêmes charges et conditions que le bail d'origine.

3.2. PRÉCISIONS

Il est ici précisé que :

- la durée totale dudit Bail Emphytéotique n'est pas supérieur à quatre-vingt-dix-neuf (99) années.
- Qu'il ne peut se prolonger par tacite reconduction.
- Que la présente prorogation ne saurait s'interpréter comme une novation ou un renouvellement de bail, ainsi qu'il résulte de l'absence d'autre modification du Bail Emphytéotique d'origine que de l'exposé qui précède.

4. ABSENCE D'AVIS DES DOMAINES

Tant pour le Bailleur que pour le Preneur, les présentes ne sont pas soumises à obligation de demande et d'obtention d'un avis délivré par l'autorité compétente de l'Etat, à savoir la Direction de l'Immobilier de l'Etat, service des Domaines.

En effet, s'agissant du Bailleur malgré sa qualité de collectivité territoriale, aucune obligation de saisine de Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L1311-9 et L1311-10 du CGCT qui ne portent que sur les baux ou convention ayant pour objet la prise en location d'immeubles.

S'agissant du Preneur malgré sa qualité de bailleur social, aucune obligation de saisine de ladite Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L451-5 et L451-6 du CCH qui ne visent que les acquisitions et cessions immobilières.

5. ETAT DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Un état des risques et pollution établi le 04 décembre 2025, demeure ci-annexé.
Annexe n°5

6. PUBLICITÉ FONCIÈRE - FISCALITÉ

6.1. FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de ROUEN.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

6.2. DÉCLARATION FISCALE

Le Preneur déclare ne pas prendre d'engagement de construire.

6.3. EXONÉRATION DE TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE – ART. 743 6° DU CODE GÉNÉRAL

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743 6° du Code général des impôts comme s'agissant d'un bail de plus de douze ans à durée limitée publiés en vue de l'application de la législation sur les habitations à loyer modéré.

6.4. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties estiment que la valeur cumulée des redevances et charges pour la durée du bail, ainsi que, le cas échéant, la valeur résiduelle des constructions à la fin du bail, augmentée de la TVA si elle s'applique, s'élève à trois cent quatre-vingt-quinze mille cent quatre-vingt-neuf euros et quarante-deux centimes (395 189,42 eur) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux réduit – Article 881L du CGI	395 189,42	0,05%	198,00

6.5. POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

7. COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

8. FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge du Preneur, qui s'oblige à leur paiement.

9. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance et le cas échéant de la valeur estimative des constructions.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

10. MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

11. CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

12. DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'État dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et

ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : **dpo.not@adnov.fr**.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

14. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

15. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

106367901

GO/SJ/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE

**A ROUEN (Seine-Maritime), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Grégoire OZANNE, Notaire Associé membre de la Société d'Exercice
Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Grégoire OZANNE, Isabelle de FOUGY-
RIHOUEY, Alexandra ROBBES et Jean BOULLARD, notaires associés », titulaire d'un
Office Notarial à ROUEN (Seine-Maritime), 107 allée François Mitterrand, identifié sous
le numéro CRPCEN 76003,**

**A REÇU le présent acte contenant PROROGATION de BAIL
EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées comparantes :**

1. PARTIES

1.1. BAILLEUR

La personne morale de droit public **COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY**,
Collectivité territoriale, située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'adresse du
siège est à LE PETIT-QUEVILLY (76140), 2 place Henri Barbusse identifiée sous le numéro
SIREN 217604982.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

1.2. PRENEUR

La Société dénommée **SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME
D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**, Société anonyme à conseil d'administration au
capital de 45.136,00 €, dont le siège est à PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François
Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 570 504 381 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Rouen.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

1.3. PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1°- La COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY est représentée à l'acte par Madame Tiphaine BERTHELOT, sixième adjointe au Maire de Petit-Quevilly, domiciliée ès-qualité 2 Place Henri Barbusse à PETIT QUEVILLY.

A ce présente, agissant en vertu d'une délégation de fonctions conformément aux dispositions de l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, qui lui a été consentie par Madame Charlotte GOUJON, Maire de la ville de PETIT-QUEVILLY, suivant arrêté n°2022/470 en date du 17 octobre 2022, dûment publiée ou affichée et dont une copie conforme portant le cachet de réception par le Préfet en date du 21 octobre 2022 demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

Madame Charlotte GOUJON, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la ville de PETIT-QUEVILLY, portant le numéro 2025/[• •], en date du [• •] 2025, dûment publiée et affichée, et dont une copie conforme portant le cachet « réception par le Préfet : 07/07/2025 » est demeurée ci-annexée. **Annexe n°2**

Madame GOUJON déclare que la commune n'a pas reçu à ce jour de notification de recours par le Commissaire de la République devant le Tribunal Administratif.

2°- La Société dénommée SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ est représentée à l'acte par Monsieur Pierre-Yves ROLLAND, Directeur, domicilié professionnellement à LE PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François Mitterrand, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Gérard BABIN aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à LE PETIT QUEVILLY (76140), du [• •] 2025, dont une copie numérisée est annexée aux Présentes. **Annexe n°3**

Monsieur Gérard BABIN agissant ès-qualités de Président du Conseil d'Administration – Directeur général de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes aux termes de l'article seize des statuts de ladite société et spécialement habilité aux termes de la résolution numéro cinq du conseil d'administration du 24 octobre 2023 ci-annexée. **Annexe n°4**

LESQUELS préalablement à la prorogation de bail Emphytéotique ci-après visée, exposent ce qui suit :

2. EXPOSÉ

2.1. BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 30 MAI 2000

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain OZANNE, notaire à ROUEN (76000), le 30 mai 2000. Ledit acte a été publié auprès du service de la publicité foncière de Rouen, le 31 mai 2000, volume 2000 P, numéro 4131.

La commune de Petit-Quevilly, Bailleur ci-dessus plus amplement identifiée, a consenti à la société Seine Habitat, **alors dénommée « SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE PETIT-QUEVILLY »**, preneur ci-dessus plus amplement identifiée,

Un bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, ci-après dénommé aux termes du présent acte « Bail Emphytéotique », portant sur le bien suivant :

2.1.1. DÉSIGNATION

A LE PETIT-QUEVILLY (SEINE-MARITIME) 76140 Rue Jacquard,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BH	437	41 RUE JACQUARD	00 ha 09 a 17 ca
BH	439	33 RUE JACQUARD	00 ha 25 a 76 ca
BH	443	37 RUE JACQUARD	00 ha 04 a 45 ca
BH	452	37 RUE JACQUARD	00 ha 03 a 43 ca
BH	526	29 RUE JACQUARD	00 ha 01 a 00 ca

Total surface : 00 ha 43 a 81 ca

Tel que le Bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

2.1.2. CONCORDANCE CADASTRALE – RÉSILIATION PARTIELLE DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE PAR RÉDUCTION D’ASSIETTE

Précision étant ici faite que le bail d’origine comprenait la parcelle BH numéro 441, que ladite parcelle BH 441 a fait l’objet d’une division en BH 525 et 526.

Le bail emphytéotique d’origine a fait l’objet d’une résiliation partielle réduction d’assiette, résiliation ne portant que sur la parcelle BH 525 ; la parcelle BH 526 formant toujours partie de l’assiette du bail emphytéotique d’origine.

Ladite résiliation partielle par réduction d’assiette a été reçu par Maître Grégoire OZANNE, notaire à Rouen, le 18 janvier 2021, dûment publié au service de la publicité foncière de Rouen le 27 janvier 2021, volume 2021P, numéro 915.

2.1.2.1.3. EFFET RELATIF

2.1.2.1.2.1.3.1. Parcelles BH 437, 439 et 441 (dont est issue la parcelle BH 526)

Acquisition du 22 décembre 1998, publiée au premier bureau des Hypothèques de Rouen, le 15 janvier 1999, volume 1999 P, numéro 399.

Etant ici précisée que la parcelle BH 526 est issue de la parcelle originellement cadastrée BH 441 qui a fait l’objet d’une division en deux (2) parcelles de moindre importance aux termes d’un acte du 18 janvier 2021, publié au premier bureau des Hypothèques de Rouen, le 27 janvier 2021, volume 2021 P, numéro 915 :

- la parcelle cadastrée section BH numéro 526 conservé par PETIT QUEVILLY, faisant l’objet de la prorogation du bail emphytéotique ;
- et la parcelle cadastrée section BH numéro 525 qui n’appartient plus à PETIT QUEVILLY .

2.1.2.2.2.1.3.2. Parcelle BH 443

Acquisition du 8 octobre 1998, publiée au premier bureau des Hypothèques de Rouen, le 23 octobre 1998, volume 1998 P, numéro 7474.

2.1.2.3.2.1.3.3. Parcelle BH 452 issue de 175

Acquisition du 18 Mai 1990, publiée au premier bureau des Hypothèques de Rouen, le 15 juin 1990, volume 1990 P, numéro 4459.

2.1.3.2.1.4. DURÉE

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu pour une durée de quarante (40) ~~années (40 ans)~~, commençant à courir rétroactivement le 01 janvier 2000 pour se terminer le 31 décembre 2039.

2.1.5. RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes dudit bail emphytéotiques, ont été rappelées des servitudes dont les Parties déclarent avoir parfaitement connaissance et dispensent le notaire soussigné de les rappeler à nouveau, entendant se reporter au bail emphytéotique.

2.1.4.2.1.6. CONDITIONS FINANCIÈRES - LOYER

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu sous les conditions financières stipulées à l’acte authentique susvisé, que les Parties déclarent bien connaître et auquel elles se référeront le cas échéant, dispensant le notaire soussigné d’en faire rappel aux présentes.

2.1.5.2.1.7. DISPENSE DE RAPPEL ET D’ANNEXE

Les Parties dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement le Bail Emphytéotique, déclarant parfaitement le connaître et en être en possession depuis sa régularisation.

2.2. AUTORISATION D’URBANISME - CONSTRUCTION

Depuis la conclusion du Bail Emphytéotique, le preneur déclare avoir édifié un immeuble d’habitation comprenant 39 Logements Locatifs Sociaux « LLS », élevé sur [•••]

niveaux (sous-sol, Rez-de-Chaussée et [••] étages)d'une surface hors œuvre nette de 3.242m².

Ladite construction a été dûment autorisée aux termes d'un arrêté de permis de construire délivré par le maire de la commune de Petit-Quevilly, le [••]21 janvier 1999, sous la référence [••]PC 076 498 98 E 0044. Ledit arrêté ayant acquis depuis le caractère exécutoire et définitif, ainsi déclaré par les Parties.

2.3. DÉCLARATION ET PROJET DU PRENEUR

Le Preneur déclare que dès l'origine en accord avec le Bailleur, l'immeuble a été édifié en vue de la réalisation de Logements Locatifs Sociaux.

Dans le courant de l'année 2018, afin de compenser la baisse de revenus et de rentabilité du fait de la Réduction de Loyers de Solidarité « RLS », la Banque des Territoires a autorisé les organismes HLM à renégocier la durée de leur financement en cours.

Seine Habitat a ainsi procédé à la renégociation de ses prêts, entre autres pour ses immeubles sociaux détenus par bail emphytéotique en allongeant la durée de remboursement. Cependant, c'est par inadvertance en 2018 que la durée de ses baux emphytéotiques n'a pas été mis en concordance. Ainsi, certains baux dont celui objet des présentes est d'une durée inférieure à la durée conventionnellement allongée d'amortissement des financements en cours.

La présente prorogation a donc pour but de mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement de l'emprunt en cours.

Aussi, par suite de ce qui précède, le Preneur a sollicité du Bailleur une prorogation de la durée du Bail Emphytéotique ci-dessus plus amplement relaté.

Le Bailleur, du fait de sa qualité, d'une part, mais également en raison de la nature sociale des logements et de la qualité du Preneur à bail emphytéotique, et enfin pour mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement du prêt, ce dernier a accepté de proroger ledit Bail Emphytéotique.

Par suite de ce qui précède, les Parties conviennent de la prorogation de la durée du Bail Emphytéotique comme suit :

3. PROROGATION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le Bailleur et le Preneur conviennent de proroger la durée du Bail d'une durée de cinq quatre ans et trois mois (5-4 ans et 3 mois)

Par suite de cette prorogation, ledit Bail Emphytéotique a commencé à courir le [••]01^{er} janvier 2000 et se terminera le [••]01^{er} mars 2044.

3.1. ABSENCE DE TOUTE AUTRE MODIFICATION

Les Parties déclarent que la présente prorogation de durée du Bail Emphytéotique forme la seule modification du bail d'origine, aucune autre modification n'est prévue.

Les Parties déclarent vouloir faire application du bail prorogé dans les mêmes charges et conditions que le bail d'origine.

3.2. PRÉCISIONS

Il est ici précisé que :

- la durée totale dudit Bail Emphytéotique n'est pas supérieur à quatre-vingt-dix-neuf (99) années.
- Qu'il ne peut se prolonger par tacite reconduction.
- Que la présente prorogation ne saurait s'interpréter comme une novation ou un renouvellement de bail, ainsi qu'il résulte de l'absence d'autre modification du Bail Emphytéotique d'origine que de l'exposé qui précède.

4. ABSENCE D'AVIS DES DOMAINES

Tant pour le Bailleur que pour le Preneur, les présentes ne sont pas soumises à obligation de demande et d'obtention d'un avis délivré par l'autorité compétente de l'Etat, à savoir la Direction de l'Immobilier de l'Etat, service des Domaines.

En effet, s'agissant du Bailleur malgré sa qualité de collectivité territoriale, aucune obligation de saisine de Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L1311-9 et L1311-10 du CGCT qui ne portent que sur les baux ou convention ayant pour objet la prise en location d'immeubles.

S'agissant du Preneur malgré sa qualité de bailleur social, aucune obligation de saisine de ladite Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L451-5 et L451-6 du CCH qui ne visent que les acquisitions et cessions immobilières.

5. ETAT DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Un état des risques et pollution établi le ~~10~~ 104 décembre 2025, demeure ci-annexé.
Annexe n°5

6. PUBLICITÉ FONCIÈRE - FISCALITÉ

6.1. FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de ROUEN.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

6.2. DÉCLARATION FISCALE

Le Preneur déclare ne pas prendre d'engagement de construire.

6.3. EXONÉRATION DE TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE – ART. 743 6° DU CODE GÉNÉRAL

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743 6° du Code général des impôts comme s'agissant d'un bail de plus de douze ans à durée limitée publiés en vue de l'application de la législation sur les habitations à loyer modéré.

6.4. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties estiment que la valeur cumulée des redevances et charges pour la durée du bail, ainsi que, le cas échéant, la valeur résiduelle des constructions à la fin du bail, augmentée de la TVA si elle s'applique, s'élève à soixante-deux mille deux cent quatre-vingt-huit euros et quatre-vingt-quatre centimes (62 288,84 eur) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux réduit – Article 881L du CGI	62 288,84	0,05%	<u>31,00</u>

6.5. POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

7. COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

8. FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge du Preneur, qui s'oblige à leur paiement.

9. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance et le cas échéant de la valeur estimative des constructions.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

10. MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

11. CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

12. DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

14. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

15. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

106368101

GO/SJ/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE

A ROUEN (Seine-Maritime), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé, Maître Grégoire OZANNE, Notaire Associé membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Grégoire OZANNE, Isabelle de FOUGY-RIHOUEY, Alexandra ROBBES et Jean BOULLARD, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à ROUEN (Seine-Maritime), 107 allée François Mitterrand, identifié sous le numéro CRPCEN 76003,

A REÇU le présent acte contenant PROROGATION de BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées comparantes :

1. PARTIES

1.1. BAILLEUR

La personne morale de droit public **COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY**, Collectivité territoriale, située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'adresse du siège est à LE PETIT-QUEVILLY (76140), 2 place Henri Barbusse, identifiée sous le numéro SIREN 217604982.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

1.2. PRENEUR

La Société dénommée **SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 45.136,00 €, dont le siège est à PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 570 504 381 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rouen.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

1.3. PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1°- La COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY est représentée à l'acte par Madame Tiphaine BERTHELOT, sixième adjointe au Maire de Petit-Quevilly, domiciliée ès-qualité 2 Place Henri Barbusse à PETIT QUEVILLY.

A ce présente, agissant en vertu d'une délégation de fonctions conformément aux dispositions de l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, qui lui a été consentie par Madame Charlotte GOUJON, Maire de la ville de PETIT-QUEVILLY, suivant arrêté n°2022/470 en date du 17 octobre 2022, dûment publiée ou affichée et dont une copie conforme portant le cachet de réception par le Préfet en date du 21 octobre 2022 demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

Madame Charlotte GOUJON, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la ville de PETIT-QUEVILLY, portant le numéro 2025/[••], en date du [••] 2025, dûment publiée et affichée, et dont une copie conforme portant le cachet « réception par le Préfet : 07/07/2025 » est demeurée ci-annexée. **Annexe n°2**

Madame GOUJON déclare que la commune n'a pas reçu à ce jour de notification de recours par le Commissaire de la République devant le Tribunal Administratif.

2°- La Société dénommée SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ est représentée à l'acte par Monsieur Pierre-Yves ROLLAND, Directeur, domicilié professionnellement à LE PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François Mitterrand, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Gérard BABIN aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à LE PETIT QUEVILLY (76140), du [••] 2025, dont une copie numérisée est annexée aux Présentes. **Annexe n°3**

Monsieur Gérard BABIN agissant ès-qualités de Président du Conseil d'Administration – Directeur général de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes aux termes de l'article seize des statuts de ladite société et spécialement habilité aux termes de la résolution numéro cinq du conseil d'administration du 24 octobre 2023 ci-annexée. **Annexe n°4**

LESQUELS préalablement à la prorogation de bail Emphytéotique ci-après visée, exposent ce qui suit :

2. EXPOSÉ

2.1. BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 08 OCTOBRE 1998

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain OZANNE, notaire à ROUEN, le 08 octobre 1998. Ledit acte a été publié auprès du service de la publicité foncière de Rouen, le 15 octobre 1998, volume 1998 P, numéro 7088.

La commune de Petit-Quevilly, Bailleur ci-dessus plus amplement identifiée, a consenti à la société Seine Habitat alors dénommée « SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE PETIT-QUEVILLY », preneur ci-dessus plus amplement identifiée,

Un bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, ci-après dénommé aux termes du présent acte « Bail Emphytéotique », portant sur le bien suivant :

2.1.1. DÉSIGNATION

A LE PETIT-QUEVILLY (SEINE-MARITIME) 76140 Rue Eugène Davey,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	133	RUE EUGENE DAVEY	00 ha 14 a 17 ca

Tel que le Bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

2.1.2. EFFET RELATIF

Acte administratif en date du 20 décembre 1973, publié au service de la publicité foncière de ROUEN 1 le 4 février 1974, volume 1113, numéro 9.

2.1.3. DURÉE

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu pour une durée de quarante (40) années, commençant à courir rétroactivement le 18 septembre 1998 pour se terminer à pareille époque de l'année 2038.

2.1.4. RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes d'une convention sous signatures privées en date à Rouen, du 1er mars 1982, la ville de PETIT-QUEVILLY a mis gratuitement à la disposition d'ELECTRICITE DE FRANCE, une surface de vingt mètres carrés (20 m²) prise sur la parcelle faisant l'objet du présent bail emphytéotique afin de permettre à ELECTRICITE DE FRANCE d'y édifier un poste de transformation et de coupure électrique.

2.1.5. CONDITIONS FINANCIÈRES - LOYER

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu sous les conditions financières stipulées à l'acte authentique susvisé, que les Parties déclarent bien connaître et auquel elles se référeront le cas échéant, dispensant le notaire soussigné d'en faire rappel aux présentes.

2.1.6. DISPENSE DE RAPPEL ET D'ANNEXE

Les Parties dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement le Bail Emphytéotique, déclarant parfaitement le connaître et en être en possession depuis sa régularisation.

2.2. AUTORISATION D'URBANISME - CONSTRUCTION

Depuis la conclusion du Bail Emphytéotique, le preneur déclare avoir édifié trois bâtiments comprenant vingt-deux (22) Logements Locatifs Sociaux « LLS », d'une surface hors œuvre nette de 1.921 m².

Ladite construction a été dûment autorisée aux termes d'un arrêté de permis de construire délivré par le maire de la commune de Petit-Quevilly, le 27 octobre 1997, sous la référence PC 76 498 96 X0042. Ledit arrêté ayant acquis depuis le caractère exécutoire et définitif, ainsi déclaré par le pétitionnaire.

2.3. DÉCLARATION ET PROJET DU PRENEUR

Le Preneur déclare que dès l'origine en accord avec le Bailleur, l'immeuble a été édifié en vue de la réalisation de Logements Locatifs Sociaux.

Dans le courant de l'année 2018, afin de compenser la baisse de revenus et de rentabilité du fait de la Réduction de Loyers de Solidarité « RLS », la Banque des Territoires a autorisé les organismes HLM à renégocier la durée de leur financement en cours.

