

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

## CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2022\_231  
SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2022

### **34 - ACQUISITION D'UN IMMEUBLE À USAGE D'HABITATION EN COPROPRIÉTÉ 14 PLACE DE LA RÉVOLUTION COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE**

Dans le centre ancien de la commune déléguée de Cherbourg-Octeville, un ensemble immobilier en copropriété cadastré AZ 137, 138, 139, 140 et 361, sis place de la Révolution, portant les numéros 12, 14, 16 et 18, constitué de 8 logements et 4 anciens commerces, est concerné depuis plusieurs années par une insalubrité irrémédiable (pour un lot) et frappé d'un péril (pour deux lots).

Cet ensemble immobilier, fortement dégradé depuis de nombreuses années, avait été intégré à l'opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable et dangereux (RHI) et de restauration immobilière (THIRORI) participant à la requalification de la friche immobilière de l'îlot Révolution et intervenant en couplage aux politiques incitatives d'amélioration de l'habitat telle que l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) Renouveau urbain 2016-2021.

A cet effet, la commune devait pouvoir maîtriser le foncier de cet îlot pour permettre la réalisation de l'opération immobilière de requalification de l'îlot Révolution. Pour la réalisation de ce projet rentrant dans le dispositif Action Cœur de Ville, la commune de Cherbourg-en-Cotentin a sollicité le concours de l'État pour l'obtention d'une subvention dite « fonds friches » dans le cadre de l'appel à projets « Recyclage foncier des friches en Normandie » lancé en janvier 2021. Des crédits pourront être alloués à la collectivité à hauteur de 112 683 € pour couvrir les dépenses liées aux acquisitions foncières. Une autre aide financière a été octroyée à la collectivité par l'ANAH (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) pour un montant de 350 336 €.

La collectivité avait acquis en premier lieu en mai 2017, par voie de préemption, trois lots de copropriété à usage d'habitation et de commerce (ex-bar « La Taupe »), dont l'un était grevé d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable.

Bien que la maison à usage d'habitation, formant le lot de copropriété numéro 13 de l'ensemble immobilier susvisé et cadastrée AZ 137, ne fasse directement l'objet d'une procédure spécifique, à la différence des autres lots, il convient de l'intégrer à l'opération envisagée sur ce site. Cette maison comprend au rez-de-chaussée : une entrée et un cellier à gauche ; au premier étage : une cuisine, une salle-salon de 22 m<sup>2</sup> et un palier de 10 m<sup>2</sup> ; au deuxième étage : une salle de bains, une chambre de 22 m<sup>2</sup> et un palier de 10 m<sup>2</sup> ; au troisième étage : une chambre, un palier de 10 m<sup>2</sup> et deux chambres sur 22 m<sup>2</sup> ; avec un grenier au-dessus.

Aux termes de l'avis n°2021-50129-49605 en date du 22 juillet 2021, le pôle d'évaluation domaniale de la direction immobilière de l'État a fixé la valeur dudit bien à CENT DIX MILLE EUROS (110 000 €) pour un bien loué et à CENT VINGT ET UN MILLE EUROS (121 000 €) pour un bien considéré libre de toute occupation, avec une marge d'appréciation de plus 10 % dans les deux cas.

La locataire qui occupait le logement ayant été relogée, la commune de Cherbourg-en-Cotentin a proposé le 27 juin 2022 aux Consorts CHATEL un prix d'acquisition du bien libre à CENT VINGT ET UN MILLE EUROS (121 000 €), majoré de 10 %, soit un montant de CENT TRENTE TROIS MILLE CENTS EUROS (133 100 €).

Par courrier en date du 3 juillet 2022, les consorts CHATEL ont accepté l'offre d'achat de la collectivité au montant de CENT TRENTE TROIS MILLE CENTS EUROS (133 100 €).

Le conseil municipal est invité à :

- accepter l'acquisition amiable auprès des Consorts CHATEL du lot de copropriété n°13 dépendant de l'ensemble immobilier sis à Cherbourg-en-Cotentin, commune déléguée de Cherbourg-Octeville, 14 place de la Révolution, et cadastré AZ 137, 138, 139, 140 et 361, au prix de CENT TRENTE TROIS MILLE CENTS EUROS (133 100 €) ;
- autoriser Monsieur le Maire, avec faculté de subdéléguer au représentant dûment habilité, à signer l'acte authentique et ses annexes, ainsi que tout avant-contrat y relatif, à recevoir par un des notaires associés de l'étude Napoléon à Cherbourg-en-Cotentin, 107 rue Emmanuel Liais ;
- accepter la prise en charge financière des frais d'acte notarié y relatifs et inscrire la dépense en résultant au budget principal - ligne de crédit 53204.

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

Heure de vote : <b>22h13</b>		Nombre de votants : <b>55</b>	
Pour : <b>54</b>	Contre : <b>0</b>	Abstention : <b>1</b> B. ARRIVÉ	NPPV : <b>0</b>

Le Maire,  
**Benoit ARRIVÉ**

Le Secrétaire de Séance,  
**Dominique HÉBERT**

PJ : 1

# Ville de Cherbourg-en-Cotentin Département de la Manche **Conseil municipal du 28 septembre 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 : 48

Date de la convocation et de son affichage : 16 septembre 2022

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

**L'An Deux Mille Vingt-Deux, le vingt-huit septembre** à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 16 septembre 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 - BOUSSELMAME Nouredine - BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUFILS Gérard - DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien - FRANÇOISE Bruno (arrivée : 18h07) - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand (mandataire HUREL Karine à son départ : 22h29) - HUREL Karine - ISOIRD Valérie - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - KRIMI Sonia - LAINÉ Sylvie - LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile - LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François - LELONG Gilles - LEMOIGNE Sophie - LEQUILBEC Frédéric - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - MORIN Lucie - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PIC Anna (arrivée : 19h33) - PLAINEAU Nadège - RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SAGET Eddy - SIMONIN Philippe - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas.

## **ABSENTS EXCUSÉS**

LAGALLARDE Quentin a donné procuration à DUVAL Karine  
LEPOITTEVIN Gilbert a donné procuration à TAVARD Agnès  
MAGHE Jean-Michel a donné procuration à KRIMI Sonia  
MARGUERITTE Camille a donné procuration à SAGET Eddy  
MARGUERITTE David a donné procuration à LEQUILBEC Frédéric  
SOURISSE Claudine a donné COUPÉ Stéphanie  
TARIN Sandrine a donné procuration à FRANÇOISE Bruno

M. HÉBERT Dominique 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](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification



**ACQUISITION D'UN IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION  
AUPRES DES CONSORTS CHATEL  
14 PLACE DE LA REVOLUTION  
COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE**

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
Reçu en préfecture le 05/10/2022  
Publié le 06/10/2022  
ID : 050-200056844-20221004-DEL2022\_231-DE

