

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

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023_168 SÉANCE DU 28 JUIN 2023

15 - BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS 2022

L'article L-2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que le bilan des acquisitions et des cessions immobilières effectuées par des communes de plus de 2.000 habitants et par les établissements publics donne lieu, chaque année, à une délibération de l'assemblée délibérante, qui sera annexée au compte administratif.

Dès lors, en application de ce dispositif législatif, le conseil municipal de la commune de Cherbourg-en-Cotentin est appelé à délibérer tous les ans sur le bilan de ses opérations immobilières.

Considérant que ce bilan doit être annexé au compte administratif de la commune, Monsieur le Maire rappelle qu'au cours de l'année 2022, la commune a procédé à la régularisation de quatorze actes authentiques portant ventes, acquisitions ou constitutions de droits réels, à savoir :

Cinq (5) cessions,
Sept (7) acquisitions, dont (une)1 préemption,
Un (1) échange foncier,
Un (1) acte de résiliation de bail à réhabilitation.

Ventes amiables dont les actes ont été régularisés en 2022 :

Les actes de vente de plusieurs immeubles, bâtis ou non, ont été régularisés, dont notamment :

- vente de terrains à bâtir à la communauté d'agglomération Le Cotentin dans les zones d'activité de Bénécère et des Fourches ;
- vente d'une parcelle au profit de particulier leur permettant de procéder à l'agrandissement de leur jardin sur la commune déléguée d'Équeurdreville-Hainneville ;
- vente amiable d'un ensemble immobilier (ancien local associatif et salle de réception) sis 3 rue de la Cité sur la commune déléguée d'Équeurdreville-Hainneville ;
- vente de terrain à Normandie Aménagement pour la réalisation de la phase 3 de la ZAC Grimesnil-Monturbert ;

Acquisitions amiables dont les actes ont été régularisées en 2022 :

- acquisition d'une parcelle de terrain à bâtir rue de Colmar sur la commune déléguée de Cherbourg Octeville,
- acquisition d'une parcelle à usage de parking rue Ingénieur Leboeuf, à titre gratuit sur la commune déléguée de Cherbourg-Octeville,
- acquisition de l'ancienne voie ferrée de Bagatelle pour la régularisation de la liaison cyclable sur la commune déléguée de Tourlaville ;
- acquisition d'un lot de copropriété Place de la Révolution, sur la commune déléguée de Cherbourg Octeville
- rachat de biens immobiliers compris dans le Programme d'action foncière, situés sur les communes déléguées d'Équeurdreville-Hainneville (ZAC « Les Jardins de L'Agora) ;
- acquisition auprès de l'État de parcelles régularisant l'élargissement de la piste cyclable au niveau de l'aérodrome militaire de Querqueville;

Il est précisé que depuis 2007, les acquisitions en vue de constituer des réserves foncières sont menées par l'Établissement Public Foncier de Normandie, dans le cadre du programme d'action foncière. Dans le cadre de l'obligation annuelle de rachat, selon la convention signée avec l'EPF-Normandie, le plafond financier du programme a été fixé à 4.600.000 €, avec une obligation de rachat du stock à hauteur de 460.000 € par an.

Autres actes régularisés en 2022 :

- régularisation d'un échange foncier prévu au terme du permis d'aménager du lotissement des Mesliers sur la commune déléguée de Querqueville ;
- résiliation anticipée du bail à réhabilitation consenti à Presqu'île Habitat pour réhabilitation de la maison sise 4 rue Mathieu,

Par ailleurs, une convention de partenariat avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement de Normandie a été conclue avec la ville, engendrant une recette d'environ 6.000 €/an.

Droit de préemption

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise que 1 072 Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) ont été déposées en Mairie de Cherbourg-en-Cotentin au cours de l'année 2022, à savoir :

- sur la commune déléguée de CHERBOURG-OCTEVILLE (129), **507** DIA ;
- sur la commune déléguée d'EQUEURDREVILLE-HAINNEVILLE (173), **204** DIA.
- sur la commune déléguée de QUERQUEVILLE (416), **58** DIA ;
- sur la commune déléguée de TOURLAVILLE (602), **242** DIA ;
- sur la commune déléguée de LA GLACERIE (203), **61** DIA ;

