

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

## CONSEIL MUNICIPAL

### DÉLIBÉRATION N°DEL2025\_025 SÉANCE DU 5 FÉVRIER 2025

#### **25 - MISE EN VENTE DU SITE DU MANOIR D'IMBRANVILLE COMMUNE DE GATTEVILLE-LE-PHARE**

La Ville de Cherbourg-en-Cotentin est propriétaire du site dit « Manoir d'Imbranville » situé à Gatteville-le-Phare.

Cet ensemble immobilier avait été acquis par la commune historique d'Equedreville-Hainneville, dans les années 1950 pour une partie, dans les années 1980 pour le reste, afin d'y créer un centre de loisirs et de vacances à destination des enfants de la Ville.

Depuis lors, sa fonction n'avait jamais cessé et le site accueillait toujours des enfants à chaque période de vacances scolaires ainsi que des classes vertes. La salle de réception était proposée à la location des particuliers ainsi que les dortoirs.

Le site d'une surface d'1,33 ha, assis sur les parcelles cadastrées section A n°3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 817, comprend :

Un bâtiment principal (ancien manoir) composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée avec escalier, trois dortoirs chacun avec sanitaires privés, une pièce avec cheminée et galerie en mezzanine au-dessus, buanderie, cuisine professionnelle. En retour d'équerre sur l'arrière : une grande salle de réception. En retour d'équerre sur l'avant : dégagement, sanitaires, bureau, chaufferie. A la suite : une salle de danse, une ancienne salle de cinéma et un espace de stockage ;
- au premier étage : couloir, dégagements, trois dortoirs dont deux avec sanitaires privés, palier avec WC indépendants et une chambre ;
- grenier au-dessus.

Grande cour devant sur laquelle des bâtiments annexes couverts en ardoise à usage de chaufferie, bloc sanitaire et remises.

Sur l'arrière, jardin clos de murs pour partie, à la suite parcelle arborée.

Sur le côté Est de la cour, une maison d'habitation (ancien logement de fonction du gardien) comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée avec WC et placards, salon-séjour, cuisine. Garage en prolongement ;
- à l'étage : palier, dégagement, quatre chambres, salle d'eau.

Devant la maison, sur le côté Sud de la cour, une ancienne maison d'habitation construite en pierre et couverte en tuile, à usage de remise. Cour devant, terrain sur l'arrière.

Aujourd'hui, dans le double objectif de rationalisation de son patrimoine immobilier mais aussi d'évolution de sa politique enfance, la Ville de Cherbourg-en-Cotentin a pris la décision de se séparer de ce site. Les activités au bénéfice des enfants de la commune sont aujourd'hui proposées sur les périodes de vacances scolaires par les Francas de la Manche avec la volonté de diversifier les lieux d'accueil des séjours afin de favoriser la mobilité, la découverte géographique et patrimoniale pour les enfants cherbourgeois.

Ledit ensemble immobilier a été déclassé du domaine public communal suivant une délibération précédente du conseil municipal actuel.

Selon son avis n°2024-50129-34782 rendu le 3 juin 2024, le pôle d'évaluation domaniale de Caen a retenu une valeur totale d'un million trente-cinq mille euros (1 035 000 €) pour cet ensemble immobilier.

Le conseil municipal est invité à :

