

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

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023_131
SÉANCE DU 16 MAI 2023

25 - PORTAGE DU SITE DES ARMISTICES PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE - RUE DES ARMISTICES - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE

L'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) accompagne les collectivités dans la définition de leur projet, et favorise l'optimisation du foncier, la revitalisation des centres anciens et le recyclage urbain, en particulier par la requalification de friches.

L'EPFN a contribué à la mise en œuvre des projets d'aménagement de Cherbourg-en-Cotentin à travers le programme d'action foncière élaboré en 2007. Il s'agit d'une convention pluriannuelle qui regroupe l'ensemble des interventions foncières sollicitées par la collectivité, sur la base de ses priorités de développement, et dans le cadre d'un plafond financier fixé contractuellement.

Afin de fluidifier et simplifier ses modes de partenariats, l'EPFN souhaite mettre en place un nouveau mode de contractualisation : la Convention d'Intervention Unique, qui portera une approche plus globale, en permettant le déploiement de tous ses outils sur chaque site. Cherbourg-en-Cotentin a été choisi comme territoire pilote pour constituer une première ébauche de feuille de route. Cette feuille de route, plus opérationnelle, permettra de guider la contractualisation des projets en priorisant les sites qui nécessitent une intervention. Elle sera construite en partenariat avec l'EPFN courant 2023.

Dans le cadre de sa mission d'accompagnement pour l'élaboration de la stratégie foncière de Cherbourg-en-Cotentin portée par l'EPFN, le site des Armistices a été identifié comme site stratégique nécessitant une intervention globale. Ce site comprend la parcelle cadastrée 383 AM n°424, ancien square désaffecté qui appartient à la commune, et la parcelle cadastrée 383 AM n°425, un ancien presbytère aujourd'hui inoccupé. Ces parcelles sont situées rue des Armistices, à proximité de la Butte et de la rue Carnot sur la commune déléguée de Cherbourg-Octeville, pour un périmètre de 1 876 m² (cf. plan en annexe).

La collectivité a reçu une proposition de cession du presbytère et son terrain d'assiette de la part de la Paroisse Saint-Sauveur, en date du 14 janvier 2021. La commune a étudié depuis octobre 2021 la réalisation d'un projet de logements avec le bailleur social SA HLM du Cotentin, et a mené un important travail de programmation urbaine avec son Atelier Public d'Urbanisme début 2022. En parallèle, la commune a lancé en septembre une étude pour la préfiguration d'un office foncier solidaire, et a identifié cette emprise comme site pilote pour mener une opération de construction de logements abordables.

Du fait de son importance stratégique, le site du presbytère a fait l'objet d'une demande de portage foncier adressée à l'EPFN le 5 décembre 2022, afin de permettre à la collectivité de poursuivre le réaménagement de ce site.

Lors de sa séance du 28 février 2023, le Comité d'engagement de l'EPFN a émis un avis favorable sur la pris en charge de l'opération sous réserve de la mise en sécurité du site. La durée de portage de cette intervention est fixée à 5 ans (voir décision en annexe).

Le pôle d'évaluation domanial de la DGFIP, saisi de cette question a fixé, aux termes de l'avis de valeur n°2021-50129-84422 en date du 30 décembre 2021, la valeur de ce bien à deux cent huit mille euros (208 000 €).

Dès lors, l'Établissement Public Foncier de Normandie prévoit pour l'acquisition de ce bien une enveloppe globale de 240 240 €, correspondant au montant de l'avis de valeur auquel il y a lieu d'ajouter les frais d'acquisition y relatifs.

Le conseil municipal est invité à approuver l'acquisition et le portage du site du Presbytère rue des Armistices par l'Établissement Public Foncier de Normandie et à s'engager au rachat de l'immeuble dans un délai de 5 ans.

