



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 09 Juin 2022

DÉLIBÉRATION : B-22/010

CONTRATS DES IMPLANTATIONS DE SITES DE TÉLÉPHONIES MOBILES AU  
PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ON TOWER - AVENANTS N° 2

Par contrats de bail en date des 30/11/2015 et 18/05/2015, Presqu'Île Habitat a loué à Free Mobile des emplacements dans l'emprise d'immeubles énumérés ci-après aux fins d'installation d'équipements de radiotéléphonie, à savoir :

- 180 rue du Caplain,
- 37 avenue Aristide Briand,
- 1 rue François 1<sup>er</sup>,
- 10 rue Alexandre Trauner,
- 7 rue d'Anjou.

Dans le cadre d'un partenariat, Free Mobile a cédé les contrats de bail à sa filiale la société On Tower, qui prendront fin en mai 2024. Les avenants correspondants ont été actés par délibération n°B-21/003 du 18 Février 2021.

Afin d'installer le réseau 5G, la société On Tower sollicite le renouvellement par anticipation des contrats précités moyennant les conditions suivantes :

- durée de l'avenant n°2 : 9 ans à compter de la date de prise d'effet dudit avenant n°2,
- reconduction tacite de cinq ans au terme des 9 ans du bail initial, sauf préavis donné par l'une ou l'autre des parties de 18 mois avant l'échéance,
- montant de la redevance : 9 500 € HT proposé contre 7 654.90 € HT actuellement,
- révision du loyer annuel indexé sur l'IRL contre 1% actuellement.

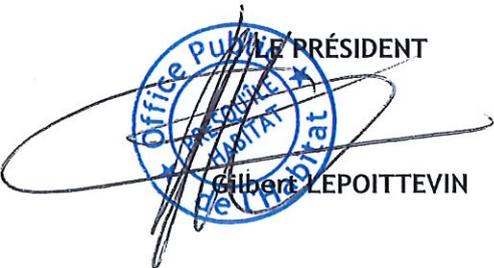
Le Bureau autorise le Directeur Général à signer les avenants n°2 avec la société On Tower France ainsi que tous documents s'y afférant aux conditions précitées.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 09 Juin 2022

Copie certifiée conforme

DIRECTEUR GÉNÉRAL  
  
Benjamin ANDRÉ



PRÉSIDENT  
  
Gilbert LEPOITTEVIN





## Bureau Séance du 09 Juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 09 Juin à 14<sup>h</sup>00, les membres du Bureau de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 01<sup>er</sup> Juin 2022.

### ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M. LEQUILBEC
- ☞ Mmes BONNEMAINS, GRUNEWALD

### ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ M. FAGNEN
- ☞ Mme LEDOUJET
- ☞ Mme MARWAN

### À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative et Juridique Administration Générale
- ☞ M. GUENNOG, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière



**AVENANT N°1 AU BAIL**  
**Réf : FM/201504/BX/PRESQU'ILE HABITAT/50129\_005\_01**

---

**On Tower France**, société par actions simplifiée au capital de 381 383 661,84 euros, dont le siège social se situe 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne Billancourt, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 834 309 676, représentée par Monsieur Arnaud DARMIGNY, en qualité de Directeur Patrimoine, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après dénommée « **On Tower France** » ou « **Le Preneur** »

**D'UNE PART**

**ET**

**L'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - PRESQU'ILE HABITAT**, dont le siège social se situe 1 rue de Nancy, 50101 Cherbourg Octeville cedex, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Cherbourg sous le numéro B 275 000 016, représentée par Monsieur Benjamin ANDRE, en qualité de Directeur Général, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »

**D'AUTRE PART**

Ci-après ensemble dénommée les « **Parties** »

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :**

Par un bail en date du 18/05/2015, ci-après dénommé « le Bail » ou le « Contrat », PRESQU'ILE HABITAT, propriétaire de l'immeuble sis 10 rue Alexandre Trauner à Cherbourg Octeville (50100), a loué à Free Mobile des emplacements dans l'emprise de l'immeuble susvisé aux fins d'installation d'équipements de radiotéléphonie.