	CHG	OCT	EQ-HLLE	QUERQ.	TOURL.	LA GLACERIE
Janvier	32	13	12	3	12	2
Février	30	2	23	6	16	2
Mars	31	15	20	7	22	4
Avril	39	7	12	4	26	7
Mai	39	8	21	5	28	8
juin	29	10	14	4	14	8
juillet	40	12	11	6	24	5
aout	28	5	17	3	25	6
Sept.	35	13	8	0	14	2
Oct.	26	11	29	9	25	6
Nov.	37	6	18	3	20	4
Déc.	27	12	19	8	16	7
TOTAL	393	114	204	58	242	61

Il faut souligner pour 2022, une baisse des mutations foncières sur le territoire, au plus bas depuis 2017 (2017 : **1110** ; 2018 : **1.229** ; 2019 : **1188** ; 2020 : **1203** ; 2021 : **1 302** ; 2022 : **1 072**)

En 2022, la commune a exercé, par délégation, le droit de préemption urbain dont est titulaire la Communauté d'Agglomération du Cotentin pour l'acquisition d'un immeuble au cœur de l'îlot « Boël Meslin » pour la réalisation d'une liaison piétonne et la mise en valeur des « boels » comme identité du centre-ville cherbourgeois.

Enfin, Monsieur le Maire rappelle avoir soumis au cours de l'année 2022 au conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin 35 délibérations, concernant ventes, acquisitions, commodats et autres constitutions de droits réels, dont un état récapitulatif et résumé des informations essentielles est demeuré ci-annexé.

Le conseil municipal est invité à approuver le bilan joint en annexe.

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

Heure de vote : 15h52		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 : 1

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Département de la Manche
Conseil municipal du 28 juin 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 : 45

Date de la convocation et de son affichage : 15 juin 2023

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

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le vingt-huit juin à 14h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 15 juin 2023 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne - ARRIVÉ Benoit – BERHAULT Bernard - BERNARD Christian (mandataire BOUSSELMAME Noureddine à son départ 18h12) - BOUSSELMAME Noureddine (mandataire BERNARD Christian jusqu'à son arrivée 15h15) - BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUFILS Gérard – FAGNEN Sébastien (mandataire PLAINEAU Nadège jusqu'à son arrivée 16h13) - FRANÇOISE Bruno - GENTILE Catherine (mandataire LEFRANC Bertrand à son départ 18h10) – GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle – HÉBERT Dominique - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - HUREL Karine - ISOIRD Valérie - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel – LAINÉ Sylvie – LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile – LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François (mandataire JOZEAU-MARIGNÉ Muriel à son départ 18h19) - LELONG Gilles - LEPOITTEVIN Gilbert – LEQUILBEC Frédéric (mandataire BROQUAIRE Guy à son départ 15h43) - MAGHE Jean-Michel - MARGUERITTE Camille (mandataire SAGET Eddy à son départ 16h26) - MARTIN Patrice - MORIN Daniel – PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège – RONSIN Chantal (mandataire GRUNEWALD Martine à son départ 18h12) - ROUELLÉ Maurice - SAGET Eddy (mandataire HÉRY Sophie jusqu'à son arrivée 15h34) - SIMONIN Philippe - SOURISSE Claudine (mandataire LEPOITTEVIN Gilbert jusqu'à son arrivée 15h40) - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel – VIVIER Nicolas.

ABSENTS EXCUSÉS

AMIOT Florence a donné procuration à HUREL Karine
DUVAL Karine a donné procuration à AMBROIS Anne
HAMON-BARBÉ Françoise a donné procuration à MAGHE Jean-Michel
LAGALLARDE Quentin a donné procuration à LAINÉ Sylvie
LEMOIGNE Sophie a donné procuration à HULIN Bertrand
MARGUERITTE David a donné procuration à MARGUERITTE Camille puis à HÉRY Sophie
MORIN Lucie a donné procuration à SIMONIN Philippe
TARIN Sandrine a donné procuration à FRANÇOISE Bruno

