

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

## CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023\_082  
SÉANCE DU 5 AVRIL 2023

### 47 - ACQUISITION D'UN IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ 14 PLACE DE LA RÉVOLUTION COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE

Dans le centre ancien de la commune déléguée de Cherbourg-Octeville, un ensemble immobilier en copropriété cadastré AZ 137, 138, 139, 140 et 361, sis place de la Révolution, portant les numéros 12, 14, 16 et 18, constitué de 8 logements et 4 anciens commerces, est concerné depuis plusieurs années par une insalubrité irrémédiable (pour un lot) et frappé d'un péril (pour deux lots).

Cet ensemble immobilier, fortement dégradé depuis de nombreuses années, avait été intégré à l'opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable et dangereux (RHI) et de restauration immobilière (THIRORI) participant à la requalification de la friche immobilière de l'îlot Révolution et intervenant en couplage aux politiques incitatives d'amélioration de l'habitat telle que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Renouvellement Urbain 2016-2021.

A cet effet, la commune devait pouvoir maîtriser le foncier de cet îlot pour permettre la réalisation de l'opération immobilière de requalification de l'îlot Révolution. Pour la réalisation de ce projet rentrant dans le dispositif Action Cœur de Ville, la commune de Cherbourg-en-Cotentin a sollicité le concours de l'État pour l'obtention d'une subvention dite « fonds friches » dans le cadre de l'appel à projets « Recyclage foncier des friches en Normandie » lancé en janvier 2021. Des crédits pourront être alloués à la collectivité à hauteur de 112 683 € pour couvrir les dépenses liées aux acquisitions foncières. Une autre aide financière a été octroyée à la collectivité par l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) pour un montant de 350 336 €.

La collectivité avait acquis en premier lieu en mai 2017, par voie de préemption, trois lots de copropriété à usage d'habitation et de commerce (ex-bar « La Taupe »), dont l'un était grevé d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable. Puis en décembre 2022, la commune a acquis par voie amiable ; le lot de copropriété n°13 auprès des Consorts CHATEL.

Afin de finaliser l'acquisition de l'ensemble immobilier, et mener l'opération de restauration immobilière, il restait à obtenir un accord sur l'offre faite par la collectivité à hauteur de 200 000 € pour les immeubles appartenant à Madame BLEAS Catherine place de la Révolution et 16, 16bis, 16ter rue de la Paix pour une acquisition globale des deux immeubles ; dont 50 000 € pour les lots de copropriétés de l'immeuble place de la Révolution désignés comme suit :

Désignation de l'état descriptif de division de 1971 :

**Lot numéro UN (1)**

**Une maison** à usage de commerce et d'habitation située place de la Révolution et **portant le numéro 12**, élevée d'un rez-de-chaussée et de trois étages avec grenier dessus.  
Et une quote-part indéterminée de la propriété du sol et des parties communes.

**Lot numéro DEUX (2)**

**Un magasin contigu et communiquant avec le rez-de-chaussée de la maison ci-dessus** (lot n°1), inclus dans l'immeuble portant le numéro 16.  
Et une quote-part indéterminée de la propriété du sol et des parties communes.

**Lot numéro TROIS (3)**

**Une pièce** au rez-de-chaussée de l'immeuble portant le numéro 14  
Et une quote-part indéterminée de la propriété du sol et des parties communes.

**Lot numéro QUATRE (4)**

**Une maison à usage de commerce et d'habitation située place de la Révolution et portant le numéro 18**, élevée d'un rez-de-chaussée et de deux étages avec mansarde au-dessus.  
Et une quote-part indéterminée de la propriété du sol et des parties communes.

**Lots numéro CINQ (5) et SIX (6)**

**Une maison d'habitation située dans la cour commune, au fond à gauche**, derrière le numéro 16 et le numéro 18 et communiquant avec cette dernière, comprenant un rez-de-chaussée, deux étages et grenier.  
Et une quote-part indéterminée de la propriété du sol et des parties communes.

**Lots numéro SEPT (7), HUIT (8) et NEUF (9)**

**Trois cabinets d'aisance** au fond de la cour commune.

**L'ensemble faisant l'objet d'un arrêté de péril.**

Aux termes de l'avis n°2023\_50129\_15408 en date du 15 mars 2023, le pôle d'évaluation domaniale de la direction immobilière de l'État a fixé la valeur dudit bien à CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €).

Par jugement en date du 17 novembre 2021, le juge des tutelles a autorisé Madame Élisabeth LEBRENE, mandataire judiciaire à la protection des majeurs agissant en qualité de tuteur aux biens de Madame Catherine BLEAS, à vendre de gré à gré les biens en copropriété sis place de la Révolution à Cherbourg-en-Cotentin pour un montant de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €).

Pour le financement de ces acquisitions, la ville a signé le 21 novembre 2021 une convention « fond friche » avec l'État qui participe à hauteur de 112 883 € sur le volet des acquisitions foncières. La collectivité bénéficie également d'une aide de l'ANAH sur le dispositif RHI-THIRORI pour la démolition à hauteur de 454 366 € TTC dans la mesure où la collectivité réalise la démolition qui devra être soldée avant le 3 mai 2026.

Le conseil municipal est invité à :

- accepter l'acquisition amiable des lots de copropriété n° 1 à 9 dépendants de l'ensemble immobilier sis à Cherbourg-en-Cotentin, commune déléguée de Cherbourg-Octeville, 14 place de la Révolution, et cadastré **AZ n°137, 138, 139, 140 et 361** au prix de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €) ; ligne de crédit 63365
- 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 un des notaires associés de l'étude Napoléon à Cherbourg-en-Cotentin, 107 rue Emmanuel Liais ;
- 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 63365

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

Heure de vote : <b>22h37</b>		Nombre de votants : <b>53</b>	
Pour : <b>53</b>	Contre : <b>0</b>	Abstention : <b>0</b>	NPPV : <b>0</b>

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 Nouredine à son départ 19h56) - BOUSSELMAME Nouredine - 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](http://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\_082-DE

**ACQUISITION D'UN IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION EN COPROPRIETE  
14 PLACE DE LA REVOLUTION  
COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHERBOURG-OCTEVILLE**



Envoyé en préfecture le 11/04/2023

Reçu en préfecture le 11/04/2023

Publié le 11/04/2023



ID : 050-200056844-20230407-DEL2023\_082-DE

**Façade de l'ensemble de la copropriété 12-  
14-16-18 place de la Révolution**