Seine Habitat a ainsi procédé à la renégociation de ses prêts, entre autres pour ses immeubles sociaux détenus par bail emphytéotique en allongeant la durée de remboursement. Cependant, c'est par inadvertance en 2018 que la durée de ses baux emphytéotiques n'a pas été mis en concordance. Ainsi, certains baux dont celui objet des présentes est d'une durée inférieure à la durée conventionnellement allongée d'amortissement des financements en cours.

La présente prorogation a donc pour but de mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement de l'emprunt en cours.

Aussi, par suite de ce qui précède, le Preneur a sollicité du Bailleur une prorogation de la durée du Bail Emphytéotique ci-dessus plus amplement relaté.

Le Bailleur, du fait de sa qualité, d'une part, mais également en raison de la nature sociale des logements et de la qualité du Preneur à bail emphytéotique, et enfin pour mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement du prêt, ce dernier a accepté de proroger ledit Bail Emphytéotique.

Par suite de ce qui précède, les Parties conviennent de la prorogation de la durée du Bail Emphytéotique comme suit :

3. PROROGATION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le Bailleur et le Preneur conviennent de proroger la durée du Bail d'une durée de cinq ans cinq mois et treize jours (5 ans 5 mois et 13 jours).

Par suite de cette prorogation, ledit Bail Emphytéotique a commencé à courir le 18 septembre 1998 et se terminera le **1^{er} mars 2044**.

3.1. ABSENCE DE TOUTE AUTRE MODIFICATION

Les Parties déclarent que la présente prorogation de durée du Bail Emphytéotique forme la seule modification du bail d'origine, aucune autre modification n'est prévue.

Les Parties déclarent vouloir faire application du bail prorogé dans les mêmes charges et conditions que le bail d'origine.

3.2. PRÉCISIONS

Il est ici précisé que :

- la durée totale dudit Bail Emphytéotique n'est pas supérieur à quatre-vingt-dix-neuf (99) années.
- Qu'il ne peut se prolonger par tacite reconduction.
- Que la présente prorogation ne saurait s'interpréter comme une novation ou un renouvellement de bail, ainsi qu'il résulte de l'absence d'autre modification du Bail Emphytéotique d'origine que de l'exposé qui précède.

4. ABSENCE D'AVIS DES DOMAINES

Tant pour le Bailleur que pour le Preneur, les présentes ne sont pas soumises à obligation de demande et d'obtention d'un avis délivré par l'autorité compétente de l'Etat, à savoir la Direction de l'Immobilier de l'Etat, service des Domaines.

En effet, s'agissant du Bailleur malgré sa qualité de collectivité territoriale, aucune obligation de saisine de Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L1311-9 et L1311-10 du CGCT qui ne portent que sur les baux ou convention ayant pour objet la prise en location d'immeubles.

S'agissant du Preneur malgré sa qualité de bailleur social, aucune obligation de saisine de ladite Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L451-5 et L451-6 du CCH qui ne visent que les acquisitions et cessions immobilières.

5. ETAT DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Un état des risques et pollution établi le 04 décembre 2025, demeure ci-annexé.
Annexe n°5

6. PUBLICITÉ FONCIÈRE - FISCALITÉ

6.1. FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de ROUEN.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

6.2. DÉCLARATION FISCALE

Le Preneur déclare ne pas prendre d'engagement de construire.

6.3. EXONÉRATION DE TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE – ART. 743 6° DU CODE GÉNÉRAL

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743 6° du Code général des impôts comme s'agissant d'un bail de plus de douze ans à durée limitée publiés en vue de l'application de la législation sur les habitations à loyer modéré.

6.4. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties estiment que la valeur cumulée des redevances et charges

pour la durée du bail, ainsi que, le cas échéant, la valeur résiduelle des constructions à la fin du bail, augmentée de la TVA si elle s'applique, s'élève à trente-deux mille deux cent quatre-vingt-un euros et quarante-neuf centimes (32 281,49 eur) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux réduit – Article 881L du CGI	32 281,49	0,05%	16,00

6.5. POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

7. COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

8. FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge du Preneur, qui s'oblige à leur paiement.

9. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance et le cas échéant de la valeur estimative des constructions.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

10. MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

11. CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

12. DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent

contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

14. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

15. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

106367801

GO/SJ/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE

**A ROUEN (Seine-Maritime), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Grégoire OZANNE, Notaire Associé membre de la Société d'Exercice
Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Grégoire OZANNE, Isabelle de FOUGY-
RIHOUEY, Alexandra ROBBES et Jean BOULLARD, notaires associés », titulaire d'un
Office Notarial à ROUEN (Seine-Maritime), 107 allée François Mitterrand, identifié sous
le numéro CRPCEN 76003,**

**A REÇU le présent acte contenant PROROGATION de BAIL
EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées comparantes :**

1. PARTIES

1.1. BAILLEUR

La personne morale de droit public **COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY**,
Collectivité territoriale, située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'adresse du
siège est à LE PETIT-QUEVILLY (76140), 2 place Henri Barbusse, identifiée sous le numéro
SIREN 217604982.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

1.2. PRENEUR

La Société dénommée **SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME
D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**, Société anonyme à conseil d'administration au
capital de 45.136,00 €, dont le siège est à PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François
Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 570 504 381 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Rouen.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

1.3. PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1°- La COMMUNE DE PETIT-QUEVILLY est représentée à l'acte par Madame Tiphaine BERTHELOT, sixième adjointe au Maire de Petit-Quevilly, domiciliée ès-qualité 2 Place Henri Barbusse à PETIT QUEVILLY.

A ce présente, agissant en vertu d'une délégation de fonctions conformément aux dispositions de l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, qui lui a été consentie par Madame Charlotte GOUJON, Maire de la ville de PETIT-QUEVILLY, suivant arrêté n°2022/470 en date du 17 octobre 2022, dûment publiée ou affichée et dont une copie conforme portant le cachet de réception par le Préfet en date du 21 octobre 2022 demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

Madame Charlotte GOUJON, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la ville de PETIT-QUEVILLY, portant le numéro 2025/[••], en date du [••] 2025, dûment publiée et affichée, et dont une copie conforme portant le cachet « réception par le Préfet : 07/07/2025 » est demeurée ci-annexée. **Annexe n°2**

Madame GOUJON déclare que la commune n'a pas reçu à ce jour de notification de recours par le Commissaire de la République devant le Tribunal Administratif.

2°- La Société dénommée SEINE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ est représentée à l'acte par Monsieur Pierre-Yves ROLLAND, Directeur, domicilié professionnellement à LE PETIT QUEVILLY (76140), 20 rue François Mitterrand, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Gérard BABIN aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à LE PETIT QUEVILLY (76140), du [••] 2025, dont une copie numérisée est annexée aux Présentes. **Annexe n°3**

Monsieur Gérard BABIN agissant ès-qualités de Président du Conseil d'Administration – Directeur général de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes aux termes de l'article seize des statuts de ladite société et spécialement habilité aux termes de la résolution numéro cinq du conseil d'administration du 24 octobre 2023 ci-annexée. **Annexe n°4**

LESQUELS préalablement à la prorogation de bail Emphytéotique ci-après visée, exposent ce qui suit :

2. EXPOSÉ

2.1. BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 29 JUIN 2006

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain OZANNE, notaire à ROUEN (76000), le 29 juin 2006,

La commune de Petit-Quevilly, Bailleur ci-dessus plus amplement identifiée, a consenti à la société Seine Habitat, preneur ci-dessus plus amplement identifiée,

Un bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, ci-après dénommé aux termes du présent acte « Bail Emphytéotique », portant sur le bien suivant :

2.1.1. DÉSIGNATION

A LE PETIT-QUEVILLY (SEINE-MARITIME) 76140 24 Rue Martial Spinneweber, consistant en un terrain édifié d'un bâtiment élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de deux étages, divisés en dix logements à rénover

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	256		00 ha 02 a 78 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

2.1.2. DURÉE

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu pour une durée de quarante-cinq années (45 ans), commençant à courir rétroactivement le 01^{er} juin 2006, pour se terminer à pareil époque de l'année 2051.

2.1.3. CONDITIONS FINANCIÈRES - LOYER

Ledit Bail Emphytéotique a été conclu sous les conditions financières stipulées à l'acte authentique susvisé, que les Parties déclarent bien connaître et auquel elles se référeront le cas échéant, dispensant le notaire soussigné d'en faire rappel aux présentes.

2.1.4. DISPENSE DE RAPPEL ET D'ANNEXE

Les Parties dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement le Bail Emphytéotique, déclarant parfaitement le connaître et en être en possession depuis sa régularisation.

2.1.5. MENTION DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Ledit acte a été publié auprès du service de la publicité foncière de Rouen, le 24 juillet 2006, volume 2006P, numéro 6104, suivi d'une attestation rectificative publiée le 24 octobre 2006, volume 2006P, numéro 8765.

2.2. AUTORISATION D'URBANISME - CONSTRUCTION

Depuis la conclusion du Bail Emphytéotique, le preneur déclare avoir réaliser des travaux de rénovation sur l'immeuble, notamment aux termes d'une déclaration de travaux délivrée par Monsieur le Maire de Petit-Quevilly par arrêté du 25 novembre 2005, portant la référence DT 76498 05R0030.. Ledit arrêté ayant acquis depuis le caractère exécutoire et définitif, ainsi déclaré par les parties.

2.3. DÉCLARATION ET PROJET DU PRENEUR

Le Preneur déclare que dès l'origine en accord avec le Bailleur, l'immeuble a été édifié en vue de la réalisation de Logements Locatifs Sociaux.

Dans le courant de l'année 2018, afin de compenser la baisse de revenus et de rentabilité du fait de la Réduction de Loyers de Solidarité « RLS », la Banque des Territoires a autorisé les organismes HLM à renégocier la durée de leur financement en cours.

Seine Habitat a ainsi procédé à la renégociation de ses prêts, entre autres pour ses immeubles sociaux détenus par bail emphytéotique en allongeant la durée de remboursement. Cependant, c'est par inadvertance en 2018 que la durée de ses baux emphytéotiques n'a pas été mis en concordance. Ainsi, certains baux dont celui objet des présentes est d'une durée inférieure à la durée conventionnellement allongée d'amortissement des financements en cours.

La présente prorogation a donc pour but de mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement de l'emprunt en cours.

Aussi, par suite de ce qui précède, le Preneur a sollicité du Bailleur une prorogation de la durée du Bail Emphytéotique ci-dessus plus amplement relaté.

Le Bailleur, du fait de sa qualité, d'une part, mais également en raison de la nature sociale des logements et de la qualité du Preneur à bail emphytéotique, et enfin pour mettre en adéquation la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement du prêt, ce dernier a accepté de proroger ledit Bail Emphytéotique.

Par suite de ce qui précède, les Parties conviennent de la prorogation de la durée du Bail Emphytéotique comme suit :

3. PROROGATION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le Bailleur et le Preneur conviennent de proroger la durée du Bail d'une durée de cinq années, six mois et quinze jours (5 ans, 6 mois et 15 jours).

Par suite de cette prorogation, ledit Bail Emphytéotique a commencé à courir le 01^{er} juin 2000 et se terminera le **15 décembre 2056**.

3.1. ABSENCE DE TOUTE AUTRE MODIFICATION

Les Parties déclarent que la présente prorogation de durée du Bail Emphytéotique forme la seule modification du bail d'origine, aucune autre modification n'est prévue.

Les Parties déclarent vouloir faire application du bail prorogé dans les mêmes charges et conditions que le bail d'origine.

3.2. PRÉCISIONS

Il est ici précisé que :

- la durée totale dudit Bail Emphytéotique n'est pas supérieur à quatre-vingt-dix-neuf (99) années.
- Qu'il ne peut se prolonger par tacite reconduction.
- Que la présente prorogation ne saurait s'interpréter comme une novation ou un renouvellement de bail, ainsi qu'il résulte de l'absence d'autre modification du Bail Emphytéotique d'origine que de l'exposé qui précède.

4. ABSENCE D'AVIS DES DOMAINES

Tant pour le Bailleur que pour le Preneur, les présentes ne sont pas soumises à obligation de demande et d'obtention d'un avis délivré par l'autorité compétente de l'Etat, à savoir la Direction de l'Immobilier de l'Etat, service des Domaines.

En effet, s'agissant du Bailleur malgré sa qualité de collectivité territoriale, aucune obligation de saisine de Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L1311-9 et L1311-10 du CGCT qui ne portent que sur les baux ou convention ayant pour objet la prise en location d'immeubles.

S'agissant du Preneur malgré sa qualité de bailleur social, aucune obligation de saisine de ladite Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est requise aux termes des dispositions des articles L451-5 et L451-6 du CCH qui ne visent que les acquisitions et cessions immobilières.

5. ETAT DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Un état des risques et pollution établi le 04 décembre 2025, demeure ci-annexé.
Annexe n°5

6. PUBLICITÉ FONCIÈRE - FISCALITÉ

6.1. FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de ROUEN.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

6.2. DÉCLARATION FISCALE

Le Preneur déclare ne pas prendre d'engagement de construire.

6.3. EXONÉRATION DE TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE – ART. 743 6° DU CODE GÉNÉRAL

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743 6° du Code général des impôts comme s'agissant d'un bail de plus de douze ans à durée limitée publiés en vue de l'application de la législation sur les habitations à loyer modéré.

6.4. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties estiment que la valeur cumulée des redevances et charges pour la durée du bail, ainsi que, le cas échéant, la valeur résiduelle des constructions à la fin du bail, augmentée de la TVA si elle s'applique, s'élève à quatorze mille six cents euros et douze centimes (14 600,12 eur) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux réduit – Article 881L du CGI	14 600,12	0,05%	15,00

6.5. POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

7. COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

8. FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge du Preneur, qui s'oblige à leur paiement.

9. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance et le cas échéant de la valeur estimative des constructions.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

10. MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

11. CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

12. DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : **dpo.not@adnov.fr**.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

14. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

15. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

ANNEXE – TABLEAU DES BAUX EMPHYTEOTIQUES CONCERNES

N°	Résidence Adresse	Date de début du bail	Date d'échéance initiale	Motifs de la prorogation	Nouvelle échéance
1	Résidence Blaise Pascal	1 ^{er} juin 1993	1 ^{er} juin 2033	Jusqu'à l'échéance de l'emprunt adossé	20 juin 2038
2	Résidence Waldeck Rousseau	18 septembre 1998	18 septembre 2038	Jusqu'à l'échéance de l'emprunt adossé	1 ^{er} mars 2044
3	Résidence Rodriguez	1 ^{er} janvier 2000	31 décembre 2039	Jusqu'à l'échéance de l'emprunt adossé	1 ^{er} mars 2044
4	Résidence Wallon	1 ^{er} juin 2006	1 ^{er} juin 2051	Jusqu'à l'échéance de l'emprunt adossé	15 décembre 2056
5	Résidence Rosa Bonheur	14 novembre 1988	14 novembre 2028	30 ans – Changement de vecteur énergétique	14 novembre 2058
6	Résidence Louise Michel	1 ^{er} juillet 1989	1 ^{er} juillet 2029	30 ans – Réhabilitation thermique	1 ^{er} juillet 2059
7	Résidence Bruyères	1 ^{er} novembre 1990	1 ^{er} novembre 2030	30 ans – Isolation des façades	1 ^{er} novembre 2060
8	Résidence Maréchaux	1 ^{er} décembre 1990	1 ^{er} décembre 2030	30 ans – Réhabilitation thermique	1 ^{er} décembre 2060
9	Résidence Doumer	1 ^{er} juin 1993	1 ^{er} juin 2033	30 ans – Réhabilitation thermique	1 ^{er} juin 2063
10	Résidence République	1 ^{er} juin 1993	1 ^{er} juin 2033	30 ans – Changement de vecteur énergétique	1 ^{er} juin 2063
11	Résidence Blanqui	1 ^{er} mars 1998	1 ^{er} mars 2038	30 ans – Raccordement Réseau de chaleur	1 ^{er} mars 2068

Délibération n° 2025/143

Conseil Municipal du 11/12/2025

AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT - REVISION

Chers Collègues,

Lors de la séance du 16 octobre 2025, le Conseil Municipal a procédé à la révision des Autorisations de Programme (AP) et des Crédits de Paiement (CP). Concrètement, il a été décidé, les régularisations financières et comptables arrivant à leur terme, de baisser de 200.000€ l'AP de la cuisine centrale et de retirer le montant de ces crédits sur les CP de 2025. Pour l'AP de la plaine des sports, il a été acté afin de prendre en compte les travaux de finition et les nouvelles révisions des marchés, de réévaluer l'AP de 200.000€ et d'inscrire ce montant au titre des CP de 2025.

La présente délibération a pour objet de solliciter votre accord sur la prolongation des AP afférentes afin de clore les marchés portant sur :

- ⇒ La restructuration et à l'extension de la piscine
- ⇒ Les travaux d'AD'AP
- ⇒ Les travaux portant sur la construction de la cuisine centrale

Arrivant au terme de l'exécution budgétaire 2025, je vous propose également de réajuster sur la base des crédits consommés les CP des AP suivantes :

- ⇒ La restructuration et à l'extension de la piscine : - 155.107,36€
- ⇒ La plaine des sports : - 118.198,00€
- ⇒ La cuisine centrale : - 16.197,82€
- ⇒ Le matériel informatique : - 269.151,43 €

A l'exception de l'autorisation pour l'informatique qui fait l'objet d'une nouvelle planification, les crédits 2025 non consommés sont reportés sur les CP de 2026. Les réajustements pour les travaux résultent des délais nécessaires aux opérations de finalisation des contrats. Pour l'informatique, le lancement de la mise à jour de la téléphonie doit, en raison de la nécessité de préciser nos besoins au regard des attentes des agents et des usagers, être décalé à 2026 dans le cadre de la nouvelle planification.

En outre, au regard des révisions de prix, il convient de revoir le montant de l'AP afférente aux travaux d'AD'AP en inscrivant sur les CP de 2026 des crédits supplémentaires à hauteur de 56.000€.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2311-3 et R.2311-9

Vu le Code des Juridictions Financières et notamment l'article L.263-8

Vu la loi n° 2023-222 du 30 mars 2023 visant à ouvrir le tiers financement à l'Etat, à ses établissements publics et aux collectivités territoriales pour favoriser les travaux de rénovation énergétique

Vu le décret n° 2023-913 du 3 octobre 2023 relatif aux marchés globaux de performance énergétique à paiement différé

Vu le Code de la Commande Publique et notamment l'article L.2171-3

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57

Vu la délibération n° 2024/045 du 11 avril 2024 portant Règlement Budgétaire et Financier

Considérant le principe d'annualité budgétaire et la nécessité de gérer de façon pluriannuelle certaines opérations d'investissement,

Considérant que le dispositif des autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP) permet de respecter la règle de l'annualité budgétaire tout en facilitant la gestion des projets pluriannuels,

AUTORISE la répartition des crédits telle que figurant en annexe de la présente délibération

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 1 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

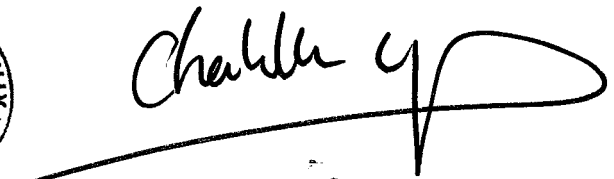
Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/144

Conseil Municipal du 11/12/2025

DECISION MODIFICATIVE N° 3

Chers Collègues,

Pour ajuster le budget prévisionnel en cours d'année afin de tenir compte de nouvelles informations ou de nouveaux besoins, il est nécessaire de présenter des décisions modificatives à l'assemblée délibérante. Cette délibération budgétaire permet d'intégrer des dépenses ou des recettes nouvelles, de réduire ou de supprimer des crédits votés, de modifier des imputations budgétaires et d'adapter le budget à la réalité de l'exécution.

Les écritures sont les suivantes :

DM 3 - SECTION DE FONCTIONNEMENT		
Chapitres - Natures	Dépenses	Recettes
023 - Virement à la section d'investissement	- 22.000,00 €	
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections		
6811 - Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	30.000,00 €	
777 - Recettes et quote-part des subventions d'investissement transférées au compte de résultat		8.000,00 €
DM 3 - SECTION DE FONCTIONNEMENT - TOTAL	8 000,00 €	8 000,00 €

DM 3 - SECTION D'INVESTISSEMENT		
Chapitres - Natures	Dépenses	Recettes
021 - Virement de la section de fonctionnement		- 22.000,00 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections		
28041512 - Bâtiments et installation		30 000,00 €
13911 - Subventions d'investissement transférées au compte de résultat - Établissements nationaux	8.000,00 €	
041 - Opérations patrimoniales		
Divers comptes des classes 21 et 23	449.165,40 €	
Divers comptes de la classe 20		449.165,40 €
2019001 - Restructuration et extension de la piscine		
2031 - Frais d'études	- 155.107,36 €	
2019005 - Plaine de sports		
2313 - Constructions	- 118.198,00 €	
2021001 - Cuisine centrale et restaurant du personnel		
2313 - Constructions	- 16.197,82 €	
2024001 - Matériel informatique 2024-2027		
2051 - Concessions et droits similaires	- 96.578,36 €	
21838 - Autre matériel informatique	- 75.848,58 €	
21831 - Matériel informatique scolaire	- 96.724,49 €	
16 - Emprunts et dettes assimilées		
1641 - Emprunts en euros		- 558.654,61 €
DM 3 - SECTION D'INVESTISSEMENT - TOTAL	- 101.489,21 €	- 101.489,21 €

Les principales modifications résultent de l'application au prorata temporis des amortissements, par l'intégration de nouveaux biens dans le patrimoine de la collectivité, par le recalibrage des crédits de paiement de certaines autorisations de programme. Les explications sont les suivantes :

- Aux chapitres 042 et 040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections :
 - 6811 - Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles
Ce compte sert à enregistrer la répartition du coût des immobilisations sur leur durée d'utilisation, à travers le mécanisme de l'amortissement permettant ainsi de prendre en compte la diminution de valeur des biens due à l'usure ou à l'obsolescence. En contrepartie, l'écriture se solde par le crédit du compte d'amortissement de la classe 28, ce qui permet d'assurer une information fidèle du patrimoine de la collectivité.

- 777 - Recettes et quote-part des subventions d'investissement transférées au compte de résultat
Ce compte permet de constater chaque année, en section de fonctionnement, la partie de la subvention d'investissement qui correspond à la dotation annuelle d'amortissement du bien financé par des subventions. L'objectif est de neutraliser l'effet de l'amortissement sur le résultat avec le mécanisme des comptes de la classe 139 qui enregistre le montant total des subventions d'investissement perçues par la collectivité.
- Au chapitre 041 - Opérations patrimoniales : Le chapitre 041 permet d'enregistrer ces mouvements patrimoniaux pour ajuster la valeur des immobilisations dans les comptes d'investissement (20, 21 et 23), sans impact sur la trésorerie, en équilibrant les écritures en recette et en dépense
- S'agissant des autorisations de programme, il vous est proposé, comme indiqué dans la délibération afférente à la révision des APCP de baisser les crédits de l'année 2025 afin que ces derniers correspondent aux dépenses mandatées et aux engagements à ce jour non soldés. Les crédits non consommés en 2025 sont reportés, sauf pour ceux de l'informatique, en 2026. Ils seront complétés par les Restes à Réaliser et par d'éventuels nouveaux crédits lors de l'adoption du budget prévisionnel 2026.

Ces écritures impliquent, pour le respect des équilibres budgétaires, d'ajuster les chapitres 021 et 023. En outre, les écritures en investissement ont pour conséquence de réduire notre recours à l'emprunt de 558.654,61€.

Compte tenu de ce qu'il précède, il vous est proposé d'adopter la décision modificative n° 3 telle qu'elle figure dans la maquette budgétaire figurant en annexe.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57

Vu la délibération n°2024/045 du 11 avril 2024 portant Règlement Budgétaire et Financier

Vu la délibération n°2025/036 du 3 avril 2025 portant adoption du Budget Primitif 2025

Vu la délibération n°2025/066 du 3 juillet 2025 portant adoption de la Décision Modificative n° 1

Vu la délibération n°2025/106 du 16 octobre 2025 portant adoption de la Décision Modificative n° 2

Considérant la nécessité de procéder à des modifications budgétaires

ADOpte la décision modificative n° 3

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 1 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

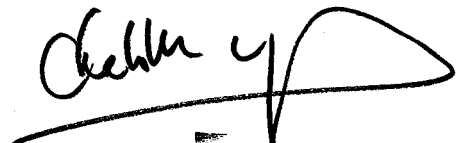
DELIBERATION ADOPTÉE A LA MAJORITÉ

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/145

Conseil Municipal du 11/12/2025

**AUTORISATION D'ENGAGER, DE LIQUIDER, DE MANDATER LES DEPENSES
D'INVESTISSEMENT AVANT ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2026**

Chers Collègues,

Sur autorisation du Conseil Municipal, Mme la Maire peut, en application de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), engager, liquider et mandater en 2026, avant l'adoption du Budget Primitif (BP), les dépenses d'investissement hors Autorisation de Programme (AP), dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

En ce qui concerne les dépenses d'investissement à caractère pluriannuel incluses dans une AP, pour les collectivités ayant adopté la M57, l'article L.5217-10-9 du CGCT précise que l'ouverture des crédits s'effectue dans la limite du tiers des autorisations ouvertes l'exercice précédent

Afin de ne pas retarder le lancement d'opérations nouvelles, il vous est demandé de bien vouloir autoriser, sur la base du BP 2025 et de ses Décisions Modificatives (DM), Mme la Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite des crédits suivants :

Dépenses d'investissement hors AP (25% BP + DM)	Crédits ouverts	Plafond autorisé
10 - Dotations, fonds divers et réserves	6.000,00 €	1.500,00 €
20 - Immobilisations incorporelles	601.384,00 €	150.346,00 €
204 - Subventions d'équipements versées	1.547.075,49 €	386.768,87 €
21 - Immobilisations corporelles	4.012.861,98 €	1.003.215,50 €
23 - Immobilisations en cours	1.232.113,04 €	308.028,26 €
27 - Autres immobilisations financières	6.100,00 €	1.525,00 €
45411 - Travaux exécutés d'office	25.000,00 €	6.250,00 €
458103 - Opérations d'investissements sous mandat	204.011,82 €	51.002,96 €

Autorisations de Programme (33% BP + DM)	Crédits ouverts	Plafond autorisé
2019001 - AP19001/2019 - Restructuration et extension de la piscine	8.706,16 €	2.873,03 €
2019003 - AP19003/2019 - ADAP Conformité et accessibilité	443.652,48 €	* 56.000,00 €
2019005 - AP19005/2019 - Plaine des sports	2.344.636,94 €	* 318.198,00 €
2022001 - AP22001/2022 - Pôle Scolaire Niki de Saint Phalle	8.900.000,00 €	2.937.000,00 €
2024001 - AP24001/2024 - Matériel informatique 2024-2027	126.331,67 €	41.689,45 €
2025001 - Petit-Quevilly - Traversée piétonne	100.000,00 €	33.000,00 €
2025002 - MGPEPD 1 - Écoles	30.000,00 €	9.900,00 €

* : Les montants sont écrêtés au regard des Crédits de Paiement prévus à ce jour en 2026.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.1612-1
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57
Vu la délibération n°2024/045 du 11 avril 2024 portant Règlement Budgétaire et Financier
Vu la délibération n°2025/036 du 3 avril 2025 portant adoption du Budget Primitif 2025
Vu la délibération n°2025/066 du 3 juillet 2025 portant adoption de la Décision Modificative n° 1
Vu la délibération n°2025/106 du 16 octobre 2025 portant adoption de la Décision Modificative n° 2
Vu la délibération du 11 décembre 2025 portant adoption de la Décision Modificative n° 3

AUTORISE Mme la Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements dans la limite des crédits énumérés ci-dessus jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 1 Abstention(s)

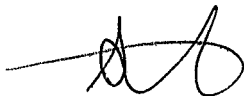
Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

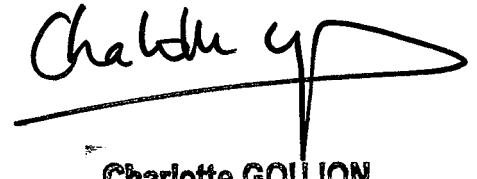
DELIBERATION ADOPTÉE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/146

Conseil Municipal du 11/12/2025

CCAS - VERSEMENT D'UNE AVANCE SUR LA SUBVENTION 2026

Chers Collègues,

Comme tous les ans, le Conseil Municipal aura, lors du vote du budget primitif pour l'année 2026, à se prononcer sur le versement d'une subvention au profit du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Cette subvention pour l'année 2025 a été de 741.047,84€ en diminution par rapport à 2024, année pour laquelle elle était de 779.500€.

En début d'année 2026, la trésorerie du CCAS doit disposer d'un fonds de roulement suffisant afin de faire face aux dépenses à régler entre le 1^{er} janvier et la date d'approbation du budget primitif de la Ville. Par conséquent, pour ne pas altérer le fonctionnement du CCAS, une avance de 280.000€ s'avère nécessaire.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant la nécessité de verser une avance sur subvention au Centre Communal d'Action Sociale pour ne pas altérer son fonctionnement entre le 1^{er} janvier 2026 et la date d'approbation du budget primitif 2026 de la Ville

DECIDE le versement au Centre Communal d'Action Sociale d'une avance de 280.000€ sur la subvention de la Ville qui sera inscrite au budget 2026

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

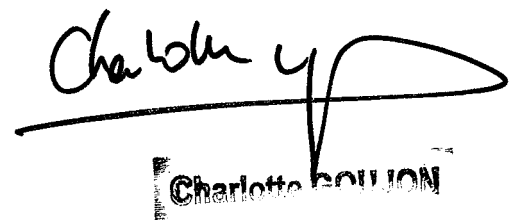
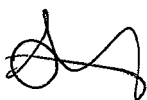
Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/147

Conseil Municipal du 11/12/2025

IMMOBILISATIONS - SORTIE DE L'ACTIF DES BIENS DE FAIBLE VALEUR

Chers Collègues,

Les immobilisations corporelles ou incorporelles dont la valeur unitaire est inférieure à 1.500€, seuil fixé par l'Assemblée Délibérante en vertu de la délibération n°2023/185 du 14 décembre 2023, sont des biens de faible valeur. Ces biens présentent les caractéristiques suivantes :

- Ils sont amortis en une seule année, quel que soit le type de bien et la durée d'utilisation prévue
- À l'issue de la période d'amortissement, ils peuvent être sortis de l'actif et de l'inventaire comptable sur décision de l'Assemblée Délibérante

L'objectif de cette sortie est d'éviter un suivi et une gestion complexes pour des biens de faible montant. Même sortis de l'inventaire, ces biens de faible valeur restent toujours la propriété de la Ville et figurent donc dans son patrimoine mais ils ne constituent plus des immobilisations.

Au regard de ces éléments, je vous propose de procéder à la sortie des biens de faible valeur listés à l'annexe jointe à la présente délibération.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2321-2-27 et R.2321-1 relatifs aux immobilisations des collectivités territoriales

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2023/185 du Conseil Municipal du 14 décembre 2023

Vu l'annexe jointe à la présente délibération

Considérant que les biens de faible valeur, c'est-à-dire ceux dont la valeur unitaire est inférieure ou égale à 1.500€, sont amortis sur une durée d'un an conformément à la réglementation

Considérant que ces biens, totalement amortis au 31 décembre de l'année suivant leur acquisition, n'ont plus de valeur nette comptable et ne justifient plus leur maintien à l'actif immobilisé

Considérant les avantages de cette mesure, notamment une simplification de la gestion comptable et patrimoniale, une meilleure lisibilité de l'état du patrimoine communal, ainsi qu'une conformité avec les prescriptions de la réglementation comptable publique,

DECIDE de sortir de l'actif de la Ville l'ensemble des biens de faible valeur amortis en un an, dont la valeur unitaire est inférieure ou égale à 1.500€ et qui sont totalement amortis au 31 décembre 2025

AUTORISE Mme la Maire à signer tous documents relatifs à cette opération et à procéder à toutes formalités nécessaires

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix


Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix
Ne vote(nt) pas : 0

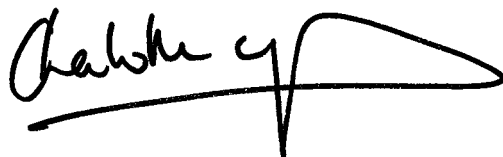
DELIBERATION ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué	Accusé certifié exécutoire
	Réception par le préfet : 15/12/2025
G. POUPON	

Délibération n° 2025/148

Conseil Municipal du 11/12/2025

ADMISSION EN NON VALEUR - CREANCES ETEINTES

Chers Collègues,

Le comptable public est chargé de la gestion et du recouvrement des recettes de la Collectivité. Après épuisement de toutes les voies de recouvrement, il soumet à l'ordonnateur la proposition d'admission en non-valeur des créances éteintes afin d'apurer les comptes.

Les créances éteintes sont des créances juridiquement valides en forme et en fond mais qui deviennent irrécouvrables suite à une décision judiciaire définitive empêchant tout recouvrement (liquidation judiciaire avec insuffisance d'actif, rétablissement personnel sans liquidation, etc.) qui bloque toute action de recouvrement future.

L'admission en non-valeur permet d'inscrire au compte budgétaire 6542 « créances éteintes » les pertes qui résultent de ces décisions judiciaires, permettant ainsi la régularisation comptable sans effacer la valeur juridique de la créance elle-même.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et suivants
- Vu l'instruction comptable M57 encadrant la tenue des comptes publics locaux
- Vu les propositions d'admission en non-valeur transmises par le comptable public le 23 octobre 2025
- Vu les dispositions du Code de Commerce (article 643-1) et du Code de la Consommation (articles L.332-5 et L.332-9) relatives aux procédures judiciaires entraînant l'extinction des créances

APPROUVE l'admission en non-valeur des créances éteintes présentées par le comptable public et figurant en annexe de la présente délibération pour un montant total de 1.970,39€
AUTORISE Mme le Maire à signer tous documents relatifs à cette admission
DIT que les créances seront imputées au compte 6542 conformément à la réglementation en vigueur
 Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,

Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2025

G.POUPON

Délibération n° 2025/149

Conseil Municipal du 11/12/2025

ADMISSION EN NON VALEUR - CREANCES IRRECOUVRABLES

Chers Collègues,

Les créances irrécouvrables correspondent aux titres de recettes émis par la Collectivité dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable public, malgré toutes les diligences réglementaires mises en œuvre. Le comptable public, seul chargé du recouvrement des créances sous sa responsabilité personnelle et pécuniaire, exerce un contrôle strict sur la régularité des titres et des procédures de recouvrement. Lorsqu'il constate l'irrécouvrabilité d'une créance, au sens de l'article R.276-2 du Livre des Procédures Fiscales (diligences impossibles, vaines ou perspectives de recouvrement insuffisantes), il peut demander son admission en non-valeur afin de se prémunir contre toute mise en jeu de sa responsabilité. Cette demande s'inscrit dans le cadre du partenariat entre ordonnateur et comptable, visant à garantir la sincérité des comptes publics.

Les créances irrécouvrables doivent être distinguées de l'annulation d'un titre de recette, qui intervient en cas d'erreur matérielle ou de décision de justice, ou de la remise gracieuse, qui éteint juridiquement la dette. L'admission en non-valeur est une mesure d'apurement comptable et budgétaire qui ne remet pas en cause l'existence de la créance au plan juridique. Ainsi, si le débiteur revient à meilleure fortune, la collectivité conserve la possibilité de procéder à un recouvrement ultérieur.

Vous trouverez joint à la présente délibération le listing des créances transmis par le Comptable Public.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L.2122-22, L.2343-1, R.1617-24 et R.2122-7-2 ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP)

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, notamment ses dispositions relatives aux créances irrécouvrables et aux pertes comptabilisées sous le compte 654

Vu l'état des créances irrécouvrables transmis par le comptable public en date du 23 octobre 2025

APPROUVE l'admission en en non-valeur les créances irrécouvrables énumérées dans l'état transmis par le comptable public en date du 23 octobre 2025 pour un montant total de 21.291,49€. Ces créances sont admises en non-valeur au vu des motifs suivants : recherche infructueuse du débiteur, poursuite sans effet, débiteur décédé, reste à recouvrer inférieur au seuil de poursuite

AUTORISE Mme la Maire à signer tous les documents relatifs à cette admission

Dit que les créances seront imputées au compte 6541 – « Pertes sur créances admises en non-valeur » conformément à l'instruction M57

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leïla MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7
Nombre de Conseillers votants : 31
Pour : 31 Voix
Abstention(s) : 0 Abstention(s)
Contre : 0 Voix
Ne vote(nt) pas : 0

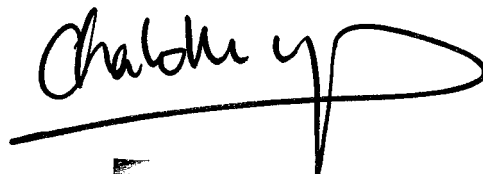
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/150

Conseil Municipal du 11/12/2025

SUBVENTION AU PROFIT DE L'UNRPA

Chers Collègues,

Vous avez adopté le Budget Primitif 2025 et par conséquent les crédits de subventions pouvant être versées à des associations.

Je vous propose d'attribuer une partie de l'enveloppe budgétaire à l'association suivante qui a présenté un dossier de demande pour 2025.

Bénéficiaire	Montant
U.N.R.P.A Restaurant marcel Paul - 4 Rue jean Macé - 76140 Petit-Quevilly	475€

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2311-7

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de décider des subventions accordées aux associations,

DECIDE d'attribuer une subvention de 475€ à l'association UNRPA

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/151

Conseil Municipal du 11/12/2025

PERSONNEL MUNICIPAL - RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2024

Chers Collègues,

Le Rapport Social Unique (RSU) est une enquête en matière de ressources humaines définie par la Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL). Outil de dialogue social, le RSU a pour objectif d'aider à la décision et au pilotage des ressources humaines de la collectivité. Il est établi tous les ans à partir de l'outil de collecte des données mis en ligne par les centres de gestion.

Le RSU s'articule autour de 10 thématiques :

- L'emploi,
- Le recrutement,
- Les parcours professionnels,
- La formation,
- Les rémunérations,
- La santé et la sécurité au travail,
- L'organisation du travail et l'amélioration des conditions de travail et de la qualité de vie au travail,
- L'action et la protection sociale,
- Le dialogue social,
- La discipline.

Le RSU est présenté à l'assemblée délibérante, après avis du Comité Social Territorial. Le RSU est joint en annexe dématérialisée ainsi qu'une synthèse pour en faciliter la lecture.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L.231-1 à L.232-1

Vu l'avis émis par le Comité Social Territorial en date du 20 novembre 2025

Considérant l'obligation d'élaborer chaque année un rapport social unique rassemblant les éléments et données à partir desquels sont établies les lignes directrices de gestion

PREND ACTE de la présentation du Rapport Social Unique 2024 de la Ville

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leïla MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,


Charlotte GOUJON

Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué	Accusé certifié exécutoire
	Réception par le préfet : 15/12/2025
G. POUPON	

Délibération n° 2025/152

Conseil Municipal du 11/12/2025

PERSONNEL MUNICIPAL - REVALORISATION PARTICIPATION MUTUELLE

Chers Collègues,

Bien que facultatif jusqu'au 31 décembre 2025, depuis le 1^{er} janvier 2014, la collectivité participe au financement de la protection sociale sur le volet santé pour les agents municipaux sur emploi permanent titulaire d'un contrat labellisé. Devenue obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2026, la participation à la protection sociale complémentaire en matière de santé doit être au minimum de 50% d'un montant de référence défini par le décret n°2022-581 du 20 avril 2022. Ainsi, dans l'attente de la publication du taux d'évolution de l'indice des prix à la consommation de l'année N-1 qui détermine la revalorisation du montant de la participation au contrat labellisé chaque année, il est proposé de verser le montant minimum obligatoire de 15€ par mois pour les contrats comprenant un ayant droit, seul cas actuel bénéficiant d'un montant de participation inférieur à ce montant.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment les articles L.827-1 et suivants relatifs à la protection sociale complémentaire

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents

Vu la délibération n°2013/004 du Conseil Municipal du 14 février 2013 relative à la participation de la collectivité à la protection sociale complémentaire des agents

Vu la délibération n°2025/041 du Conseil Municipal du 3 avril 2025 relative à la revalorisation du montant de la participation de la commune aux contrats labellisés de protection complémentaire pour l'année 2025

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 20 novembre 2025

Considérant que le montant obligatoire de la participation à la protection sociale sur le volet santé pour les contrats labellisés de la collectivité est fixé à 15€ à compter du 1^{er} janvier 2026 et qu'il convient ainsi de modifier le montant versé pour les contrats labellisés avec un ayant droit.

DECIDE de fixer le montant de la participation de la collectivité aux contrats labellisés de protection complémentaire des agents municipaux de droit public et de droit privé sur emploi permanent à 15€ par mois pour les contrats labellisés avec un ayant droit à compter du 1^{er} janvier 2026 dans l'attente de la publication du taux d'évolution de l'indice des prix à la consommation de l'année N-1 et d'actualiser le tableau joint

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 1 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

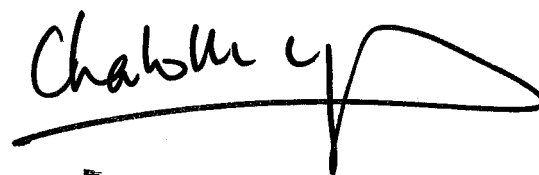
DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



<p>Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué</p> <p>G.POUPON</p>	<p>Accusé certifié exécutoire</p> <p>Réception par le préfet : 15/12/2025</p>
---	---

Délibération n° 2025/153

Conseil Municipal du 11/12/2025

MARCHES FORAINS - DROITS DE PLACE 2026

Chers Collègues,

Pour l'année 2026, je vous propose, sur la base de l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac, de faire évoluer les tarifs en appliquant une augmentation de 1,11% constatée entre septembre 2024 et septembre 2025 (dernier indice connu à la date d'envoi des dossiers). Les frais de nettoyage de l'emplacement en cas de carence du commerçant restent inchangés.