ABSENTES

HÉBERT Karine
PIC Anna

Madame 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

Envoyé en préfecture le 03/07/2023

Reçu en préfecture le 03/07/2023

Publié le 04/07/2023

webdelib

ID : 050-200056844-20230630-DEL2023_168-DE

	TYPE DE DOSSIER	TYPE DE BIEN	VENDEUR/ ACQUEUREUR/ PARTIE A L'ACTE	COMMUNE	ADRESSE	CADASTRE	OBSERVATIONS	PRIX	DEL2022_020 DU 23/02/2022	20/01/2023
1	VENTE REGULARISEE	Terrain	NORMANDIE AMENAGEMENT	EQUEURDREVILLE- HAINNEVILLE 173	Les Jardins de l'Agora	173 BZ 33p ; 35	Cession à Normandie Aménagement pour la réalisation des travaux de la chambre 5 - ZAC des Jardins de l'Agora	299 164,95 C HT	DEL2022_020 DU 23/02/2022	20/01/2023
2	VENTE REGULARISEE	Opérations foncières - ZAC GRIMESNIL MONTURBET	NORMANDIE AMENAGEMENT	CHERBOURG- OCTEVILLE 383	ZAC Grimesnil-Monturbet	383 AX 137; 265; 21p	Cession à Normandie Aménagement pour la réalisation de la phase 3 de la ZAC Grimensil Monturebert	118 592 C HT	DEL2022_066 DU 30/03/2022	06/12/2022
3	MISE EN VENTE	Maison "MARIETTE" (ancienne cantine de l'école Victor Hugo fermée)	Mise en vente	TOURLAVILLE 602	46 Rue de Verdun	602 AT 324-490	Mise en vente de la maison	170 000,00 C	DEL2022_067 du 30/03/2022	
4	MISE EN VENTE	BUREAUX Tour Hélios	Mise en vente	QUERQUEVILLE 416	Rue du Plat Chemin	416 AH 294	Mise en vente du bureau Tour HELIOS	54 000,00 C	DEL2022_184 du 30/06/2022	
5	VENTE EN COURS	Terrain enclavé	FERON Denis	EQUEURDREVILLE- HAINNEVILLE 173	Rue Jean Moulin	173 BE 74	Cession d'un terrain bitumé	135,00 C	DEL2022_229 DU 28/09/2022	SIGNATURE PREVUE LE 29 juin 2023
6	VENTE ANNULEE	Maison "MARIETTE" (ancienne cantine de l'école Victor Hugo fermée)	LHERMITE Edouard	TOURLAVILLE 602	46 Rue de Verdun	602AT324-490	Acceptation d'une offre	160 000,00 C	DEL2022_230 DU 28/09/2022	OFFRE RETIREE LE 10/10/2022
7	VENTE REGULARISEE	Maison à usage d'habitation - Logement d'urgence	LECERF Régis et Dominique	CHERBOURG- OCTEVILLE 383	1 Avenue René Schmitt	383 AE 491	Cession de patrimoine	104 000,00 C	DEL2022_293 du 9/11/2022	15/05/2023
8	VENTE EN COURS	Terrain	M. PALIN Pharmacie des Provinces	CHERBOURG- OCTEVILLE 383	Place des Provinces	383 DPNC	Cession d'une partie de trottoir	60 C/m ²	DEL2022_294 Du 09/11/2022	
9	VENTE EN COURS	Anciennes Toilettes + lots volume transfo + canisette	SCI NO MORE WAFFLES	CHERBOURG- OCTEVILLE 129	33 rue de l'Alma	AV 106; 297; 298;299	Cession de terrain pour la création de bâtiment administratif	toilettes publiques : 300 € /m ² lot volume : 200 € /m ² ; annexe de voirie : 100 € / m ²	DEL2022_295 Du 09/11/2022	
10	VENTE EN COURS	Anciennes toilettes publiques	Mme ISOIRE Valérie	CHERBOURG- OCTEVILLE 129	Passage TIVOLI	383 AH 466p	Cession d'anciennes toilettes publiques	300 C / m ²	DEL2022/342 du 14/12/2022	
11	VENTE EN COURS	Terrain	M. et Mme ORANGE	EQUEURDREVILLE- HAINNEVILLE 173	75 Rue Jean Moulin	173 BE 78 p	Cession d'un emprise foncière	10 C/m ²	DEL2022_343 Du 14/12/2022	
12	VENTE EN COURS	Terrain	Mme ALLAIN, M. MAILLARD	QUERQUEVILLE 416	1 rue du Grand Quesnay	416 AE 195	Régularisation d'un échange CUC/privé jamais régularisé	GRATUIT	DEL2022_344 du 14/12/2022	

