

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Suite à la convocation du 7 mai 2024  
le Conseil d'Administration s'est réuni le 13 mai 2024  
à 18 h 00 Salle du Conseil Municipal de Cherbourg-en-Cotentin  
sous la présidence de la vice-présidente, Valérie VARENNE

**Présents :**

M. ARRIVE , Mme VARENNE , Mme LE POITTEVIN , Mme HERY , Mme GRUNEWALD , Mme VILLETTE (CFDT Retraités), M. LUCAS (FNATH), M. GERMAIN (Croix Rouge Française), Mme PETITET (Société Saint Vincent de Paul), Mme THOMAS (La Chaudière)

**Excusés :**

M. LEFEBVRE (Femmes), Mme THEVENY (UDAF)

**Absents donnant procuration :**

M. LEPOITTEVIN (mandataire : M. GERMAIN), Mme TAVARD (mandataire : Mme GRUNEWALD), Mme AMBROIS (mandataire : Mme LE POITTEVIN), M. FRANCOISE (mandataire : Mme HERY), Mme COUSIN (Conscience Humanitaire) (mandataire : Mme VILLETTE)

**Secrétaire de séance :** Isabelle VATINEL

N° DEL\_2024\_039

**Approbation de l'avenant n°9 à la convention liant le Centre Communal d'Action Sociale de Cherbourg-en-Cotentin à la société SEMINOR relative à la location de la résidence autonomie Le Vieux Château**

Aux termes d'une convention signée le 16 avril 1976 entre la Ville de Cherbourg et la Société SEMINOR, la Ville a confié à celle-ci la construction du logement-foyer Le Vieux Château, situé Notre-Dame à Cherbourg.

Par avenant en date du 14 mars 1979, la Ville de Cherbourg et SEMINOR ont confié la gestion de l'ensemble immobilier au bureau d'aide sociale, ce qui a donné lieu à la signature d'une convention de location le 3 avril 1979.

Aujourd'hui, c'est le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Cherbourg-en-Cotentin qui en a la gestion. Une modification doit intervenir dans les termes de la convention afin de tenir compte de la résiliation partielle du bail emphytéotique liant la Ville et SEMINOR, et de préciser la nouvelle désignation d'une partie des locaux, dorénavant affectés à un usage de local vélo.

**Les membres du Conseil d'administration, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décident :**

- d'approuver les termes de l'avenant n°9 à la convention de location liant le Centre Communal d'Action Sociale de Cherbourg-en-Cotentin et la société SEMINOR tel qu'annexé à la présente délibération ;

- d'autoriser Monsieur le Président ou Madame la Vice-Présidente à signer ledit avenant.

**Pour le Président et par délégation,  
La Directrice du C.C.A.S.,**

**Isabelle VATINEL**



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

**AVENANT N°9 A LA CONVENTION DE LOCATION DU 3 AVRIL 1979**

**ENTRE  
LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE CHERBOURG-EN-COTENTIN  
ET  
LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE  
SEMINOR**

**Entre**

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN sis 18 Rue Paul Talluau représenté par son Président, Monsieur Benoit ARRIVE, autorisé à cet effet par délibération de son Conseil d'Administration en date du xx/xx/xxxx ci-après dénommé « le CCAS »

**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 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 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<sup>er</sup> janvier 1977.

Par convention signée le 3 avril 1979, 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. Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 le 8 novembre 1983, d'un avenant n°2 le 25 octobre 1993, d'un avenant n°3 le 11 décembre 2009, d'un avenant n°4 le 18 mars 2021, d'un avenant n°5 le 14 septembre 2021, d'un avenant n°6, d'un avenant n°7 le 23 novembre 2022 et d'un avenant n°8 le 26 juin 2023.

La Commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN ayant pris la décision, en accord avec SEMINOR et le CCAS, de reprendre la pleine et entière propriété du local situé sur deux niveaux 32 rue des Fossés, SEMINOR et le CCAS ont signé l'avenant n°7 à la convention de location le 23 novembre 2022 afin de soustraire ledit local de la location.

La surface du local repris par la Commune ayant été modifiée et l'acte notarié portant résiliation anticipée partielle du bail emphytéotique liant la Commune et SEMINOR ayant été signée le 13 février 2024, il y a lieu d'amender l'article 2 « *modification de la désignation des lieux loués au CCAS* » de l'avenant n°7.

**CECI EXPOSE, D'UN COMMUN ACCORD, IL A ETE CONVENU ET**

**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 désignation des lieux loués par SEMINOR au CCAS.

**Article 2 – Modification de la désignation des lieux loués au CCAS**

L'article 2 de l'avenant n°7 signé le 23 novembre 2022 entre SEMINOR et le CCAS devient nul et non avenu et est remplacé par les termes suivants :

Par acte notarié signé le 13 février 2024 entre la Commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN et SEMINOR portant résiliation anticipée partielle du bail emphytéotique, la Commune a repris la pleine et entière propriété du local désigné ci-dessous après division par un géomètre :

**Local sur deux niveaux d'une superficie de 59 m<sup>2</sup>**  
**Situé 32 Rue des Fossés à CHERBOURG-EN-COTENTIN**  
**Cadastré section AY n°462 d'une surface de 23 m<sup>2</sup>, n°460 d'une surface de 30 m<sup>2</sup>**  
**et n°464 d'une surface de 6 m<sup>2</sup>**

Depuis le 13 février 2024, le CCAS n'est plus locataire dudit local ainsi référencé.

**Article 3 – Validité du présent avenant**

La validité du présent avenant est conditionnée par la signature de l'avenant à la convention de construction à intervenir entre la Commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN et SEMINOR actant le transfert de propriété du local situé sur deux niveaux 32 rue des Fossés à la Commune.

**Article 4 – Divers**

Toutes les autres clauses de la convention de location du 3 avril 1979 et de ses avenants, plus particulièrement son avenant n°7 du 23 novembre 2022, non contraires au présent avenant demeurent inchangées.

---

Fait en deux exemplaires originaux à XXXX, le XX/XX/XXXX

Pour le Centre Communal d'Action Sociale  
de la Ville de CHERBOURG-EN-COTENTIN

Le Président

Monsieur Benoit ARRIVE

Pour SEMINOR

La Directrice Générale

Madame Fouzia BOUFAGHER