

## VILLE D'EU

### Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

**Délibération N° 2026/30/DEL/2.2**

**Séance du 2 MARS 2026**

L'an deux mil vingt-six, le 2 mars à 19 h 15, se sont réunis à la salle Michel audiard, les membres du Conseil municipal de la Commune de EU, sous la présidence de M. Michel BARBIER Maire en session, par suite de la convocation faite par Monsieur le Maire dans le délai voulu par la loi.

**Présents :** M. BARBIER Michel, Mme BRIFFARD Claudine, M. GODEMAN Sébastien, Mme DUJEANCOURT Anne, M. LLOPEZ Laurent, Mme INZANI Béatrice, M. MARTIN Jean-Marie Adjoints, Mme DUNEUFGERMAIN Thérèse, Mme DOUDET Catherine, M. BOSCHER Emmanuel, Mme FIRION Isabelle, M. SEIGNEUR Pascal, Mme ROCHE Karine, M. VASSELIN Julien, M. RUELLOUX Samuel, M. DENEUFVE Gilbert, M. ADAM Hervé, Mme VANDENBERGHE Isabelle, Mme BOUQUET Marie Odile, M. ACCARD Stéphane, M. CARBONNET Yann, M. DUCHAUSSOY Joël, M. MANGEON Stéphane, Mme GAOUYER Marie-Françoise.

formant la majorité des membres en exercice.

**Absents représentés :** M. DANJEAN Laurent par M. BARBIER Michel, Mme CHAVES Hélène par Mme BRIFFARD Claudine, Mme DELVAL Isabelle par M. ADAM Hervé, Mme THERIN Aurélie par M. GODEMAN Sébastien, M. NORBERT Jean par M. LLOPEZ Laurent.

**Absent :**

**Le secrétariat a été assuré par :** M. RUELLOUX Samuel.

Date de convocation : 24/02/2026	Nombre de Membres en exercice : 29
Nombre de Membres présents : 24	Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de suffrages exprimés : 29	Votes pour : 29
Votes Contre : 0	Abstention : 0

**Objet : SEMINOR - CONVENTION D'EXONERATION DE LA REDEVANCE  
D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DANS LE CADRE DE LA  
REHABILITATION DE LA RESIDENCE EDMOND MICHELET**

La Ville a confié à SEMINOR la réalisation d'un ensemble immobilier destiné au logement de personnes âgées sur un terrain situé Place du Champ de Mars à EU dénommé « Edmond Michelet ».

Les modalités de réalisation et de gestion ont été précisées dans la convention de construction du 7 octobre 1971 et le terrain a été mis à disposition de SEMINOR suivant un bail emphytéotique du 23 février 1972 d'une durée de 99 ans.

Aux termes d'une convention signée entre la Ville et SEMINOR le 11 mai 1973 et de ses avenants, SEMINOR loue à la Ville divers locaux situés en rez-de-chaussée de la Résidence « Edmond Michelet » moyennant un loyer annuel.

...

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de la Résidence qu'elle réalise, SEMINOR a sollicité de la Ville l'autorisation d'occuper une partie du domaine public communal située Place du Champ de Mars à EU et l'exonération de la redevance y afférente.

Conscients des enjeux sociaux et financiers de ces travaux, la Ville a pris en considération l'importance que revêt ce projet en matière d'amélioration des conditions de vie des résidents ainsi que l'intérêt pour la modernisation du patrimoine bâti sur le territoire communal.

La Ville a donc décidé d'exonérer SEMINOR du paiement de la redevance normalement due pour 6 mois à compter du 29 janvier 2026.

En contrepartie, SEMINOR a décidé d'exonérer la Ville du paiement durant une année du loyer afférant à la location des locaux situés en rez-de-chaussée de la Résidence.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité autorise Monsieur le Maire à signer la convention jointe à la présente délibération visant à :

- exonérer SEMINOR, pour six mois à compter du 29 janvier 2026, de la redevance au titre de l'occupation temporaire du domaine public communal situé Place du Champ de Mars à EU suivant les besoins des travaux et conformément au plan d'installation de chantier validé par le coordonnateur de sécurité des travaux ;
- permettre à la Ville, en contrepartie, de bénéficier pendant un an de l'exonération du loyer des locaux situés en rez-de-chaussée de la Résidence Edmond Michelet qu'elle loue à SEMINOR.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Fait et délibéré en séance

Le Maire,  
Michel BARBIER



Le secrétaire de séance,  
Samuel RUELLOUX





## CONVENTION D'EXONERATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Entre

La Ville d'EU représentée par son Maire Monsieur Michel BARBIER, dûment habilité en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal en date du 2 mars 2026 ci-après dénommée « la Ville »,

D'une part,

Et la SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DE NORMANDIE (*SEMINOR*), SEML au capital de 1 080 000 euros dont le siège social est sis 16 Place du Général Leclerc à Fécamp (76400) représentée par sa Directrice Générale Madame Fouzia BOUFAGHER ci-après dénommée « SEMINOR »,

D'autre part.