Envoyé en préfecture le 03/07/2023

Reçu en préfecture le 03/07/2023

Publié le 04/07/2023

ID : 050-200056844-20230630-DEL2023_168-DE



13	ACQUISITION REGULARISEE	Opérations foncières - ZAC TOT SUD MARGANNES	EPFN	EQUEURDEVILLE-HAINNEVILLE 173	Les Jardins de l'Agora	173 BZ 35	Rachat PAF	73 815,47 €		
14	ACQUISITION	Voirie et ancienne voie ferrée	LA POSTE	CHERBOURG-OCTEVILLE 129	Boulevard Le Conquérant	BE 1	acquisition VOIE DU HOMMET Procédure à revoir	Gratuit	DEL 2022_100 du 27/04/2022	REFUS DE SIGNATURE DU NOTAIRE DE LA POSTE
15	ACQUISITION	Bande de trottoir	SOGEPROM	TOURLAVILLE 602	Rue Jules Ferry	602 BE 151p ; 868p	Acquisition d'un bande de terrain d'environ 61 m ² nécessaire à l'élargissement du trottoir	Gratuit	DEL2022_185 du 30/06/2022	
16	ACQUISITION	Terrain (potager)	M. et Mme BOUVILLE Alain et Thérèse	TOURLAVILLE 602	Chemin du Quenot (La Bâte)	602 AK 99	Don d'un terrain Situé à proximité du cimetière nouveau de Tourlaville et dans le secteur de la Bâte	Gratuit	Décision du Maire N°DM_2022_0250_CC du 24/08/2022	
17	PREEMPTION REGULARISEE	Bâti à usage d'habitation	Consorts REBOURS-LIBERGE	CHERBOURG-OCTEVILLE 129	60 rue au Blé	AZ 133	Préemption pla réalisation d'un espace public permettant la mise en valeur des "boels" historique du centre ville	50 000,00 C	Décision du Maire N°DM_2022_0284_CC du 26/09/2022	19/12/2022
18	ACQUISITION REGULARISEE	Maison (lot de copropriété n°13)	Consorts CHATEL	CHERBOURG-OCTEVILLE 129	Place de la Révolution	AZ 137	Acquisition d'un lot de copropriété dans le cadre de l'opération ORI Place de la Révolution	133 100,00 C	DEL2022_231 DU 28/09/2022	19/12/2022
19	ACQUISITION	Voirie et espaces verts	AXENTIA	LA GLACERIE 203	Rue Martin Luther King	203 AE 635; 678; 679	Régularisation d'espace de voirie	C symbolique	DEL2022_232 DU 28/09/2022	
20	ACQUISITION REGULARISEE	Terrain	Cts TROHEL	LA GLACERIE 203	Vallée de Crèvecoeur	203 AO 256	Prémption SAFER	3 600,00 C	DEL2022_345 du 14/12/2022	13/03/2023
21	CLASSEMENT	Espaces verts	EDF ; COPRO (ORPI)	CHERBOURG-OCTEVILLE 383	Rue Salvador Allende (La Gamacherie)	383 AE 507 - 508	Classement des espaces verts et cheminements	GRATUIT	DEL2022_181 du 30/06/2022	
22	CLASSEMENT REGULARISE	Espaces publics	SHEMA	TOURLAVILLE 602	Quartier Chardine	602 AW 749 - 750 - 754 -824	Reprise des espaces communs - concession CHARDINE	Cession gratuite	DEL2022_182 du 30/06/2022	13/01/2023
23	CLASSEMENT REGULARISE	Espaces publics	SHEMA	TOURLAVILLE 602	Quartier Chardine	602 AW 754p; 824p	Modification de deux parcelles partiellement à usage privé	Cession gratuite	DEL2022_233 du 28/09/2022	
24	BAIL EMPHYTEOTIQUE	Anciens locaux de l'école V. Hugo	CHPC	TOURLAVILLE 602	Rue de Verdun	602 AT 211	Bail emphytéotique au profit du CHPC pour la création d'un centre de consultation	1C / an	DEL2022_236 du 28/09/2022	ANNULE
25	RESILIATION PARTIELLE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE	Foyer-résidence pour personnes âgées, foyer de quartier et locaux commerciaux	SEMINOR	CHERBOURG-OCTEVILLE 129	27-31-35-37-43 Rue Notre-Dame/32-34-36-38-40 Rue des Fossés	AY 307 et 309p	Résiliation partielle du bail emphytéotique pour la réasliation d'un local vélo sécurisé	92 000,00 C	DEL2022_237 du 28/09/2022	
26	COMMODATS	renouvellement 2022	DIVERS	CHERBOURG EN COTENTIN	Diverses parcelles		Renouvellement des commodats année 2022	GRATUIT	DEL2022_101 du 27/04/2022	Conventions régularisées sous seings privés

