

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

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023_253
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

39 - RÉSILIATION BAIL EMPHYTÉOTIQUE CESSION D'EMPRISES FONCIÈRES AU DÉPARTEMENT CENTRE MÉDICO-SOCIAL PLACE JEAN MOULIN COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE

Le Département de la Manche a pour projet de réhabiliter et de procéder à une extension des bâtiments accueillant le centre médico-social (CMS) situé Place Jean Moulin sur la commune déléguée de Cherbourg-Octeville.

Le conseil départemental de la Manche a sollicité la collectivité en vue de l'acquisition des emprises foncières qui comportent les deux bâtiments existants et des espaces supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'extension.

Le terrain d'assiette actuel d'une surface totale de 3 410 m², accueillant le bâtiment principal, le bâtiment modulaire et le parking extérieur, et cadastré AN 327, 329, 331, 332 et 334, fait l'objet d'un bail emphytéotique entre la commune de Cherbourg-en-Cotentin et le Département de la Manche depuis le 7 janvier 2002 pour une durée de 99 années.

La vente des dites parcelles entraînera la résiliation anticipée du bail emphytéotique liant les deux collectivités territoriales.

Pour réaliser l'extension, une bande de terrain enherbée d'environ 500 m² serait à prélever sur les parcelles AN 330 pour 180 m² environ, 303 pour 40 m² environ et 428 pour 280 m² environ (surfaces à parfaire par document d'arpentage). Deux parties d'environ 6 m² et 37 m² de la parcelle AN 329, exclues du projet, seront conservées par la commune.

Il résulte de l'avis du Domaine n°2021-50129-39746 du 21 juillet 2021 que, premièrement, la valeur de l'emprise située hors de l'unité foncière donnée à bail est évaluée à quatre-vingt euros le mètre carré (80 €/m²) et, deuxièmement, que la valeur des droits de la commune, bailleur, suite à la résiliation anticipée dudit bail, est estimée à cent soixante-cinq mille euros (165 000 €) pour les constructions, à laquelle s'ajoute la valeur du terrain d'assiette des constructions fixée à cinquante-deux euros le mètre carré (52 €/m²). Par actualisation de l'avis susvisé en date du 11 septembre 2023 (avis n°2023-50129-63633), les dites valeurs sont maintenues.

Par courrier en date du 26 avril 2023, le conseil départemental de la Manche a confirmé sa volonté d'acquérir les espaces fonciers susvisés aux conditions émises par le Pôle d'évaluation domaniale et proposées par la commune ; étant précisé que les frais de géomètre liés à la division foncière et de notaire seraient pris en charge par le Département.

Le conseil municipal est invité à :

- accepter la vente au profit du Département de la Manche des parcelles AN 327, 331, 332, 334 et d'une partie des parcelles 303, 329, 330 et 428, moyennant la somme de 80 €/m² pour l'emprise foncière non comprise dans le bail emphytéotique, 165 000 € pour les constructions et 52 €/m² pour le terrain d'assiette des constructions ;
- dire que la vente emportera résiliation anticipée totale du bail emphytéotique visé ci-dessus ;
- autoriser le Conseil départemental de la Manche à déposer toute autorisation d'urbanisme, dès avant la régularisation de l'acte de vente ;

- 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 l'un des notaires associés de l'étude NAPOLÉON à Cherbourg-en-Cotentin (50100), 107 rue Emmanuel Liais ;
- dire que la recette sera inscrite au budget principal.

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

Heure de vote : 22h10		Nombre de votants : 54	
Pour : 51	Contre : 0	Abstention : 0	NPPV : 3 Dominique HÉBERT Odile LEFAIX-VÉRON Pierre-François LEJEUNE

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

RESILIATION BAIL EMPHYTEOTIQUE
CESSION FONCIERE AU PROFIT DU DEPARTEMENT DE LA MANCHE
PLACE JEAN MOULIN
COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE

