



## DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

### Délégation faite au Président

Réf. : P325\_2021

Date : 06/10/2021

**OBJET : Convention d'occupation de locaux situés 4, rue Notre Dame à Cherbourg-en-Cotentin par les services communautaires**

### Exposé

Pour répondre aux besoins de la Communauté d'Agglomération du Cotentin de disposer de l'immeuble « météo », sis 4 rue Notre Dame à Cherbourg-en-Cotentin, préalablement au transfert de propriété à son profit et considérant cette demande conforme aux intérêts des deux collectivités, le Département de la Manche accepte de mettre à disposition ledit immeuble à l'occupant, à usage de bureaux.

Il convient donc de signer une convention d'occupation de ces locaux avec le Département de la Manche.

**Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

**Vu** la délibération DEL2021\_101 du 29 juin 2021 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°2,

**Vu** le projet de convention d'occupation des locaux ci-annexé,

### Décide

- **De signer** avec le Département de la Manche la convention d'occupation de locaux à usage de bureaux d'une surface totale de 358 m<sup>2</sup> parcelle AY 72 situés 4, rue Notre Dame à Cherbourg-en Cotentin (50100), à titre gratuit avec transfert des charges,
- **De dire** que cette convention d'occupation prendra effet à compter de sa date de signature et jusqu'au 28 février 2022 au plus tard, date à laquelle elle prendra fin de plein droit,
- **De dire** que les crédits afférents sont prévus au budget principal - ligne n° 75090,

- **D'autoriser** le Vice-Président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **De dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

**Le Président,**

**David MARGUERITTE**

CONVENTION	Année	Ordre
N° DPD/SGF	2021	069

# Convention d'occupation temporaire d'un immeuble du domaine public non constitutive de droits réels

\*\*\*\*\*

## Immeuble « météo » - Cherbourg en Cotentin

### Entre

Le Département de la Manche dont le siège est :

Conseil départemental de la Manche  
50050 SAINT-LÔ CEDEX

Représenté par son président, Monsieur Jean Morin, dûment habilité.

### Et

La communauté d'agglomération Le Cotentin

Représentée par son président, Monsieur David Margueritte, dûment habilité.

---

### Sommaire

Références.....	2
Préambule.....	2
Articles de la convention.....	3
Article 1 : Définitions .....	3
Article 2 : Objet .....	3
Article 3 : Désignation et destination du bien mis à disposition .....	3
Article 4 : Durée .....	3
Article 5 : Etat des lieux .....	3
Article 6 : Dispositions financières.....	4
Article 7 : Travaux et entretien .....	4
Article 8 : Assurances .....	4
Article 9 : Caractère personnel de l'occupation .....	4
Article 10 : Dispositions relatives à la sécurité .....	4
Article 11 : Éventuel avenant .....	5
Article 12 : Dénonciation de la convention .....	5
Article 13 : Notification .....	5
Article 14 : Responsabilité et recours.....	5
Article 15 : Obligations générales de l'occupant.....	6
Article 16 : Règlement des litiges.....	6
Article 17 : Frais d'enregistrement.....	6
Signataires .....	6

## Références

**Vu** les dispositions du code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L2122-1 à L2122-3 ainsi que les articles L2125-1 à L2125-3 ;

**Vu** la délibération du conseil départemental CP.2017-07-10.1-14 en date du 10 juillet 2017, relative à la tarification pour l'occupation de certains biens du domaine public et privé du Département ;

**Vu** la délibération CD.2021-07-01.0-6 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021 donnant délégation au Président pour "décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans" ;

**Vu** l'arrêté de délégation de signature n°7/2021-07 DGA ATE de la direction générale adjointe « aménagement territorial et environnement » en date du 1er juillet 2021.

## Préambule

Après en avoir préalablement exposé :

Pour répondre aux besoins de la communauté d'agglomération Le Cotentin de disposer de l'immeuble « météo », sis 4 rue Notre Dame à Cherbourg en Cotentin, préalablement au transfert de propriété à son profit et considérant cette demande conforme aux intérêts des deux collectivités, le Département de la Manche accepte de mettre à disposition ledit immeuble à l'occupant.

L'autorisation d'occupation précaire et révocable des lieux peut être accordée à titre gratuit à l'occupant, sous la condition du transfert des charges à celui-ci.

En conséquence de quoi les parties ont convenu ce qui suit :

## Articles de la convention

Les parties ont décidé :

### Article 1 : Définitions

Le propriétaire désigne le Département de la Manche,

L'occupant désigne la communauté d'agglomération Le Cotentin.

### Article 2 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, l'immeuble défini à l'article 3.

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public, non constitutive de droits réels.

L'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

### Article 3 : Désignation et destination du bien mis à disposition

Est mis à disposition, le bien immobilier suivant :

- Immeuble « météo » (358 m<sup>2</sup>), parcelle AY 72 sis 4 rue Notre Dame à Cherbourg-en-Cotentin.

Le bien, objet de la présente convention, sera utilisé par l'occupant à usage exclusif de locaux administratifs ; à cette fin, les travaux et aménagements nécessaires et indispensables pourront être réalisés par lui.

L'occupant ne pourra affecter les lieux à d'autres destinations.

Le Département de la Manche pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

### Article 4 : Durée

La présente convention d'occupation prendra effet à compter de sa date de signature et jusqu'au 28 février 2022 au plus tard, date à laquelle elle prendra fin de plein droit.

### Article 5 : Etat des lieux

L'occupant prendra le bien dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance, l'occupant déclarant le bien connaître pour l'avoir vu et visité à sa convenance.

## **Article 6 : Dispositions financières**

### **a) Redevance**

Conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, à la délibération CP.2017-07-10.1-14 du 10 juillet 2017, d'un commun accord entre les parties et compte tenu du transfert à l'occupant des droits et charges du propriétaire sur le bâti, la présente autorisation ne donnera pas lieu au paiement d'une redevance.

### **b) Impôts et Taxes**

Tous les impôts et taxes, contributions et autres charges de toute nature ayant un rapport aux lieux occupés, imputables à l'occupant seront réglés par ce dernier.

Les impôts et autres taxes relatifs à la propriété seront supportés par le propriétaire (notamment la taxe foncière).

## **Article 7 : Travaux et entretien**

Compte tenu d'une part de la propriété du bâtiment et d'autre part de la gratuité de l'occupation, la communauté d'agglomération Le Cotentin prendra à sa charge l'ensemble des travaux d'entretien du bâtiment.

Les travaux et aménagements mis en œuvre dans le cadre de la présente convention, devront être réalisés conformément aux normes techniques et aux règles en vigueur.

Le Département pourra exiger, aux frais de l'occupant, la remise immédiate des locaux mis à disposition en l'état, au cas où les transformations mettraient en péril l'immeuble ou sa sécurité.

Aucuns travaux, embellissement, et améliorations quelconques faits par l'occupant ne donneront lieu à quelque indemnité que ce soit, de la part du propriétaire, durant ou en fin de convention. En contrepartie le Département ne pourra exiger au terme de l'occupation du bien mis à disposition, la remise dans son état primitif aux frais de l'occupant.

L'occupant devra s'abstenir de tout ce qui pourrait occasionner des troubles avec le voisinage du bien mis à sa disposition ou nuire à sa bonne tenue.

## **Article 8 : Assurances**

L'occupant, considéré comme le propriétaire du bâtiment devra souscrire un contrat d'assurance multirisque pour le bien garantissant également toutes ses diverses autres responsabilités (notamment recours des voisins et des tiers, responsabilité civile).

## **Article 9 : Caractère personnel de l'occupation**

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition et s'interdit de céder, concéder ou sous louer l'immeuble mis à sa disposition à tout autre personne.

## **Article 10 : Dispositions relatives à la sécurité**

L'occupant devra prendre toutes les dispositions en terme de sécurité à l'occasion de travaux réalisés sur l'immeuble.

Les parties conviennent que l'occupant demeure seul responsable de toutes les conséquences, notamment financières, résultant de l'inobservation des règles de sécurité ou de prévention en ce qui concerne son activité ou son intervention.

#### **Article 11 : Éventuel avenant**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux fixés dans la convention.

La présente convention ne peut être modifiée que par un avenant écrit et signé par les parties.

#### **Article 12 : Dénonciation de la convention**

La présente convention pourra être dénoncée à tout moment moyennant un préavis de 15 jours :

- **Par la collectivité propriétaire** par lettre recommandée avec accusé réception adressée à l'occupant :

\* pour cas de force majeure,

\* si les locaux sont utilisés à des fins non conformes aux dispositions prévues par ladite convention,

\* pour motif d'intérêt général.

- **Par l'occupant :**

\* pour cas de force majeure dûment constatée et signifiée à la collectivité propriétaire par lettre recommandée avec accusé réception.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature que ce soit du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

#### **Article 13 : Notification**

Toute notification devant être donnée en exécution de la présente convention sera censée avoir été donnée seulement si elle est envoyée par lettre adressée au siège de la partie concernée, indiqué en tête des présentes.

Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

#### **Article 14 : Responsabilité et recours**

L'occupant sera personnellement responsable vis-à-vis du Département de la Manche et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'occupant répondra des dégradations causées à l'immeuble mis à disposition pendant le temps dont il en aura la jouissance.

### **Article 15 : Obligations générales de l'occupant**

La présente convention est consentie aux charges et conditions générales que l'occupant accepte, à savoir : faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant son activité.

### **Article 16 : Règlement des litiges**

Les parties à la présente convention s'efforceront de régler à l'amiable tous différends ou litiges qui pourraient naître de l'interprétation, de l'exécution ou de la résiliation du présent contrat.

À défaut d'accord à l'amiable, intervenu sous 30 jours de sa signification par l'une ou l'autre des parties, tout litige pouvant naître de l'interprétation, de l'exécution ou de la résiliation de la présente convention sera soumis à la juridiction compétente suivant la nature du différend.

### **Article 17 : Frais d'enregistrement**

Si une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants seront à sa charge.

## **Signataires**

Fait en deux exemplaires, à Saint-Lô, le .....2021

Le Département de la Manche

Pour le président et par délégation,  
Le directeur du patrimoine départemental

Thierry Collin

La communauté d'agglomération  
Le Cotentin

Le président

David Margueritte

### **Données personnelles :**

Le(s) soussigné(s) autorise(nt) expressément LE DEPARTEMENT, en sa qualité de responsable de traitement, à utiliser toutes les informations contenues dans le présent contrat pour son exécution. En outre, celles-ci font l'objet d'un traitement informatique opéré par la Direction du patrimoine départemental. Les destinataires des données sont les agents du service de la gestion foncière en charge de l'exécution du présent contrat. Au terme du contrat et dans les délais prévus par la législation (code du patrimoine), le contrat et les données personnelles contenues sont archivés.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de vos données ou encore de limitation du traitement.



**Immeuble Météo à CHERBOURG OCTEVILLE**

I – Calcul de la Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB) totale :		Surfaces					
La SHOB des constructions est égale à la somme des surfaces de plancher :							
- de chaque niveau, y compris constructions non fermées de murs telles que hangars,							
- des combles et sous-sol aménageables ou non,	RC	158					
- des toitures terrasses accessibles ou non,	R+1	154					
- des balcons, loggias, mezzanines et galeries,	R+2	87					
- des surfaces non closes en RDC,							
auxquelles s'ajoutent l'épaisseur des murs et des cloisons (nu extérieur).							
		399	0	0	0	0	0
<b>Total des la SHOB (1)</b>							<b>399</b>

II – Calcul de la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) qui s'obtient en déduisant de la SHOB les surfaces de plancher suivantes :		Surfaces					
- combles et sous-sol non aménageables (hauteur inférieure à 1,80 m)							
- locaux techniques situés en combles ou en sous-sol (chaufferies, machineries ascenseurs, système d'air conditionné, installations téléphoniques, système filtrage de l'eau, recueil et stockage des ordures ménagères),							
- caves individuelles en sous-sol des constructions collectives ou non à usage d'habitation, sans autres ouvertures sur l'extérieur que les prises d'air,							
- combles et sous-sol non aménageables (même si hauteur supérieure à 1,80 m) en raison de son impossibilité à supporter les charges et à l'encombrement de la charpente,	RC	23					
	R+1	-					
	R+2	25					
- toitures terrasses, balcons, loggias							
- surfaces non closes situées en RDC (il ne s'agit que de passages ouverts au RDC d'immeubles sur pilotis ou comportant des arcades).							
- aires de stationnement des véhicules (véhicules automobiles, caravanes, remorques bateaux 2 roues, voitures d'enfants ou de personnes à mobilité réduite) y compris les aires de manœuvre et les sas de sécurité (coupure entre stationnement et circulation piétonne).							
- déduction forfaitaire relative à l'isolation des locaux à usage d'habitation (est déduite une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation)							
		48	0	0	0	0	0
<b>Total des surfaces déductibles (2)</b>							<b>48</b>
<b>Total de la SHON (1)-(2)</b>							<b>351</b>

III – Calcul de la Surface à déclarer à l'assurance en déduisant de la SHOB les surfaces de plancher suivantes :		Surfaces					
- sous-sol non aménageables,							
- combles non aménageables, greniers,							
<i>La surface de ces locaux n'étant toutefois décomptés que pour la moitié de leur superficie réelle.</i>							
	R+2	25					
		13	0	0	0	0	0
<b>Surface à déclarer à l'assurance</b>							<b>387</b>