Dans le cadre d'un partenariat avec la société On Tower France (anciennement dénommée ILIAD 7), Free Mobile s'est engagé à lui céder, d'une part les infrastructures passives de ses sites, et d'autre part, les baux associés.

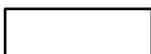
Le Bailleur a donc été informé du transfert du Bail au bénéfice de la société On Tower France.

Souhaitant apporter des modifications au Bail, les Parties ont décidé de conclure le présent avenant (ci-après dénommé « l'Avenant ») aux conditions ci-après exposées et acceptées.

**CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 – Objet du présent Avenant**

Le présent Avenant a pour objet d'apporter certaines modifications au Bail susvisé.



## **ARTICLE 2 – Modification d’informations concernant On Tower France**

2.1 Dans l’annexe 3 « Modalités d’accès et contacts » du Bail, les coordonnées de contact du Preneur sont annulées et remplacées par les suivantes : [guichet-patrimoine@ontower.fr](mailto:guichet-patrimoine@ontower.fr) ou 0 970 726 007

2.2 Dans l’annexe 5 « Demande de coupure Emission Radio », les coordonnées de contact du Preneur pour toute demande de coupure d’émission des équipements techniques de téléphonie mobile sont annulées et remplacées par les suivantes : [guichet-patrimoine@ontower.fr](mailto:guichet-patrimoine@ontower.fr)

2.3 Le loyer étant payable semestriellement à terme à échoir le 1er janvier et le 1er juillet de chaque année, les Parties conviennent que le Bailleur conservera le loyer déjà versé par Free Mobile au titre du semestre en cours et Free Mobile et On Tower France feront leur affaire du reversement de la quote-part du loyer due à compter du transfert jusqu’au terme du semestre en cours.

Le Bailleur adressera donc ses factures à On Tower France à compter du semestre suivant le transfert, à l’adresse mail suivante : [guichet-patrimoine@ontower.fr](mailto:guichet-patrimoine@ontower.fr) ou à l’adresse suivante : 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne Billancourt. On Tower France sera seule responsable vis-à-vis du Bailleur du respect des obligations souscrites au titre du Bail.

Dans le cas où le Bailleur souhaiterait opter pour l’auto-facturation telle que prévue à l’article 5 des conditions générales du Bail, il remplira le Mandat d’Auto-facturation figurant en Annexe 3 de l’Avenant.

## **ARTICLE 3 – Durée**

« Les Parties conviennent de renouveler par anticipation le Bail pour une durée de neuf (9) ans courant à compter de la date de prise d’effet du présent Avenant.

Au-delà de ce terme, il sera prorogé tacitement par périodes successives de cinq (5) ans, sauf congé donné par l’une des Parties, notifié à l’autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de dix-huit (18) mois avant la date d’échéance de la période en cours. »

## **ARTICLE 4 – Articles modifiés**

### **4.1. Les stipulations de l’article 1 des Conditions Particulières du Bail sont modifiées comme suit :**

En application de l’article 2 des Conditions Générales de Bail, le Bailleur donne à bail au Preneur un(des) emplacement(s) situé(s) sur un immeuble sis :

Adresse	<b>10 RUE ALEXANDRE TRAUNER</b>
Code Postal	<b>50130</b>
Ville	<b>CHERBOURG-EN-COTENTIN (OCTEVILLE)</b>
Références cadastrales	<b>Section BD/ Parcelle 849</b>

Un plan de situation de(s) (l’) emplacement(s) figure en Annexe 1 des Conditions Particulières représentant une surface louée dite zone technique d’environ :

Surface louée (m <sup>2</sup> )	<b>18</b>
---------------------------------	-----------



#### 4.2. Les stipulations de l'article 2 des Conditions Particulières du Bail sont modifiées comme suit :

En application de l'article 5 des Conditions Générales de Bail, le loyer annuel du Bail toutes charges incluses est d'un montant global et forfaitaire de :

Montant en chiffres	<b>9500 €</b>
Montant en lettres	<b>NEUF MILLE CINQ CENTS euros</b>
Assujettissement TVA	<b>Hors Taxes + TVA au taux vigueur</b>

*Si bailleur assujetti, fournir l'attestation d'assujettissement (N° de TVA Intracommunautaire FR25275000016)*

