

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

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023_081
SÉANCE DU 5 AVRIL 2023

46 - ACQUISITION IMMEUBLE 16, 16BIS, 16TER RUE DE LA PAIX COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE

Madame Catherine BLEAS est actuellement propriétaire d'un des immeubles sis 16-16bis-16ter rue de la Paix, sur la commune déléguée de Cherbourg Octeville ; composé d'un rez-de-chaussée et de trois étages, avec combles au-dessus. Il s'agit d'un ancien immeuble à usage mixte de commerce (trois locaux commerciaux) et de logements (au nombre de douze), immeuble aujourd'hui désaffecté dont la surface de plancher totale est évaluée à 608 m² et cadastré BC 326.

Cet immeuble est contigu à l'immeuble « ex-OMNIA », propriété de la commune qui a fait en 2019 l'objet d'un appel à projet dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville », demeuré infructueux. La contiguïté de l'OMNIA rend ce bien particulièrement intéressant pour la collectivité pour permettre une opération plus globale.

Cet immeuble a été identifié dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) initiée par l'ex-communauté urbaine de Cherbourg et poursuivie par la commune de Cherbourg-en-Cotentin. Il s'agit d'une opération d'aménagement ayant pour objet la réalisation d'importants travaux de remise en état, réhabilitation et/ou démolition afin de transformer les conditions d'habitabilité de quatre immeubles situés dans le centre ancien de la commune déléguée de Cherbourg-Octeville, dont l'immeuble objet de la présente délibération.

Les motivations du projet d'ORI avaient été présentées dans la délibération D_2013_150 en date du 3 octobre 2013, aux termes de laquelle le conseil communautaire a autorisé la mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière (ORI) sur le périmètre de l'OPAH-RU et le lancement de l'étude faisabilité.

La liste des immeubles avait été précisée dans la délibération du 23 février 2015 : les immeubles inclus dans le périmètre de l'ORI étant des immeubles d'habitation (comportant quelques locaux d'activités au rez-de-chaussée) vacants depuis quelques années et dans un état de dégradation avancée, qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation en dépit du recours aux leviers incitatifs des diverses opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).

C'est la raison pour laquelle l'ex-communauté urbaine avait décidé la mise en place une procédure plus coercitive, par délibération en date du 21 décembre 2015. A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 avril au 2 mai 2016, l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 29 juillet 2016.

Le conseil municipal, en séance du 1er février 2017, a approuvé les travaux objets de cet arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et a fixé à 18 mois le délai de réalisation desdits travaux pour chacun des quatre immeubles à restaurer; ce délai courant à compter des notifications d'ouverture de l'enquête parcellaire émises à destination de chacun des propriétaires.

Par arrêté en date du 27 septembre 2017, le Préfet de la Manche a prescrit l'ouverture de l'enquête parcellaire destinée à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, ainsi qu'à vérifier contradictoirement la détermination des parcelles à exproprier pour permettre la réalisation de l'Opération de Restauration. Le délai de 18 mois initialement octroyé aux propriétaires pour réaliser ces travaux a été prorogé et a expiré le 2 février 2023, la parcelle n'est donc plus concernée par la DUP.

Par courrier en date du 6 avril 2021, la collectivité a émis une offre acquisition globale pour les deux immeubles appartenant à madame BLEAS Catherine pour 200 000 € dont 150 000 € pour l'immeuble rue de la Paix.

Par jugement en date du 2 février 2023, le juge des tutelles a autorisé Madame LEBRENE, mandataire judiciaire à la protection des majeurs agissant en qualité de tuteur aux biens de Madame BLEAS, à vendre de gré à gré l'immeuble situé 16 rue de la paix pour le prix de 150 000 €,

Le conseil municipal est invité à :

- accepter l'acquisition amiable auprès de Mme Catherine BLEAS de l'immeuble sis 16, 16bis, 16 ter rue de la Paix commune déléguée de Cherbourg-Octeville et cadastré BC 236, au prix de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000 €) ; ligne de crédit 53204
- 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 Maître DUBOST, Notaire à Valognes, la commune sera assistée par l'un des notaires de l'étude Napoléon 107 rue Emmanuel Liais à Cherbourg en Cotentin ;
- 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 53204.