### PREAMBULE : EXPOSE DES MOTIFS

La Ville a confié à SEMINOR la réalisation d'un ensemble immobilier destiné au logement de personnes âgées sur un terrain situé Place du Champ de Mars à EU dénommé « Edmond Michelet ».

Les modalités de réalisation et de gestion ont été précisées dans la convention de construction du 7 octobre 1971 et le terrain a été mis à disposition de SEMINOR suivant bail emphytéotique du 23 février 1972 d'une durée de 99 ans.

Aux termes d'une convention signée entre la Ville et SEMINOR le 11 mai 1973 et de ses avenants, SEMINOR loue à la Ville divers locaux situés en rez-de-chaussée de la Résidence « Edmond Michelet » moyennant un loyer annuel.

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de la Résidence qu'elle réalise, SEMINOR a sollicité de la Ville l'autorisation d'occuper une partie du domaine public communal située Place du Champ de Mars à EU et l'exonération de la redevance y afférente.

Conscients des enjeux sociaux et financiers de ces travaux, la Ville a pris en considération l'importance que revêt ce projet en matière d'amélioration des conditions de vie des résidents ainsi que l'intérêt pour la modernisation du patrimoine bâti sur le territoire communal. La Ville a donc décidé d'exonérer SEMINOR du paiement de la redevance normalement due.

En contrepartie, SEMINOR a décidé d'exonérer la Ville du paiement durant une année du loyer afférant à la location des locaux situés en rez-de-chaussée de la Résidence.

Cette démarche témoigne de la volonté des parties de maintenir un partenariat et un équilibre entre les intérêts économiques de SEMINOR et ceux de la collectivité.

#### Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet :

- D'exonérer SEMINOR de la redevance au titre de l'occupation temporaire du domaine public communal situé Place du Champ de Mars à EU suivant les besoins des travaux et conformément au plan d'installation de chantier validé par le coordonnateur de sécurité des travaux ;
- De permettre à la Ville, en contrepartie, de bénéficier de l'exonération du loyer des locaux situés en rez-de-chaussée de la Résidence Edmond Michelet qu'elle loue à SEMINOR.

#### Article 2 : Durée

L'autorisation est accordée pour une durée de six mois, à compter du 29 janvier 2026.

#### Article 3 : Exonération de redevance

3.1 Exonération de la Société : A titre exceptionnel et dans le cadre des travaux de réhabilitation de la Résidence Edmond Michelet, la Ville exonère entièrement SEMINOR du paiement de la redevance d'occupation du domaine public due au titre de la période définie à l'article 2.

Cette exonération ne vaut que pour les frais liés au droit d'occupation.

Elle n'inclut pas les frais éventuels liés :

- à la remise en état du domaine public,
- aux dommages causés par SEMINOR,
- aux consommations ou branchements (eau, électricité, etc...).

3.2 Exonération de la Ville : En contrepartie, SEMINOR renonce au recouvrement du loyer des locaux situés en rez-de-chaussée de la Résidence Edmond Michelet qu'elle loue à la Ville durant une période d'un an.

#### Article 4 : Obligations de SEMINOR

SEMINOR s'engage à :

1. Utiliser le domaine public conformément à l'objet défini dans l'autorisation d'occupation temporaire et suivant les besoins du chantier.
2. Maintenir les installations en bon état et assurer leur sécurité.
3. Respecter la réglementation applicable au domaine public.
4. Restituer les lieux en parfait état à l'issue de l'occupation.
5. Contracter les assurances nécessaires couvrant les dommages éventuels causés aux tiers ou au domaine public.
- 6.

#### Article 5 : Responsabilité

SEMINOR est **seule responsable** des dommages pouvant résulter de son occupation du domaine public, tant à l'égard de la Ville que des tiers.

Elle garantit la Ville contre toute réclamation qui pourrait être engagée du fait de cette occupation.

#### Article 6 : Résiliation

La présente convention peut être résiliée :

- **par la Ville**, à tout moment et pour motif d'intérêt général, sans indemnité pour SEMINOR ;
- **par SEMINOR**, moyennant un préavis d'un mois adressé par écrit à la Ville.

En cas de non-respect des obligations contractuelles, la résiliation pourra intervenir **de plein droit**.

Article 7 : Entrée en vigueur  
La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par les Parties.

Article 8 : Litiges  
Tout différend sera soumis au tribunal administratif compétent.

Fait en deux exemplaires à Eu, le

Pour la Ville de EU  
Le Maire  
Monsieur Michel BARBIER

Pour SEMINOR  
La Directrice Générale  
Madame Fouzia BOUFAGHER