Vu l'avis favorable de la 3^{ème} commission et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

Heure de vote : 18h26		Nombre de votants : 53	
<u>Pour</u> : 53	<u>Contre</u> : 0	<u>Abstention</u> : 0	<u>NPPV</u> : 0

Le Président de Séance,
Benoit ARRIVE

Le Secrétaire de Séance,
Sylvie LAINÉ

PJ : 2

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Département de la Manche
Conseil municipal du 16 mai 2023

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 : 44

Date de la convocation et de son affichage : 5 mai 2023

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

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le seize mai à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 5 mai 2023 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit - BERNARD Christian - BROQUAIRE Guy - COUPÉ Stéphanie - DUFILS Gérard - DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien (mandataire AMBROIS Anne jusqu'à son arrivée 18h53) - FRANÇOISE Bruno (arrivée : 17h45) - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle - HÉBERT Dominique - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - ISOIRD Valérie - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - HAMON-BARBÉ Françoise - LAGALLARDE Quentin - LAINÉ Sylvie - LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile - LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François - LELONG Gilles - LEMOIGNE Sophie - LEPOITTEVIN Gilbert -MAGHE Jean-Michel - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège - RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SAGET Eddy (arrivée : 17h50) - SIMONIN Philippe - SOURISSE Claudine - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas.

ABSENTS EXCUSÉS

BERHAULT Bernard a donné procuration à ROUELLÉ Maurice
BOUSSELMAME Nouredine a donné procuration à BERNARD Christian
CATHERINE Arnaud a donné procuration à LEFRANC Bertrand
HÉBERT Karine a donné procuration à SAGET Eddy
HUREL Karine a donné procuration à AMIOT Florence
LEQUILBEC Frédéric a donné procuration à BROQUAIRE Guy
MARGUERITTE David a donné procuration à HÉRY Sophie
MORIN Lucie a donné procuration à SIMONIN Philippe
TARIN Sandrine a donné procuration à FRANÇOISE Bruno

ABSENTES

MARGUERITTE Camille
PIC Anna

Mme LAINÉ Sylvie 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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 NOVEMBRE 2022

DÉCISION D'ACQUISITION D'UNE RESERVE FONCIERE

DEMANDE D'INTERVENTION :	Commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN (Département de la Manche)
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL :	Sous réserve de la délibération du Conseil Municipal sollicitant le concours de l'EPF de Normandie pour la constitution d'une réserve foncière et s'engageant au rachat des blens dans le délai de 5 ans.
SITUATION DU BIEN :	Parcelle cadastrée section 383 AM 425 d'une contenance de 1 244 m ² sise 5 rue des Armistices à Cherbourg-Octeville.
POS/PLU :	Zone Uc : zone urbaine constructible à densité moyenne.
PROJET :	Acquisition du site « Armistices » qui est un ancien presbytère désaffecté dans la perspective de la constitution d'une réserve foncière par un futur OFS.
COMITÉ D'ENGAGEMENT :	28 février 2023 – Avis favorable sous réserve de la mise en sécurité du site.
PROPRIÉTAIRE :	Paroisse Saint-Sauveur - Cherbourg en Cotentin
ÉVALUATION DOMANIALE :	Avis du Pôle d'Évaluation des domaines du 30/12/2021
IMPUTATION :	OPE2023017 – 50 – CHERBOURG-EN-COTENTIN « RUE DES ARMISTICES » Enveloppe projet : 240 240 €

La présente décision emporte acceptation de l'éventuelle délégation du droit de préemption urbain qui pourrait être consentie par la collectivité titulaire du droit de préemption urbain et vaut avenant au Programme d'Action Foncière de la Ville de Cherbourg-en-Cotentin.

Le Directeur Général de l'EPF de Normandie,

14 MARS 2023

Signé le 13-03-2023

L'Adjoint au Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales,
en charge du pôle "Politiques Publiques"

Gilles GAL

✓ Certified by  youSign



Domlnque LEPETIT

ANNEXE - DELIBERATION PORTAGE SITE DES ARMISTICES

