

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

CONSEIL MUNICIPAL
DÉLIBÉRATION N°DEL2024_197
SÉANCE DU 26 JUIN 2024

**45 - CONVENTION DE CONSTRUCTION DU 16 AVRIL 1976 ENTRE
LA COMMUNE DE CHERBOURG-EN-COTENTIN ET SEMINOR
AVENANT N°4**

Par délibération n°DEL2022_237 en date du 28 septembre 2022, le conseil municipal a approuvé la résiliation partielle du bail emphytéotique de 99 années conclu avec Seminor en 1977 pour exclure de l'ensemble immobilier donné à bail et situé au 32 rue des Fossés, le local aujourd'hui affecté comme abri vélos sécurisé.

Lors de la conclusion du bail emphytéotique à l'époque, les modalités de réalisation de la résidence autonomie du Vieux Château, du foyer de quartier et de trois locaux commerciaux ont été précisées dans une convention de construction en date du 16 avril 1976.

Ladite convention a fait l'objet de trois avenants par la suite, en dates respectives des 14 mars 1979, 11 décembre 2009 et 2 mars 2020.

Par acte notarié en date du 13 février 2024, la résiliation partielle du bail emphytéotique a été entérinée. En raison de la modification de la composition des biens objets de la convention de construction originelle, il apparaît nécessaire de procéder à la rédaction d'un nouvel avenant dont la version projet est annexée à la présente délibération.

Le conseil municipal est invité à :

- approuver l'avenant n°4 à la convention de construction du 16 avril 1976 entre la commune et Seminor ;
- autoriser Monsieur le Maire, avec faculté de subdéléguer au représentant dûment habilité, à signer ledit avenant.

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

Heure de vote : 19h32		Nombre de votants : 54	
<u>Pour</u> : 54	<u>Contre</u> : 0	<u>Abstention</u> : 0	<u>NPPV</u> : 0

Le Président de Séance,
Benoit ARRIVE

Le Secrétaire de Séance,
Sylvie LAINÉ

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Département de la Manche
Conseil municipal du 26 juin 2024

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 : 14 juin 2024

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

L'An Deux Mille Vingt-quatre, le vingt-six juin à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 14 juin 2024 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit – BERNARD Christian - BOUSSELMAME Noureddine – BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien - GENTILE Catherine (mandataire HÉBERT Dominique à son départ 18h18) – GRUNEWALD Martine - HAMON-BARBÉ Françoise - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine (arrivée 17h27) - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - HUREL Karine (mandataire VARENNE Valérie à son départ 18h45) - ISOIRD Valérie - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel – LAGALLARDE Quentin (mandataire LAINÉ Sylvie jusqu'à son arrivée 17h40) - LAINÉ Sylvie -- LEFAIX-VÉRON Odile (arrivée 17h29) – LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François (mandataire LEFRANC Bertrand pendant son absence de 17h52 à 19h17) - LELONG Gilles - LEPOITTEVIN Gilbert – LEQUILBEC Frédéric - MAGHE Jean-Michel - MARTIN Patrice - MORIN Daniel (arrivée 17h35) – MORIN Lucie (mandataire PERRIER Didier jusqu'à son arrivée 18h34) - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège (mandataire CATHERINE Arnaud jusqu'à son arrivée 18h09) – RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SOURISSE Claudine (mandataire LEPOITTEVIN Gilbert pendant son absence de 18h44 à 19h55) - TARIN Sandrine (arrivée 19h27) - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel – VIVIER Nicolas.

ABSENTS EXCUSÉS

BERHAULT Bernard a donné procuration à ROUELLÉ Maurice
BRANTONNE Pascal a donné procuration à PECORARO Yvonne
FRANÇOISE Bruno a donné procuration à BROQUAIRE Guy
HAMEL Estelle a donné procuration à DUVAL Karine
LE POITTEVIN Lydie a donné procuration à AMBROIS Anne
LEMOIGNE Sophie a donné procuration à HULIN Bertrand
MARGUERITTE Camille a donné procuration à LEQUILBEC Frédéric
PIC Anna a donné procuration à ARRIVÉ Benoit
SAGET Eddy a donné procuration à HERY Sophie
SIMONIN Philippe a donné procuration à RONSIN Chantal

ABSENT

MARGUERITTE David

DÉPORT

Déport de ARRIVÉ Benoit pour la question 18
Déport de LEFRANC Bertrand pour la question 29

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

**RESIDENCE « LE VIEUX CHATEAU »
RUE NOTRE DAME ET RUE DES FOSSES
A CHERBOURG-EN-COTENTIN**

AVENANT N°4 A LA CONVENTION DE CONSTRUCTION DU 16 AVRIL 1976

**ENTRE
LA COMMUNE DE CHERBOURG-EN-COTENTIN
ET
LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE
SEMINOR**

Entre

La Commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN représentée par Monsieur Ralph LEJAMTEL, 6^e adjoint au Maire, en charge du Foncier et notamment des baux emphytéotiques, stipulant au nom et comme représentant de cette collectivité territoriale en vertu d'un arrêté du Maire de délégations de fonction et de signature, n°AR_2023_5065_CC du 07/12/2023 et d'une délibération spéciale du Conseil municipal n°DEL2024_XXX du XX/XX/XXXX.

