

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

## CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2022\_237  
SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2022

### **40 - LOCAL VÉLOS RUE DES FOSSÉS RÉSILIATION PARTIELLE DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE CONCLU AVEC SEMINOR COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE**

En 1977, la commune de Cherbourg avait conclu avec SEMINOR un bail emphytéotique pour une durée de 99 années dont l'objet portait sur la construction d'une résidence foyer de soixante-cinq logements, d'un foyer de quartier et de trois locaux commerciaux sur un terrain situé entre la rue Notre-Dame et la rue des Fossés.

Par convention en date du 3 avril 1979, SEMINOR a confié la gestion de la résidence autonomie et du foyer de quartier au centre communal d'action sociale (CCAS) de Cherbourg-en-Cotentin. Cette convention a fait l'objet de plusieurs avenants en date du 8 novembre 1983, du 25 octobre 1993 et du 11 décembre 2009.

Suite à la libération d'un local commercial, le CCAS a souhaité en adjoindre la location à la convention de location de la résidence autonomie et du foyer de quartier. L'avenant n°4 a été régularisé le 18 mars 2021 avec un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Ce local a été identifié par la commune pour y réaliser un local vélo sécurisé en centre-ville, il est donc mis à disposition de la commune par le CCAS dans l'attente de la réalisation des formalités de résiliation partielle du bail emphytéotique.

La résiliation partielle du bail consiste à exclure ledit local sur deux étages, d'une superficie d'environ 51,23 m<sup>2</sup> situé 32 rue des Fossés et cadastré section AY n°307 et 309p.

Il est ici précisé que la parcelle AY 309 devra faire l'objet d'un état descriptif de division en volume réalisé par un géomètre-expert. En effet, seuls le rez-de-chaussée et l'étage du local anciennement commercial doivent sortir du bail. Or, la parcelle AY 309 comprend également une partie d'un autre local utilisé par l'unité du Nord-Cotentin de la Croix-Rouge française. Cette partie reste donnée à bail.

Aux termes de l'avis n°2022-50129-32798 en date du 10 mai 2022, le pôle d'évaluation domaniale de la direction immobilière de l'État a fixé la valeur vénale des droits du preneur à QUATRE VINGT DOUZE MILLE EUROS (92.000 €) pour un bien libre.

Il est précisé que les frais de géomètre et d'acte notarié seraient à la charge de la commune.

En ces termes, le conseil d'administration de SEMINOR a délibéré favorablement à la résiliation partielle du bail lors d'une séance le 30 mars 2022.

Le conseil municipal est invité à :

- approuver la résiliation partielle du bail emphytéotique susmentionné pour en exclure la parcelle cadastrée AY 307 et une partie de la parcelle AY 309, représentant une surface d'environ 51 m<sup>2</sup> comprenant un local commercial sis 32 rue des Fossés, commune déléguée de Cherbourg-Octeville, toutes modalités du bail étant par ailleurs inchangées ;
- autoriser Monsieur le Maire avec faculté de subdéléguer au représentant dûment habilité, à signer l'acte authentique qui régularisera la résiliation partielle dudit bail et qui prendra effet à compter de sa signature, ainsi que tous les documents y afférents ; acte à recevoir par l'un des notaires associés de l'étude Napoléon, sur la commune déléguée de Cherbourg-Octeville, 107 rue Emmanuel Liais ;

- dire que les frais inhérents au document d'arpentage et à l'acte notarié seront à la charge de la commune de Cherbourg-en-Cotentin et inscrits au budget principal – lignes de crédit 42709 pour les frais de géomètre et 40193 pour les frais d'acte ;
- dire que la dépense liée à l'indemnité de résiliation partielle du bail sera inscrite au budget principal – ligne de crédit 65964.

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

Heure de vote : 22h21		Nombre de votants :	
<u>Pour</u> : 54	<u>Contre</u> : 0	<u>Abstention</u> : 0	<u>NPPV</u> : 1 S. TARIN

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

# RÉSILIATION PARTIELLE DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE SEMINOR

## LOCAL VÉLOS RUE DES FOSSÉS COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE

