



**MAISON D'ACCUEIL POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES  
« La Pléiade »  
A ROUEN**

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE LOCATION  
DU 30 JANVIER 1991**

**ENTRE LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA COMMUNE DE ROUEN  
ET  
LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE  
SEMINOR**

**Entre**

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Commune de ROUEN représenté par sa Vice-Présidente Madame Caroline DUTARTE, dûment habilitée en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 23 février 2024 ci-après dénommée « le CCAS »,

**D'une part,**

Et la SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE (SEMINOR), SEML au capital de 1 080 000 € dont le siège social est sis 16 Place du Général Leclerc à FECAMP (76400) représentée par sa Directrice Générale Madame Fouzia BOUFAGHER, dûment habilitée en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 26 mars 2024 ci-après dénommée «SEMINOR»,

**D'autre part,**

**PREAMBULE : EXPOSE DES MOTIFS**

SEMINOR a réalisé sur la Commune de ROUEN une Maison d'Accueil pour Personnes Agées Dépendantes (MAPAD) « La Pléiade » de 68 chambres pour 80 lits, 1 logement de fonction et 2 chambres d'hôtes sur un terrain situé Rue Jacques Fouray à ROUEN.

Les modalités de réalisation ont été précisées dans la convention de construction signée le 23 juin 1989 entre SEMINOR et la Commune et le terrain a été mis à disposition de SEMINOR par la Commune suivant bail à construction du 26 juin 1989 d'une durée de 35 ans et 2 mois dont l'échéance était fixée au 1<sup>er</sup> septembre 2024.

Suivant les termes d'une convention de location signée le 30 janvier 1991, SEMINOR a confié la gestion de la MAPAD au Centre Communal d'Action Sociale de la Commune de ROUEN.

Par avenant n°1 à la convention de construction signé le 1<sup>er</sup> décembre 1997 et avenant au bail à construction signé le 7 juillet 1999, la Commune et SEMINOR ont souhaité reporter l'échéance du bail à construction au 1<sup>er</sup> septembre 2027 ; la Caisse des Dépôts et Consignations offrant la possibilité aux organismes sociaux d'allonger la durée de leurs prêts de 3 ans, cette mesure se traduisant par un allègement sensible de la charge de l'annuité au titre des années restant à courir.

Par avenant n°2 à la convention de construction et avenant au bail à construction signés le 5 mai 2023, la Commune et SEMINOR ont reporté l'échéance du bail à construction au 1<sup>er</sup> septembre 2037, étant précisé que le remboursement intégral des prêts souscrits par SEMINOR interviendra au plus tard le 1<sup>er</sup> mars 2036; la réglementation relative aux modalités de remboursement de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de l'EHPAD ayant évolué favorablement avec l'adoption de la Loi de Finances pour 2018 permettant un allongement de la durée de remboursement de l'emprunt de 10 ans.

La gestion de la MAPAD étant transférée à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024 au Centre Hospitalier du Bois Petit de SOTTEVILLE LES ROUEN, les parties signataires sont convenues de résilier la convention de location du 30 janvier 1991 et ses avenants.

**D'un commun accord entre les parties, il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1 – Résiliation de la convention de location et de ses avenants**

En raison du transfert de gestion de la MAPAD « La Pléiade » au Centre Hospitalier du Bois Petit de SOTTEVILLE LES ROUEN à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024, le CCAS et SEMINOR résilient par anticipation et par le présent avenant toutes les dispositions contenues dans la convention de location du 30 janvier 1991, dans l'avenant n°1 à la convention de location du 13 novembre 2007.

Ces actes deviendront caducs à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024.

Le CCAS et SEMINOR constatent que les obligations incombant à chacune des parties en vertu de la convention de location signée le 30 janvier 1991 et ses avenants ont été respectées.

**Article 2 – Transfert de l'ensemble immobilier**

La MAPAD sera transférée en son état actuel par le CCAS au Centre Hospitalier du Bois Petit avec réalisation d'un état des lieux qui n'engendrera pas une obligation de réalisation de travaux pour SEMINOR ou le CCAS. Le CCAS remettra l'ensemble des clés au Centre Hospitalier.

Le CCAS fera son affaire personnelle en lien avec le Centre Hospitalier pour le transfert des contrats de maintenance qu'il a pu souscrire en sa qualité de gestionnaire.

En aucun cas, la responsabilité de SEMINOR ne sera recherchée au titre du transfert de gestion de la MAPAD « La Pléiade ».

**Article 3 – Incidences financières du transfert de gestion**

Le CCAS devra s'acquitter auprès de SEMINOR de toutes les sommes dues au titre de la gestion de la résidence arrêtées au 31 mars 2024 suivant décompte à établir par SEMINOR.

Toute somme non payée à son échéance portera de plein droit intérêt au profit de SEMINOR à compter de la date de son exigibilité au taux légal en vigueur.

Le CCAS et SEMINOR sont convenus de transférer au Centre Hospitalier du Bois Petit le solde de PCRC (Participation pour la Couverture du Renouvellement des Composants) rattachée au bâti, de sorte que le CCAS ne peut prétendre à aucun remboursement à ce titre.

**Article 4 – Date d'effet**

De convention expresse entre les parties, il a été convenu que le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les parties et qu'il aura un effet rétroactif dans le cas où il serait signé postérieurement au 1<sup>er</sup> avril 2024.

Sa validité est conditionnée par la signature de la convention de location à intervenir entre SEMINOR et le Centre Hospitalier du Bois Petit relative à la gestion de la Pléiade, par la signature de l'avenant n°3 à la convention de construction ainsi que l'avenant au bail à construction à intervenir entre la Commune de ROUEN et SEMINOR.

---

Fait en deux exemplaires originaux à FECAMP, le 27 mars 2024

Pour le Centre Communal d'Action Sociale  
de ROUEN  
La Vice-Présidente  
Madame Caroline DUTARTE

Pour SEMINOR  
La Directrice Générale  
Madame Fouzia BOUFAGHER

DocuSigned by:  
9C5497B54DAA47A...

DocuSigned by:  
**Fouzia Boufagher**  
8B453F5503EB42A...