D'une part

Et la SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE (SEMINOR), SEML au capital de 1 080 000 €, dont le siège social est sis 16 Place du Général Leclerc à FECAMP (76400), représentée par sa Directrice Générale, Madame Fouzia BOUFAGHER, dûment habilitée en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 30 mars 2022 ci-après dénommée « SEMINOR ».

D'autre part

PREAMBULE : EXPOSE DES MOTIFS

La Commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN a confié à SEMINOR la réalisation d'une Résidence autonomie « Le Vieux Château » de 65 appartements de type Ibis destinée à l'hébergement des personnes âgées, d'un foyer de quartier et de trois locaux commerciaux sur un terrain situé entre la Rue Notre Dame et la Rue des Fossés à CHERBOURG-EN-COTENTIN.

Les modalités de réalisation ont été précisées dans la convention de construction du 16 avril 1976 passée entre la Ville et SEMINOR, et son avenant n°1 du 14 mars 1979.

Le terrain a été mis à la disposition de SEMINOR par la Commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN suivant bail emphytéotique signé le 24 février 1977 d'une durée de 99 ans avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 1977.

Par une autre convention signée le 3 avril 1979 entre SEMINOR et le Centre communal d'action sociale de Cherbourg-Octeville, SEMINOR a confié la gestion de la Résidence autonomie et du foyer de quartier au Centre Communal d'Action Sociale (anciennement dénommé Bureau d'Aide Sociale) de la Commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN. Par avenant n°4 signé le 18 mars 2021 pour cette convention précisément, le CCAS a pris en location avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2020 le local commercial sur deux niveaux d'une superficie de 51.23 m² situé 32 Rue des Fossés.

La Commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN a pris la décision, en accord avec SEMINOR et le CCAS, de reprendre la pleine et entière propriété de ce local et ainsi de résilier par anticipation et partiellement le bail emphytéotique en ce qu'il porte sur ce bien.

CECI EXPOSE, D'UN COMMUN ACCORD, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Le présent avenant a pour objet de définir les relations et engagements respectifs des parties en lien avec la modification de la composition des biens mis à disposition de SEMINOR par la Commune.

Article 2 – Modification de la composition des biens objets de la convention de construction d'origine

La Commune a pris la décision, en accord avec SEMINOR et le CCAS, de reprendre la pleine et entière propriété du local désigné ci-dessous après division par un géomètre :

Local sur deux niveaux d'une superficie de 59 m²

Situé 32 Rue des Fossés à CHERBOURG-EN-COTENTIN

Cadastré section AY n°462 d'une surface de 23 m², n°460 d'une surface de 30 m² et n°464 d'une surface de 6 m²

objet de l'article 1^{er} de la convention de construction d'origine.

La Commune a repris la pleine et entière propriété de ce local suite à la signature le 13 février 2024 par-devant notaire d'un acte portant résiliation partielle du bail emphytéotique.

Les parties déclarent ne pas avoir fait procéder à un état des lieux préalable à la réalisation des travaux d'aménagement dudit local en local à vélos effectués par la Commune, à ses frais et sous sa seule responsabilité, au cours de l'année 2022.

Article 3 – Conditions financières associées

La Commune prendra à sa charge l'ensemble des frais d'acte, de géomètre et frais connexes relatifs à la reprise en pleine propriété dudit local ; l'indemnité au titre de la résiliation anticipée a été estimée par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction immobilière de l'Etat à 92 000 € et devra être versée par la Commune à SEMINOR lors de la signature de l'acte notarié.

La Commune devra, à compter du 13 février 2024, s'acquitter des impôts et taxes et plus généralement de toutes les dépenses relatives à la propriété et à la gestion de ce local sans que la responsabilité de SEMINOR ne puisse être recherchée.

Article 4 – Validité du présent avenant

La validité du présent avenant est conditionnée par la signature de l'avenant à la convention de location à intervenir entre le CCAS de la Commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN et SEMINOR actant le transfert de propriété dudit local.

Article 5 – Divers

Toutes les autres clauses de la convention de construction du 16 avril 1976 et de ses avenants non contraires au présent avenant demeurent inchangées.

Fait en deux exemplaires originaux à _____, le _____

Pour la Commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN,

L'adjoint au Maire,

Monsieur Ralph LEJAMTEL

Pour SEMINOR,

La Directrice Générale,

Madame Fouzia BOUFAGHER