

Pôle finances et administration  
Direction administration et affaires juridiques  
Rapporteur : Muriel JOZEAU-MARIGNÉ

## CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023\_269  
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

### **55 - CONCESSION PORT DE PLAISANCE CHANTEREYNE AVENANTS N° 2 ET 3 AUX CONTRATS D'OCCUPATION CONCLUS AVEC LA SCI ADRIJEANNE**

Par avenant n° 1 du 17 septembre 2009 la SCI ADRIJEANNE s'est substituée dans tous les droits et obligations attachés au contrat de longue durée à des fins commerciales conclu avec la SARL MESNIL en tant que titulaire de l'autorisation d'occupation de la parcelle cadastrée BO 48, d'une superficie de 121 m<sup>2</sup>, qui lui a été accordée par contrat du 1<sup>er</sup> avril 1998.

Par avenant n° 2 du 05 juillet 2007 la SCI ADRIJEANNE s'est substituée dans tous les droits et obligations attachés au contrat de longue durée à des fins commerciales conclu avec la SCI DU HOMET en tant que titulaire de l'autorisation d'occupation de la parcelle cadastrée BO 49, d'une superficie de base de 455,12 m<sup>2</sup> portée à 474 m<sup>2</sup> selon le relevé du cadastre de l'année 2022, qui lui a été accordée par contrat du 03 mai 1998 modifié par avenant du 28 juin 1998.

La SCI ADRIJEANNE envisage de céder les constructions érigées sur les parcelles BO 48 et 49 sur lesquelles elle a un droit réel aux repreneurs suivants :

- pour la parcelle BO 48, la société SAS NORMANDIE YACHTING souhaite acquérir le local pour un montant de 60 000 € plus 6 200 € de frais de vente soit un investissement 66 200 € amorti sur 20 ans. Divers travaux d'agencement sont prévus à hauteur de 44 000 €,
- pour la parcelle BO 49 : la société SAS CHERBOURG MARINE souhaite acquérir les locaux pour un montant de 180 000 € plus 20 000 € de frais de vente soit un investissement de 200 000 € amorti sur 20 ans.

Par délibération le syndicat mixte Ports de Normandie a autorisé son Président à signer des avenants avec les sociétés SAS NORMANDIE YACHTING et SAS CHERBOURG MARINE afin que ces dernières se substituent à la SCI ADRIJEANNE dans tous les droits et obligations attachés aux contrats d'occupation et a autorisé une prolongation de ladite occupation d'une durée de vingt années supplémentaires soit jusqu'au 31 décembre 2043.

L'avis du conseil municipal est sollicité afin d'accéder à ces demandes en autorisant Monsieur le Maire ou son représentant à conclure :

- un avenant n°2 dont l'objet est de substituer dans tous les droits et obligations attachés au contrat d'occupation du 1<sup>er</sup> avril 1998 de la parcelle BO 48 la SAS NORMANDIE YACHTING à la SCI ADRIJEANNE moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 2 360,71 €,
- un avenant n° 3 dont l'objet est de substituer dans tous les droits et obligations attachés au contrat d'occupation du 03 mai 1998 de la parcelle BO 49 la SAS CHERBOURG MARINE à la SCI ADRIJEANNE moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 8 499,58 €.

Vu le CGCT, le CGPPP, notamment l'article L.2125-1 et suivants,

Vu le contrat d'occupation du 1<sup>er</sup> avril 1998 conclu avec la SARL Mesnil et son avenant n°1 du 17 septembre 2009 transférant ladite occupation à la SCI Adrijeanne,

Vu le contrat d'occupation du 03 mai 1998 et son avenant n°1 du 28 juin 1998 conclus avec la SCI le Homet et son avenant n°2 du 05 juillet 2007 transférant ladite occupation à la SCI Adrijeanne,

Vu le code maritime,

Vu la concession accordée par l'État à la commune de Cherbourg pour l'établissement et l'exploitation du port de plaisance Chantereyne, approuvée par arrêté du 27 septembre 1973 modifié,

Vu les clauses et conditions générales des contrats d'occupation de longue durée sur les terre-pleins du port de plaisance,

Le conseil municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à conclure les avenants dont l'objet est de substituer dans tous les droits et obligations attachés aux contrats d'occupation la SAS NORMANDIE YACHTING et la SAS CHERBOURG MARINE à la SCI ADRIJEANNE et de prolonger lesdits contrats de vingt années supplémentaires jusqu'au 31 décembre 2043.