À compter du 1^{er} janvier 2026, la tarification en vigueur sera la suivante :

Nature	Unité	2025	2026
Marchés d'approvisionnement			
Commerçant abonné pour l'année	Par mètre linéaire *	1,06€	1,07€
Commerçant volant	Par mètre linéaire et par journée de présence	2,12€	2,14€
Véhicule sur le périmètre du marché	Par véhicule et par marché	2,17€	2,19€
Raccordement électrique	Par prise et par marché	4,32€	4,37€
Frais de nettoyage de l'emplacement en cas de carence	Forfait	50€	50€
Fêtes foraines et cirques			
Jusqu'à 100m ²	Par m ²	2,07€	2,09€
Au-delà de 100m ²	Par m ² supplémentaire	1,58€	1,60€
Cirque (non compris eau et électricité)	Forfait	367,53€	371,61€
Stationnement commercial de véhicules sur la voirie publique (Hors périmètres des marchés d'approvisionnement)			
Vente itinérante (ex. foodtruck)	Par semaine	25,28€	25,56€

* : Le prix doit être multiplié par 52 semaines, par le nombre de marchés et par le nombre de mètres linéaires occupés

Les prix s'entendent TTC et tout mètre linéaire ou carré entamé est dû.

La profondeur maximale pour les étals est de 3 mètres.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.2125-1 et L.2125-3

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.2224-18 et suivants et L.2331-3

ADOpte, à compter du 1er janvier 2026, les tarifs mentionnés dans le tableau ci-dessus

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Myléne TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix


Abstention(s) : 1 Abstention(s)

Contre : 0 Voix
Ne vote(nt) pas : 0

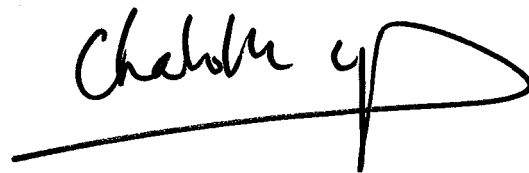
DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/154

Conseil Municipal du 11/12/2025

SALLE ASTROLABE ET SALLE LE QUADRANT - TARIFICATION

Chers Collègues,

Depuis 2012, pour l'Astrolabe, et, 2014, pour le Quadrant, il n'a pas été procédé à la revalorisation des tarifs portant sur les locations de ces salles. Je vous propose donc de procéder à une réévaluation en se basant sur l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac entre septembre 2024 et septembre 2025 (dernier indice connu à la date d'envoi des dossiers) et donc d'appliquer une augmentation de 1,11% et en arrondissant à l'unité supérieure.

Vous trouverez joint à la présente délibération la grille tarifaire.

Ces tarifs seront applicables pour toutes les réservations à compter du 1^{er} janvier 2026 sauf pour celles ayant déjà fait l'objet d'un règlement.

Je vous rappelle que :

- La location de l'Astrolabe ne peut être consentie aux particuliers
- Les associations Quevillaises bénéficient d'une mise à disposition gratuite par année civile

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la délibération n°2014/166 du Conseil Municipal du 2 octobre 2014 afférente à la tarification pour la salle Le Quadrant

Vu la délibération n°2012/146 du Conseil Municipal du 11 octobre 2012 afférente à la tarification pour la salle L'Astrolabe

Considérant la nécessité de prendre en compte les évolutions économiques

Considérant la non revalorisation des tarifs de location du Quadrant et de l'Astrolabe pendant plusieurs années

APPROUVE la grille tarifaire jointe à la présente délibération

DECIDE que les nouveaux tarifs de location des salles festives municipales seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2026 à l'exception des locations ayant déjà fait l'objet d'un règlement

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 1 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

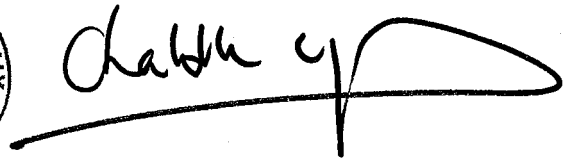
DELIBERATION ADOPTÉE A LA MAJORITÉ

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOULLION

Délibération n° 2025/155

Conseil Municipal du 11/12/2025

CIMETIERE - TARIFICATION 2026

Chers Collègues,

Il vous est proposé de procéder à la mise à jour des tarifs afférents aux prestations funéraires en se basant sur l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac entre septembre 2024 et septembre 2025 (dernier indice connu à la date d'envoi des dossiers) et donc en appliquant une augmentation de 1,11% et en arrondissant à l'unité inférieure.

Vous trouverez en pièce jointe la grille tarifaire que je vous propose d'adopter.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2223-15 et R.2223-11

Considérant la nécessité de prendre en compte, dans le cadre de la tarification des opérations funéraires, outre la durée, le mode d'inhumation et la superficie concédée

ADOpte la tarification jointe à la présente délibération qui entrera en vigueur à compter du 1er janvier 2026

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

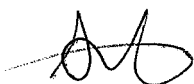
Contre : 1 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

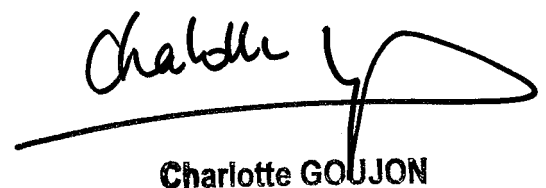
DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/156

Conseil Municipal du 11/12/2025

TAXIS - REDEVANCE DE STATIONNEMENT 2026

Chers Collègues,

Sur le territoire de la Ville, il existe cinq emplacements matérialisés pour le stationnement des taxis. L'occupation de ces emplacements est, conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, conditionnée au paiement d'une redevance dont le montant doit être fixé par le Conseil Municipal.

Le montant de cette redevance est de 108€ en 2025. En se basant sur l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac entre septembre 2024 et septembre 2025 (dernier indice connu à la date d'envoi des dossiers) et donc en appliquant une augmentation de 1,11%, je vous propose que le montant de cette redevance pour 2026 soit portée à 109,20€.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu la loi n° 95-66 du 20 janvier 1995 relative à l'activité de conducteurs et d'exploitant de taxi
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2213-3 et L.2333-87
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.2125-1

DECIDE de fixer le montant de la redevance annuelle de stationnement payée par les taxis utilisant les emplacements réservés sur le territoire de la Commune à 109,20€

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leïla MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 1 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/157

Conseil Municipal du 11/12/2025

DEROGATIONS AU REPOS DOMINICAL - AVIS POUR L'ANNEE 2026

Chers Collègues,

En application de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dès lors que le Maire envisage de faire droit aux demandes de dérogations à l'interdiction du travail le dimanche, il se doit de recueillir, outre l'avis des organisations d'employeurs et des salariés intéressés, celui du Conseil Municipal. Si le nombre de dimanches sollicité par les commerçants et envisagé par le Maire est supérieur à cinq, l'avis favorable de l'établissement public de coopération intercommunale doit également être recueilli.

Pour l'année 2026, je vous informe que les autorisations de dérogation au repos dominical se limiteront à 5 jours. Sur la base des demandes transmises, il a été procédé à la saisine de l'UD CFDT76, de l'UD CGT76, de l'UD CFTC de Seine Maritime, de l'UD FO Seine Maritime et de la CFE CGC en date du 22 octobre 2025.

Toys Motor, sis 226 avenue des Alliées, distributeur de la marque Toyota, sollicite l'ouverture de son établissement les 18 janvier, 15 mars, 14 juin, 13 septembre et 11 octobre 2026. Conformément à l'arrêté préfectoral du 6 septembre 1999, les commerces de détail de voitures et de véhicules automobiles légers ont la possibilité d'ouvrir quatre dimanches par an. En contrepartie, ils ne peuvent solliciter une dérogation communale que pour deux dimanches au maximum. Aucun avis n'a été transmis par les organisations patronales et syndicales.

Carrefour Market, sis avenue Jean Jaurès, sollicite l'ouverture de son établissement les 5 avril, 24 mai, les 13, 20 et 27 décembre 2026. Aucun avis n'a été transmis par les organisations patronales et syndicales.

Grand Frais, sis 105 rue de Stalingrad, sollicite l'ouverture de son établissement les 20 et 27 décembre 2026. Aucun avis n'a été transmis par les organisations patronales et syndicales.

En contrepartie du travail effectué un dimanche, le salarié volontaire perçoit une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement due pour une durée équivalente, ainsi qu'un repos compensateur équivalent en temps.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

Vu le Code du Travail et notamment les articles L. 3132-26 et suivants

Vu les avis des organisations patronales et syndicales

Considérant la nécessité de fixer par branche commerciale les dimanches pouvant être travaillés lors de l'année 2026

ÉMET un avis favorable aux dérogations au repos dominical pour les commerces de voitures et de véhicules automobiles légers aux dates suivantes : 18 janvier, 15 mars, 14 juin, 13 septembre et 11 octobre 2026

ÉMET un avis favorable aux dérogations au repos dominical pour les commerces de détail en magasin non spécialisé à prédominance alimentaire aux dates suivantes : 05 avril, 24 mai, les 13, 20 et 27 décembre 2026

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 24 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

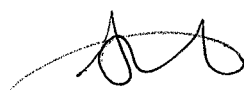
Contre : 7 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

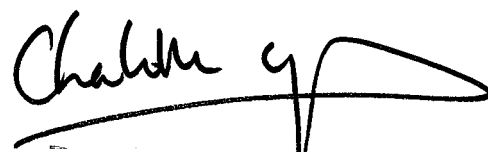
DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/158

Conseil Municipal du 11/12/2025

STRUCTURE D'ACCUEIL PETITE ENFANCE – REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT

Chers Collègues,

Par délibération n°2021/210, le Conseil Municipal réuni le 16 décembre 2021 a adopté les règlements de fonctionnement des structures municipales d'accueil petite enfance. Afin de tenir compte des évolutions et des demandes de précisions formulées par la CNAF, je vous propose d'intégrer les modifications indiquées, sans incidence sur les modalités de gestion actuelles, aux règlements de fonctionnement des crèches et des haltes-garderies Ribambelle et Brin de Malice joints en annexe.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29

Vu le Code de la Santé Publique et notamment l'article R.2324-37-2

Vu le décret n°2010-613 du 7 juin 2010

Vu le décret n°2021-1131 du 30 août 2021

Vu la circulaire n°2019-005 du 5 juin 2019

ADOpte les règlements figurant en pièces jointes à la présente délibération

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 6

Nombre de Conseillers votants : 29

Pour : 28 Voix

Abstention(s) : 1 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,



Charlotte GOUJON

**petit
quevilly**

Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégués

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/159

Conseil Municipal du 11/12/2025

PERIMETRE SCOLAIRE – TRANSFERT DES ECOLES DANIELE CASANOVA ET PABLO PICASSO SUR LE GROUPE SCOLAIRE NIKI DE SAINT PHALLE

Chers Collègues,

Dans le cadre du projet de réaménagement du quartier de la piscine, un nouveau groupe scolaire nommé Niki de Saint Phalle est en construction. Son ouverture est prévue pour septembre 2026. L'école primaire Niki de Saint Phalle accueillera les enfants de l'école maternelle Danielle Casanova et ceux de l'école élémentaire Pablo Picasso.

Ainsi, il est nécessaire de transférer, sans changement, les périmètres des écoles Danielle Casanova et Pablo Picasso vers le groupe scolaire Niki de Saint Phalle (annexe).

Il vous est donc proposé de valider cette évolution des secteurs scolaires qui rentrera en vigueur à la rentrée de septembre 2026.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Éducation et notamment l'article L212-7

Considérant la nécessité de modifier le périmètre scolaire

ADOpte la modification du périmètre scolaire telle que mentionnée ci-dessus
AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à signer les modifications du périmètre scolaire pour l'année 2026/2027

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

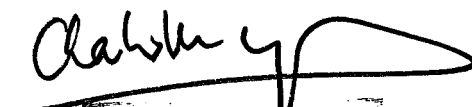
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,





Charlotte GOUJON



Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué	Accusé certifié exécutoire
	Réception par le préfet : 16/12/2025
G. POUPON	

Délibération n° 2025/160

Conseil Municipal du 11/12/2025

MODIFICATION DU PERIMETRE SCOLAIRE – ANNEE SCOLAIRE 2026 -2027

Chers Collègues,

La question des effectifs scolaires relève des compétences respectives de la Commune et de la Direction Académique des Services de l'Éducation Nationale. Le Conseil Municipal, depuis la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (article 80) fixe les périmètres scolaires qui déterminent l'école dans laquelle les enfants seront scolarisés. L'État définit la structure pédagogique des écoles, attribue les postes d'enseignants dans chaque établissement et prononce les ouvertures et fermetures de classe.

La municipalité est attachée au principe de la carte scolaire qu'elle conçoit comme un instrument permettant de concilier la mixité sociale avec la meilleure répartition possible des enfants entre les différentes écoles en fonction du domicile des familles.

Des simulations ont été réalisées comme chaque année à partir de l'état des effectifs par niveau, des prévisions d'effectifs pour la rentrée scolaire établies par l'éducation nationale et des projections pour la rentrée suivante. Au vu des périmètres scolaires actuels, de l'état des lieux et des éléments de perspectives pour la prochaine rentrée, il apparaît nécessaire de modifier le périmètre scolaire des écoles Jean-Baptiste Clément et Niki de Saint Phalle, ainsi :

RUE CONCERNEE	N° DE VOIRIE	PERIMETRE ACTUEL	PERIMETRE PROPOSE
RUE GASTON DONNETTE	DU 0 AU 9999 P/I	JEAN-BAPTISTE CLEMENT	NIKI DE SAINT PHALLE
ALLEE HENRI MATISSE	DU 0 AU 9999 P/I	JEAN-BAPTISTE CLEMENT	NIKI DE SAINT PHALLE

L'école Jean-Baptiste Clément perd les secteurs ci-dessus en faveur de l'école Niki de Saint Phalle.

Il vous est donc proposé de valider cette évolution des secteurs scolaires qui rentrera en vigueur à la rentrée de septembre 2025.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Éducation et notamment l'article L.212-7

Considérant la nécessité de modifier le périmètre de la carte scolaire

ADOpte la modification du périmètre scolaire telle que mentionnée ci-dessus

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à signer les modifications du périmètre scolaire pour l'année 2026/2027

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leïla MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

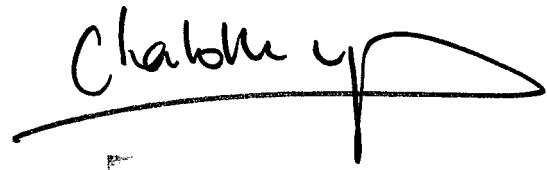
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/161

Conseil Municipal du 11/12/2025

CONVENTION AVEC LE BASSIN D'EDUCATION ET DE FORMATION ELBEUF ROUEN GAUCHE - FORUM "FORMATION, LA 3EME ET APRES?"

Chers Collègues,

La Ville de Petit-Quevilly s'attache à promouvoir et à accompagner toute initiative susceptible de favoriser la réussite scolaire. Elle s'appuie pour cela sur les structures existantes, et recherche de nouveaux partenaires afin de soutenir les actions allant à la rencontre du public quevillais.

Au cours de l'année de 3^{ème}, l'élève et sa famille s'orientent vers la voie professionnelle, générale ou technologique : première année de C.A.P., seconde professionnelle, seconde générale et technologique. Pour établir son choix, l'élève doit s'informer sur les orientations possibles au regard de ses centres d'intérêts et de ses résultats scolaires.

Dans un souci d'accompagnement des élèves et de leurs familles, le Bassin d'Education et de Formation Elbeuf-Rouen Gauche souhaite promouvoir et porter à connaissance des élèves des classes de troisième scolarisés dans les douze établissements de son territoire, les différentes orientations et formations proposées à l'issue des cycles du collège. L'animation et de la cohérence de l'action pédagogique permettent au bassin d'éducation et de formation de contribuer à l'efficacité et à une meilleure lisibilité du système éducatif. Il est le cadre privilégié de la réflexion, des échanges, de la coopération entre les écoles, collèges et lycées d'un territoire donné. Il permet des réponses adaptées aux besoins et aux attentes des établissements en favorisant la confrontation des idées, la comparaison et la mise en commun des pratiques, l'échange et l'enrichissement professionnels, l'élaboration et la réalisation de projets communs, la mutualisation des moyens.

Je vous propose ainsi de retenir le principe de l'organisation d'un forum « formation, la 3^{ème} et après » le jeudi 5 mars 2026 de 8h30 à 17h00 et le vendredi 6 mars 2026 de 8h30 à 13h00 dans la salle Henri Wallon.

Je vous propose, par ailleurs, d'adopter la convention qui vous est ici soumise, définissant les conditions, notamment matérielles, du partenariat avec le Bassin d'Education et de Formation Elbeuf Rouen Gauche, niveau infra départemental d'animation de la politique pédagogique définie aux termes de la circulaire n° 2001-114 du 20-6-2001.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Considérant l'intérêt de convenir d'un partenariat avec le Bassin d'Education et de Formation Elbeuf-Rouen Gauche,

ADOpte le principe de l'organisation d'un forum « formation, la 3^{ème} et après ? » en partenariat avec le Bassin d'Education et de Formation Elbeuf-Rouen Gauche

ADOpte le projet de convention figurant en annexe de la présente délibération

Autorise Mme la Maire ou son représentant à signer la convention à intervenir entre la Ville et le Bassin d'Education et de Formation Elbeuf-Rouen Gauche, et toutes pièces afférentes pour l'organisation de ce forum, les 5 et 6 mars 2026 dans la salle Henri Wallon.

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

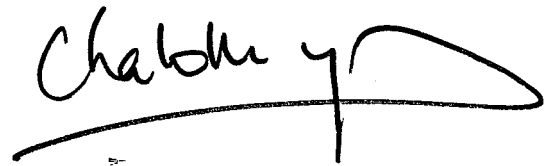
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/162

Conseil Municipal du 11/12/2025

COLLEGE FERNAND LEGER - SUBVENTION POUR DES PROJETS EDUCATIFS

Chers Collègues,

Dans le cadre de l'action d'aide aux projets éducatifs, le collège Fernand LEGER sollicite un financement de la part de la Ville pour les quatre actions décrites ci-dessous. Je vous propose de financer ces projets à hauteur des demandes de subventions formulées.

Projet Innovation Low-Tech :

Élèves concernés : 2 classes de troisième

Les élèves travaillent dans un premier temps sur une campagne de communication à destination de l'ensemble du collège (élèves, parents personnels) pour faire connaître le low-tech. Ces élèves fabriquent dans un second temps des objets low-tech (conception, modélisation 3D et fabrication) avant de les présenter autour d'animations auprès des élèves de 6^{ème}.

La subvention demandée est de 156€

Robots en Folie :

Élèves concernés : 3 classes de CM1-CM2 et 2 classes de 3^{ème} ;

Ce projet vise à approfondir les apprentissages en matière de programmation et de robotique. Les élèves de 3^{ème} préparent et présentent des modules de formation à destination des écoliers. Les élèves de 3^{ème} conçoivent et modélisent les défis que les écoliers relèveront au sein de l'espace technologie du collège.

La subvention demandée est de 400€

Course en cours :

Elèves concernés : 2 classes de 3^{ème} – 2 classes de bac pro – 1 classe de BTS

Course en cours est un dispositif pédagogique centré sur les sciences et la technologie, qui a pour but de mettre en application les connaissances acquises et d'encourager l'accès aux études supérieures. Ce dispositif se matérialise par la conception et la fabrication de bolides électriques et s'appuiera sur un partenariat avec les lycées Colbert, Le Corbusier et Blaise Pascal. La finale académique se déroulera au collège puis en cas de qualification, la finale aura lieu à la Cité des sciences et de l'Industrie.