- accepter la mise en vente de l'ensemble immobilier appelé « Manoir d'Imbranville » et cadastré section A n°3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 817 au prix net vendeur de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000 €) pour la maison d'habitation (ancien logement de fonction) et la maison à usage de remise, et HUIT CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (835 000 €) pour le bâtiment principal (ancien manoir) et ses annexes ;
- approuver de confier mandat de vente exclusif à Maître Anne BLESTEL, notaire associée de la SELARL « NOTAIRES DU VAL DE SAIRE » exerçant à SAINT-PIERRE-EGLISE (50330) ;
- autoriser Monsieur le Maire, avec faculté de subdéléguer au représentant dûment habilité, à signer ledit mandat de vente au prix net vendeur de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000 €) pour la maison d'habitation (ancien logement de fonction) et la maison à usage de remise, et HUIT CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (835 000 €) pour le bâtiment principal (ancien manoir) et ses annexes ;
- accepter la vente de cet ensemble immobilier au prix net vendeur de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000 €) pour la maison d'habitation (ancien logement de fonction) et la maison à usage de remise, et HUIT CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (835 000 €) pour le bâtiment principal (ancien manoir) et ses annexes, en cas de présentation d'une offre d'achat au prix du mandat de vente, tous frais d'acte et de négociation étant à la charge de l'acquéreur ;
- autoriser l'acquéreur ou toute autre personne morale s'y substituant à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme portant sur cet ensemble immobilier dès avant la régularisation de l'acte de vente ;
- autoriser Monsieur le Maire, avec faculté de subdéléguer au représentant dûment habilité, à signer l'avant-contrat, l'acte authentique de vente et toutes ses annexes, à recevoir par Maître Anne BLESTEL, notaire susnommée ;
- dire que la recette sera imputée au budget principal.

Vu l'avis favorable des commissions n°2 et n°3 et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

Heure de vote : <b>20h36</b>		Nombre de votants : <b>53</b>	
<b>Pour : 50</b>	<b>Contre : 0</b>	<b>Abstentions : 3</b> Pascal BRANTONNE Yvonne PECORARO Nicolas VIVIER	<b>NPPV : 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 5 février 2025**

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 : 42  
Date de la convocation et de son affichage : 23 janvier 2025

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

**L'An Deux Mille Vingt-cinq, le cinq février** à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 23 janvier 2025 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

**PRÉSENTS**

AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit - BERHAULT Bernard - BERNARD Christian - BOUSSELMAME Nouredine - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - FRANÇOISE Bruno (mandataire TARIN Sandrine jusqu'à son arrivée 20h07) - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle - HÉBERT Dominique - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - LAGALLARDE Quentin (mandataire LAINÉ Sylvie jusqu'à son arrivée 17h38) - LAINÉ Sylvie - LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile - LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François - LEMOIGNE Sophie - LEMOINE Morgan - LEPOITTEVIN Gilbert - LEQUILBEC Frédéric - MAGHE Jean-Michel - MARGUERITTE Camille (arrivée à 17h41 et départ à 20h07) - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - MORIN Lucie - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège - RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SIMONIN Philippe - SOURISSE Claudine - TARIN Sandrine - TAVARD Agnès - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas

**ABSENTS EXCUSÉS**

AMBROIS Anne a donné procuration à SIMONIN Philippe  
BRANTONNE Pascal a donné procuration à PECORARO Yvonne  
BROQUAIRE Guy a donné procuration à LEMOINE Morgan  
DUVAL Karine a donné procuration à RONSIN Chantal  
FAGNEN Sébastien a donné procuration à LEFRANC Bertrand  
HÉBERT Karine a donné procuration à HERY Sophie  
HUREL Karine a donné procuration à HULIN Bertrand  
ISOIRD Valérie a donné procuration à MARTIN Patrice  
LELONG Gilles a donné procuration à Stéphanie COUPÉ  
MARGUERITTE David a donné procuration à LEQUILBEC Frédéric  
PIC Anna a donné procuration à ARRIVÉ Benoit  
VARENNE Valérie a donné procuration à PLAINEAU Nadège

**ABSENTE**

HAMON-BARBÉ Françoise

---

Mme LAINÉ Sylvie conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

---

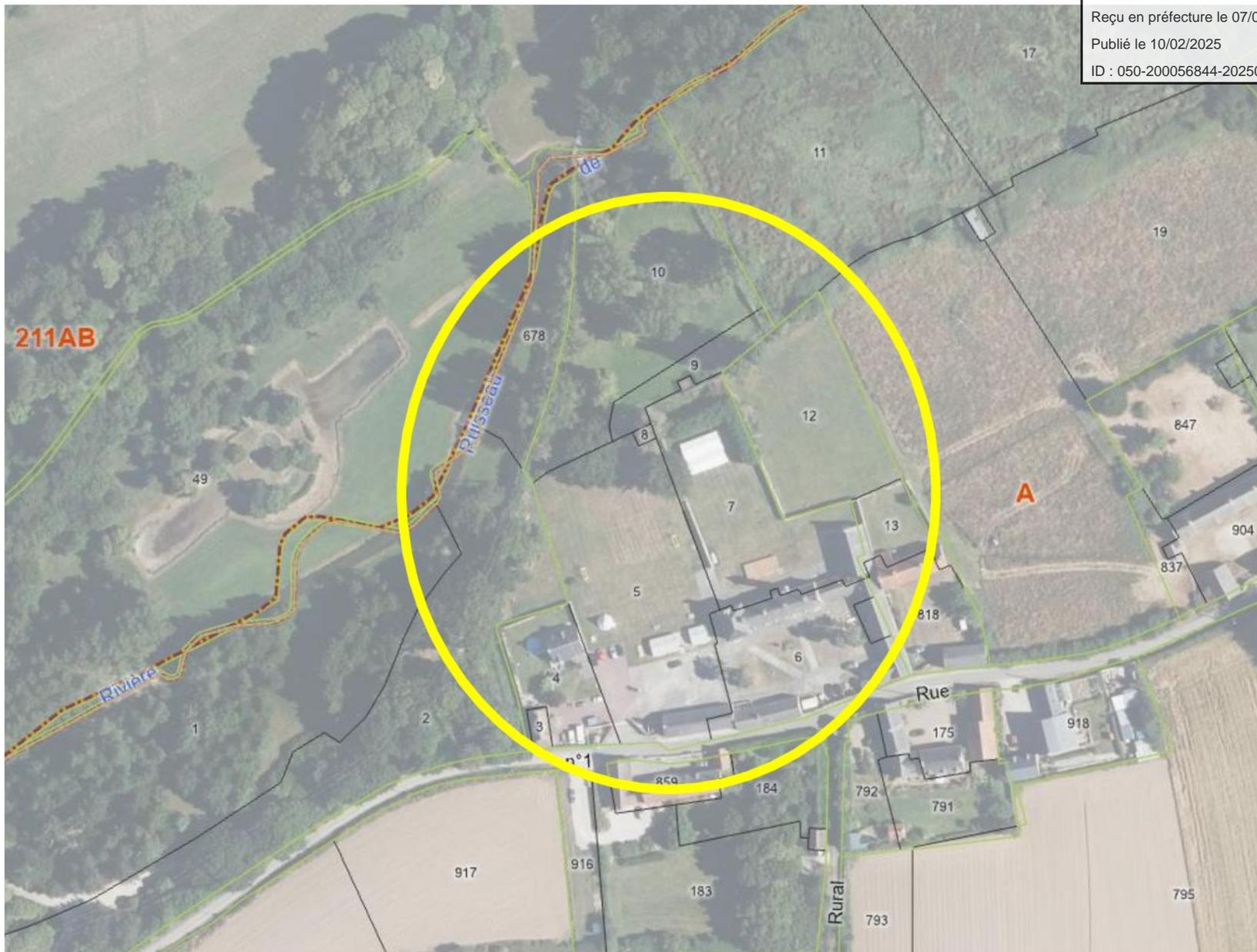
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14050 – CAEN CEDEX 4 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification

Envoyé en préfecture le 07/02/2025

Reçu en préfecture le 07/02/2025

Publié le 10/02/2025

ID : 050-200056844-20250207-DEL2025\_025-DE



Envoyé en préfecture le 07/02/2025

Reçu en préfecture le 07/02/2025

Publié le 10/02/2025



ID : 050-200056844-20250207-DEL2025\_025-DE





Envoyé en préfecture le 07/02/2025

Reçu en préfecture le 07/02/2025

Publié le 10/02/2025

ID : 050-200056844-20250207-DEL2025\_025-DE