Envoyé en préfecture le 03/07/2023

Reçu en préfecture le 03/07/2023

Publié le 04/07/2023⁵

du 23/02/2022

vebdelib

régularisées sous

seings privés

ID : 050-200056844-20230630-DEL2023_168-DE

27	SERVITUDE	Terrain	ENEDIS	CHERBOURG-OCTEVILLE 129	Rue du Lyonnais	AO 677	L'implantation de canalisations souterraines BT et de leurs accessoires dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation d' du réseau électrique de distribution	SANS REDEVANCE		
					Rue de l'Alsace	AO 266				
					Rue Jean François Millet	AR 305				
28	SERVITUDE	Bâtiment communal	MANCHE NUMERIQUE	TOURLAVILLE	Rue du Clos de la Mielle	602 BH 805	Passage de fibre optique dans les parties communes des immeubles appartenant à la collectivité	SANS REDEVANCE	DEL 2022_096 DU 27/04/2022	Conventions régularisées sous seings privés
				CHERBOURG-OCTEVILLE	RUE JACK MESLIN (ECOLE MARIE LAMOTTE)	383 AM 257				
					RUE DE STRASBOURG (ESPACE AMONT QUENTIN)	383AR 164				
					PLACE DE BOURGOGNE (MAISON POUR TOUS)	383 AL 344				
29	SERVITUDE	Bâtiment communal	ENEDIS	TOURLAVILLE	Rue du Clos de la Mielle	602 BH 805	Servitude d'encrepage pour boîtier fibre optique	SANS REDEVANCE	DEL2022_097 du 27/04/2022	Conventions régularisées sous seings privés
30	SERVITUDE	Trottoir	ENEDIS	EQUEURDREVILLE-HAINNEVILLE 173	Rue Carnot	173 BS 536	Pose de deux câbles HTA sur 2 mètres et de leurs accessoires	SANS REDEVANCE	DEL2022_098 DU 27/04/2022	Conventions régularisées sous seings privés
31	SERVITUDE	Terrain	S.D.E.M. Syndicat Départemental d'Energies de la Manche	HARDINVEST	LES ROCHES	A 109 - 832	Pour la parcelle 832 _Encastrer dans le talus, une borne électrique sur socle et une borne électrique et de leurs accessoires Pour la parcelle 109_ Encastrer, dans le talus, 6 candélabrs, ainsi que leurs câbles de raccordements souterrain d'éclairage public - Remontées de vos branchement sur l'habitation sous goulottes de protection et fixation de ces câbles en façades pour se raccorder au câble déjà existant	SANS REDEVANCE	DEL 2022_099 du 27/04/2022	Conventions régularisées sous seings privés
32	SERVITUDE	Immeuble	MANCHE NUMERIQUE	CHERBOURG-OCTEVILLE	28 RUE NAPOLEON	BC 337	Passage de fibre optique dans les parties communes des immeubles appartenant à la collectivité	SANS REDEVANCE	DEL2022_183 du 30/06/2022	Conventions régularisées sous seings privés
					1 RUE BOËL MESLIN PLACE CENTRALE	AZ 121				
		Façade			10 RUE DE LA PAIX	BC 565 566	Servitude d'installation en façade des points de raccordements et boîtiers			
					27 RUE DUJARDIN	BE 461				
					50-52 RUE ASSELIN	BE 461				
10 RUE DE LA PAIX	BC 565 566									
33	SERVITUDE	Façade	MANCHE NUMERIQUE	CHERBOURG-OCTEVILLE 129	46 rue Gambetta	AX 383	Servitude d'installation en façade des points de raccordements et boîtiers	SANS REDEVANCE	DEL2022_234 du 28/09/2022	Conventions régularisées sous seings privés
34	SERVITUDE	Voirie	ENEDIS	TOURLAVILLE 602	Rue Ferdinand Buisson	602 BE 1395	servitude de passage et de réseaux	SANS REDEVANCE	DEL2022_235 du 28/09/2022	Conventions régularisées sous seings privés
					Rue du Grand Pré (Sauxmarais)	602 BD 234				
35	SERVITUDE	Immeuble	MANCHE NUMERIQUE	CHERBOURG-OCTEVILLE 129	Place Centrale	AZ 157	Modification de la convention de servitude DEL2022_183 du 30/05/2022 remplacement de la parcelle AZ121 par le AZ157	SANS REDEVANCE	DEL2022_296	Conventions régularisées sous seings privés