

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

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023_248
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

34 - OPÉRATIONS FONCIÈRES CHANTEREYNE PROJET PALAIS DES SPORTS COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE

La transformation du complexe sportif Chantereyne en Palais des Sports, grand projet du mandat municipal, nécessite que la commune de Cherbourg-en-Cotentin soit propriétaire de l'ensemble du site accueillant le bâtiment existant et les bâtiments qui seront construits sur un actuel terre-plein, ainsi que les espaces extérieurs qui seront aménagés (création de nouvelles places de stationnement, végétalisation des abords du Palais des Sports...).

Le syndicat mixte Ports de Normandie est propriétaire de diverses emprises bâties et non bâties (voirie) nécessaires à la réalisation du projet de Palais des Sports. Une partie de la rue de la Marquise devrait plutôt appartenir à la commune et non à Ports de Normandie.

Des parties de bâtiments et de voirie, liées à la zone d'activités du port de plaisance administrée par Ports de Normandie, demeurent appartenir à la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

Des régularisations foncières sont donc à mener entre la ville et Ports de Normandie dans le secteur de la piscine et du complexe sportif, rue du Clin Foc, rue de la Marquise et avenue de la Porte Chantereyne.

La commune de Cherbourg-en-Cotentin doit acquérir les parcelles cadastrées BO 2, 4, 6, 8, 20, 21, 87, 88, 94, 96 et 98, ce qui représente une surface totale de 1 940 m². (Pour précision, la parcelle BO 2 a vocation, à terme, d'intégrer le patrimoine de l'État puisqu'étant une dépendance de l'avenue de la Porte Chantereyne, voie gérée par le Ministère des Armées. De même, la partie de la parcelle BO 12 reprise par la ville devra être redonnée à l'État).

A l'inverse, la commune de Cherbourg-en-Cotentin doit céder à Ports de Normandie les parcelles BO 26, 28, 83, 90 et 93, pour une surface totale de 1 041 m².

Les parcelles BO 4, 8, 20, 88, 90, 93, 94, 96, 98 sont en nature de voirie, la parcelle BO 6 est à usage d'espace vert, les parcelles BO 21, 26, 28 sont en nature de terrain d'assiette de bâti, les parcelles BO 2, 83, 87 en nature de terrain annexe de bâti ou d'agrément.

Aux termes de l'avis n°2022-50129-81993 rendu le 30 novembre 2022, le Pôle d'évaluation domaniale de la direction immobilière de l'État a fixé la valeur vénale des emprises en nature de voirie à 1 € le mètre carré, des terrains en nature d'espace vert à 6 € le mètre carré et des terrains en annexe de bâti, d'agrément ou d'assiette de bâti (dont terrain d'assiette d'activités de plaisance) à 8 € le mètre carré.

Le montant des emprises foncières cédées par Ports de Normandie à la ville s'élève à 6 656 € et celui du parcellaire cédé par la ville au syndicat mixte à 4 079 €. Ainsi, une soulte de 2 577 € est due par la commune à Ports de Normandie dans le cadre de cet échange foncier, pour compenser la différence de prix. La prise en charge des frais d'acte notarié relatifs à cette opération sera partagée entre les deux parties.

De ce fait, le périmètre de la concession du port de plaisance se trouvant modifié, un nouvel avenant interviendra par la suite pour acter les ajustements.

Par ailleurs, afin que Ports de Normandie puisse accéder à la bouche incendie située dans l'enceinte du site de la piscine municipale, il convient de constituer une servitude de passage grevant la parcelle BO 25, propriété communale, au profit de la parcelle BO 27 appartenant au syndicat mixte.

Le conseil municipal est invité à :

- approuver l'échange foncier entre la commune de Cherbourg-en-Cotentin et Ports de Normandie portant sur diverses emprises bâties et non bâties visées ci-dessus ;
- accepter le versement d'une soulte de 2 577 € à Ports de Normandie ;
- autoriser Ports de Normandie à accéder à la bouche incendie située sur la parcelle BO 25 et de constituer une servitude de passage à cet effet ;
- autoriser Monsieur le Maire, avec faculté de subdéléguer au représentant dûment habilité, à signer l'acte authentique et ses annexes, ainsi que tout avant-contrat y relatif, à recevoir par un des notaires associés de l'étude NAPOLÉON à Cherbourg-en-Cotentin (50100), 107 rue Emmanuel Liais ;
- dire que la somme de 2 577 €, correspondante à la soulte à verser par la commune à Ports de Normandie, sera prise sur la ligne de crédit 63630 ;
- accepter la prise en charge financière des frais d'acte notarié y relatifs et inscrire la dépense en résultant au budget principal - ligne de crédit 56153.

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

Heure de vote : 22h05		Nombre de votants : 54	
Pour : 54	Contre : 0	Abstention : 0	NPPV : 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 27 septembre 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 : 49

Date de la convocation et de son affichage : 14 septembre 2023

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

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le vingt-sept septembre à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 14 septembre 2023 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne (mandataire FAGNEN Sébastien jusqu'à son arrivée 18h17) - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit - BERHAULT Bernard - BOUSSELMAME Noureddine - BRANTONNE Pascal - BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien - FRANÇOISE Bruno - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle - HAMON-BARBÉ Françoise (mandataire MAGHE Jean-Michel à son départ 19h29) - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine (mandataire FRANÇOISE Bruno jusqu'à son arrivée 18h30 puis à son départ 20h59) - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - HUREL Karine - ISOIRD Valérie (mandataire GRUNEWALD Martine à son départ 18h10) - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - LAGALLARDE Quentin - LAINÉ Sylvie - LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile (mandataire LEJEUNE Pierre-François jusqu'à son arrivée 18h09) - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François - LELONG Gilles - LEMOIGNE Sophie - LEPOITTEVIN Gilbert - LEQUILBEC Frédéric - MAGHE Jean-Michel - MARGUERITTE Camille (mandataire HÉRY Sophie à son départ 20h01) - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - MORIN Lucie - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PIC Anna - PLAINÉAU Nadège - RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SOURISSE Claudine - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas

ABSENTS EXCUSÉS

BERNARD Christian a donné procuration à BOUSSELMAME Noureddine

LEFRANC Bertrand a donné procuration à HÉBERT Dominique

MARGUERITTE David a donné procuration à LEQUILBEC Frédéric

SAGET Eddy a donné procuration à BROQUAIRE Guy

SIMONIN Philippe a donné procuration à RONSIN Chantal

TARIN Sandrine a donné procuration à MARGUERITTE Camille

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

ECHANGE FONCIER
SECTEUR CHANTEREYNE
COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE

