

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

## CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023\_300  
SÉANCE DU 8 NOVEMBRE 2023

### **53 - CONCESSION PORT DE PLAISANCE - TRANSFERT DE CONTRATS D'AMODIATION AU BÉNÉFICE DE LA SOCIÉTÉ CHERBOURG PLAISANCE**

La société Cherbourg Plaisance a émis le souhait de racheter les constructions figurant sur les parcelles désignées ci-dessous et sollicité le transfert des contrats d'occupation y afférent soit :

- Pour la parcelle BO 30, un contrat d'occupation constitutif de droits réels conclu avec la SCI Miloreinele 1<sup>er</sup> janvier 2001, concernant un terrain d'une superficie de 354 m<sup>2</sup> sur lequel est érigé un bâtiment de 297 m<sup>2</sup>, arrivant à échéance le 31 décembre 2023.
- Pour la parcelle BO 32, un contrat d'occupation constitutif de droits réels conclu avec la SCI Hasne le 15 mai 2000 et d'un avenant n° 1 conclu le 28 septembre 2005, concernant un terrain d'une superficie de 540,50 m<sup>2</sup> sur lequel est érigé un bâtiment de même superficie, arrivant à échéance le 31 décembre 2023.
- Pour la parcelle BO 33, un contrat d'occupation constitutif de droits réels conclu avec la SCI Legrand le 26 septembre 1989 et d'un avenant n° 1 conclu le 20 mars 1990, concernant un terrain d'une superficie de 344 m<sup>2</sup> sur lequel est érigé un bâtiment de même superficie, arrivant à échéance le 26 septembre 2024.

La société Cherbourg Plaisance souhaite racheter aux titulaires des contrats concernés l'ensemble des constructions présentes sur les parcelles susvisées pour un montant de 500 000€ auquel s'ajoute un montant d'investissements de 300 000€ pour modernisation des installations. Le montant total des investissements soit 800 000€ sera amorti sur 20 ans.

Le syndicat mixte Ports de Normandie a autorisé son Président à signer des avenants avec La société Cherbourg Plaisance afin que cette dernière se substitue aux titulaires des contrats d'occupation susvisés dans tous les droits et obligations attachés aux contrats d'occupation et a autorisé une prolongation desdites occupations d'une durée de vingt années supplémentaires.

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° 1 au contrat d'occupation conclu avec la SCI Miloreine dont l'objet est de substituer dans tous les droits et obligations attachés au contrat d'occupation de la parcelle BO 30 la société Cherbourg Plaisance et de prolonger l'occupation jusqu'au 31 décembre 2043. En contrepartie de cette occupation, le montant de la redevance annuelle pour l'année 2023 est fixé à 3 849,58€ ;
- un avenant n° 2 au contrat d'occupation conclu avec la SCI Hasne dont l'objet est de substituer dans tous les droits et obligations attachés au contrat d'occupation de la parcelle BO 32 la société Cherbourg Plaisance et de prolonger l'occupation jusqu'au 31 décembre 2043. En contrepartie de cette occupation, le montant de la redevance annuelle pour l'année 2023 est fixé à 9 942,05€ ;
- un avenant n° 2 au contrat d'occupation conclu avec la SCI Legrand dont l'objet est de substituer dans tous les droits et obligations attachés au contrat d'occupation de la parcelle BO 33 la société Cherbourg Plaisance et de prolonger l'occupation jusqu'au 26 septembre 2044. En contrepartie de cette occupation, le montant de la redevance annuelle pour l'année 2023 est fixé à 6 397,48€.

Vu le CGCT, le CGPPP, notamment l'article L.2125-1 et suivants,  
Vu le contrat d'occupation conclu avec la SCI Miloreine le 01/01/2001,  
Vu le contrat d'occupation conclu avec la SCI Hasne le 15/05/2000 et son avenant n° 1 du 28/09/2005,  
Vu le contrat d'occupation conclu avec la SCI Legrand le 26/09/2009 et son avenant n° 1 du 20/03/1990,  
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 27/09/1973 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 société Cherbourg Plaisance à la SCI Miloreine, la SCI Hasne et la SCI Legrand et de prolonger lesdits contrats de vingt années supplémentaires.