IV – Calcul de la Surface chauffée dans oeuvre:		Surfaces					
<i>La surface est calculée dans oeuvre et ne tient pas compte des murs porteurs.</i>							
	RC	103					
	R+1	127					
	R+2	69					
		299	0	0	0	0	0
<b>Total de la Surface chauffée</b>							<b>299</b>

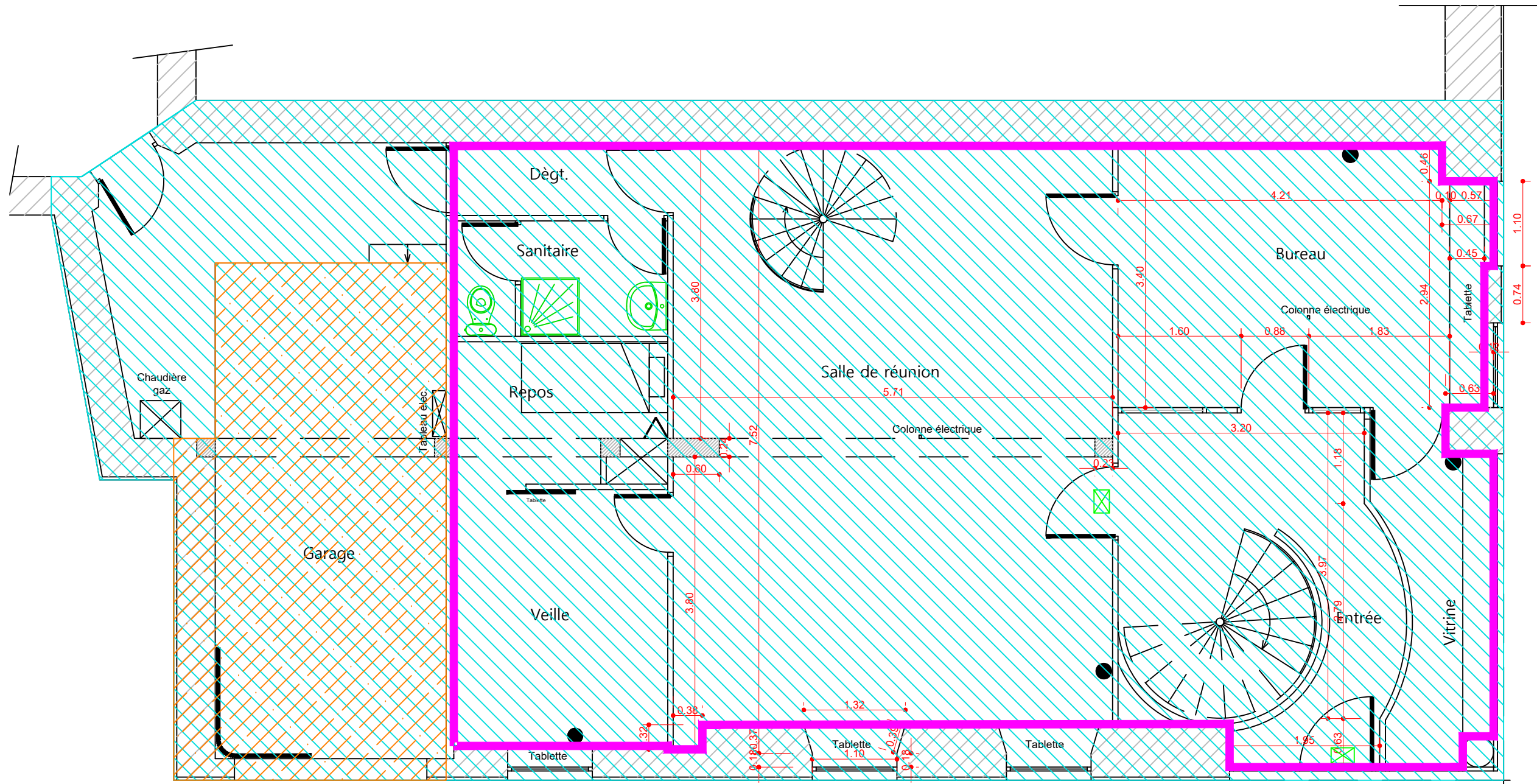


IMMEUBLE METEO  
**CHERBOURG OCTEVILLE**

**CALCUL DES SURFACES**

<b>Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB)</b>	<b>399 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface Hors Oeuvre Nette (SHON)</b>	<b>351 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface à Assurer</b>	<b>387 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface dans oeuvre Chauffée (SChauffée)</b>	<b>299 m<sup>2</sup></b>

