

AVENANT N° 1

A LA CONVENTION N° 76 2 011991 79297 2 076048 1272

**CONCLUE LE 30 JANVIER 1991
EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 351-2 (5°)
DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

**ENTRE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE,
LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE
(SEMINOR),
LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA VILLE DE ROUEN
ET
LE CENTRE HOSPITALIER DU BOIS PETIT**

PORTANT TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE GESTION

RESIDENCE « LA PLEIADE »

ROUEN

Rue Jacques Fouray

71 LOGEMENTS-FOYERS

Entre :

Le Ministre chargé du Logement, agissant au nom de l'ETAT, et représenté par le préfet, ou, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale, un département, la métropole de Lyon ou la collectivité de Corse a signé une convention mentionnée aux II de l'article L. 301-5-1 ou à l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, ou à l'article L.3641-5, au VI de l'article L.5219-1, au II de l'article L.5218-2 ou au II de l'article L.5217-2 du code général des collectivités territoriales, par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale, du conseil départemental, de la métropole de Lyon ou du conseil exécutif de Corse,

La SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE – S.E.M.I.N.O.R. constituée le 12 Décembre 1959, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés du HAVRE sous le n° 346.050.024 dont le siège social est à FECAMP, 16 place du Général Leclerc, représentée par sa Directrice Générale, Madame Fouzia BOUFAGHER, autorisée à signer le présent avenant par délibération du Conseil d'Administration en date du 26 mars 2024,

Le CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA VILLE DE ROUEN dont le siège est à ROUEN (76005), 2 Rue de Germont – CS 90540, représenté par M. MAYER-ROSSIGNOL, agissant en qualité de Président, autorisé à signer le présent avenant par délibération du conseil d'administration en date du 21/09/2026,

Et

Le CENTRE HOSPITALIER DU BOIS PETIT dont le signé est à SOTTEVILLE-LES-ROUEN (76300), 8 Avenue de la Libération, représenté par _____, agissant en qualité de _____, autorisé à signer le présent avenant par délibération du conseil d'administration en date du _____,

il a été convenu de ce qui suit :

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant s'applique à la convention n°76.2.011991.79297.2.076048.1272 signée le 30 janvier 1991.

Le présent avenant résulte des droits liés du bail à construction au profit de la Société SEMINOR dans l'immeuble décrit ci-dessous.

Il est destiné à acter :

- le transfert de gestion du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de ROUEN au profit du Centre Hospitalier du Bois Petit à effet du 1^{er} avril 2024

- le transfert de propriété à la Commune de ROUEN dudit immeuble à effet du 27 juin 2025 formalisé par acte notarié du 27 juin 2025 par-devant Maître Fanny FARGES-DUJARDIN, Notaire à ROUEN avec la participation de Maître Isabelle DENOS, Notaire à GODERVILLE et publié auprès du service de la publicité foncière de ROUEN le 23 septembre 2025 volume 2025P n° 18012.

- le transfert de propriété au Centre Hospitalier du Bois Petit à effet du 27 juin 2025 formalité par acte notarié du 27 juin 2025 par-devant Maître Fanny FARGES-DUJARDIN, Notaire à ROUEN avec la participation de Maître Natacha DEFRESNE publié auprès du service de la publicité foncière de ROUEN le volume

n° .

Article 2 – Description du programme

2.1 – Désignation des immeubles

Un ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant 71 logements-foyers pour personnes âgées, répartis en 68 logements résidentiels, 2 logements familiaux et 1 logement de fonction, sis à ROUEN, « rue Jacques Fouray » et édifié sur une parcelle de terrain cadastrée à savoir : Section MW n° 258 pour une contenance de 1 981 m².

2.2 – Composition du programme

Locaux visés par la présente convention :

- Surface totale de la résidence : 3 660,79 m²
- Surface totale affectée à l'habitation : 1 644,22 m²

Les parties privatives se répartissent en 68 logements des résidents et 3 logements à usage familial répartis comme suit :

Type de logement	Nombre	Surface habitable moyenne
Résidents :		
I	56	20,3 m ²
Ibis	12	30,5 m ²
Logements familiaux :		
I	2	
IV	1	20,00 m ²
		98,40 m ²

Elément de confort : modalités d'installation du chauffage de l'eau et de l'électricité

- Chauffage collectif au gaz
- Electricité : compteur général
- Eau froide : compteur général
- Eau chaude : compteur général