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

Heure de vote : <b>20h29</b>		Nombre de votants : <b>55</b>	
Pour : <b>55</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**

Ville de Cherbourg-en-Cotentin  
Département de la Manche  
**Conseil municipal du 8 novembre 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 : 46

Date de la convocation et de son affichage : 26 octobre 2023

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

**L'An Deux Mille Vingt-Trois, le huit novembre** à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 26 octobre 2023 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

### **PRÉSENTS**

AMBROIS Anne - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit - BERHAULT Bernard - BERNARD Christian (mandataire LE POITTEVIN Lydie à son départ 19h32) - BRANTONNE Pascal - BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie (mandataire BERHAULT Bernard jusqu'à son arrivée 19h05) - FRANÇOISE Bruno - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle - HAMON-BARBÉ Françoise - HÉBERT Karine - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - ISOIRD Valérie (mandataire GENTILE Catherine jusqu'à son arrivée 19h47) - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - LAGALLARDE Quentin - LAINÉ Sylvie - LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile - LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François - LEMOIGNE Sophie - LEPOITTEVIN Gilbert - LEQUILBEC Frédéric - MAGHE Jean-Michel - MARGUERITTE Camille - MARGUERITTE David (mandataire SAGET Eddy à son départ 20h02) - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège - RONSIN Chantal - SAGET Eddy - SIMONIN Philippe - SOURISSE Claudine - TARIN Sandrine - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas

### **ABSENTS EXCUSÉS**

BOUSSELMAME Noureddine a donné procuration à LEFRANC Bertrand  
DUVAL Karine a donné procuration à AMBROIS Anne  
FAGNEN Sébastien a donné procuration à PLAINEAU Nadège  
HÉBERT Dominique a donné procuration à LEPOITTEVIN Gilbert  
HUREL Karine a donné procuration à VARENNE Valérie  
LELONG Gilles a donné procuration à SOURISSE Claudine  
MORIN Lucie a donné procuration à SIMONIN Philippe  
PIC Anna a donné procuration à ARRIVÉ Benoit  
ROUELLÉ Maurice a donné procuration à MORIN Daniel

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°1 AU CONTRAT D'OCCUPATION A DES FINS COMMERCIALES  
CONSTITUTIF DE DROIT REEL CONCLU AVEC LA SCI MILOREINE.  
SUBSTITUTION DE TITULAIRE AU PROFIT DE LA SAS CHERBOURG PLAISANCE**

**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° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_,

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

D'une part,

**ET**

**La SCI MILOREINE**, identifiée sous le numéro SIRET n° 43427949300036, dont le siège social est situé 4, rue Maurice Nogues à Barneville-Carteret (50270), représentée par son gérant Monsieur Hugues LEBLOND,

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

**ET**

**La SAS CHERBOURG PLAISANCE**, identifiée sous le numéro SIRET n° 34349318500015, dont le siège social est situé port Chantereyne Cherbourg-Octeville, à Cherbourg-en-Cotentin (50100), représentée par son président Monsieur David TRAISNEL,

D'autre part,

**PREAMBULE**

Par contrat d'occupation conclu le 01/01/2001, la SCI MILOREINE occupe la parcelle cadastrée BO 30, d'une superficie de 354 m<sup>2</sup>.

La SAS CHERBOURG PLAISANCE souhaite se porter acquéreur du bâtiment érigé sur la parcelle et se voir transférer le contrat d'occupation en cours.

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 PLAISANCE a communiqué le montant total de l'opération qui comprend l'acquisition d'autres bâtiments situés sur des parcelles de la concession et s'élève à 500 000€ plus 300 000€ pour moderniser l'ensemble des constructions.

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

Aussi, il s'avère nécessaire de conclure un avenant n° 1 afin de contracter un contrat d'occupation de longue durée à des fins commerciales constitutif de droits réels de la SCI MILOREINE à la SAS CHERBOURG PLAISANCE.

### **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 constitutif de droits réels conclu le 1<sup>er</sup> janvier 2001 avec la SCI MILOREINE sur la parcelle BO 30.