Vu l'avis favorable de la commission n°4 et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

Heure de vote : <b>22h47</b>		Nombre de votants : <b>54</b>	
Pour : <b>54</b>	Contre : <b>0</b>	Abstention : <b>0</b>	NPPV : <b>0</b>

Le Président de Séance,  
**Benoit ARRIVE**

Le Secrétaire de Séance,  
**Sylvie LAINÉ**

PJ : 2

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](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification

**PORT DE PLAISANCE CHANTEREYNE CHERBOURG-EN-COTENTIN****AVENANT N° 2 AU CONTRAT D'OCCUPATION A DES FINS COMMERCIALES  
CONSTITUTIF DE DROIT REEL CONCLU AVEC LA SCI ADRIJEANNE.  
SUBSTITUTION DE TITULAIRE AU PROFIT DE LA SAS NORMANDIE YACHTING****ENTRE**

**La Ville de Cherbourg-en-Cotentin**, concessionnaire de l'établissement et de l'exploitation du port de plaisance de Chantereyne de Cherbourg-Octeville, de par l'arrêté préfectoral n° 73-3027 du 27 septembre 1973 et aux clauses et conditions du cahier des charges, modifié le 30 octobre 1991, représentée par Monsieur Benoît ARRIVE, habilité par la délibération n° **DEL\_2022\_077** en date du **30 mars 2022**,

et désignée ci-après par le terme « le CONCESSIONNAIRE »

D'une part,

**ET**

**La SCI ADRIJEANNE**, identifiée sous le numéro SIRET n° 49310681900011, dont le siège social est situé Port Chantereyne, Cherbourg-Octeville, à Cherbourg-en-Cotentin (50100), représentée par son gérant Monsieur Franck LECLERCQ,

et désignée ci-après par le terme « le TITULAIRE »

**ET**

**La SAS NORMANDIE YACHTING**, identifiée sous le numéro SIRET n° 94952962200019, dont le siège social est situé quai de Misaine Cherbourg-Octeville, à Cherbourg-en-Cotentin (50100), représentée par son président Monsieur Julien GOVYS,

D'autre part,

**PREAMBULE**

Par avenant n° 1 du 17/09/2009 la SCI ADRIJEANNE s'est substituée dans tous les droits et obligations attachés au contrat de longue durée à des fins commerciales conclu avec la SARL MESNIL en tant que titulaire de l'autorisation d'occupation de la parcelle cadastrée BO 48, d'une superficie de 121 m<sup>2</sup>, qui lui a été accordée par contrat du 01/04/1998.

La SCI ADRIJEANNE souhaite céder les constructions érigées sur la parcelle BO 48 à la SAS NORMANDIE YACHTING qui s'est porté acquéreur.

Le syndicat mixte Ports de Normandie, propriétaire du domaine public maritime, et la ville de Cherbourg-en-Cotentin ont fait part de leur accord en faveur de ce projet.

La SAS NORMANDIE YACHTING a communiqué le montant total de l'opération qui s'élève à 60 000€ plus 6 200€ de frais de vente soit un investissement 66 200€ amorti sur 20 ans ainsi que les divers travaux d'agencement sont prévus à hauteur de 44 000€.

Le syndicat mixte Ports de Normandie a donné son autorisation d'occupation d'une durée de vingt années supplémentaires.

Aussi, il s'avère nécessaire de conclure un avenant n° 2 afin de formaliser le transfert du contrat d'occupation de longue durée à des fins commerciales de la SCI ADRIJEANNE à la SAS NORMANDIE YACHTING.

L'article 4-8 des clauses et conditions générales d'occupation de longue durée de parcelle de terre-plein ou de plan d'eau portuaire à des fins commerciales approuvées par délibération n°137-2002 du conseil municipal du 27 juin 2002 prévoit que « le bénéficiaire désireux de mettre un terme à son contrat peut présenter au concessionnaire un tiers qui, sous réserve de l'acceptation de l'autorité concédante, peut être appelé à lui succéder dans la jouissance de l'emplacement en cause.»

### **ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT**

Le BENEFICIAIRE est substitué au TITULAIRE dans tous les droits et obligations attachés au contrat d'occupation de longue durée à des fins commerciales conclu le 1<sup>er</sup> avril avec la SARL MESNIL sur la parcelle BO 48 puis transféré à la SCI ADRIJEANNE par avenant n° 1 du 17 septembre 2009.

### **ARTICLE 2 – DUREE**

L'autorisation d'occupation est prolongée d'une durée de 20 ans soit jusqu'au 31 décembre 2043.

### **ARTICLE 3**

Le présent avenant entrera en vigueur à la date de cession des bâtiments suivant l'acte de vente à intervenir entre la SCI ADRIJEANNE et la SAS NORMANDIE YACHTING.

### **ARTICLE 4**

Les autres conditions du contrat d'occupation restent inchangées.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin,  
Le

**Le Concessionnaire :**

Pour le Maire  
La Maire-adjoint,

**Muriel JOZEAU-MARIGNE**

**Le Titulaire**

Pour la SCI Adrijeanne

Son représentant

(précédé de la mention « lu et approuvé »)

**Franck LECLERCQ**

**Le Bénéficiaire :**

Pour la société Normandie Yachting,  
Son représentant  
(précédé de la mention « lu et approuvé »)

**Julien GOVYS**

**L'Autorité concédante :**

Pour le Syndicat Mixte Régional Ports de  
Normandie,  
Son représentant

(précédé de la mention « lu et approuvé » et daté)

**AVENANT N° 3 AU CONTRAT D'OCCUPATION A DES FINS COMMERCIALES  
CONSTITUTIF DE DROIT REEL CONCLU AVEC LA SCI ADRIJEANNE.  
SUBSTITUTION DE TITULAIRE AU PROFIT DE LA SAS CHERBOURG MARINE**