Locaux affectés à usage spécifique :

SOUS-SOL :

1 réserve cuisine d'une surface de	74,68 m ²
1 sanitaire vestiaire personnel	42,78 m ²
1 sanitaire vestiaire cuisine	7,30 m ²
1 chapelle	15,17 m ²
1 service mortuaire	23,88 m ²
1 dépôt linge sale	9,88 m ²
1 dépôt magasin-bagagerie	73,84 m ²
1 local incinération	23,71 m ²
1 local technique	14,40 m ²
1 chaufferie	27,78 m ²

1 dégagement + sas d'une surface de	69,44 m ²
1 lingerie	36,00 m ²

REZ-DE-CHAUSSEE :

1 secrétariat-archives d'une surface de	17,57 m ²
1 bureau	15,18 m ²
1 Direction	14,56 m ²
1 sanitaire personnel	5,94 m ²
1 attente	8,00 m ²
1 cabinet médical	10,00 m ²
1 thérapie	10,20 m ²
1 bureau personnel soignant	8,74 m ²
1 chambre de garde	10,85 m ²
1 salle de soins	21,81 m ²
1 kinésithérapeute	52,00 m ²
1 sanitaire	6,62 m ²
1 salle de détente	88,72 m ²
1 salle à manger	69,45 m ²
1 sanitaire pensionnaire	8,78 m ²
1 cuisine centrale	86,49 m ²
1 salle à manger et repos personnel	25,51 m ²
coiffure	9,15 m ²
préparation soins	17,63 m ²
salle séjour/tisanerie cantou	49,15 m ²
sanitaires collectifs cantou	13,20 m ²
locaux service	31,08 m ²
hall entrée-accueil + sas	67,68 m ²
dégagement – consultations/soins	26,91 m ²
dégagement vie communautaire + galerie	72,11 m ²
dégagement cantou	99,58 m ²

1 ET 2^{ème} ETAGES :

salles séjour et tisanerie d'une surface de	47,28 m ²
sanitaire collectif	16,52 m ²
local de service	11,91 m ²
locaux service supplémentaires	8,17 m ²
préparation soins	12,78 m ²
salle séjour et tisanerie	44,64 m ²
sanitaire collectif	14,36 m ²
sanitaire du personnel	5,43 m ²
dépôt linge propre	5,47 m ²
locaux service supplémentaires	6,08 m ²
dégagement U.1	107,36 m ²
dégagement U.2	95,40 m ²

Garage ou parkings affectés aux logements :

- 14 emplacements de parking
- 1 garage double

Locaux auxquels ne s'applique pas la convention :

- Un logement de fonction et deux logements familiaux

Le présent avenant concerne la globalité de l'ensemble immobilier.

2.3 - Origine de propriété

Le terrain d'assise de la résidence visée par le présent avenant a été mis à la disposition de SEMINOR par bail à construction signé le 26 juin 1989 dressé par Maître LEROUX, notaire à ROUEN et Maître DOUILLET, notaire à FECAMP. Ce bail a été publié le 5 septembre 1989 au 1^{er} Bureau des Hypothèques de ROUEN, dépôt n° 11.860 volume 7.066, n° 20. Il a ensuite fait l'objet d'une attestation rectificative régularisée le 11 décembre 1989, dépôt n° 15.852, volume 7.159 n° 12.

Ce bail a fait l'objet d'un avenant le 27 mars 2024 dressé par Maître Fanny FARGES-DUJARDIN, notaire à ROUEN avec la participation de Maître Isabelle DENOS, notaire à GODERVILLE et publié auprès du service de publicité foncière de ROUEN le 29 avril 2024 volume 2024P numéro 7709 afin d'autoriser le changement de gestionnaire.

Article 4 – Dispositions générales

Toutes les dispositions de la convention initiale non reprises, pouvant être modifiées ou complétées par le présent avenant, demeurent applicables.

Fait en 4 originaux à ROUEN, le

**Pour SEMINOR
La Directrice Générale
Fouzia BOUFAGHER**

**Pour la METROPOLE ROUEN
NORMANDIE
Le Vice-président chargé de la Politique
de l'Habitat
Joachim MOYSE**

**Pour le Centre Communal d'Action
Sociale de la Ville de ROUEN**

**Pour le Centre Hospitalier
du BOIS PETIT**