

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

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023_085
SÉANCE DU 5 AVRIL 2023

50 - VENTE D'UNE MAISON 46 RUE DE VERDUN - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE TOURLAVILLE

La commune de Cherbourg-en-Cotentin est propriétaire d'une maison anciennement à usage de cantine scolaire et plus antérieurement à usage d'habitation, édifiée sur un terrain de 741 m² et sise 46 rue de Verdun sur la commune déléguée de Tourlaville, et cadastrée 602 AT 324 et 490.

Cette maison de plain-pied, avec jardin clos derrière, située en zone UA du plan local d'urbanisme communal, comprend une entrée, un séjour-salon, une cuisine non équipée, une salle d'eau, des sanitaires, trois chambres et un garage. Le grenier au-dessus est aménageable.

Ce bien, qui était affecté en cantine scolaire jusqu'en 2019, formait avec le bâtiment accolé cadastré 602 AT 211, le groupe scolaire élémentaire Victor Hugo. Les classes ont été déplacées sur le groupe scolaire de l'Eglantine.

Aux termes de l'avis n°2021-50129 V 0122 rendu le 8 février 2021 par le pôle d'évaluation domaniale de la direction immobilière de l'Etat, la valeur vénale dudit bien a été fixée à CENT QUARANTE HUIT MILLE EUROS (148 000,00 €).

Par délibération n°DEL2022_067 en date du 30 mars 2022, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin a adopté la mise en vente de cet immeuble et a confié mandat de vente non exclusif au prix de CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170 000,00 €) au profit de l'étude notariale NAPOLÉON de la commune déléguée de Tourlaville.

Après de multiples visites, les négociations menées par l'office notarial susnommé ont abouti à la présentation de plusieurs offres d'achat, toutes en-deçà du prix de mise en vente en raison du coût actuel des matériaux nécessaires aux travaux à réaliser. Une précédente offre avait été acceptée par le conseil municipal en sa séance du 28 septembre 2022 au prix de 160 000 € net vendeur. Peu de temps après, M. Edouard LHERMITE n'a pas donné suite à l'acquisition. Les visites reprenant et se poursuivant, une offre récente a été émise au prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €) net vendeur. Cette offre d'achat est présentée, sous condition suspensive d'obtention d'un prêt bancaire, par Madame Emeline SAUSSAYE et Monsieur Pierre-François ROUSSIN domiciliés 3 rue Jean Mermoz à GONNEVILLE-LE THEIL (50330).

Cette proposition d'achat au prix de 140 000 €, inférieure de 5 % à l'avis du pôle d'évaluation domaniale, apparaît conforme au regard du marché immobilier actuel (baisse des prix des biens immobiliers et hausse des taux de crédit), des nombreux travaux intérieurs à effectuer sur le bien (système de chauffage et de plomberie à rénover, changement des huisseries et fenêtres, aménagement d'une salle de bains, isolation de la toiture, etc.).

L'avis n°2023-50129-19447 rendu le 16 mars 2023 par le pôle d'évaluation domaniale de la direction immobilière de l'Etat, a confirmé la valeur vénale dudit bien à CENT QUARANTE HUIT MILLE EUROS (148 000,00 €), assorti d'une marge d'appréciation de moins 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 133 000 € (valeur arrondi).

Le conseil municipal est invité à :

- approuver la vente de ce bien immobilier cadastré 602 AT 324 et 490, situé 46 rue de Verdun à Tourlaville, commune déléguée de Cherbourg-en-Cotentin (50110), au profit de Monsieur Pierre-François ROUSSIN et Madame Emeline SAUSSAYE, domiciliés 3 rue Jean Mermoz à GONNEVILLE-LE THEIL (50330), ou de toute personne physique ou morale s'y substituant, au prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €) net vendeur, tous frais d'acte notarié et de négociation étant à la charge de l'acquéreur ;
- autoriser Monsieur ROUSSIN et Madame SAUSSAYE ou toute autre personne physique ou morale s'y substituant, à déposer, dès avant la régularisation de l'acte notarié, toute demande d'autorisation d'urbanisme portant sur cet immeuble ;
- autoriser Monsieur le Maire, avec faculté de subdéléguer au représentant dûment habilité, à signer l'avant-contrat et l'acte authentique de vente et toutes leurs annexes, à recevoir par l'un des notaires associés de l'étude NAPOLÉON à Cherbourg-en-Cotentin (50110), commune déléguée de Tourlaville, 595 avenue des Prairies ;
- 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 : 22h40		Nombre de votants : 53	
<u>Pour</u> : 53	<u>Contre</u> : 0	<u>Abstention</u> : 0	<u>NPPV</u> : 0

Le Maire,
Benoit ARRIVÉ

Le Secrétaire de Séance,
Patrice MARTIN

PJ : 1

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 dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification

VENTE D'UNE MAISON AU PROFIT DE M. L. HERMITE
46 RUE DE VERDUN
COMMUNE DÉLÉGUÉE DE TOURLAVILLE

Envoyé en préfecture le 11/04/2023

Reçu en préfecture le 11/04/2023

Publié le 11/04/2023



ID : 050-200056844-20230407-DEL2023_085-DE

