

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

## CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2022\_236  
SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2022

### **39 - EX-ÉCOLE VICTOR HUGO BAIL EMPHYTÉOTIQUE AU PROFIT DU CENTRE HOSPITALIER PUBLIC DU COTENTIN CRÉATION D'UN PLATEAU DE CONSULTATIONS**

Au printemps 2021, le Centre Hospitalier Public du Cotentin (CHPC) a fait part à la collectivité de sa recherche de locaux pour répondre à un scénario de délocalisation des activités d'odontologie, d'ophtalmologie et d'ORL de l'hôpital.

Le site de l'ancienne école Victor Hugo située à l'angle de la rue de Verdun et de la rue de l'Église, sur la commune déléguée de Turlaville a été proposé. Ce bien bâti d'une superficie de 663 m<sup>2</sup> est édifié sur une parcelle cadastrée 602AT n°211 d'une superficie de 1 990 m<sup>2</sup>, l'école ayant fermé récemment, son état est correct et le bien est édifié sur deux étages.

Il bénéficie d'une grande cour intérieure avec porche permettant un accès direct sur la rue de l'Églantine. La désaffectation de ce bien immobilier est effective depuis la fermeture de l'école élémentaire Victor Hugo le 1<sup>er</sup> septembre 2019, constatée par arrêté du Maire n°AR\_2019\_4158\_CC en date du 16 septembre 2019.

La direction des services départementaux de l'éducation nationale de la Manche a émis le 25 février 2022 un avis favorable au déclassement de l'ancienne école Victor Hugo.

Pour faciliter la réalisation du projet, la mise à disposition doit se faire à un coût raisonnable. Le bail emphytéotique de droit commun permet la réalisation d'un tel projet.

Le bail emphytéotique est un bail immobilier de longue durée par lequel le propriétaire (la commune) confère au preneur (le Centre Hospitalier Public du Cotentin) un droit réel sur le bien, à charge pour lui d'améliorer l'immeuble et de payer une redevance modique.

La caractéristique de ce bail réside dans le fait qu'en compensation d'une redevance très modeste, en fin de contrat, le bailleur devient propriétaire des améliorations et des constructions que le locataire a faites pendant la durée du bail, sans qu'il ait à indemniser le locataire.

Les travaux sont estimés à 750 000 € (selon les informations fournies par le CHPC).

Par ailleurs, pendant toute la durée du bail, le locataire est redevable de tous les impôts et charges afférents à l'immeuble, notamment des taxes foncières.

La collectivité propose une prise à bail emphytéotique par le CHPC dudit immeuble pour une durée de VINGT (20) ans et moyennant un loyer d'UN EURO (1,00 €) par an.

Il est également précisé qu'à l'expiration du bail, le contrat ne peut être reconduit par tacite reconduction. Seule la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique pourrait permettre le maintien dans les lieux, et fera alors l'objet d'une nouvelle négociation quant aux modalités d'occupation (durée du bail, montant du loyer...).

Un bail emphytéotique devant faire l'objet d'une publicité foncière, l'ensemble des frais d'acte notarié et de publicité foncière inhérents à ce contrat seront pris en charge par le locataire.

Le conseil municipal est invité à :

- autoriser la conclusion d'un bail emphytéotique portant sur l'immeuble situé sur la commune déléguée de TOURLAVILLE et cadastré 602 AT n°211, en vue de la réalisation d'un centre de consultations par le Centre Hospitalier Public du Cotentin,
- autoriser Monsieur le Maire, avec faculté de déléguer au représentant dûment habilité, à signer l'acte authentique contenant bail emphytéotique au profit du Centre Hospitalier Public du Cotentin, pour une durée de VINGT (20) ans et moyennant une redevance annuelle d'UN EURO,
- inscrire la recette en résultant au budget principal,
- autoriser le Centre Hospitalier Public du Cotentin ou son représentant, à déposer toute autorisation d'urbanisme sur la parcelle cadastrée 602 AT 211.

Vu l'avis favorable de la 3<sup>ème</sup> commission et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

Heure de vote : 22h20		Nombre de votants : 55	
<u>Pour</u> : 53	<u>Contre</u> : 0	<u>Abstentions</u> : 2 M. GRUNEWALD, C. BERNARD	<u>NPPV</u> : 0

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



# Plan de situation

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Publié le 06/10/2022



ID : 050-200056844-20221004-DEL2022\_236-DE



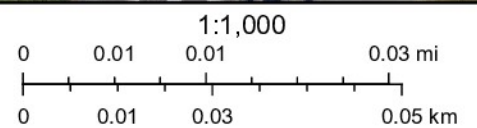
02/09/2022 à 15:45:38

Image

- Rouge : Red
- Vert : Green
- Bleu : Blue

Rechercher une parcelle \_Résultat du widget Requête

Hameaux\_lieux\_dits



Le Cotentin