### **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 MILOREINE et la SAS CHERBOURG PLAISANCE.

### **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 Miloreine

Son représentant

(précédé de la mention « lu et approuvé »)

**Hugues LEBLOND**

**Le Bénéficiaire :**

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

**David TRAISNEL**

**L'Autorité concédante :**

Pour le Syndicat Mixte Régional Ports de  
Normandie,

Son représentant

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

**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 HASNE.  
SUBSTITUTION DE TITULAIRE AU PROFIT DE LA SAS CHERBOURG PLAISANCE**

**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° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_,

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

D'une part,

**ET**

**La SCI HASNE**, identifiée sous le numéro SIRET n° 42878808700016, dont le siège social est situé Port Chantereyne à Cherbourg-en-Cotentin (50100), représentée par son gérant Monsieur Philippe HASNE,

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

**ET**

**La SAS CHERBOURG PLAISANCE**, identifiée sous le numéro SIRET n° 34349318500015, dont le siège social est situé port Chantereyne Cherbourg-Octeville, à Cherbourg-en-Cotentin (50100), représentée par son président Monsieur David TRAISNEL,

D'autre part,

**PREAMBULE**

Par contrat d'occupation conclu le 15/05/2000 et un avenant n°1 conclu le 28/09/2005, la SCI HASNE occupe la parcelle cadastrée BO 32, d'une superficie de 540,50 m<sup>2</sup>.

La SAS CHERBOURG PLAISANCE souhaite se porter acquéreur du bâtiment érigé sur la parcelle et se voir transférer le contrat d'occupation en cours.

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 PLAISANCE a communiqué le montant total de l'opération qui comprend l'acquisition d'autres bâtiments situés sur des parcelles de la concession et s'élève à 500 000€ plus 300 000€ pour moderniser l'ensemble des constructions.

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

Aussi, il s'avère nécessaire de conclure un avenant n° 2 afin de modifier le contrat d'occupation de longue durée à des fins commerciales constitutif de droits réels de la SCI HASNE à la SAS CHERBOURG PLAISANCE.

### **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 constitutif de droits réels conclu le 15 mai 2000 et d'un avenant n° 1 conclu le 28 septembre 2005 avec la SCI HASNE sur la parcelle BO 32.

### **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 HASNE et la SAS CHERBOURG PLAISANCE.

### **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 Hasne

Son représentant

(précédé de la mention « lu et approuvé »)

**Philippe HASNE**

**Le Bénéficiaire :**

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

**David TRAISNEL**

**L'Autorité concédante :**

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

**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 LEGRAND.  
SUBSTITUTION DE TITULAIRE AU PROFIT DE LA SAS CHERBOURG PLAISANCE****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° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_,

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

D'une part,

**ET**

**La SCI LEGRAND**, identifiée sous le numéro SIRET n° 34505909100032, dont le siège social est situé 18, rue Henri Dunant à Cherbourg-en-Cotentin (50100), représentée par son gérant Monsieur Dominique Legrand,

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

**ET**

**La SAS CHERBOURG PLAISANCE**, identifiée sous le numéro SIRET n° 34349318500015, dont le siège social est situé port Chantereyne Cherbourg-Octeville, à Cherbourg-en-Cotentin (50100), représentée par son président Monsieur David TRAISNEL,

D'autre part,

**PREAMBULE**

Par contrat d'occupation conclu le 26/09/1989 et un avenant n°1 conclu le 20/03/1990, la SCI LEGRAND occupe la parcelle cadastrée BO 33, d'une superficie de 344 m<sup>2</sup>.

La SAS CHERBOURG PLAISANCE souhaite se porter acquéreur du bâtiment érigé sur la parcelle et se voir transférer le contrat d'occupation en cours.

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 PLAISANCE a communiqué le montant total de l'opération qui comprend l'acquisition d'autres bâtiments situés sur des parcelles de la concession et s'élève à 500 000€ plus 300 000€ pour moderniser l'ensemble des constructions.

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



Aussi, il s'avère nécessaire de conclure un avenant n° 2 afin de modifier le contrat d'occupation de longue durée à des fins commerciales constitutif de droits réels de la SCI LEGRAND à la SAS CHERBOURG PLAISANCE.

### **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 constitutif de droits réels conclu le 26 septembre 1989 et d'un avenant n° 1 conclu le 20 mars 1990 avec la SCI LEGRAND sur la parcelle BO 33.

### **ARTICLE 2 – DUREE**

L'autorisation d'occupation est prolongée d'une durée de 20 ans soit jusqu'au 26 septembre 2044.

### **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 LEGRAND et la SAS CHERBOURG PLAISANCE.

### **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 Legrand

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

**Dominique LEGRAND**

**Le Bénéficiaire :**

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

**David TRAISNEL**

**L'Autorité concédante :**

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