

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

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023_250
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

36 - VENTE AU PROFIT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LE COTENTIN TERRAIN À BÂTIR - ZAE DE BÉNÉCÈRE

Par délibération DEL 2019_413 en date du 25 septembre 2019, le conseil municipal avait autorisé l'aliénation d'un lot d'activité n°7 et 8p, d'une surface estimée à 11 500 m² à la communauté d'agglomération Le Cotentin pour le projet de centre de formation porté par CEFORAS Formation. Le 1^{er} décembre 2022, cette dernière a souhaité ne pas donner suite à son projet.

Par courrier en date du 22 mai 2023, l'entreprise SIMON FRÈRES a sollicité la Communauté d'Agglomération Le Cotentin afin d'acquérir un lot d'activité sur la Zone d'Activité Économique de Bénécère, sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin, en vue d'y construire un nouveau bâtiment.

La PME SIMON FRÈRES, société du groupe SYNEXT GROUP est spécialisée dans les domaines de la conception et de la fabrication d'équipements pour l'agro-alimentaire et plus spécifiquement des équipements de beurreries et de mélange continu. Installée à Cherbourg depuis 1856, l'entreprise a la ferme volonté de continuer son activité dans la région. Son effectif actuel est de 44 salariés.

L'atelier actuel a été aménagé en 2013 et est devenu trop étroit. Par ailleurs situé au sein de la base navale, l'autorisation d'occuper le bâtiment actuel est limitée dans le temps sans tacite reconduction et présente donc une certaine précarité notamment en raison de la nature du site d'accueil. Ainsi, le dirigeant est dans l'obligation de revoir ses installations et d'investir dans de nouveaux locaux plus spacieux, plus modernes et répondant davantage à ses besoins, le tout sur un site perenne.

Le projet porte donc sur la construction d'un bâtiment d'environ 3 500 m² composé de 600 m² de locaux tertiaires et de 2 900 m² d'ateliers de production et de stockage, c'est-à-dire un atelier de chaudronnerie, un atelier d'usinage équipé de machines-outils à commande numérique et un atelier de montage d'équipements avant expédition.

La société SIMON FRÈRES a manifesté sa volonté d'acquérir une partie des lots 7 et 8 du parc d'activité de Bénécère, à savoir, partie des parcelles 173 AX n°233, 66 et 65 pour une surface estimée à environ 11 000 m² (surface à parfaire par document d'arpentage).

Aux termes de l'avis 2021-50129-85215 rendu le 15 décembre 2021 ; le pôle d'évaluation domaniale de la direction immobilière de l'État a fixé la valeur vénale des terrains du parc d'activité de Bénécère, dont dépendent ces parcelles, entre 12 et 15,50 € le m².

Il est proposé au conseil municipal de vendre ces parcelles à la communauté d'agglomération Le Cotentin au prix de 13,5 € HT le m² conformément aux termes de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT), correspondant au prix effectif de cession payé par l'acquéreur.

Le conseil municipal est invité à :

- autoriser l'aliénation au profit de la communauté d'agglomération Le Cotentin, moyennant le prix de 13,5 € HT le m², des parcelles susvisées situées dans la zone d'activité économiques de Bénécère ; à savoir une partie des parcelles cadastrées section 173 AX n°233, 66 et 65 pour une superficie d'environ 11 000 m².
- autoriser dès à présent la société SIMON FRÈRES, ou toute société s'y substituant à déposer toutes demandes d'autorisations administratives ou études préalables nécessaires à ces opérations, dès avant la régularisation de l'acte authentique de vente au profit de l'agglomération Le Cotentin (après avoir reçu l'avis préalable de la communauté d'agglomération à ce sujet) ;

- autoriser Monsieur le Maire, avec faculté de subdéléguer au représentant dûment habilité, à signer l'acte authentique de vente et ses annexes, et tout avant contrat relatif à cette vente au profit de la communauté d'agglomération ; à recevoir par l'un des notaires de la SCP FONTANET - DUPONT-MANQUET, située à Cherbourg-en-Cotentin (50130), 4 rue Becquerel ;
- inscrire la recette en résultant au budget principal ;

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

Heure de vote : 22h08		Nombre de votants : 54	
<u>Pour</u> : 53	<u>Contre</u> : 0	<u>Abstention</u> : 1 Sophie LEMOIGNE	<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 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 - PLAINEAU 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

CESSION FONCIERE AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PROJET
SIMON FRERES
ZAE DE BENECCERE
COMMUNE DÉLÉGUÉE D'EQEURDREVILLE-HAINNEVILLE



Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le 03/10/2023



ID : 050-200056844-20230929-DEL2023_250-DE