La subvention demandée est de 218€

Voyage à Bilbao (5 jours) :

Elèves concernés : 49 élèves de 3^{ème} apprenant l'espagnol

Découverte de la ville et du patrimoine, pratique de la langue

La subvention demandée est de 1.000€

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivité et notamment son article L. 2121-29 et L. 2311- 7

Considérant l'intérêt de la Ville de contribuer au financement de ces projets

ACCORDE les subventions au bénéfice du Collège Fernand LEGER pour la mise en place des actions présentées

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Abdelghani RABHI, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leïla MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 24

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

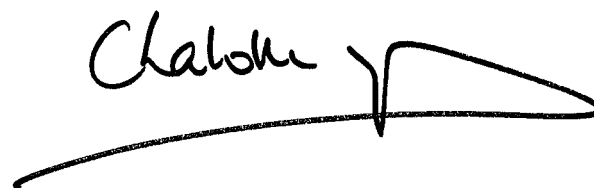
Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/163

Conseil Municipal du 11/12/2025

GARDERIE SCOLAIRE – GRILLE TARIFAIRE - ANNEE SCOLAIRE 2026-2027

Chers Collègues,

Depuis plusieurs années, la Ville a mis en place des garderies scolaires sur l'ensemble des établissements scolaires. Les horaires d'ouverture des différentes garderies :

- Écoles maternelles : 7h30-8h45 / 16h30-18h15
- Écoles élémentaires : 7h30-8h30 / 16h15-18h15

Je vous propose de fixer les tarifs applicables de la garderie scolaire à compter du mardi 1^{er} septembre 2026 et pour l'année scolaire 2026-2027, comme suit :

Tarifs à l'heure pour les accueils de 7h30 à 18h15 :

Quotient familial	Tarifs 2025/2026 Familles de Petit-Quevilly	Tarifs 2026/2027 Familles de Petit-Quevilly	Tarifs 2025/2026 Familles extérieures à Petit-Quevilly	Tarifs 2026/2027 Familles extérieures à Petit-Quevilly
Inférieur à 500	1,11 €	1,12 €	1,32 €	1,33 €
Entre 501 et 700	1,32 €	1,33 €	1,62 €	1,64 €
Entre 701 et 1000	1,55 €	1,57 €	1,86 €	1,88 €
Supérieur à 1001	1,77 €	179 €	2,12 €	2,14 €

Toute heure commencée est due.

Le pourcentage d'augmentation est à hauteur de 1.11% pour l'année scolaire 2026/2027 (selon le taux d'inflation arrêté à fin septembre 2025 ; tarifs arrondis à deux décimales).

Le Conseil, après en avoir délibéré,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Considérant la nécessité de fixer les tarifs de la garderie scolaire,
ADOpte les tarifs de la garderie scolaire pour l'année 2026-2027

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

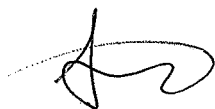
Contre : 1 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

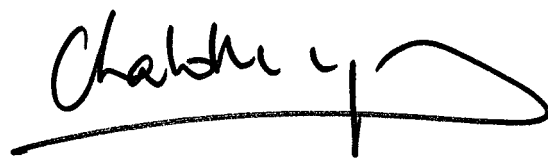
DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte COLLION

Délibération n° 2025/164

Conseil Municipal du 11/12/2025

RESTAURATION SCOLAIRE – GRILLE TARIFAIRE – ANNEE SCOLAIRE– 2026-2027

Chers Collègues,

Je vous propose de fixer les tarifs applicables à la restauration scolaire comme suit à compter de la rentrée scolaire 2026-2027, le mardi 1^{er} septembre 2026 :

RATIONNAIRES	2025/2026 PRIX DU REPAS	2026/2027 PRIX DU REPAS
<input type="checkbox"/> Adultes		
Adultes plein tarif	5,56 €	5,62 €
Adultes avec participation de l'Etat (indice majoré <539)	4,01 €	4,05 €
Assistants d'Education 1 ^{er} degré / Employés(es) de vie scolaire 1 ^{er} degré / stagiaires et services civiques (sans participation de l'Etat)	4,31 €	4,36 €
Commensaux (invités)	6.03 €	6,10 €
Gestionnaires et surveillants	Gratuité	Gratuité
<input type="checkbox"/> Elèves inscrits au service de restauration scolaire, dont la famille est domiciliée à Petit-Quevilly (Pour les enfants non domiciliés) Petit-Quevilly dont les parents sont divorcés ou séparé, si l'un des deux parents réside à Petit-Quevilly le tarif ci-dessous est appliqué)		
<input type="checkbox"/> Elèves inscrits au service de restauration scolaire et scolarisés en classe ULIS		
<input type="checkbox"/> Elèves inscrits au service de restauration scolaire, dont la famille est domiciliée sur le terrain de Turquie		
La tarification du repas est calculée en fonction du quotient familial de la famille établi par la Caisse Nationale des Allocations Familiales (C.A.F), comme suit :		
QF inférieur à 280	0,76 €	0,77 €
QF compris entre 281 et 380	1,09 €	1,10 €
QF compris entre 381 et 500	1,56 €	1,58 €
QF compris entre 501 et 600	1,96 €	1,98 €
QF compris entre 601 et 700	2,22 €	2,24 €
QF compris entre 701 et 800	2,45 €	2,48 €
QF compris entre 801 et 1000	3,07 €	3,10 €
QF compris 1001 et 1300	3,51 €	3,55 €
QF supérieur à 1301	4,08 €	4,13 €
<input type="checkbox"/> Elèves inscrits au service de restauration scolaire, dont la famille est domiciliée à Petit-Quevilly et est bénéficiaire de l'ADA (Allocation pour Demandeur d'Asile), de l'ASS (Allocation de Solidarité Spécifique), de la Protection Temporaire ou dans l'incapacité administrative de calculer leur QF	0,54 €	0,55 €
<input type="checkbox"/> Elèves non-inscrits à la restauration scolaire		
<input type="checkbox"/> Elèves inscrits à la restauration dont la famille n'a pas communiqué son attestation de quotient familial ou sa dernière déclaration d'imposition sur le revenu	4,08 €	4,13 €
<input type="checkbox"/> Elèves inscrits au service de restauration scolaire dont la famille n'est pas domiciliée à Petit-Quevilly	4,71 €	4,76 €
<input type="checkbox"/> Enfants scolarisés au centre de rééducation auditive (CRA)		
<input type="checkbox"/> Enfants scolarisés en Unité d'Enseignement Maternelle Autisme (UEMA)	4,71 €	4,76 €
<input type="checkbox"/> Repas occasionnels		
Familles domiciliées à Petit-Quevilly	4,59 €	4,64 €
Familles non domiciliées à Petit-Quevilly	5,47 €	5,53 €

Le pourcentage d'augmentation est à hauteur de 1,11% pour l'année scolaire 2026/2027 (selon le taux d'inflation arrêté à fin septembre 2025 ; tarifs arrondis à deux décimales).

Sous condition de ressources et après étude de dossier, le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville peut accorder une participation. Cette participation sera déduite directement de la facture.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29

Considérant la nécessité de fixer les tarifs de restauration scolaire

ADOpte les tarifs de restauration scolaire pour l'année 2026-2027.

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 1 Voix

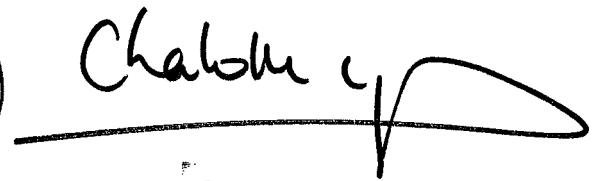
Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/165

Conseil Municipal du 11/12/2025

**RESTAURANTS MUNICIPAUX - PERSONNEL MUNICIPAL ET PERSONNES AGEES -
TARIFS - ANNEE 2026**

Chers Collègues,

Je vous propose d'ajuster les tarifs des repas pris au restaurant du personnel municipal et au sein des différents restaurants des personnes âgées au regard de l'inflation arrêtée à fin septembre 2025 soit +1,11%. Pour 2026, les tarifs des repas s'établissent comme suit (tarifs arrondis à deux décimales) :

- Restaurant du personnel municipal

TARIF 2025	TARIF 2026
4,68 €	4,73 €

- Restaurants municipaux à destination des personnes âgées

	TARIF 2025	TARIF 2026
Quevillais	4,68 €	4,73 €
Hors commune	9,57 €	9,68 €

L'inscription préalable au service restauration est obligatoire.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29

Considérant la nécessité de réviser les tarifs des repas pris au restaurant du personnel municipal et dans les différents restaurants de personnes âgées,

ADOpte les tarifs mentionnés ci-dessus

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

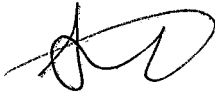
Contre : 1 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

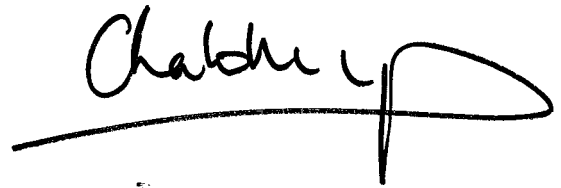
DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON

**petit
quevilly**

Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/166

Conseil Municipal du 11/12/2025

TARIF DES REPAS POUR L'UNRPA – ANNEE 2026

Chers Collègues,

Chaque année, l'Union Nationale des Retraités et Personnes Âgées (UNRPA) organise une manifestation sollicitant la Ville pour confectionner des repas.

Je vous propose de fixer le tarif des déjeuners confectionnés par la cuisine centrale et servis à l'association du lundi au vendredi et hors jour férié, à compter du 1^{er} janvier 2026, comme suit :

Tarif du repas 2026 : 24,36€

Le pourcentage d'augmentation est à hauteur de 1.11% pour l'année 2026 (selon le taux d'inflation arrêté à fin septembre 2025 ; tarifs arrondis à deux décimales).

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu de Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29

Considérant l'intérêt du partenariat avec l'UNRPA

ADOpte la tarification figurant ci-dessus

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 1 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,




Charlotte Goujon
Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/167

Conseil Municipal du 11/12/2025

TARIFS DES PRESTATIONS FACTUREES AU CCAS – GOUTERS LIVRES DANS LES RESTAURANTS DES PERSONNES AGEES – ANNEE 2026

Chers Collègues,

Chaque jour, des goûters sont servis dans les restaurants destinés aux personnes âgées Marcel Paul et Flaubert. Les goûters sont livrés par le service de restauration et sont facturés au CCAS.

Pour l'année 2026, je vous propose de fixer la participation du CCAS à 0,41€ par goûter.

Le pourcentage d'augmentation est à hauteur de 1.11% pour l'année 2026 (selon le taux d'inflation arrêté à fin septembre 2026 ; tarifs arrondis à deux décimales).

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu de Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29

Considérant la nécessité de fixer le tarif des goûters pris dans les restaurants destinés aux personnes âgées.

ADOpte la tarification mentionnée ci-dessus

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Myléne TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 1 Voix

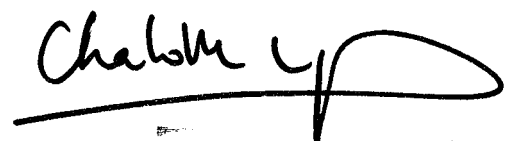
Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/168

Conseil Municipal du 11/12/2025

CENTRE DRAMATIQUE NATIONAL DE NORMANDIE ROUEN - PARTICIPATION AU FONCTIONNEMENT – CONVENTION

Chers Collègues,

Par arrêté du 21 juin 2013, M. le Préfet a entériné la création de l'EPCC Centre Dramatique National de Normandie Rouen (CDN) et approuvé ses statuts modifiés. Ceux-ci prévoient, notamment, que les membres fondateurs de l'établissement, soit la Ville de Petit-Quevilly, l'État, les villes de Rouen et de Mont-Saint-Aignan contribuent sous forme de participation financière au budget annuel du CDN.

Il vous est proposé d'approuver la convention de participation financière jointe, prévoyant le versement d'une participation annuelle globale pour l'année 2026 de 317.000€.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 février 2013, adoptant la création de l'EPCC dénommé Centre Dramatique National de Normandie Rouen

Vu l'arrêté préfectoral du 21 juin 2013 portant création de l'Etablissement Public de Coopération Culturelle dénommé Centre Dramatique National de Haute Normandie et approuvant ses statuts

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPCC du 3 octobre 2018 et du 8 décembre 2022 portant modification des statuts du Centre Dramatique National de Normandie Rouen

Considérant la nécessité de fixer les modalités et le montant de la contribution financière accordée par la Ville de Petit-Quevilly au Centre Dramatique National de Normandie Rouen, dont elle est membre fondateur, pour l'année 2026

ADOpte le projet de convention joint en annexe fixant la contribution financière de fonctionnement de la Ville à 317.000€

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à signer la convention à intervenir entre la Ville et le Centre Dramatique National de Normandie Rouen, et toutes pièces afférentes

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Myliène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,

Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/169

Conseil Municipal du 11/12/2025

CENTRE DRAMATIQUE NATIONAL DE NORMANDIE ROUEN - PARTICIPATION AU FONCTIONNEMENT - VERSEMENT D'UN ACOMPTE

Chers Collègues,

Vous venez de prendre connaissance du projet de convention à intervenir entre la Ville et le Centre Dramatique National de Normandie Rouen (CDN) fixant notamment les modalités de participation financière accordée par la Ville pour l'année 2026.

Le CDN fait face à des dépenses importantes en début d'année, liées à son activité d'accueil et de production de spectacles. Afin de disposer d'un fonds de roulement suffisant en début d'année, le CDN a besoin d'une avance sur la participation de ses financeurs sur l'exercice 2026.

Il vous est donc proposé de lui attribuer une avance de 158.500 € à déduire du montant total de 317.000 euros attribué pour 2026. Le solde, soit 158.500 €, sera versé après le vote du budget 2026. Le versement de cet acompte interviendra en janvier 2026, les crédits correspondants seront portés au compte 65737 du budget 2026.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la convention de participation financière à intervenir entre la Ville et l'EPCC
Vu les statuts du Centre Dramatique National de Normandie Rouen

Considérant la nécessité de verser un acompte au Centre Dramatique National de Normandie Rouen afin de faciliter la gestion de sa trésorerie

ADOpte le versement d'un acompte de cent cinquante-huit mille cinq cents euros (158.500€) sur la participation financière de la Ville au budget 2026 au Centre Dramatique National de Normandie Rouen

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,

Charlotte GOUJON

**petit
quevilly**

Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/170

Conseil Municipal du 11/12/2025

**ECOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE DE DANSE ET DE THEATRE - MISE A
DISPOSITION DE LOCAUX MUNICIPAUX A L'ASSOCIATION « NUANCES ET
VARIATIONS »**

Chers Collègues,

L'association « Nuances et Variations », dont l'objet est de favoriser et de promouvoir la pratique de l'accordéon et de permettre la rencontre de musiciens afin d'organiser des concerts, est implantée depuis de très nombreuses années sur notre Commune.

Le prêt de locaux de l'Ecole Municipale de Musique, de Danse et de Théâtre à cette association favorise une émulation très bénéfique à la vie de cet équipement municipal.

Aussi, je vous propose le renouvellement de cette convention pour une année renouvelable deux fois, afin de fixer les conditions matérielles de la mise à disposition des locaux à titre gracieux.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29

Considérant l'intérêt d'établir une nouvelle convention de partenariat entre la Ville et l'association « Nuances et Variations ».

ADOpte le projet de convention joint en annexe

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à signer la convention à intervenir entre la Ville et l'association « Nuances et Variations » et toutes pièces afférentes

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

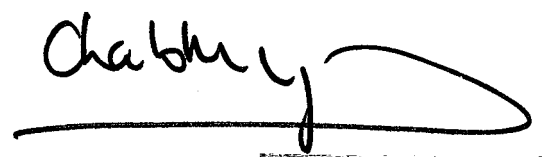
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD




La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/171

Conseil Municipal du 11/12/2025

**ECOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE DE DANSE ET DE THEATRE - MISE A
DISPOSITION DE LOCAUX MUNICIPAUX A L'ASSOCIATION « D SI D »**

Chers Collègues,

L'association « D si D », dont l'objet est de favoriser et de promouvoir la pratique de la danse classique sur la Ville est implantée depuis de nombreuses années sur notre commune.

Aussi, je vous propose le renouvellement de cette convention pour une année renouvelable deux fois, afin de fixer les conditions matérielles de la mise à disposition des locaux à titre gracieux.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29

Considérant l'intérêt d'établir une nouvelle convention de partenariat entre la ville de Petit-Quevilly et l'association « D si D ».

ADOpte le projet de convention joint en annexe
AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à signer la convention à intervenir entre la Ville et l'association « DsiD » et toutes pièces afférentes

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Myliène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

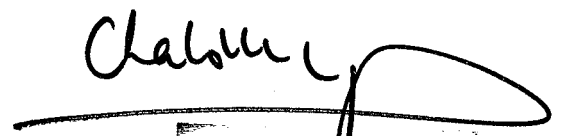
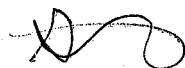
Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,



Charlotte GOUJON

Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué	Accusé certifié exécutoire
	Réception par le préfet : 16/12/2025
G. POUPON	

Délibération n° 2025/172

Conseil Municipal du 11/12/2025

ST JULIEN FC KURDE - CONVENTION ANNEES 2026-2028

Chers Collègues,

Dans le cadre de la politique sportive conduite par la Ville, la municipalité poursuit son soutien aux clubs locaux œuvrant pour la formation, l'éducation et la cohésion sociale des jeunes Quevillais.

Le St-Julien FC Kurde, club particulièrement investi dans la reprise du FC Saint-Julien en graves difficultés, regroupe de nombreux jeunes licenciés majoritairement issus du quartier Saint-Julien. Son action contribue pleinement à la politique sportive et éducative municipale en favorisant la pratique du football pour tous, la mixité et au respect des règles et des valeurs républicaines, ainsi qu'à l'animation de la vie locale. Dans ce cadre, je vous propose de conclure une nouvelle convention entre la Ville et l'association pour les années 2026 à 2028, définissant les conditions matérielles, financières et partenariales du soutien municipal.

Cette convention prévoit notamment une subvention annuelle d'un montant maximal de 13.370€, versée à hauteur de 70% après l'adoption du budget primitif et de 30% après présentation du bilan de la saison sportive écoulée. Ce montant pourra être révisé chaque année selon les crédits inscrits au budget communal et après évaluation des engagements de l'association.

Des subventions exceptionnelles pourront également être attribuées pour des manifestations ou projets ponctuels.

Les crédits correspondants seront inscrits au compte 6574 – Subventions de fonctionnement aux associations sportives des budgets 2026, 2027 et 2028.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29

Considérant l'intérêt de poursuivre le partenariat entre la Ville et le « St-Julien FC Kurde».

ADOpte le projet de convention joint en annexe

AUTORISE Mme la Maire à signer la convention entre la Ville et le St-Julien FC Kurde et toutes pièces afférentes

AUTORISE le versement auprès du St-Julien FC Kurde d'une subvention annuelle d'un montant maximal de 13.370€

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

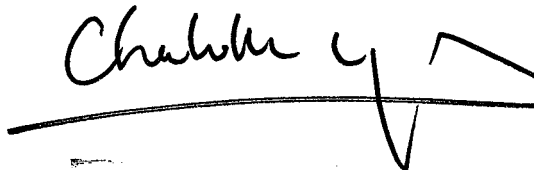
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,




Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/173

Conseil Municipal du 11/12/2025

QRM - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

Chers Collègues,

Des retards ont été pris dans la refacturation à l'association QRM des dépenses d'électricité et de gaz pour les années 2021, 2022, 2023 et 2024. En effet, des difficultés techniques n'ont pas permis à la ville d'établir les mémoires dans des délais raisonnables. Ces retards ont par ailleurs été concomitants à l'attaque de l'Ukraine par la Russie et la crise de l'énergie qui a eu pour conséquence principale l'envolée des prix.

C'est dans ce cadre tout à fait exceptionnel que je vous propose que la Ville prenne en charge les mémoires d'électricité et de gaz de 2021 à 2023, soit respectivement 13.869,63€ et 7.685,32€. Cet effort budgétaire de la part de la Commune de plus de 20.000 € est sans précédent. Il ne pourra pas de fait se répéter pour les factures à venir. QRM restera redevable du dernier mémoire (2024), soit 3670,25 € pour l'électricité et 2982 € pour le gaz.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2311-7

Considérant l'intérêt d'attribuer une subvention exceptionnelle à QRM

ADOpte le versement à QRM d'une subvention de 21.554,95€

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Myliène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 30

Pour : 21 Voix

Abstention(s) : 9 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

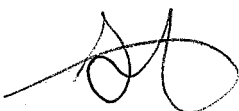
Ne vote(nt) pas : 1


DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,




Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/174

Conseil Municipal du 11/12/2025

CENTRES DE LOISIRS MUNICIPAUX - TARIFS - DROITS ANNUELS D'INSCRIPTION & PARTICIPATIONS FAMILLE AUX PRESTATIONS D'ACTIVITES – ANNEE SCOLAIRE 2026-2027

Chers Collègues,

Je vous propose de fixer le tarif des droits annuels d'inscription individuelle ainsi que les participations des familles aux prestations pour les activités des centres de loisirs (accueil de public maternel, élémentaire et préadolescent) de l'année scolaire 2026-2027 (à compter du mercredi 2 septembre 2026, été 2026 compris), comme suit :

TARIF DES DROITS D'INSCRIPTION ANNUELS CENTRES DE LOISIRS :

2026/2027.16,56 €
Rappel tarifs 2025/2026.....16,38 €

PARTICIPATIONS FAMILLE AUX PRESTATIONS D'ACTIVITES :

1/ TARIFS EN JOURNEE, POUR LES MERCREDIS, PETITES et GRANDES VACANCES : amplitude d'accueil de 9h00 (ou 8h00 si dérogation) à 17h30

	2025/2026	2026/2027
Familles de Petit-Quevilly disposant d'un quotient familial :		
Inférieur à 500,00 €	4,37 €	4,42 €
Compris entre 500,01 et 609 €	5,15 €	5,20 €
Compris entre 609,01 et 745 €	5,70 €	5,76 €
Compris entre 745,01 et 839 €	7,08 €	7,16 €
Compris entre 839,01 et 1 500 €	8,30 €	8,39 €
Supérieur à 1 500 €	9,91 €	10,02 €
Familles extérieures à Petit-Quevilly*		
Inférieur ou égal à 609 €	14,00 €	14,16 €
Supérieur à 609 €	16,16 €	16,34 €

*Conformément aux consignes de la Caisse d'Allocations Familiales de Seine-Maritime, un minimum de deux tarifs est appliqué à destination des familles extérieures à Petit-Quevilly.

2/ TARIFS EN DEMI-JOURNEES, POUR LES MERCREDIS ET PETITES VACANCES : amplitude d'accueil de 09h00 à 13h30 (tarif A) ou de 13h30 à 17h30 (tarif B)

Le tarif B en demi-journée (accueil sans déjeuner) est proposé aux inscriptions en centre de loisirs durant les petites vacances exclusivement pour le public (10 à 14 ans) du centre Jules Verne.

Quotient familial :	2025/2026	2025/2026	2026/2027	2026/2027
	Tarif A (accueil avec déjeuner)	Tarif B (accueil sans déjeuner)	Tarif A (accueil avec déjeuner)	Tarif B (accueil sans déjeuner)
	≈ 60 % du prix de la journée	≈ 40 % du prix de la journée	≈ 60 % du prix de la journée	≈ 40 % du prix de la journée
FAMILLES DE PETIT-QUEVILLY				
Inférieur à 500,00 €	2,60 €	1,77 €	2,63 €	1,79 €
Compris entre 500,01 et 609 €	3,10 €	2,05 €	3,13 €	2,07 €
Compris entre 609,01 et 745 €	3,43 €	2,27 €	3,47 €	2,30 €

Compris entre 745,01 et 839 €	4,26 €	2,82 €	4,31 €	2,89 €
Compris entre 839,01 et 1 500 €	4,98 €	3,32 €	5,03 €	3,36 €
Supérieur à 1 500 €	5,98 €	3,93 €	6,05 €	3,97 €
FAMILLES EXTERIEURES à PETIT-QUEVILLY*				
Inférieur ou égal à 609 €	8,41 €	5,59 €	8,50 €	5,65 €
Supérieur à 609 €	9,74 €	6,42 €	9,85 €	6,49 €

3/ TARIFS SPECIFIQUES ACCUEIL AMENAGE :

Les tarifs de demi-journée A et B pré-cités sont également applicables dans le cadre d'un accueil aménagé d'enfants en situation de handicap (cf procédure d'accueil/intégration spécifique article 1.3 du règlement intérieur), pour l'ensemble des périodes de fonctionnement mercredis, petites et grandes vacances.

4/ SEJOURS COURTS (MINI-CAMPS)

Majoration forfaitaire par nuitée 7,06€

Cette majoration concerne les enfants déjà inscrits dans les centres de loisirs, pouvant donc bénéficier des séjours courts. Elle comprend le petit déjeuner, le dîner, l'hébergement ainsi que le transport sur le lieu du séjour.

Le pourcentage d'augmentation est à hauteur de 1.11% pour l'année scolaire 2026/2027 (selon le taux d'inflation arrêté à fin septembre 2025 ; tarifs arrondis à deux décimales).

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29

Considérant la nécessité de fixer les forfaits tarifs des centres de loisirs municipaux pour l'année scolaire 2026-2027, été 2026 compris.

FIXE les participations des familles aux prestations centres de loisirs de l'année scolaire 2026-2027 été compris, selon les modalités définies ci-dessus.

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 1 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

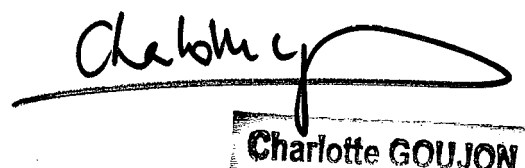
DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué	Accusé certifié exécutoire
	Réception par le préfet : 16/12/2025
G. POUPON	

Délibération n° 2025/175

Conseil Municipal du 11/12/2025

MAISONS DE L'ENFANCE – TARIFS DES DROITS ANNUELS D'INSCRIPTION – ANNEE SCOLAIRE 2026-2027

Chers Collègues,

Je vous propose de fixer le tarif des droits annuels d'inscription individuelle pour les activités des maisons de l'enfance qui se dérouleront durant l'année scolaire 2026-2027, comme suit :

Enfants domiciliés à Petit-Quevilly	52,31€*
Pour rappel tarif pour 2025/2026	51,74€
Enfants domiciliés dans une commune extérieure, scolarisés à Petit-Quevilly	65,91€*

**tarif comprenant les sorties*

Ces dispositions concernent uniquement les activités des maisons de l'enfance hors dispositif été 2027.

Ces tarifs des droits annuels d'inscription sont valides pour la période du mardi 2 septembre 2026 jusqu'au vendredi 2 juillet 2027.

Le pourcentage d'augmentation est à hauteur de 1.11% pour l'année scolaire 2026/2027 (selon le taux d'inflation arrêté à fin septembre 2025 ; tarifs arrondis à deux décimales).

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29
 Considérant la nécessité de fixer les droits annuels des maisons de l'enfance pour l'année scolaire 2026-2027

FIXE les droits annuels d'inscription des maisons de l'enfance pour l'année scolaire 2026-2027, selon les modalités définies ci-dessus

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 1 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
 Jean-François HAZARD



La Maire,

Charlotte GOUJON

Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué	Accusé certifié exécutoire
	Réception par le préfet : 16/12/2025
G.POUPON	

Délibération n° 2025/176

Conseil Municipal du 11/12/2025

**PREVENTION SPECIALISEE - CONVENTION TRIPARTITE AVEC LA METROPOLE
ROUEN NORMANDIE ET LE CAPS - AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE
SUBVENTION MUNICIPALE POUR L'ANNEE 2026**

Chers Collègues,

Par délibération n°2023/121 du 6 juillet 2023, il a été autorisé la signature d'une convention tripartite entre la Métropole Rouen Normandie (MRN), le Comité d'Action et de Promotion Sociales (CAPS) et la Ville relative au financement des actions de prévention spécialisée mises en place sur le territoire de la Commune.

La prévention spécialisée met en œuvre une action préventive et éducative fondée notamment sur les principes suivants :

- Libre adhésion et recherche de l'acceptation de l'intervention
- Absence de mandat nominatif
- Anonymat et confidentialité
- Non institutionnalisation des actions

Et des modalités d'interventions spécifiques :

- Travail de rue et présence sociale
- Priorisation du public d'intervention
- Actions individuelles et collectives éducatives et sociales de quartier

L'article 1.3 du chapitre II de la convention précitée prévoit notamment que la Ville s'engage à communiquer le montant de son intention de participation au budget du service de prévention spécialisée pour l'année 2026. Il vous est ainsi demandé, sous réserve du vote du budget prévisionnel 2026, de confirmer au CAPS l'engagement de verser une subvention de 45.000€.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités et notamment les articles L.2121-29, L.2251-3, L.2311-7 et le IV de l'article L.5217-2

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles et particulièrement les articles L.121-1, L.221-1, L.313-8 et L.321-1

AUTORISE le versement d'une subvention de 45.000€ au CAPS pour l'année 2026 sous réserve du vote du budget prévisionnel

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

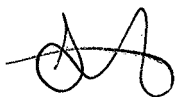
Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

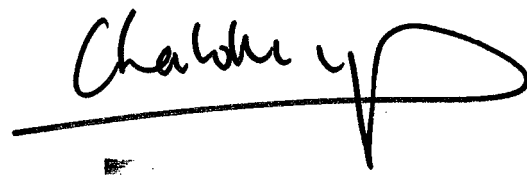
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/177

Conseil Municipal du 11/12/2025

ASSOCIATION WELCOME ROUEN METROPOLE - SUBVENTION

Chers Collègues,

L'association WELCOME ROUEN METROPOLE, association loi de 1901, a été créée en 2015, pour répondre sur le territoire de la Métropole à l'élan de solidarité citoyenne face à la crise migratoire. Elle a pour objet l'hébergement temporaire et gratuit de migrants dans l'attente d'une solution institutionnelle.

Depuis 2021, un partenariat a été noué, par le biais du CCAS, avec WELCOME ROUEN METROPOLE permettant la prise en charge de migrants par le biais d'un accueil temporaire dans l'attente d'une prise en charge institutionnelle.

Pour l'année 2025, il vous est proposé de verser une subvention de 1.100€.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2311-7

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de décider des subventions accordées aux associations

DECIDE d'attribuer une subvention de 1.100€ à l'association WELCOME ROUEN METROPOLE

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Myliène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

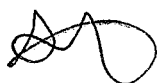
Ne vote(nt) pas : 0

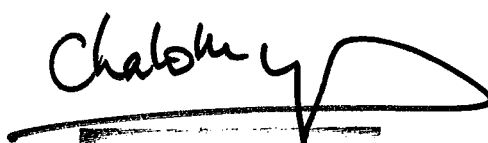
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,




Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/178

Conseil Municipal du 11/12/2025

ASSOCIATION ENSEMBLE POUR AGIR - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION

Chers Collègues,

L'association « Ensemble Pour Agir » œuvre depuis de nombreuses années sur le territoire de la Ville en direction de ses habitants en proposant différentes activités d'accompagnement social, de soutien à la parentalité, d'alphabétisation et de prévention à la santé. Afin de pérenniser la fonction de coordination et de soutenir la mise en place de l'agrément « Espace de Vie Sociale », il vous est proposé que la Ville octroie une subvention de 3.000€.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Considérant que l'association « Ensemble Pour Agir » développe, sur le territoire communal, des actions favorisant la cohésion sociale, l'accès aux droits, la participation des habitants et l'organisation de projets collectifs

Considérant que l'obtention de l'agrément « Espace de Vie Sociale » constitue un levier structurant pour renforcer la qualité, la visibilité et le financement des missions de l'association

Considérant que la pérennisation du poste de coordinateur est indispensable au pilotage du projet social et à la continuité des services rendus aux habitants

Considérant que cette action contribue directement au soutien de la vie associative et au développement social local, conformément aux engagements municipaux

DECIDE d'accorder à l'association Ensemble pour Agir une subvention de 3.000€ destinée au cofinancement de la pérennité du poste de coordinateur, à l'accompagnement de la mise en place de l'agrément « Espace de Vie Sociale » et à la poursuite des services proposés aux habitants

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à signer tout document afférent à la mise en œuvre de la présente délibération

ACTE que la dépense correspondante sera imputée au budget de l'exercice 2026 sur le chapitre 65

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,

Charlotte GOUJON



Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué	Accusé certifié exécutoire
	Réception par le préfet : 16/12/2025
G.POUPON	

Délibération n° 2025/179

Conseil Municipal du 11/12/2025

**FONDS INTERMINISTRIEL DE PREVENTION DE LA DELINQUANCE (FIPD) -
DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LES ACTIONS DE L'ANNEE 2026**

Chers Collègues,

Le Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD) soutient les actions de prévention de la délinquance et de la radicalisation mises en œuvre au niveau local. Il prend la forme de subventions, attribuées aux porteurs de projets contribuant à la tranquillité publique, à l'accompagnement de publics à risque, à l'aide aux victimes et à la prévention de la radicalisation. Il permet également de cofinancer certains investissements relatifs à la vidéoprotection de la voie publique, à la sécurisation d'établissements scolaires ou de lieux de culte, ou encore l'achat d'équipements pour les policiers municipaux. Il est composé de quatre programmes (D, K, S et R) qui couvrent chacun un périmètre différent.

Dans le cadre des investissements communaux, et des projets portés par la Ville de Petit-Quevilly, il vous est demandé d'autoriser Mme la Maire à solliciter toutes les demandes de financements possibles au titre du FIPD sur les crédits 2026.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les article L.2121-29 et L.2334-42

Considérant la nécessité de solliciter les subventions proposées par le Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance pour les actions menées par la Ville sur l'année 2026

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à solliciter des demandes de subventions auprès du F.I.P.D de la Seine-Maritime et à signer tous les documents associés

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 1 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

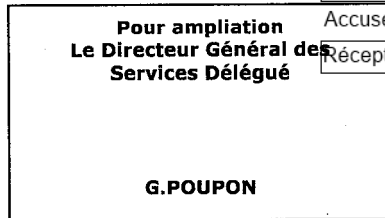
DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,


Charlotte GOUJON



Délibération n° 2025/180

Conseil Municipal du 11/12/2025

TRAVAUX NEUFS, D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE DES ESPACES PUBLICS COMMUNAUX – APPEL D'OFFRES OUVERT

Chers Collègues,

L'accord cadre relatif aux travaux neufs, d'entretien et de maintenance des espaces publics communaux arrivant à son terme en février 2026, il convient de procéder à une nouvelle consultation pour la réalisation de ces travaux.

L'estimation des besoins annuels s'élève à 100.000€ HT. Il vous est proposé par conséquent d'avoir recours pour la mise en concurrence à la procédure de l'appel d'offres ouvert, en application des articles R.2124-2 et R.2161-2 et suivants du Code de la Commande Publique.

Un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, avec un montant maximum, sera conclu en application des articles R.2162-4.1°, R.2162-13 et R.2162-14 du Code de la Commande Publique pour une période initiale de 1 an à compter de sa notification. Il sera renouvelé par tacite reconduction par périodes successives de 1 an pour une durée maximale de reconduction de 3 ans.

Le montant maximum annuel des prestations sera identique à chaque période de reconduction, il sera de 250.000€ HT.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

- Prix des prestations : 60%
- Valeur technique : 30%
- Performance en matière de protection de l'environnement : 10%

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L.2113-6 et suivants et L.2123-1 et R.2123-1

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à lancer la procédure de consultation des entreprises selon la procédure décrite ci-dessus, et, à signer le marché avec l'entreprise retenue, ainsi que tout document s'y rapportant

AUTORISE également Mme la Maire ou son représentant à prendre toutes décisions et à signer tous actes nécessaires à l'exécution du marché public

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

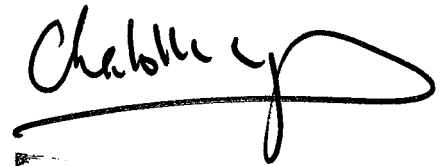
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON

**petit
quevilly**

Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué G. POUPON	Accusé certifié exécutoire
	Reception par le préfet : 16/12/2025

Délibération n° 2025/181

Conseil Municipal du 11/12/2025

LOCATION ET POSE DES ILLUMINATIONS FESTIVES DE FIN D'ANNEE - APPEL D'OFFRES OUVERT

Chers Collègues,

Le marché relatif à la location d'illuminations festives de fin d'année arrivant à son terme en mai 2026 il convient de procéder à une nouvelle consultation. Pour la réalisation de ces prestations, il vous est proposé d'avoir recours pour la mise en concurrence à la procédure de l'appel d'offres ouvert, en application des articles R.2124-2 et R.2161-2.

Un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, avec un montant minimum, sera conclu en application des articles R.2162-4.2°, R.2162-13 et R.2162-14 du Code de la Commande Publique, pour une période initiale de 1 an à compter de sa notification. Il sera renouvelé par tacite reconduction par périodes successives de 1 an pour une durée maximale de reconduction de 3 ans. Le montant maximum annuel des prestations du lot 1 (location, achat des illuminations festives) est fixé à 50.000€ HT, il sera identique à chaque période de reconduction. La dépense prévisionnelle annuelle est estimée à 20.000€ HT. Le montant maximum annuel des prestations du lot 2 (pose, dépose et maintenance des illuminations festives) est fixé à 50.000€ HT, il sera identique à chaque période de reconduction. La dépense prévisionnelle annuelle est estimée à 20.000€ HT.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

- Prix des prestations : 60%
- Valeur technique : 30%
- Performance en matière de protection de l'environnement : 10%

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-21-1

Vu le Code de la Commande Publique

Considérant la nécessité de conclure un accord-cadre pour la location d'illuminations festives de fin d'année

AUTORISE Mme la Maire à lancer l'appel d'offres ouvert et à signer les accords-cadres en résultant

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Myléne TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD




La Maire,

Charlotte Goujon
Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G.POUPON

Délibération n° 2025/182

Conseil Municipal du 11/12/2025

PRESTATIONS DIVERSES SUR LES INSTALLATIONS D'ÉCLAIRAGE DES SITES ET D'ESPACES VERTS ET TRAVAUX D'ILLUMINATIONS FESTIVES – APPEL D'OFFRES OUVERT

Chers Collègues,

L'accord cadre pour les prestations diverses sur les installations d'éclairage des sites et d'espaces publics communaux et travaux d'illuminations festives arrivant à son terme en février 2026, il convient de procéder à une nouvelle consultation pour la réalisation de ces travaux.

L'estimation des besoins annuels s'élève à 85.000€ HT. Il vous est proposé par conséquent d'avoir recours pour la mise en concurrence à la procédure de l'appel d'offres ouvert, en application des articles R.2124-2 et R.2161-2 et suivants du Code de la Commande Publique.

Un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, avec un montant minimum et maximum, sera conclu en application des articles R.2162-4.1°, R.2162-13 et R.2162-14 du Code de la Commande Publique pour une période initiale de 1 an à compter de sa notification. Il sera renouvelé par tacite reconduction par périodes successives de 1 an pour une durée maximale de reconduction de 3 ans.

Le montant annuel des prestations sera identique à chaque période de reconduction. Il sera de 130.000€ HT.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

- Prix des prestations : 60%
- Valeur technique : 30%
- Performance en matière de protection de l'environnement : 10%

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L.2113-6 et suivants et L.2123-1 et R.2123-1

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à lancer la procédure de consultation des entreprises selon la procédure décrite ci-dessus, et, à signer le marché avec l'entreprise retenue, ainsi que tout document s'y rapportant

AUTORISE également Mme la Maire ou son représentant à prendre toutes décisions et à signer tous actes nécessaires à l'exécution du marché public

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

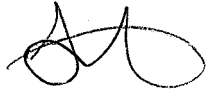
Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

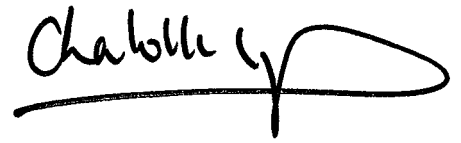
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

G. POUPON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-217604982-20251211-DEL-2025-183-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/12/2025

Délibération n° 2025/183

Conseil Municipal du 11/12/2025

DROITS DE VOIRIE ET D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - ACTIVITES COMMERCIALES - TARIFS 2026

Chers Collègues,

Je vous propose de fixer les droits de voirie et d'occupation du domaine public liés à un usage commercial comme suit à compter du 1^{er} janvier 2026 :

Terrasse ouverte :	Superficie inférieure à 10 m ²	14,48€ /m ² /an
	Superficie comprise entre 10 m ² et 20 m ²	22,28€ /m ² /an
	Superficie supérieure à 20 m ²	30.12€ /m ² /an
Terrasse semi ouverte ou fermée (dont un des côtés comporte une protection démontable ou non) :	Superficie inférieure à 20 m ²	42.18€ /m ² /an
	Superficie supérieure à 20 m ²	54.21€ /m ² /an
Étalage mobile ayant une saillie comprise entre 0.30ml et 1.50ml au plus :		9,75€ /ml/an
Rôtisserie, vitrine réfrigérée, distributeur automatique alimentaire, ou toute autre installation similaire d'une emprise au sol maximale de 2m ²		39.28€ unité/an
Exposition de véhicule à caractère commercial		17,94€ /m ² /an
Vente ambulante (restauration uniquement) :	Emplacement inférieur à 15m ²	5,57€ /emplacement/jour
Bulle de vente modulaire		2,17€ /m ² /an
Publicité et supports publicitaires à titre provisoire et dans un but commercial (notamment oriflammes publicitaires) :		36,74€ unité/an

L'augmentation sera de 1,1% pour l'année 2026. Ce taux est calculé au regard de l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac entre le mois de septembre 2024 et celui de septembre 2025. Toute fraction de mètre sera comptée pour un mètre entier.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
Vu l'arrêté 2025/101 en date du 21 février 2025 portant règlement des terrasses

CONSIDERANT la nécessité d'accompagner le développement commercial et de garantir l'accessibilité, la sécurité et la qualité esthétique de l'espace public
CONSIDERANT la nécessité de fixer les tarifs des droits de voirie et d'occupation du domaine public à usage commercial pour l'année 2026

FIXE les tarifs des droits de voirie et d'occupation du domaine public à caractère commercial pour l'année 2026 tels qu'établis ci-dessus

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025
Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 1 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

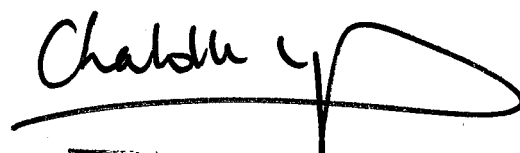
DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON

Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué	Accusé certifié exécutoire
	Réception par le préfet : 16/12/2025
G. POUPON	

Délibération n° 2025/184

Conseil Municipal du 11/12/2025

DROITS DE VOIRIE ET D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - TRAVAUX - TARIFS 2026

Chers Collègues,

Je vous propose de fixer les droits de voirie et d'occupation du domaine public appliqués aux travaux comme suit à compter du 1^{er} janvier 2026 :

Vacation pour demande d'autorisation de voirie :	6,67€	
Échafaudage reposant sur le sol ou suspendu en faisant saillie sur la voie publique :	2,39€	/ml/jour
Nacelle installée sur la voie publique :	2,39€	/ml/jour
Benne sur voirie :	11,89€	unité/jour
Cabane de chantier :	1,90€	unité/jour
Clôture de chantier (m ² d'occupation du domaine public délimité entre la clôture de chantier et la limite du domaine privé):	0,17€	/m ² /jour
Installation de grue :	313.44€	forfait
Dépôt de matériaux sur la voirie publique (largeur maximum à occuper : 1,20m):	2,62€	/m ² /jour
Étalement (m ² de surface occupée)	5,65€	/m ² /mois
Neutralisation de place de stationnement (supérieure à 5 jours consécutifs) :	1,70€	unité/jour

Soit une augmentation de 1,1% pour l'année 2026. Ce taux est calculé au regard de l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac entre le mois de septembre 2024 et celui de septembre 2025.

Toute fraction de mètre sera comptée pour un mètre entier.

Le quartier de la Piscine en Renouvellement Urbain connaît un grand nombre de travaux nécessaires et ambitieux. Compte tenu de l'engagement de la Collectivité sur ce projet et de sa volonté de soutenir les différents maîtres d'ouvrage, il est proposé de ne pas appliquer les droits de voirie et d'occupation du domaine public pour les travaux sur ce quartier bénéficiant d'une convention pluriannuelle.

En outre, une exonération des droits de voirie et d'occupation du domaine public sera appliquée à tous les cas prévus à l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Considérant la nécessité de fixer les tarifs des droits de voirie et d'occupation du domaine public appliqués aux travaux pour l'année 2026

Considérant le projet de renouvellement urbain sur le quartier de la Piscine

FIXE les tarifs des droits de voirie et d'occupation du domaine public appliqués aux travaux pour l'année 2026 tels qu'établis ci-dessus

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 30 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

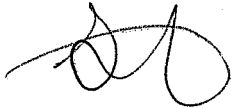
Contre : 1 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

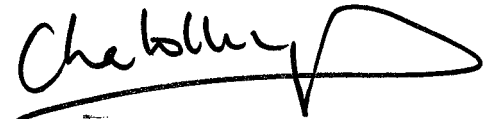
DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué	Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 16/12/2025
G. POUPON	

Délibération n° 2025/185

Conseil Municipal du 11/12/2025

**COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS DES SERVICES TECHNIQUES
MUNICIPAUX - CONVENTION AVEC LE SMEDAR**

Chers Collègues,

Dans le cadre de ses compétences, la Ville assure la propreté des espaces publics de son territoire et l'entretien des bâtiments communaux. Le travail réalisé par les agents génère un important volume de déchets qu'il convient d'envoyer pour valorisation, ou non, dans les centres de retraitement spécialisés du SMEDAR.

Le service de retraitement des déchets rendu par les déchetteries ayant un coût, une convention a été conclue avec le Syndicat Mixte d'Élimination des Déchets de l'Arrondissement de Rouen (SMEDAR) en 2022 pour fixer les conditions techniques, administratives et financières de la mise à disposition des déchetteries du réseau dont le SMEDAR assure la gestion. Ces dispositions visent strictement les déchets résultant de l'activité des services techniques municipaux.

Cette convention arrivant à terme le 31 décembre 2025, il convient de passer une nouvelle convention avec le SMEDAR afin de permettre le retraitement des déchets issus des activités de la commune.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29
Considérant la nécessité pour la Ville de conclure une nouvelle convention avec le SMEDAR pour le retraitement des déchets résultant de ses activités

ADOpte le projet de convention pour la collecte et le traitement des déchets des services techniques municipaux en déchetterie entre la Ville de Petit-Quevilly et le SMEDAR joint en annexe de la présente délibération

AUTOTISE M^{me} La Maire ou son représentant à signer la convention

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,

Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/186

Conseil Municipal du 11/12/2025

ACCORD CADRE POUR DES TRAVAUX DE DEMOLITION, DECONSTRUCTION ET DE DESAMIANTAGE DE BATIMENTS - APPEL D'OFFRES OUVERT

Chers Collègues,

Le marché relatif aux travaux de démolition, déconstruction et désamiantage de bâtiments sur le territoire communal arrivant à son terme en mai 2026, il convient de procéder à une nouvelle consultation pour la réalisation de ces travaux.

Il vous est proposé d'avoir recours pour la mise en concurrence à la procédure de l'appel d'offres ouvert, en application des articles R.2124-2 et R.2161-2 et suivants du Code de la Commande Publique.

Un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, avec un montant maximum de 1.200.000€ HT (identique sur chaque période de reconduction), sera conclu en application des articles R.2162-4.1°, R.2162-13 et R.2162-14 du Code de la Commande Publique pour une période initiale de 1 an à compter de sa notification. Il sera renouvelé par tacite reconduction par période successive de 1 an pour une durée maximale de reconduction de 3 ans.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

- Prix des prestations : 60%
- Valeur technique : 40%

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu Code Général des Collectivités Locales et notamment l'article L. 2122-21-1
Vu le Code de la Commande Publique

Considérant la nécessité de procéder au renouvellement de l'accord-cadre pour la réalisation de travaux de démolition, déconstruction et de désamiantage de bâtiments afin de répondre aux besoins de la Commune de démolir régulièrement des bâtiments sur le territoire communal

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à lancer l'appel d'offres ouvert et à signer tous les documents afférents à l'accord-cadre en résultant

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

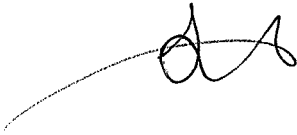
Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

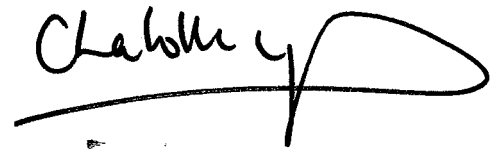
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué	Accusé certifié exécutoire
	Accusé de réception par le préfet : 16/12/2025
G. POUPON	

Délibération n° 2025/187

Conseil Municipal du 11/12/2025

TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE ACCESSIBILITE HANDICAPES DES ERP DE LA VILLE DE PETIT-QUEVILLY - LOT N°2 GROS OEUVRE / VRD / MACONNERIE / CARRELAGE / FAIENCE - AVENANT N°3

 Chers Collègues,

Lors de la séance du 5 juillet 2022, il a été autorisé la signature des marchés portant sur les travaux de mise en conformité accessibilité handicapés des ERP de la Ville.

Le lot n°2 « Gros Œuvre / VRD / Maçonnerie / Carrelage / Faïence » a été attribué à l'entreprise MBTP, pour un montant de 569.893,90€ HT soit 683.872,68€ TTC.

Dans le cadre de l'avancement des travaux de cette opération, des adaptations générant des suppressions de prestations doivent être réalisées sur les sites suivants :

- La Médiathèque F. Truffaut,
- L'École Municipale de Musique, de Danse et de Théâtre,
- La salle de sport Roger Bonnet,
- L'école primaire Joliot Curie.

Ces adaptations, d'un montant de – 7.548,00€ TTC portent le montant total du marché passé avec la société MBTP à 641 067,48 € TTC, soit une minoration de – 6,26%.

Pour rappel, ce marché a déjà fait l'objet d'une augmentation préalable d'un montant de 9.300,00€ TTC validée par l'avenant n° 1 ainsi que d'une diminution d'un montant de – 44.557,20€ TTC validée par l'avenant n° 2.

Il vous est donc proposé de conclure avec la société MBTP, un avenant n° 3 à son marché afin d'intégrer ces modifications contractuelles.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21-1

Vu le Code de la Commande Publique et notamment son article R.2194-2

Vu le projet d'avenant n°3 au lot n°2 ci-annexé

Considérant la nécessité de supprimer des prestations initialement prévues au marché aujourd'hui non nécessaires au vu des travaux déjà réalisés

ADOpte le projet d'avenant joint à la présente délibération

Autorise Mme la Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 3 au marché passé avec la société MBTP dans le cadre des travaux de mise en conformité accessibilité handicapés des ERP de la Ville

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31
Pour : 31 Voix
Abstention(s) : 0 Abstention(s)
Contre : 0 Voix
Ne vote(nt) pas : 0

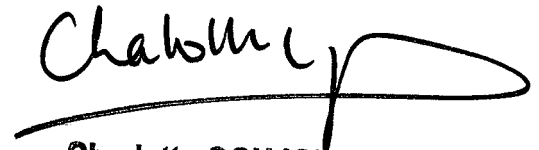
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/188

Conseil Municipal du 11/12/2025

TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE ACCESSIBILITE HANDICAPES DES ERP DE LA VILLE DE PETIT-QUEVILLY - LOT N°3 MENUISERIES EXTERIEURES / METALLERIE - AVENANT N°4

Chers Collègues,

Lors de la séance du 5 juillet 2022, il a été autorisé la signature des marchés portant sur les travaux de mise en conformité accessibilité handicapés des ERP de la Ville.

Le lot n° 3 « Menuiseries extérieures / Métallerie » a été attribué à l'entreprise MY RENO, pour un montant de 385.461,72€ HT soit 462.554,06€ TTC.

Dans le cadre de l'avancement des travaux de cette opération, une adaptation générant une suppression de prestations doit être réalisée sur le site de la salle de sport Roger Bonnet. Cette nouvelle modification, d'un montant de - 2.614,15 € TTC, porte le montant total du marché passé avec la société MY RENO à 504.661,84€ TTC soit une majoration de 9,10%. Le taux d'augmentation étant supérieur à 5% du montant total du marché, l'avis préalable de la Commission d'Appel d'Offres a été requis. Celle-ci consultée le 04 décembre 2025, a émis un avis favorable à la passation d'un nouvel avenant.

Pour rappel, ce marché a déjà fait l'objet d'une plus-value d'un montant de 46.080,45€ TTC validée par l'avenant n° 2 ainsi que d'une moins-value de - 1.358,52€ TTC validée par l'avenant n° 3.

Il vous est donc proposé de conclure avec la société MY RENO, un avenant n° 4 à son marché afin d'intégrer ces modifications contractuelles.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21-1

Vu le Code de la Commande Publique et notamment l'article R.2194-2

Vu l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres du 04/12/2025

Vu le projet d'avenant n°4 au lot n°3 ci-annexé

Considérant la nécessité de supprimer des prestations initialement prévues au marché aujourd'hui non nécessaires au vu des travaux déjà réalisés

ADOpte le projet d'avenant joint à la présente délibération

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 4 au marché passé avec la société MY RENO dans le cadre des travaux de mise en conformité accessibilité handicapés des ERP de la ville de Petit-Quevilly

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8


Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix
Abstention(s) : 0 Abstention(s)
Contre : 0 Voix
Ne vote(nt) pas : 0

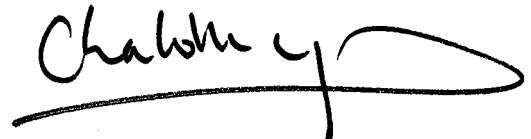
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,


Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/189

Conseil Municipal du 11/12/2025

TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE ACCESSIBILITE HANDICAPES DES ERP DE LA VILLE - LOT N°7 PEINTURE / REVETEMENT DE SOL - AVENANT N°4

Chers Collègues,

Lors de la séance du 5 juillet 2022, il a été autorisé la signature des marchés portant sur les travaux de mise en conformité accessibilité handicapés des ERP de la Ville. Le lot n° 7 « Peinture / Revêtement de sol » a été attribué à l'entreprise FKR LEPRETRE, pour un montant de 104.456,86€ HT soit 125.348,23€ TTC.

Dans le cadre de l'avancement des travaux de cette opération, des adaptations générant des suppressions de prestations doivent être réalisées sur les sites suivants :

- L'école primaire Joliot Curie,
- La salle de sport Roger Bonnet,
- Le complexe sportif J. Gambade.

Ces adaptations, d'un montant de – 1.253,40€ TTC, portent le montant total du marché passé avec la société FKR LEPRETRE à 132.563,56€ TTC soit une majoration de 5,76% du montant initial du marché.

Le taux d'augmentation étant supérieur à 5% du montant total du marché, l'avis préalable de la Commission d'Appel d'Offres a été requis. Celle-ci consultée le 04 décembre 2025, a émis un avis favorable à la passation d'un nouvel avenant.

Pour rappel, ce marché a déjà fait l'objet antérieurement, d'une augmentation d'un montant de 5.519,90€ TTC validée par l'avenant n° 1, d'une augmentation d'un montant de 6.653,23 € TTC validée par l'avenant n° 2 ainsi que d'une diminution d'un montant de – 3.704,40€ TTC validée par l'avenant n° 3.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 18.2.2 du CCAG Travaux, le présent avenant a également pour objet la prolongation du délai d'exécution des travaux pour une durée de 16 jours.

Il vous est donc proposé de conclure avec la société FKR LEPRETRE, un avenant n° 4 à son marché afin d'intégrer ces modifications contractuelles.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21-1

Vu le Code de la Commande Publique et notamment l'article R.2194-5

Vu les dispositions de l'article 18.2.2 du CCAG Travaux

Vu l'avis favorable de la commission d'appel d'offres du 04/12/2025

Vu le projet d'avenant n°4 au lot n°7 ci-annexé

Considérant la nécessité de supprimer des prestations initialement prévues au marché, aujourd'hui non nécessaires au vu des travaux déjà réalisés et de prolonger le délai d'exécution

ADOpte le projet d'avenant joint à la présente délibération

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 4 au marché passé avec la société FKR LEPRETRE dans le cadre des travaux de mise en conformité accessibilité handicapés des ERP de la Ville

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

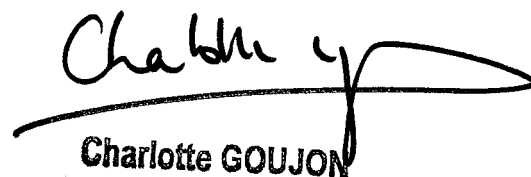
La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,




Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/190

Conseil Municipal du 11/12/2025

NPNRU - CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES ET DE REALISATION DU NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE SADAKO SASAKI DU QUARTIER DE LA PISCINE AVEC LA SPL ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT - AVENANT N°6

Chers Collègues,

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier de la Piscine, la Ville a procédé à la construction d'un nouveau groupe scolaire pour remplacer les écoles Elsa Triolet et Louis Saint Just qui, à terme, laisseront place à de nouveaux logements.

Il a été décidé, lors de la séance du 9 octobre 2018, de confier à la SPL Rouen Normandie Aménagement (RNA) un mandat d'études et de réalisation pour que celle-ci procède au nom et pour le compte de la Ville aux études et aux travaux nécessaires à la construction du nouveau groupe scolaire.

Un premier avenant à la convention de mandat a été conclu afin de convenir de la suppression des missions et des frais d'études liés à la gestion de la pollution des sols du projet et de leur intégration aux études pollution de la phase 1 du quartier de la Piscine.

Un deuxième avenant à la convention a été passé pour faire suite aux modifications du programme technique et pour actualiser l'enveloppe prévisionnelle des travaux et des frais de maîtrise d'œuvre.

Un troisième avenant a eu pour objet, suite à l'attribution de l'ensemble des marchés et avenants de travaux, d'actualiser l'enveloppe prévisionnelle de l'opération à 8.791.200€ TTC.

Un quatrième avenant et un cinquième avenant sont intervenus respectivement pour prolonger la durée du mandat jusqu'au 9 juin 2024, puis jusqu'au 9 juin 2025, afin de permettre le traitement des dernières factures et la clôture des marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre.

Il vous est proposé de conclure un sixième avenant afin de prolonger la durée de la convention jusqu'au 30 septembre 2026, afin de permettre le suivi de la procédure de médiation avec la société AIB et de clôturer financièrement l'opération.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment l'article L 1531-1

Vu le code de la commande publique,

Vu la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de la Piscine signée le 28 octobre 2019 et ses avenants

Vu la convention de mandat d'études et de réalisation pour la construction d'un nouveau groupe scolaire du quartier de la Piscine en date du 28 novembre 2018 modifiée

Vu le projet d'avenant 6 à la convention de mandat d'études et de réalisation ci-annexé

Considérant la nécessité de conclure un sixième avenant à la convention de mandat confiée à Rouen Normandie Aménagement pour prolonger la durée de la convention et ainsi permettre de solder financièrement l'opération de construction du nouveau groupe scolaire du quartier de la Piscine,

ADOpte le projet d'avenant joint à la présente délibération

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à signer l'avenant 6 à la convention de mandat d'études et de réalisation avec la SPL Rouen Normandie Aménagement pour la construction du nouveau groupe scolaire SADAKO SASAKI du quartier de la Piscine.

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

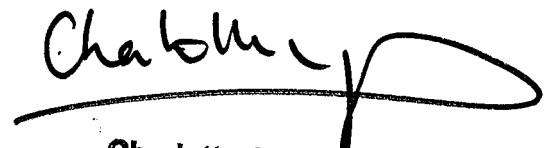
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/191

Conseil Municipal du 11/12/2025

**TRAVAUX DE RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE HENRI WALLON ET DE
L'ESPACE SAINT JULIEN - CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES ET DE
REALISATION AVEC LA SPL ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT - AVENANT N°6**

Chers Collègues,

Dans le cadre de sa politique énergie climat, la Ville s'est engagée dans un programme de rénovation énergétique du groupe scolaire Henri Wallon comprenant les écoles maternelle et élémentaire ainsi que l'espace Saint Julien. Il a ainsi été décidé, lors de la séance du 6 juillet 2017, de confier à la SPL Rouen Normandie Aménagement un mandat d'études et de réalisation pour que celle-ci procède au nom et pour le compte de la Ville aux études et aux travaux nécessaires aux opérations de rénovation énergétique mais aussi aux travaux d'accessibilité des bâtiments.

Quatre avenants consécutifs à la convention de mandat ont eu pour objet de prolonger la durée de réalisation de l'opération initialement prévue et de la porter à 81 mois et de redéfinir l'enveloppe prévisionnelle des dépenses à 5.810.000€ TTC. Un cinquième avenant a été conclu afin de prolonger la durée du mandat jusqu'au 12 décembre 2025, soit 12 mois supplémentaires, pour permettre le solde des marchés et augmenter l'enveloppe prévisionnelle des dépenses de l'opération à 5.830.856€ TTC.

Il vous est proposé de conclure un sixième avenant en vue de prolonger de 12 mois la durée de la convention fixant le terme de celle-ci au 12 juin 2026, pour pouvoir réaliser le traitement des dernières factures dans le cadre de l'opération.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L 1531-1

Vu le Code de la Commande Publique

Vu la convention modifiée par avenants de mandat d'études et de réalisation avec la SPL Rouen Normandie Aménagement pour la rénovation du groupe scolaire Henri Wallon et de l'espace Saint Julien, en date du 29 août 2017

Vu le projet d'avenant n° 6 à la convention de mandat d'études et de réalisation ci-annexé

Considérant la nécessité de conclure un sixième avenant à la convention de mandat confiée à Rouen Normandie Aménagement prolongeant la durée du mandat, pour permettre le solde de l'opération de rénovation du groupe scolaire Henri Wallon et de l'espace Saint Julien,

ADOpte le projet d'avenant joint à la présente délibération

AUTORISE M^{me} la Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 6 à la convention de mandat d'études et de réalisation avec la SPL Rouen Normandie Aménagement pour la rénovation du groupe scolaire Henri Wallon et de l'espace Saint Julien.