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

Heure de vote : 22h36		Nombre de votants : 53	
Pour : 53	Contre : 0	Abstention : 0	NPPV : 0

Le Maire,
Benoit ARRIVÉ

Le Secrétaire de Séance,
Patrice MARTIN

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Département de la Manche
Conseil municipal du 05 avril 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 : 44

Date de la convocation et de son affichage : 22 mars 2023

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

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le cinq avril à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 22 mars 2023 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne (mandataire FAGNEN Sébastien à son départ 22h30) - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit (23h22 départ vote délibération 66) - BERHAULT Bernard - BERNARD Christian (mandataire BOUSSELMAME Noureddine à son départ 19h56) - BOUSSELMAME Noureddine - BROQUAIRE Guy - COUPÉ Stéphanie (mandataire LELONG Gilles jusqu'à son arrivée 18h25) - DUFILS Gérard - DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien - FRANÇOISE Bruno (arrivée 17h45) - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle (mandataire BERHAULT Bernard jusqu'à son arrivée 17h24 et à son départ 22h18) - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine (arrivée 17h29 - mandataire HÉRY Sophie à son départ) - HÉRY Sophie (mandataire SAGET Eddy jusqu'à son arrivée 18h35) - HULIN Bertrand (mandataire AMIOT Florence à son départ 22h18) - ISOIRD Valérie - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - LAINÉ Sylvie - LEFAIX-VÉRON Odile (mandataire GRUNEWALD Martine à son départ 22h18) - LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph (mandataire LEJEUNE Pierre-François à son départ 23h11) - LEJEUNE Pierre-François - LELONG Gilles - LEMOIGNE Sophie - LEPOITTEVIN Gilbert - LEQUILBEC Frédéric (mandataire SAGET Eddy à son départ 23h06) - MAGHE Jean-Michel - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège (arrivée 17h43 mandataire LEFRANC Bertrand à son départ 22h35) - RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SAGET Eddy (arrivée 17h52) - SIMONIN Philippe - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas (mandataire PECORARO Yvonne à son départ 20h05 jusqu'à son retour 22h18).

ABSENTS EXCUSÉS

CATHERINE Arnaud a donné procuration à HÉBERT Dominique
HUREL Karine a donné procuration à LEMOIGNE Sophie
KRIMI Sonia a donné procuration à MAGHE Jean-Michel
LAGALLARDE Quentin a donné procuration à LAINÉ Sylvie
LE POITTEVIN Lydie a donné procuration à AMBROIS Anne puis à TAVARD Agnès
MARGUERITTE Camille a donné procuration à BROQUAIRE Guy
MORIN Lucie a donné procuration à DUVAL Karine
SOURISSE Claudine a donné procuration à LEPOITTEVIN Gilbert
TARIN Sandrine a donné procuration à FRANÇOISE Bruno

