

Pôle attractivité et urbanisme durable
Direction urbanisme et foncier
Rapporteur : Ralph LEJAMTEL

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2022_295
SÉANCE DU 9 NOVEMBRE 2022

34 - VENTE AU PROFIT DE LA SCI NO MORE WAFFLES ANGLE ALMA/DOUMER COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE

La société SCI NO MORE WAFFLES, représentée par M. Thomas BAUDRY, est propriétaire du cabinet d'avocats situé à Cherbourg-en-Cotentin, commune déléguée de Cherbourg-Octeville, 33 rue de l'Alma, et cadastré AV 475. La capacité d'accueil actuelle du bâtiment n'étant plus suffisante, M. BAUDRY souhaite réaliser une extension du cabinet à l'angle des rues de l'Alma et Paul Doumer.

L'acquisition des espaces bâtis et non bâtis contigus à son bâtiment serait par conséquent nécessaire à ce projet d'agrandissement, à savoir la parcelle cadastrée AV 299, une partie des parcelles AV 106, 297 et 298 ainsi que l'ancien espace canin et une emprise de voirie annexe non cadastrés.

La parcelle AV 106, entièrement bâtie, est constituée d'anciennes toilettes publiques désaffectées et d'un local transformateur électrique. Ce transformateur électrique est assis également sur les parcelles AV 297 et 298. Le déplacement de la station de mesure de la qualité de l'air est intervenu en décembre 2021 dans la cour de l'hôtel de ville. L'espace canin, ne servant plus depuis septembre 2021, et l'emprise de voirie sont fermés au public depuis octobre 2022.

Ce projet permettra la requalification urbaine de l'angle des rues de l'Alma et Paul Doumer et participera à l'amélioration de l'environnement urbain du secteur.
Cette opération serait réalisable au regard de la réglementation d'urbanisme en vigueur, tel que l'affirme le certificat d'urbanisme opérationnel n°050 129 22 00866 délivré mi-septembre 2022.

Afin d'intégrer ces espaces dans le domaine privé de la collectivité en vue de leur cession, leur désaffectation du domaine public est constatée.

Par arrêté municipal n°AR_2022_3370_CC en date du 18 octobre 2022, le déclassement des anciens sanitaires publics, de l'ancien espace canin d'environ 30 m² et de l'emprise de voirie annexe d'environ 8 m² a été acté, après constatation de leur désaffectation matérielle.

Une précision est apportée quant à l'enquête publique préalable pour le déclassement de l'emprise foncière à usage de trottoir. Cette enquête n'était pas nécessaire au regard du code de la voirie routière, puisque il n'y a pas d'atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ce trottoir (le passage des piétons serait toujours possible).

Selon l'avis n°2022-50129-73032 rendu le 6 octobre 2022 par le pôle d'évaluation domaniale de la direction immobilière de l'Etat, les valeurs vénales ont été fixées à 300 €/m² pour les toilettes publiques désaffectées, 160 €/m² pour le lot-volume à créer au-dessus du transformateur électrique, 200 €/m² pour l'ancien espace canin et 100 €/m² pour l'emprise annexe de voirie.

Par courrier en date du 13 octobre 2022, la société SCI NO MORE WAFFLES, représentée par M. Thomas BAUDRY, a émis une offre d'achat au prix de 300 €/m² pour les toilettes publiques désaffectées, 160 €/m² pour le lot-volume à créer au-dessus du transformateur électrique, 200 €/m² pour l'ancien espace canin et 100 €/m² pour l'emprise annexe de voirie. Il est ici précisé que les frais de géomètre liés aux divisions foncière et volumétrique, et d'acte notarié seraient pris intégralement en charge par la SCI NO MORE WAFFLES.