Dernière mise à jour le: 04 MAI 2010

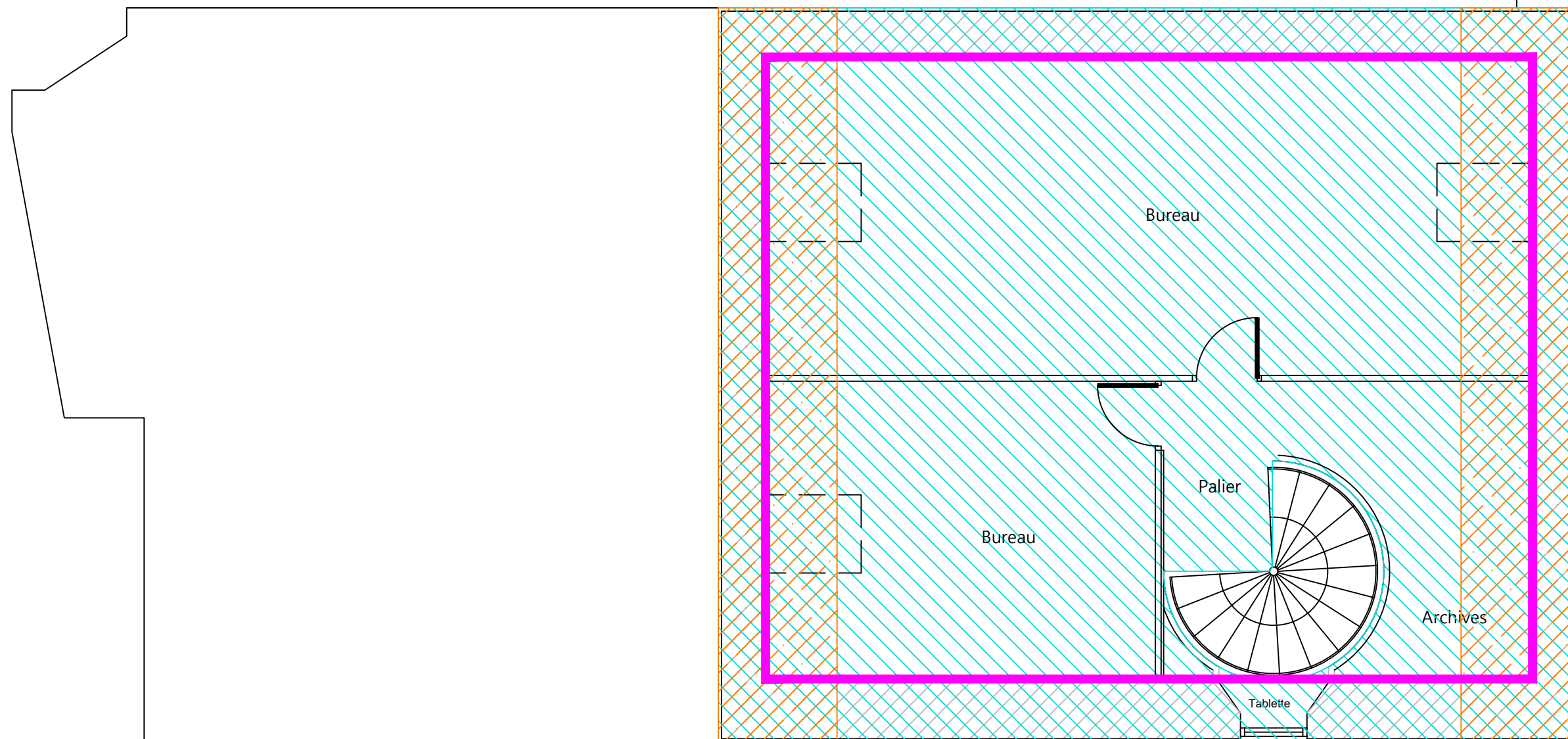


# REZ DE CHAUSSEE

## Plan du RDC

Surfaces du niveau RDC	<b>BAT. unique</b>
SHOB	158 m <sup>2</sup>
Déduction pour SHON	- 23 m <sup>2</sup>
SChauffée	103 m <sup>2</sup>





## 2ème ETAGE - COMBLES

## Plan des combles

Surfaces du niveau 2	<b>BAT. unique</b>
SHOB	87 m <sup>2</sup>
Déduction pour SHON	- 25 m <sup>2</sup>
SChauffée	69 m <sup>2</sup>