

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

## CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023\_185  
SÉANCE DU 28 JUIN 2023

### **32 - CESSIION TERRAIN RUE DE COLMAR COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE**

La commune de Cherbourg-en-Cotentin est propriétaire d'une parcelle cadastrée AR n°455, d'une superficie de 1 249 m<sup>2</sup>, située rue de Colmar sur la commune déléguée de Cherbourg-Octeville, aujourd'hui à l'état de friche et utilisée comme parking par les riverains.

Dans le cadre de l'Opération de Renouveau Urbain de l'Amont Quentin, Presqu'île Habitat envisageait initialement de céder ce terrain à un promoteur privé. Ladite parcelle étant localisée dans le périmètre du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville des Provinces, la réglementation ne permet pas, à ce jour, de construire de logement locatif social.

La commune a acquis cette parcelle de Presqu'île Habitat en janvier 2022, dans le but de poursuivre sa politique de développement de l'habitat en centre-ville et de sobriété foncière.

Dans la perspective d'une diversification de l'offre de logement, un appel à projets pour la cession de ce terrain a été lancé par la commune en juillet 2022, à destination des bailleurs sociaux, afin de permettre la construction de logements collectifs en Prêt Social Location Accession (PSLA).

La commune a reçu quatre réponses en septembre 2022, dont une seule réponse positive du bailleur social 3F Normanvie, pour la réalisation de 23 à 24 logements en Accession Sociale. A La différence du PSLA, l'Accession Sociale permet aux ménages acquéreurs de contracter un prêt directement (contre une période de 6 mois d'occupation pour le PSLA), mais également de personnaliser leur futur logement et d'émettre des réserves dès réception du logement.

Aux termes de l'avis de valeur n°2021-50129-21471 du 04/04/2022 rendu par le Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Immobilière de l'Etat, la valeur vénale dudit bien a été fixée à SOIXANTE EUROS hors taxes du mètre carré (60 € HT/m<sup>2</sup>). Une restructuration de la parcelle est prévue : avec un découpage de la parcelle AR 455 à l'ouest qui resterait propriété communale, soit une surface totale à céder d'environ 1100 m<sup>2</sup>, à parfaire par document d'arpentage.

La commune a reçu par courrier en date du 31 mai 2023 l'offre d'achat de 3F Normanvie au prix de 60 € HT/m<sup>2</sup>, soit environ 66 900 € HT pour une surface estimée de 1 115 m<sup>2</sup> (à parfaire par document d'arpentage).

Cette offre est présentée en vue d'acquérir ce bien immobilier en son état actuel, l'acquéreur faisant son affaire personnelle de l'ensemble des travaux à réaliser et notamment l'obtention préalable des autorisations administratives nécessaires.

Le conseil municipal est invité à :

- approuver la cession d'une partie de l'immeuble cadastré AR 455 pour une superficie d'environ 1 115 m<sup>2</sup>, surface exacte à parfaire par document d'arpentage, située rue de Colmar, sur la commune déléguée de Cherbourg-Octeville, au profit de 3F Normanvie, au prix net vendeur de SOIXANTE EUROS PAR MÈTRE CARRÉ (60 €/m<sup>2</sup>), l'intégralité des frais d'acte notarié et des frais de géomètre pour division parcellaire préalable étant à la charge de l'acquéreur,
- autoriser l'acquéreur à déposer dès à présent toute demande d'autorisation d'urbanisme sur le bien vendu,
- autoriser Monsieur le Maire, avec faculté de subdéléguer au représentant dûment habilité, à signer l'acte authentique contenant vente par l'un des notaires de l'Etude FONTANET sur la commune déléguée de Cherbourg-Octeville, et tout avant-contrat nécessaire,
- dire que la recette sera versée au budget principal.

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

Heure de vote : <b>16h44</b>		Nombre de votants : <b>53</b>	
Pour : <b>52</b>	Contre : <b>0</b>	Abstention : <b>1</b> Gilbert LEPOITTEVIN	NPPV : <b>0</b>

Le Président de Séance,  
**Benoit ARRIVE**

Le Secrétaire de Séance,  
**Sylvie LAINÉ**

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](http://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



ID : 050-200056844-20230630-DEL2023\_185-DE