Le conseil municipal est invité à :

- acter le déclassement du domaine public communal des anciens sanitaires publics, de l'ancien espace canin d'environ 30 m² et de l'emprise de voirie annexe d'environ 8 m² ;
- accepter la vente au profit de la SCI NO MORE WAFFLES, ou de toute autre personne morale ou physique s'y substituant, des anciennes toilettes publiques au prix de 300 €/m², du lot-volume à créer au-dessus du transformateur électrique au prix de 160 €/m², de l'ancien espace canin au prix de 200 €/m² et de l'emprise annexe de voirie au prix de 100 €/m², l'ensemble se trouvant rue Paul Doumer à Cherbourg-en-Cotentin, commune déléguée de Cherbourg-Octeville ;
- dire que les frais d'acte notarié et de géomètre seront à la charge intégrale de l'acquéreur ;
- autoriser la société SCI NO MORE WAFFLES ou toute autre personne morale ou physique s'y substituant, à déposer, dès avant la régularisation de l'acte notarié, toute demande d'autorisation d'urbanisme portant sur les biens immobiliers susmentionnés ;
- autoriser monsieur le Maire, avec faculté de subdéléguer au représentant dûment habilité, à signer l'avant-contrat et l'acte authentique de vente et toutes leurs annexes, à recevoir par l'un des notaires associés de l'étude NAPOLÉON, située 107 rue Emmanuel Liais à Cherbourg-en-Cotentin (50100) ;
- dire que la recette sera imputée au budget principal.

Vu l'avis favorable de la commission n°3 et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

19h54		Nombre de votants : 53	
Pour : 52	Contre : 0	Abstention : 1 Sophie HÉRY	NPPV : 0

Le Maire,
Benoit ARRIVÉ

Le Secrétaire de Séance,
Agnès TAVARD

PJ : 1

Ville de Cherbourg-en-Cotentin Département de la Manche **Conseil municipal du 9 novembre 2022**

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :

Nombre de conseillers en exercice : 55 – Présents à la séance : 49

Date de la convocation et de son affichage : 27 octobre 2022

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin

L'An Deux Mille Vingt-Deux, le neuf novembre à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 27 octobre 2022 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à l'hôtel de ville de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit – BERHAULT Bernard - BERNARD Christian (mandataire BOUSSELMAME Noureddine jusqu'à son arrivée : 18h33) - BOUSSELMAME Noureddine - BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUFILS Gérard – DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien - FRANÇOISE Bruno (arrivée : 18h04) - GENTILE Catherine – HAMEL Estelle – HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine (mandataire SAGET Eddy jusqu'à son arrivée : 18h45) - HÉRY Sophie - HUREL Karine - ISOIRD Valérie - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel – LAGALLARDE Quentin - LAINÉ Sylvie – LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile – LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François (mandataire DUVAL Karine à son départ : 18h08) - LELONG Gilles - LEMOIGNE Sophie (mandataire AMIOT Florence jusqu'à son arrivée : 17h29) – LEPOITTEVIN Gilbert - MARGUERITTE Camille (mandataire SAGET à son départ : 20h10) - MARTIN Patrice - MORIN Daniel – MORIN Lucie – PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PIC Anna – PLAINEAU Nadège - RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SAGET Eddy - SIMONIN Philippe – SOURISSE Claudine (mandataire FAGNEN Sébastien à son départ : 18h25 et jusqu'à son arrivée : 20h16) – TARIN Sandrine - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel – VIVIER Nicolas.

ABSENTS EXCUSÉS

GRUNEWALD Martine a donné procuration à CATHERINE Arnaud

HULIN Bertrand a donné procuration à HUREL Karine

LEQUILBEC Frédéric a donné procuration à BROQUAIRE Guy

MAGHE Jean-Michel

MARGUERITTE David a donné procuration à MARGUERITTE Camille puis à HÉBERT Karine

ABSENTE

KRIMI Sonia

Mme TAVARD Agnès conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14050 – CAEN CEDEX 4 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification

**VENTE AU PROFIT DE LA SCI NO MORE V
ANCIENNES TOILETTES PUBLIQUES, ANCIEN ESP
VOLUME ET EMPRISE DE VOIRIE ANNEXE
RUE PAUL DOUMER
COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE**

