



**BUREAU DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN
DECISION PRISE EN APPLICATION DU CODE GENERAL
DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

Le jeudi 25 novembre Deux Mille Vingt et Un, à 14 heures 30, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni à la salle Henri Cornat située à la Mairie de Valognes (50700), sous la présidence de Monsieur David MARGUERITTE, Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Nombres de Membres : 35

Nuls – Blancs – Abstention : 0

Nombres de présents : 23

Exprimés : Pour 23 – Contre 0

Présents : Mesdames CASTELEIN Christèle, THOMINET Odile, GRUNEWALD Martine, BELLIOU-DELACOUR Nicole, LEROSIGNOL Françoise, MOUCHEL Evelyne, LAINE Sylvie, MARTIN MORVAN Véronique, BIHEL Catherine et Messieurs COQUELIN Jacques, ASSELINE Yves, LAMORT Philippe, BRIENS Eric, LECHATREUX Jean-René, MABIRE Edouard, CATHERINE Arnaud, CROIZER Alain, LEMYRE Jean-Pierre, DENIS Daniel, LEQUILBEC Frédéric, DIGARD Antoine, BAUDIN Philippe, LEGOUET David.

Excusés : Mesdames MAHIER Manuela, PIC Anna et Messieurs ARRIVE Benoît, FAGNEN Sébastien, HEBERT Dominique, FAUCHON Patrick, LERENDU Patrick, BARBE Stéphane, MAUQUEST Jean-Pierre, DE BOURSETTY Olivier, LEJAMTEL Ralph.

Ne prennent pas part au vote : Monsieur MARGUERITTE David.

Réf – n° B52_2021

OBJET : Extension de la zone des Fourches - Vente d'un terrain à la Région Normandie pour la construction d'un IFSI IFAS

Exposé

La Région Normandie a pour projet de construire un nouvel Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) / Institut de Formation des Aides-Soignants (IFAS) à Cherbourg-en-Cotentin, sur une emprise de 4 956 m² située sur l'extension de la zone d'activité des Fourches.

L'opération de construction de l'IFSI IFAS se réalisera sur la parcelle cadastrée section 383 AY n° 1165 pour 4 956 m² suite à la division foncière de la parcelle d'origine section 383 AY n° 929 appartenant à la Communauté d'Agglomération selon le plan de division joint.

La cession de ce terrain au profit de la Région Normandie est proposée selon les conditions financières conformes à l'avis du Domaine et précisées au sein de la convention de participation financière signée entre la Région Normandie, la Communauté d'Agglomération et la Ville de Cherbourg-en-Cotentin le 6 octobre 2021. Le prix de cette cession a ainsi été fixé à 36 € HT par m² soit un prix d'acquisition de CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS

HORS TAXE (178 416 € HT) comprenant le coût de viabilisation de celui-ci. A cela s'ajoutent les frais d'acte et la TVA qui pourrait être due sur cette cession à la charge de la Région.

Le projet poursuivi par la Région et les participations financières ont été validés par délibération du Conseil communautaire le 29 juin 2021. Le démarrage des travaux est prévu au 1^{er} trimestre 2023 et son achèvement en septembre 2024.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis du Domaine du 14 octobre 2020 en cours de validité (2 ans) ci-annexé,

Vu la délibération n°DEL2021-101 du 29 juin 2021 portant délégations de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin – Modification n°2,

Vu la délibération n° DEL2021_062 du 29 juin 2021 portant sur la construction d'un IFSI / IFAS – Convention de participation financière entre la Région Normandie, la commune de Cherbourg-en-Cotentin et l'Agglomération du Cotentin,

Vu la convention de participation financière en date du 6 octobre 2021 précisant les conditions de cession du foncier objet des présentes,

Par ces motifs, le Bureau communautaire après en avoir délibéré :

- **Vend** à la Région Normandie la parcelle cadastrée section 383 AY n°1165 d'une superficie d'environ 4 956 m² selon le plan de division joint et situées dans le Parc d'activité des Fourches, au prix de 36,00 € HT par m² (coût du terrain viabilisé),
- **Dit** que les crédits afférents à cette cession sont prévus et inscrits en recettes au BP2022, budget annexe 11, article 7015, LdC n°9778,
- **Autorise** le Président, le Vice-Président ou le Conseiller Délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision et notamment signer tout avant-contrat et acte notarié liés à cette cession,
- **Dit** 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) 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.

Pièces jointes :

- Plan de division parcellaire
- Avis du Domaine
- Plan de domanialité

Le Président,

David MARGUERITTE

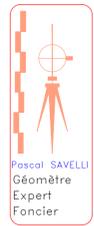
DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Communauté d'Agglomération du Cotentin

Ville de
CHERBOURG-EN-COTENTIN

(Commune déléguée de
 CHERBOURG-OCTEVILLE)

Chemin du Val de la Crespinière



Pascal SAVELLI
 Géomètre
 Expert
 Foncier

Propriété de la Communauté d'Agglomération du Cotentin
 Cadastre section 383 AY n° 929

Propriété de l'Etat par la Direction de l'Immobilier
 Cadastre section 383 AY n°s 928 - 1010

**PLAN DE DIVISION ET DE
 BORNAGE PARTIEL**

Echelle : 1/250

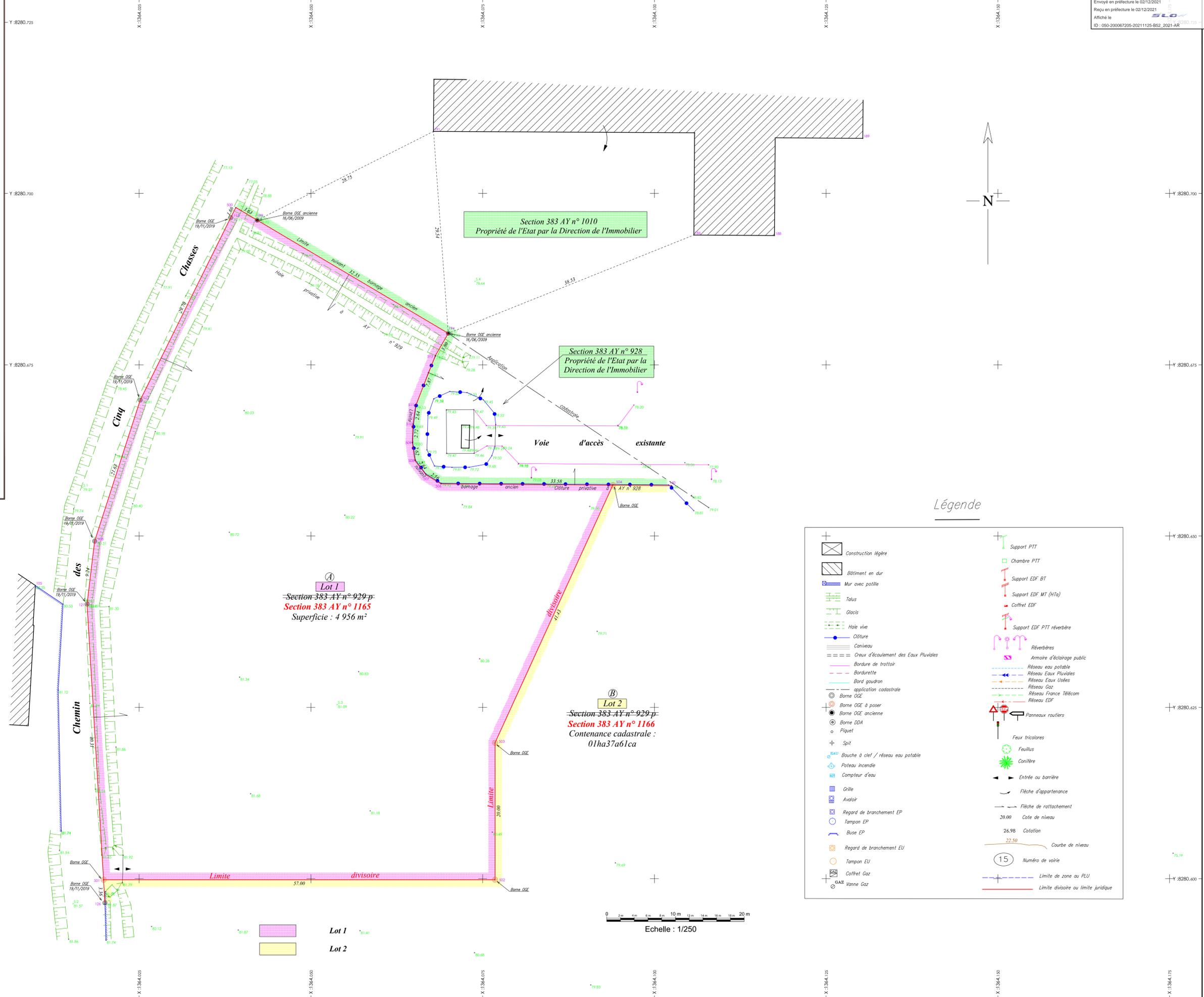
25/06/2020 - Nouvelle numérotation cadastrale
 19/11/2019 - S.C.P. SAVELLI Pascal, Géomètre Expert Foncier
 15, 17 Avenue de la Mer 50270 BARNEVILLE-CARTERET Tel : 02.33.53.86.25
 Courriel : sepsavelli@orange.fr

Ref : 114904 (N.L)

Nota : La limite du Chemin des Cinq Chasses a été définie en accord avec M. Mathieu LEGUERRIER du service voirie de la Ville de CHERBOURG EN COTENTIN

Planimétrie : système de coordonnées RGF 93 - CC49 - 2009
 Altimétrie : rattachée au système TERIA (± 5 cm)

Matricule	X	Y
105	1364009.88	8280642.79
108	1364018.51	8280649.26
112	1364025.15	8280669.85
115	1364028.32	8280696.47
121	1364017.41	8280640.08
126	1364020.01	8280596.48
140	1364102.08	8280657.48
186	1364105.76	8280693.94
188	1364117.49	8280693.85
189	1364130.34	8280708.04
191	1364060.84	8280709.05
194	1364070.00	8280679.59
198	1364042.18	8280696.10
500	1364039.06	8280697.96
501	1364019.81	8280599.84
502	1364076.81	8280599.84
503	1364076.81	8280619.84
504	1364093.95	8280657.43
506	1364068.93	8280657.64
507	1364066.74	8280658.97
508	1364065.13	8280661.05
509	1364064.76	8280663.64
510	1364064.87	8280666.36
511	1364065.23	8280666.97
512	1364066.10	8280676.30



Légende

- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Mur avec potille
- Talus
- Glacis
- Halle vive
- Clôture
- Caniveau
- Creux d'écoulement des Eaux Pluviales
- Bordure de trottoir
- Bordurette
- Bord goudron
- application cadastrale
- Borne OGE
- Borne OGE à poser
- Borne OGE ancienne
- Borne DDA
- Piquet
- Spit
- Bouche à clef / réseau eau potable
- Poteau incendie
- Compteur d'eau
- Grille
- Avaloir
- Regard de branchement EP
- Tampon EP
- Regard de branchement EU
- Tampon EU
- Coffret Gaz
- Vanne Gaz
- Support PTT
- Chambre PTT
- Support EDF BT
- Support EDF MT (HfA)
- Coffret EDF
- Support EDF PTT réverbère
- Réverbères
- Armoire d'éclairage public
- Réseau eau potable
- Réseau Eaux Pluviales
- Réseau Eaux Usées
- Réseau Gaz
- Réseau France Télécom
- Réseau EDF
- Panneaux routiers
- Feux tricolores
- Feuilles
- Conifère
- Entrée ou barrière
- Flèche d'appartenance
- Flèche de rattachement
- Cote de niveau 20.00
- Cotation 26.98
- Cotation 22.50
- Courbe de niveau
- 15 Numéro de voirie
- Limite de zone au PLU
- Limite divisoire ou limite juridique

Echelle : 1/250



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 02/12/2021

Reçu en préfecture le 02/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 050-200067205-20211125-B52_2021-AR



FINANCES PUBLIQUES

Caen, le 14 octobre 2020

**Direction Départementale des Finances
publiques du Calvados**
Pôle Gestion publique
Pôle d'évaluation domaniale
7 boulevard Bertrand, BP 40532,
14034 Caen cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : M. ALLAIN Hervé
Téléphone : 06 09 28 86 84
Courriel : herve.allain1@dgfip.finances.gouv.fr
Référence : 2020-50129 V 1292

Monsieur le Directeur Départemental
des Finances publiques du CALVADOS

Division des missions domaniales

À

Communauté d'agglomération du cotentin

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE D'UN BIEN

Désignation du bien: Terrains à bâtir .

Adresse du bien : Cherbourg en Cotentin.

Prix envisagé: 36 € le m².

1- Service consultant :

Communauté d'agglomération du Cotentin

Affaire suivie par : M. Maresq

2 - Calendrier

Date consultation :	06/10/2020
Date réception :	06/10/2020
Date de visite :	Néant
Date de constitution du dossier «en état»	06/10/2020

3 - Opération (projet) :

Projet de cession de biens immobiliers. Avis à titre réglementaire.

4 - Description du bien :

Parcelles cadastrées 383 section AY n° 117, 118, 927, 929, 939, 962, 963, 966, 967, 971 et parcelles à aménager sur la zone d'extension de la ZAC des fourches sise à Octeville commune déléguée de Cherbourg-Octeville. Il s'agit de lots de terrains à bâtir à vocation économique considérés viabilisés et notamment d'un terrain de 4956 m² à prendre dans la parcelle 383 AY 929.



5 - Situation Juridique

Propriétaire : Communauté d'agglomération du Cotentin.

Occupation : Bien libre d'occupation

6 - Urbanisme et réseaux

Situation en zone 1aubs : d'urbanisation future.

7 - Éléments particuliers à retenir pour l'estimation :

Néant.

8 - Détermination de la valeur vénale:

Méthode d'évaluation :

Par comparaison avec le marché des terrains à bâtir à vocation économique.

Evaluation :

S'agissant d'une cession de terrains à bâtir à vocation économique si un prix d'équilibre 36 € HT le m² correspond aux coûts d'acquisition et d'aménagement de l'extension du parc d'activité des fourches celui-ci n'amène pas de remarques particulières de la part du service.

9 - Durée de validité :

2 ans.

10 - Observations particulières :

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques du Calvados
et par délégation,
L'inspecteur des finances publiques



Hervé ALLAIN

Envoyé en préfecture le 02/12/2021

Reçu en préfecture le 02/12/2021

Affiché le



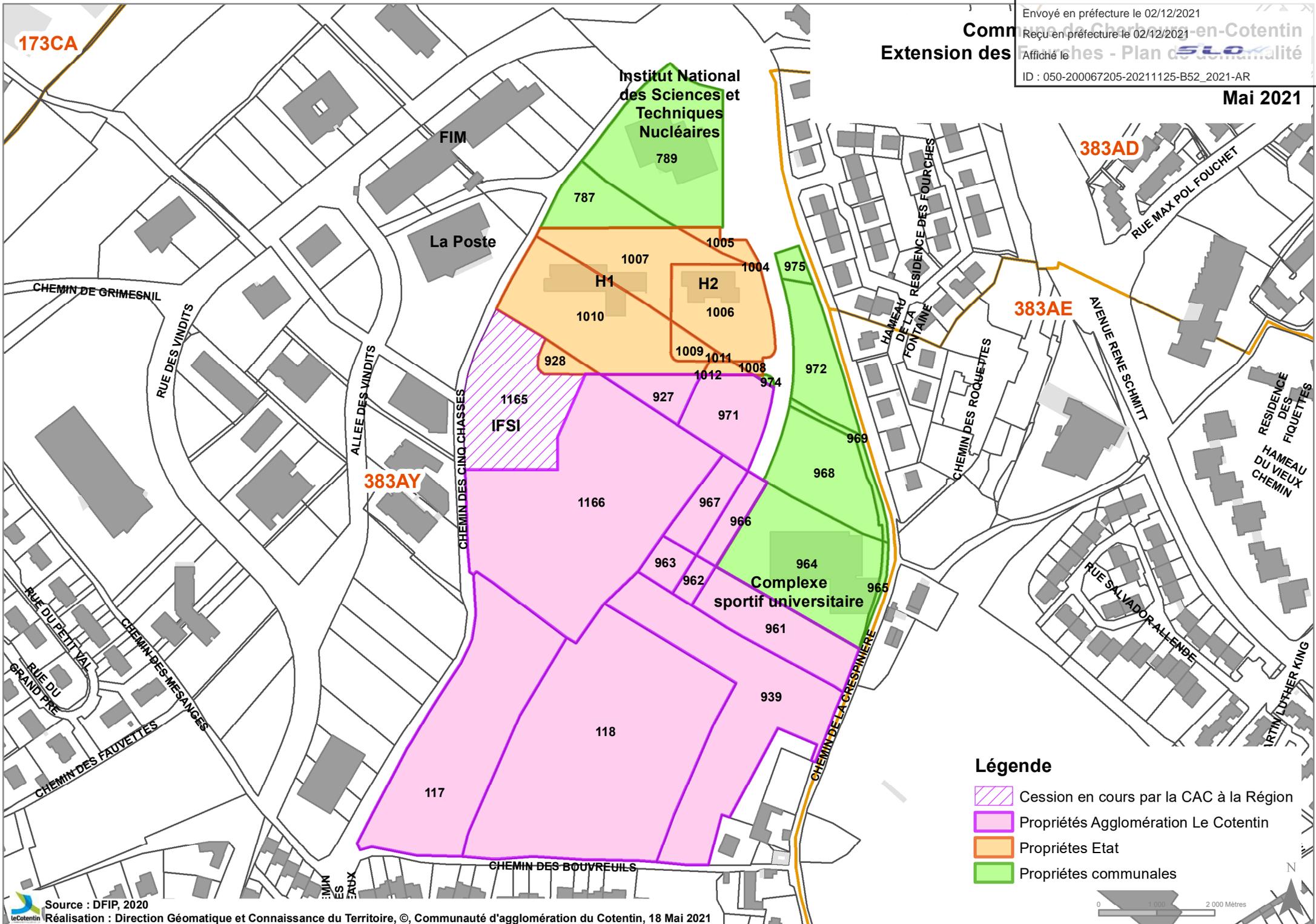
ID : 050-200067205-20211125-B52_2021-AR

173CA

Commune de Charbourg-en-Cotentin
Extension des

Envoyé en préfecture le 02/12/2021
Reçu en préfecture le 02/12/2021
Affiché le
ID : 050-200067205-20211125-B52_2021-AR

Mai 2021



Légende

- Cession en cours par la CAC à la Région
- Propriétés Agglomération Le Cotentin
- Propriétés Etat
- Propriétés communales