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Myliène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31
Pour : 31 Voix
Abstention(s) : 0 Abstention(s)
Contre : 0 Voix
Ne vote(nt) pas : 0

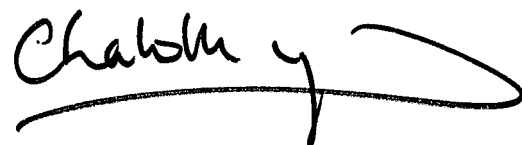
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/192

Conseil Municipal du 11/12/2025

DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL) - DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LES PROJETS PORTES PAR LA VILLE POUR L'ANNEE 2026

Chers Collègues,

L'investissement public local constitue une priorité gouvernementale depuis 2016, qui s'est traduite par la mobilisation du fonds de soutien pour l'investissement public local (DSIL), en faveur des projets portés par les communes et leurs groupements. Dans le cadre du financement des projets correspondant aux catégories d'opérations subventionnables par la DSIL, il vous est demandé d'autoriser Mme la Maire à solliciter la mise en œuvre en 2026 de ce mode de financement auprès du Préfet de Région pour l'attribution de subventions.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2334-42

Considérant que les projets portés par la Ville entrent dans les dispositifs de subventionnement de la DSIL

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à solliciter la mise en œuvre de la DSIL dans le cadre de ses différents projets, pour l'attribution de subventions au taux le plus élevé, et à signer tous les documents relatifs à cette demande de financement.

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Myliène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/193

Conseil Municipal du 11/12/2025

AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION - PROLONGATION DE LA DELEGATION

Chers Collègues,

Par délibération du 8 février 2021, la Métropole Rouen Normandie (MRN) a instauré le régime d'Autorisation Préalable de Mise en Location ou « permis de louer » sur la Commune et lui en a délégué la mise en œuvre opérationnelle au 1^{er} octobre 2021. Les modalités précises de délégation sont formalisées dans une convention MRN-Petit-Quevilly qui précise que la délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la MRN, soit une échéance au 27 février 2026.

Depuis la loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024, qui modifie les articles L.634-1 et L.635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, il n'est plus nécessaire que l'Établissement Public de Coopération Intercommunal soit doté d'un PLH pour pouvoir déléguer la gestion du Permis de Louer aux communes qui en font la demande. La durée de délégation qui était avant l'entrée en vigueur de la loi « habitat dégradé » calée sur la durée de validité du PLH, est désormais décidée par délibération de l'EPCI.

Dans la perspective de la fin de validité de la délégation de la MRN à la Commune, conséquente à la fin du PLH de la MRN, la Commune souhaite solliciter la Métropole pour prolonger la durée de la délégation qui lui est confiée et pour l'exercer sur une période supplémentaire de 5 ans soit jusqu'au 31 décembre 2030. Cette nouvelle durée nécessitera la conclusion d'un avenant à la convention de délégation signée le 23 mars 2021. Cet avenant est joint en annexe de la présente délibération.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5217-2,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation en particulier ses articles L.635-1 et suivants et R.635-1 et suivants, relatifs à l'autorisation préalable de mise en location
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et en particulier le chapitre 3 « renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne » de son titre II, section 3 « améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », articles 92 et 93
Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution de Logement, de l'Aménagement et du Numérique et en particulier l'article 188 du chapitre 3 « lutte contre le logement indigne et les marchands de sommeil »
Vu la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement
Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location
Vu les statuts de la Métropole Rouen Normandie
Vu le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 adopté par le Conseil Métropolitain du 16 décembre 2019
Vu le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées PDALHPD 2017-2022 adopté par le Conseil Départemental le 5 décembre 2016
Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 8 février 2021 par laquelle la Métropole a instauré le régime d'Autorisation Préalable de Mise en Location ou « permis de louer », notamment, sur la Commune de Petit-Quevilly, et, lui en a délégué la mise en œuvre opérationnelle au 1^{er} octobre 2021

Considérant que la Commune souhaite prolonger la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'« autorisation préalable de mise en location » dite « permis de louer », sur le périmètre communal défini, au-delà de la durée de validité du PLH de la Métropole
Considérant que la durée de cette délégation peut être précisée par délibération

PRECISE que les autres modalités prévues dans la convention, relative à la mise en œuvre et à la gestion du Permis de Louer, restent inchangées.

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à solliciter la Métropole pour prolonger la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'« autorisation préalable de mise en location » dite « permis de louer » jusqu'au 31 décembre 2030,

APPROUVE l'avenant type (joint en annexe de la présente délibération) à la convention de délégation de compétence entre la commune de Le Petit-Quevilly et la Métropole

AUTORISE Mme La Maire ou son représentant à signer cet avenant à la convention de délégation

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Myléne TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

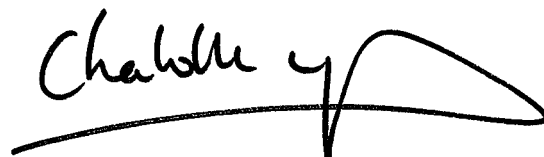
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué	Accusé certifié exécutoire
	Réception par le préfet : 16/12/2025
G. POUPON	

Délibération n° 2025/194

Conseil Municipal du 11/12/2025

**ADHESION A L'ASSOCIATION RESEAU DES ACTEURS NORMANDS POUR UNE
COMMANDE PUBLIQUE ECO-RESPONSABLE (RAN COPER)**

Chers Collègues,

Toutes les collectivités et structures soumises à la directive européenne sur la commande publique engagées dans une action en faveur du développement durable ont fait le constat que la commande publique était un des leviers pour agir contre le changement climatique et pour favoriser les politiques d'insertion sociale. Le Code de la Commande Publique permet en effet l'insertion de clauses sociales et environnementales dans les dossiers de consultation des entreprises. En outre, l'utilisation de critères liés au développement durable favorisent légalement les acteurs économiques engagés dans la même démarche.

L'utilisation de ces outils efficaces pour agir n'est pas pour autant aisée. Elle implique la maîtrise de nouvelles règles juridiques, la connaissance de nouvelles méthodes de calcul des coûts, de nouvelles normes, de nouveaux labels ... Pour atteindre cette maîtrise, l'échange d'expérience entre acheteurs au sein d'une association constituée en réseau s'avère utile. C'est pourquoi a été créé en 2007 à l'initiative de l'ADEME, un réseau dénommé Réseau des Acteurs Normands pour une Commande Publique Eco-Responsable (RAN COPER). Depuis début 2022, afin de rendre ce réseau autonome et dans le but d'assurer sa pérennisation, a été constituée une association conformément à la loi de 1901. Ses objectifs sont de faciliter la montée en compétence des acheteurs publics, valoriser les travaux du réseau avec le partage des retours d'expérience et proposer une veille technique et juridique.

Outre l'accompagnement et le conseil dans la passation des marchés, cette structure associative propose à ses membres des actions de formation, des rencontres régulières sur des aspects spécifiques des achats publics, des lettres d'information, l'accès à un centre de ressources et à un site internet réservé.

Dans le cadre de la mise en œuvre de nos politiques en faveur du développement durable abordées lors de notre dernière séance, je vous propose de renouveler, pour l'année 2026, l'adhésion de la Ville à l'association RAN COPER. Le montant de l'adhésion qui est de 500€ reste inchangé par rapport à 2025.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29

Vu le Code de la Commande Publique

Vu la délibération n°2025/140 du Conseil Municipal du 16 octobre 2025 portant « Démarche de labellisation territoire engagé – Transition écologique – Orientations de la politique énergie – climat »

Vu la délibération n°2025/141 du Conseil Municipal du 16 octobre 2025 portant « Engagement de la Commune dans la COP Rouen 2030 et préparation de la signature de l'accord de Rouen pour le climat n° 2 »

Considérant la démarche de développement durable mise en œuvre par la municipalité dans le cadre de ses actions et projets se concrétisant par sa politique Climat-Air-Énergie bénéficiant d'une labellisation

Considérant l'intérêt de bénéficier d'un appui technique et juridique dans le cadre de la mise en œuvre de critères et clauses dans les marchés publics de la Ville

AUTORISE l'adhésion de la Ville de Petit-Quevilly à l'Association Réseau des Acteurs Normands pour une Commande Publique Eco-Responsable (RAN COPER).

DECIDE le versement d'une somme de 500€ au titre de l'adhésion à RAN COPER pour l'année 2026

AUTORISE Mme la Maire ou son représentant à participer aux instances statutaires de cette association

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Amani HANNACHI, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 23

Nombre de procurations : 8

Nombre de Conseillers votants : 31

Pour : 31 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation
Le Directeur Général des
Services Délégué

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

G. POUPON

Délibération n° 2025/195

Conseil Municipal du 11/12/2025

SPL ALTERN - MODIFICATION DES STATUTS ET MANDAT DONNE AU REPRESENTANT DE LA VILLE

Chers Collègues,

Afin d'atteindre les objectifs de maîtrise de la demande énergétique, de décarbonation et de recours aux énergies renouvelables fixés au niveau européen, national et métropolitain les collectivités territoriales ont un rôle central à jouer.

La Métropole Rouen Normandie (MRN) a créé au début de l'année 2022 un service public de la transition énergétique sur le territoire métropolitain qui dépasse le seul cadre du service public de la performance énergétique de l'habitat défini à l'article L.232-1 du Code de l'Énergie. Il est ouvert à l'ensemble des citoyens, collectivités, entreprises, et associations du territoire de la MRN. Il offre informations, conseils et accompagnement à ces publics en matière de projets de transition énergétique.

Fondée par la MRN et 14 communes du territoire, dont la Ville de Petit-Quevilly, en application de l'article L.1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et dans la continuité de la COP21 locale, la Société Publique Locale Agence Locale de la Transition Énergétique Rouen Normandie (SPL ALTERN) entend apporter une réponse effective et opérationnelle aux objectifs fixés dans le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la MRN. L'ambition ? Faire du bassin métropolitain un territoire 100% énergies renouvelables d'ici 2050. Pour atteindre ce but, la production d'énergies renouvelables devra être multipliée par 5,5 et la consommation d'énergie du territoire divisée par 2, et, les émissions de gaz à effet de serre divisées par 4.

Société Anonyme à capitaux 100% publics régie par le livre II du Code du Commerce, une SPL favorise les conditions de coopération territoriale dans un cadre à la fois souple et maîtrisé. Elle agit exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales qui en sont membres. A cet effet, cette société peut réaliser toute prestation qui lui sera confiée par ces collectivités et groupements de collectivités actionnaires. Ce service public correspond à un dispositif d'ingénierie accessible pour l'ensemble du territoire et constitue le socle de l'accompagnement des projets de transition énergétique.

Sa mise en œuvre opérationnelle se décline notamment en trois missions principales :

- Le développement des actions de sobriété et d'efficacité énergétique dans le cadre des rénovations énergétiques, de l'usage raisonné de l'énergie et largement dans le quotidien des habitants et employés
- Le développement du recours aux énergies renouvelables sur le territoire
- La structuration de l'offre des professionnels afin de la rendre accessible et facilement compréhensible pour les porteurs de projets

La SPL ALTERN est devenue en quelques années un acteur incontournable pour accompagner les communes de la MRN pour atteindre leurs objectifs. La légitimité de la relation entre la SPL ALTERN et chacune des collectivités actionnaires repose sur le fait qu'une SPL est une entité publique à 100%, et que les collectivités actionnaires exercent sur elle un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services. Ce contrôle analogue s'entend comme global et collectif, cet impératif étant traduit dans les statuts de la SPL.

Entre le 10 juin et le 9 octobre 2025, les conseils municipaux des communes ci-dessous ont sollicité leur adhésion au capital de la SPL ALTERN par l'acquisition d'actions détenues par la MRN, actionnaire majoritaire et approuvé les conditions de cette adhésion :

Nouveaux actionnaires	Délibération	Nb actions retenues	Montant capital retenu	Représentant
Amfreville-la-Mi-Voie	24/09	10	5 000 €	M. LANGLOIS Hugo
Bihorel	09/10	12	6 000 €	M. HOUBRON Pascal
Cléon	26/06	12	6 000 €	M. MARCHE Frédéric
Franqueville-Saint-Pierre	12/06	12	6 000 €	M. GUILBERT Bruno
Roncherolles sur le vivier	10/06	4	2 000 €	M. LAFITTE Robert
Saint Léger du Bourg-Denis	01/07	10	5 000 €	Mme BOUQUIAUX Sophie
Saint Martin de Boscherville	19/06	4	2 000 €	M. GRAS Fabien
Saint Etienne du Rouvray	26/06	50	25 000 €	M. LE COUSIN Pascal
	TOTAL	114	57 000 €	

Cette cession de parts a été présentée au vote du Conseil Métropolitain lors de sa séance du 12 novembre 2025. Elle a pour effet de modifier la répartition du capital de la SPL ALTERN et ouvre, à la demande de l'actionnaire majoritaire cédant, la possibilité d'une représentation plus grande aux membres désignés par l'assemblée spéciale au sein du Conseil d'Administration de la société. Le nombre de représentants de la Métropole passerait ainsi de 13 à 12 et celui de l'assemblée spéciale de 4 à 5. Cette évolution nécessite de préciser dans les statuts une règle de calcul du nombre de représentants par catégorie d'actionnaire, ce qui a pour effet de soumettre au vote de l'assemblée délibérante de tous les actionnaires le projet de statuts modifiés et de donner mandat à leur représentant pour voter lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPL ALTERN.

Le calendrier prévisionnel pour l'entrée effective de la commune au capital de la SPL et la modification des statuts est donc le suivant :

- Courant janvier 2026, le président de la SPL convoquera une réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire pour l'agrément des cessions aux nouvelles communes membres. La signature des ordres de mouvement pourra être opérée.
- Dans la foulée, une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire sera convoquée pour l'adoption des statuts modifiés puis une réunion de l'Assemblée Spéciale pour la désignation de ses 5 représentants au Conseil d'Administration de la société.
- Dans les 15 jours qui suivront la réunion de ces différentes instances, le Conseil d'Administration de la SPL ALTERN pourra procéder à l'élection de son Président.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment ses articles L.1531-1 et suivants relatifs aux Sociétés Publiques Locales

Vu le Code de Commerce, notamment les dispositions relatives aux sociétés anonymes

Vu la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 relative aux sociétés publiques locales

Vu les statuts de la SPL ALTERN dont le siège social est situé à 108 avenue François Mitterrand 76000 Rouen, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rouen sous le numéro 90938391100023

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 21 Mars 2021 autorisant la création de la SPL ALTERN et la souscription au capital initial

Vu le rapport de valorisation des parts sociales de la SPL ALTERN établissant la valeur de cession de l'action à 500 €

Vu le projet de modification des statuts de la SPL ALTERN

Vu la délibération n° 2021/065 du Conseil Municipal du 6 avril 2021 approuvant la souscription par la Ville d'actions à hauteur de 25.000€ soit 50 actions représentant 2,5% du capital social de la SPL ALTERN, et, désignant Mme Charlotte GOUJON comme représentant permanente de la Ville à l'assemblée générale des actionnaires de la SPL ALTERN

Vu la délibération de la Métropole Rouen Normandie en date du 12 novembre 2025 approuvant la cession de parts sociales de la SPL ALTERN au profit de nouvelles communes et la modification des statuts sociaux

Considérant que selon l'article 3 de ses statuts, la SPL ALTERN a pour objet : « pour le compte exclusif de ses collectivités et groupements de collectivités actionnaires, et dans le périmètre géographique de ceux-ci, d'apporter son concours dans la réalisation de leurs actions dans le

domaine de la Transition Énergétique et notamment en matière de programme de sobriété, d'efficacité énergétique ainsi que, de manière soit intégrée soit complémentaire, dans l'émergence de projets d'énergies renouvelables, dans leurs développements, leurs gestions et leurs exploitations. »

Considérant qu'à cet effet, la SPL ALTERN pourra réaliser toute prestation qui lui sera confiée par ces collectivités et groupements de collectivités actionnaires

Considérant que la SPL ALTERN est habilitée à exercer toute mission accessoire à celles définies ci-dessus.

Considérant que la création d'une telle société, dont le capital social est détenu exclusivement par des collectivités territoriales ou leurs groupements, permet de faciliter et d'améliorer le recours à des prestations intégrées par ses actionnaires, notamment sous forme de marchés ou de concessions, lesquels peuvent faire appel à la société sans mise en concurrence préalable, conformément à la jurisprudence applicable aux marchés de prestations internes ainsi qu'au Code de la Commande Publique entré en vigueur le 1er avril 2019

ARTICLE 1 – MODIFICATION DES STATUTS

D'approuver le projet de modification des statuts de la SPL ALTERN annexé à la présente délibération, portant notamment sur :

- La nouvelle répartition du capital social
- La précision d'une règle de calcul du nombre de représentants par catégorie d'actionnaire
- La refonte et mise en conformité des statuts visant une plus grande sécurité juridique

ARTICLE 2 – MANDAT DONNE AU REPRESENTANT DE LA VILLE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE APPROUVANT LES STATUTS MODIFIES

De donner mandat au représentant de la Ville lors de l'assemblée générale extraordinaire convoquée pour délibérer sur le projet de modification des statuts de la SPL ALTERN.

ARTICLE 3 – AUTORISATION DE SIGNATURE

D'autoriser Mme Charlotte GOUJON dûment habilitée à accomplir toutes les formalités légales et réglementaires nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et notamment de prendre part au vote lors de l'assemblée générale extraordinaire de la SPL qui constatera ces modifications.

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Myléne TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

Nombre de Conseillers présents physiquement : 22

Nombre de procurations : 7

Nombre de Conseillers votants : 29

Pour : 29 Voix

Abstention(s) : 0 Abstention(s)

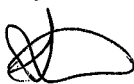
Contre : 0 Voix

Ne vote(nt) pas : 0

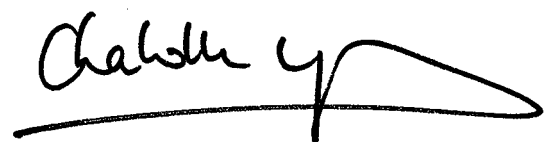
DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON



Pour ampliation Le Directeur Général des Services Délégué	Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 16/12/2025
G. POUPON	

Délibération n° 2025/196

Conseil Municipal du 11/12/2025

REGLEMENT DE COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Chers Collègues,

Conformément à l'article L.5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, la compétence en matière de collecte et de gestion des déchets ménagers et assimilés a été transférée à la Métropole Rouen Normandie.

Par délibération en date du 30 juin 2025 le Conseil Métropolitain a adopté un nouveau règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés que vous trouverez joint à la présente délibération. Ce règlement fixe l'ensemble des modalités relatives à la collecte, au tri, à la présentation ainsi qu'à la gestion des déchets sur tout le territoire métropolitain, en harmonisant les pratiques pour l'ensemble des usagers, particuliers comme professionnels.

Si la compétence en matière de collecte et de gestion des déchets ménagers et assimilés a été transférée, le pouvoir de police relatif au respect du règlement de collecte demeure de la compétence du Maire qui doit veiller à sa bonne application au sein de la commune.

Par conséquent, je vous propose de prendre acte de l'adoption du nouveau règlement consultable en Mairie et sur le site de la Métropole.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-17
Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 30 juin 2025

PREND ACTE de l'adoption par la Métropole Rouen Normandie du nouveau règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés

RAPPELLE que ce règlement s'impose à tous les usagers du service sur le territoire communal
PRECISE que le règlement est consultable en Mairie et sur le site internet de la Métropole
CHARGE Mme la Maire de veiller à l'application dudit règlement sur le territoire communal, dans le cadre de ses pouvoirs de police

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD

La Maire,



Charlotte GOUJON

Délibération n° 2025/197

Conseil Municipal du 11/12/2025

DOTATION GLOBALE DE FONCTIONNEMENT - VALIDATION DU LINEAIRE COMMUNAL

Chers Collègues,

Dans le cadre du calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement, il est nécessaire d'acter le linéaire de voirie. Au 1^{er} janvier 2025, le linéaire de la voirie communale était de 55.872 mètres. En l'absence de création de nouvelle voirie publique par la Ville, ce linéaire est, à ce jour, inchangé.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29

Considérant la nécessité, dans le cadre du calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement, d'acter le linéaire de la voirie communale

PREND ACTE que le linéaire de voirie communale est de 55.872 mètres au mois de décembre 2025

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois précités et ont signé au registre les membres présents.

Date de la convocation : 05/12/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 35

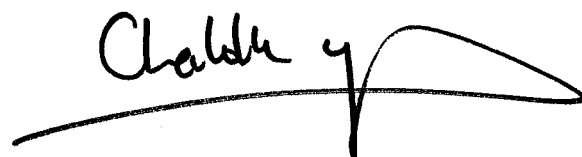
Étaient présents : Charlotte GOUJON, Martial OBIN, Gérard BABIN, Mikaela DELAMARE, Pierre-Jean PERRON, Pascal RIGAUD, Jean-François HAZARD, Maryvonne SINOQUET, Clément LEFEBVRE, Daniel AUBERT, Philippe LESCOT, Sophie MOTTE, Anne CORBIN, Florent MOTTET, Mélanie LEMOINE, Ibrahim MABROUK, Julie CUIPEK, Mylène TROUILLET, Victoire OKOUYA, Leila MESSAOUDI, Hadjria FATMI, Gerard ROUDERGUES

La Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 et qu'elle a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 19/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-François HAZARD



La Maire,



Charlotte GOUJON