ABSENTS

MARGUERITTE David
PIC Anna

M. MARTIN Patrice 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

Envoyé en préfecture le 11/04/2023

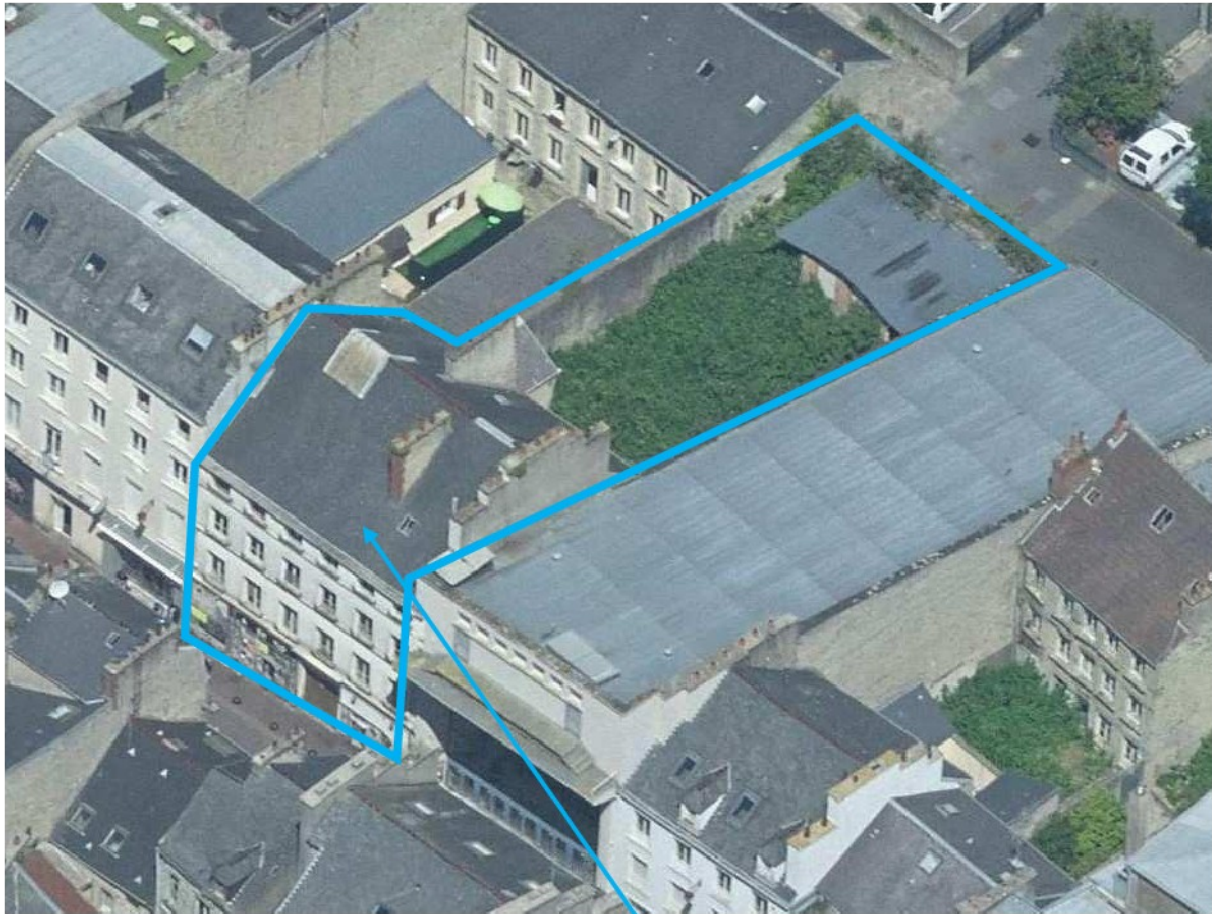
Reçu en préfecture le 11/04/2023

Publié le 11/04/2023



ID : 050-200056844-20230407-DEL2023_081-DE

PHOTOS
IMMEUBLE 16-16BIS-16TER RUE DE LA PAIX, Commune déléguée de Cherbourg-Octeville



Immeuble 16-16bis-16ter rue de la Paix



Envoyé en préfecture le 11/04/2023

Reçu en préfecture le 11/04/2023

Publié le 11/04/2023



ID : 050-200056844-20230407-DEL2023_081-DE

PHOTOS EXTERIEURES FACADE ARRIERE



Envoyé en préfecture le 11/04/2023

Reçu en préfecture le 11/04/2023

Publié le 11/04/2023



ID : 050-200056844-20230407-DEL2023_081-DE

PHOTOS INTERIEURES



Envoyé en préfecture le 11/04/2023

Reçu en préfecture le 11/04/2023

Publié le 11/04/2023



ID : 050-200056844-20230407-DEL2023_081-DE