**ENTRE**

**La Ville de Cherbourg-en-Cotentin**, concessionnaire de l'établissement et de l'exploitation du port de plaisance de Chantereyne de Cherbourg-Octeville, de par l'arrêté préfectoral n° 73-3027 du 27 septembre 1973 et aux clauses et conditions du cahier des charges, modifié le 30 octobre 1991, représentée par Monsieur Benoît ARRIVE, habilité par la délibération n° **DEL\_2022\_077** en date du **30 mars 2022**,

et désignée ci-après par le terme « le CONCESSIONNAIRE »

D'une part,

**ET**

**La SCI ADRIJEANNE**, identifiée sous le numéro SIRET n° 49310681900011, dont le siège social est situé Port Chantereyne, Cherbourg-Octeville, à Cherbourg-en-Cotentin (50100), représentée par son gérant Monsieur Franck LECLERCQ,

et désignée ci-après par le terme « le TITULAIRE »

**ET**

**La SAS CHERBOURG MARINE**, identifiée sous le numéro SIRET n° 94851672900019, dont le siège social est situé Port Chantereyne Cherbourg-Octeville, à Cherbourg-en-Cotentin (50100), représentée par son président Monsieur Pierre CANDONI,

D'autre part,

**PREAMBULE**

Par avenants n° 1 et n° 2 du 05/07/2007 la SCI ADRIJEANNE s'est substituée dans tous les droits et obligations attachés au contrat de longue durée à des fins commerciales conclu avec la SAS CHANTIER NAVAL CHANTEREYNE et la SCI DU HOMET en tant que titulaires de l'autorisation d'occupation de la parcelle cadastrée BO 49, d'une superficie de 456,12 m<sup>2</sup>, qui leur avait été accordée respectivement par contrat du 03/05/1996 et du 31/07/2003.

La SCI ADRIJEANNE souhaite céder les constructions érigées sur la parcelle BO 49 à la SAS CHERBOURG MARINE qui s'est porté acquéreur.

Le syndicat mixte Ports de Normandie, propriétaire du domaine public maritime, et la ville de Cherbourg-en-Cotentin ont fait part de leur accord en faveur de ce projet.

La SAS CHERBOURG MARINE a communiqué le montant total de l'opération qui s'élève à 180 000€ plus 20 000€ de frais de vente soit un investissement 200 000€ amorti sur 20 ans.

Le syndicat mixte Ports de Normandie a donné son autorisation pour prolonger ladite occupation d'une durée de vingt années supplémentaires.

Par ailleurs, un remaniement cadastral de la concession du port de plaisance ayant été réalisé par le géomètre du cadastre, la superficie officielle de la parcelle BO 49 est de

474 m<sup>2</sup> suivant le relevé de propriété mis à jour en 2022 et cadastre.

Aussi, il s'avère nécessaire de conclure un avenant n° 3 afin de formaliser le transfert du contrat d'occupation de longue durée à des fins commerciales de la SCI ADRIJEANNE à la SAS CHERBOURG MARINE.

L'article 4-8 des clauses et conditions générales d'occupation de longue durée de parcelle de terre-plein ou de plan d'eau portuaire à des fins commerciales approuvées par délibération n°137-2002 du conseil municipal du 27 juin 2002 prévoit que « le bénéficiaire désireux de mettre un terme à son contrat peut présenter au concessionnaire un tiers qui, sous réserve de l'acceptation de l'autorité concédante, peut être appelé à lui succéder dans la jouissance de l'emplacement en cause.»

### **ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT**

Le BENEFICIAIRE est substitué au TITULAIRE dans tous les droits et obligations attachés au contratS d'occupation de longue durée à des fins commerciales conclus le 1<sup>er</sup> avril avec la SARL MESNIL sur la parcelle BO 49 puis transféré à la SCI ADRIJEANNE par avenant n° 1 du 17 septembre 2009.

### **ARTICLE 2 – DUREE**

L'autorisation d'occupation est prolongée d'une durée de 20 ans soit jusqu'au 31 décembre 2043.

### **ARTICLE 3 – SUPERFICIE**

La mise à disposition porte sur une parcelle d'une superficie de 474 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 4**

Le présent avenant entrera en vigueur à la date de cession des bâtiments suivant l'acte de vente à intervenir entre la SCI ADRIJEANNE et la SAS CHERBOURG MARINE.

### **ARTICLE 5**

Les autres conditions du contrat d'occupation restent inchangées.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin,  
Le

**Le Concessionnaire :**

Pour le Maire  
La Maire-adjoint,

**Muriel JOZEAU-MARIGNE**

**Le Titulaire**

Pour la SCI Adrijeanne  
Son représentant  
(précédé de la mention « lu et approuvé »)

**Franck LECLERCQ**

**Le Bénéficiaire :**

Pour la société Cherbourg Marine,  
Son représentant  
(précédé de la mention « lu et approuvé »)

**Pierre CANDONI**

**L'Autorité concédante :**

Pour le Syndicat Mixte Régional Ports de  
Normandie,  
Son représentant  
(précédé de la mention « lu et approuvé » et daté)