#### 4.3. Les stipulations de l'article 5 des Conditions Générales du Bail sont modifiées comme suit :

« Le loyer est indexé sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. Le 1er janvier de l'année suivant immédiatement la date de prise d'effet du Bail, la variation du loyer initial sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et le dernier indice publié à la date d'effet du Bail. Le 1er janvier des années ultérieures, la variation du loyer sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et celui du même trimestre de l'année précédente. Si l'indice choisi cessait d'être publié ou ne pouvait être appliqué pour quelque cause que ce soit, le réajustement se ferait sur la base de l'indice de remplacement qui serait alors publié. Dans le cas où aucun indice de remplacement ne serait publié, les Parties conviennent de lui substituer un indice choisi d'un commun accord entre elles. En tout état de cause, l'augmentation du loyer ne pourra jamais être supérieure à 2% par an » est supprimée. »

#### 4.4. Les stipulations de l'article 6.3.1 des Conditions Générales du Bail sont complétées comme suit :

« Le Bailleur autorise le Preneur à installer une boîte à clefs en façade de l'immeuble, le cas échéant. »

#### 4.5. Les stipulations de l'article 16 des Conditions Générales du Bail sont complétées comme suit :

##### « 16.3 – Clause d'Agrément

###### 16.3.1 En cas de cession de dettes

Les Parties conviennent que les dettes nées ou à naître au titre du présent Bail, notamment les dettes de loyers, sont incessibles sauf accord écrit, express et préalable du Bailleur.

Aux fins d'obtention de cet accord le Preneur transmettra au moins un mois avant la cession de dette projetée le projet de cession au Bailleur ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception.

A compter de cette notification le Bailleur disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaître sa décision au Preneur, étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse du Bailleur sera considérée comme une acceptation tacite.

En cas de notification d'acceptation transmise par le Bailleur au Preneur dans le délai stipulé ci-avant le Bailleur devra, sous peine de nullité de la cession de dette envisagée, être appelé à l'acte de cession de dette.

Sous réserve du respect de ces dispositions, le transfert de dette s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession de dette.

Il est expressément convenu entre les Parties que toute cession de dette intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au Bailleur qui continuera d'exiger l'exécution des obligations du présent Bail auprès du Preneur.

La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs.



### 16.3.2 En cas de cession de créances

Les Parties conviennent que les créances nées ou à naître au titre du présent Bail, notamment les créances de loyer sont incessibles sauf accord express écrit, et préalable du Preneur.

Aux fins d'obtention de cet accord le Bailleur transmettra au moins un mois avant la cession de créance projetée le projet de cession au Preneur ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception.

A compter de cette notification le Preneur disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaître sa décision au Bailleur étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse de Preneur sera considérée comme une acceptation tacite.

En cas de notification d'acceptation transmise par le Preneur au Bailleur dans le délai stipulé ci-avant, le Preneur devra, sous peine de nullité de la cession de créance envisagée, être appelé à l'acte de cession de créance.

Sous réserve du respect de ces dispositions, la cession de créance s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession de créance.

Il est expressément convenu entre les Parties que toute cession de créance intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au Preneur qui continuera d'exécuter les obligations mises à sa charge au titre du présent Bail auprès du Bailleur.

La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs. »

**4.6. Les plans figurant en Annexe 1 du présent Avenant annulent et remplacent ceux figurant en Annexe 1 du Bail.**

**4.7. L'Annexe 2 du présent Avenant annule et remplace l'Annexe 2 du Bail.**

### **ARTICLE 5 – Prise d'effet du présent Avenant**

Le présent Avenant prend effet à sa date de signature.

Les Parties conviennent que le Preneur pourra résilier l'Avenant par lettre recommandée avec accusé de réception dans les douze mois suivant sa date de prise d'effet en cas d'impossibilité pour lui de réaliser les travaux souhaités (notamment pour non-obtention des autorisations administratives nécessaires). Dans ce cas, les sommes déjà versées par le Preneur au Bailleur au titre du présent Avenant resteront acquises par ce dernier.

### **ARTICLE 6 – Autres stipulations du Bail**

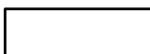
Les autres stipulations du Bail demeurent inchangées.

### **ARTICLE 7 – Annexes**

Annexe 1 – Plans des surfaces louées

Annexe 2 – Equipements Techniques

Annexe 3 – Mandat d'Auto-facturation



**Fait en deux (2) exemplaires originaux dont (1) pour le Bailleur et (1) pour On Tower France,**

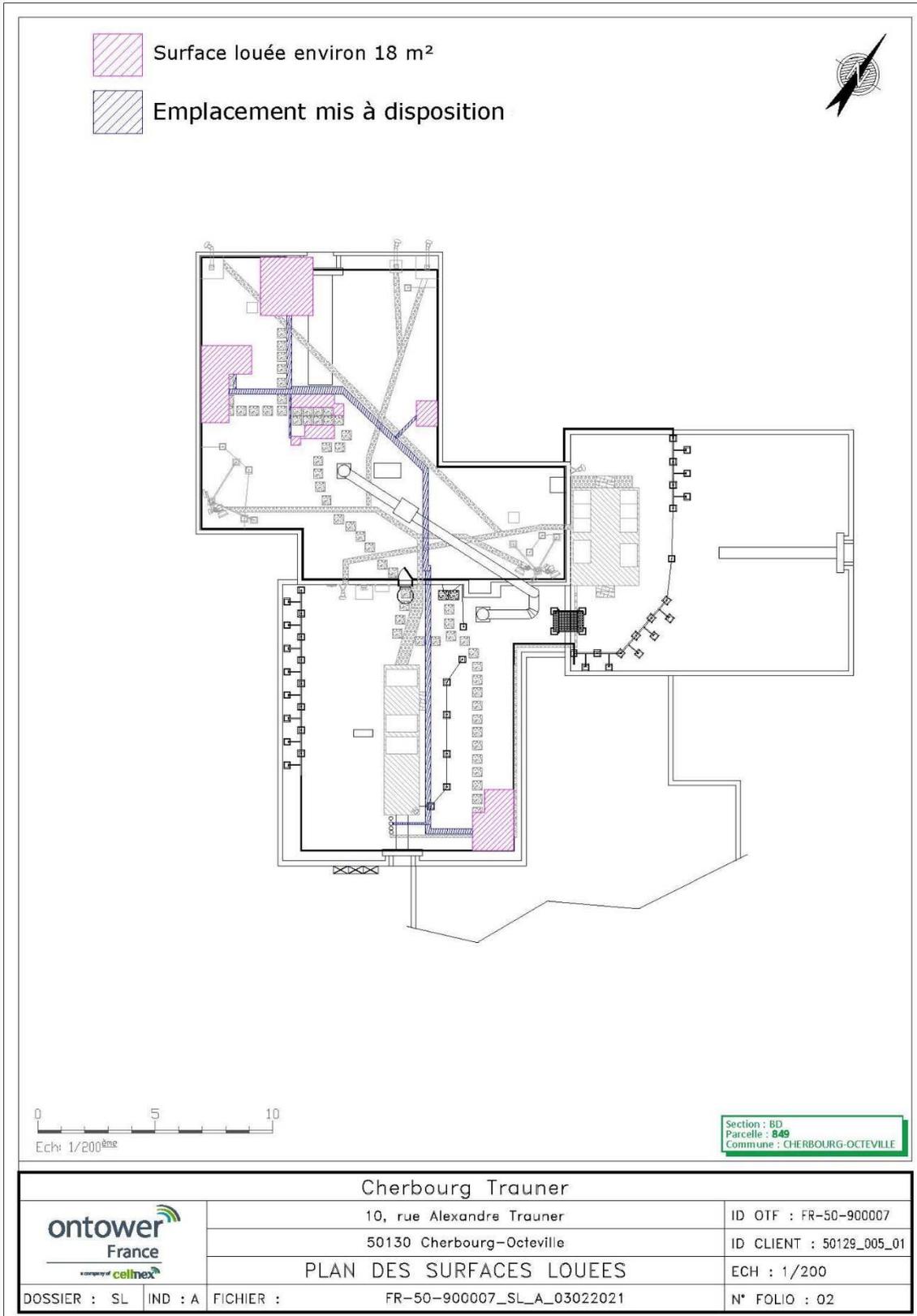
A....., le.....

**Le Bailleur**

**On Tower France**

### ANNEXE 1

### PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION



## **ANNEXE 2**

### **EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

Des antennes et faisceaux hertziens y compris leurs coffrets associés, leurs systèmes de réglages et de fixation (installés hors zone technique)

Des armoires techniques et leurs coffrets associés (installés au sein de la zone technique)

Des câbles coaxiaux ou de la fibre optique nécessaires à relier les antennes aux baies et leur cheminement (installés hors zone technique)

Des systèmes de contrôle d'accès, de balisage et d'éclairage et de sécurité conformément à la législation en vigueur (protections des intervenants et délimitation des zones de travail (installés hors zone technique)

### ANNEXE 3

## MANDAT POUR LA FACTURATION

Le Bailleur :

Identité	<b>PRESQU'ILE HABITAT</b>
Adresse	<b>1 RUE DE NANCY</b>
Code Postal	<b>50100</b>
Ville	<b>CHERBOURG OCTEVILLE</b>
E-mail	<a href="mailto:contact@presquile-habitat.fr">contact@presquile-habitat.fr</a>

donne par la présente mandat exprès à On Tower France, société par actions simplifiée au capital de 381 383 661,84 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 834 309 676, dont le siège social est situé au 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne Billancourt, représentée par Monsieur Arnaud Darmigny, dûment habilité à l'effet des présentes, agissant en son nom et pour son compte, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes au loyer dû par cette dernière au titre du contrat référence : FM/201504/BX/PRESQU'ILE HABITAT/50129\_005\_01 et correspondant à la location d'emplacements sis à :

Adresse	<b>10 RUE ALEXANDRE TRAUNER</b>
Code Postal	<b>50130</b>
Ville	<b>CHERBOURG-EN-COTENTIN (OCTEVILLE)</b>
Références cadastrales	<b>Section BD/ Parcelle 849</b>

Le Bailleur, dispose d'un délai de trente jours (30 j) à compter de la date d'émission de la facture pour contester cette facture établie par On Tower France et émettre des réserves en cas d'erreur ou d'omission.

Dans l'hypothèse où une erreur ou une omission est avérée, On Tower France établira une facture (le cas échéant un avoir) rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

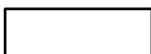
Dans le cas où le Bailleur est assujéti à la TVA, il conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, notamment il lui appartient de s'assurer qu'une facture est émise en son nom et pour son compte.

Le Bailleur, s'engage par ailleurs :

- à verser au trésor, le cas échéant, la TVA mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- de réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant son identification ;

Fait à ....., le .....

### SIGNATURE DU MANDANT



## Acte à classer

**B2022-010**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> <b>AR reçu</b> <	Classé

**Identifiant FAST :** ASCL\_2\_2022-06-13T14-23-51.00 ( MI238037112 )

**Identifiant unique de l'acte :** 050-275000016-20220609-B2022-010-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

**Objet de l'acte :** CONTRATS DES IMPLANTATIONS DE SITES DE TÉLÉPHONIES  
MOBILES AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ON TOWER - AVENANTS  
N.2

**Date de décision :** 09/06/2022



**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine  
3.3. Locations

**Acte :** [Délib B22-010 Contrats implantation sites  
téléphonies mobiles au profit de On Tower -  
Avenants 2.PDF](#)

**Multicanal :** Non

**Pièces jointes :**

[Délib B22-010 Contrats  
implantation sites téléphonies  
mobiles au profit de On Tower -  
Avenant 2 - Annexe Bail.PDF](#)

**Type PJ :** 99\_DE - Délibération

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Classer

Annuler

**Préparé**

**Transmis**

**Accusé de réception**

Date **13/06/22** à **14:23**

Date **13/06/22** à **14:23**

Date **13/06/22** à **14:28**

Par **HUREL Stephanie**

Par **HUREL Stephanie**



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

**BUREAU**

Séance du 09 Juin 2022

DÉLIBÉRATION : B-22/011

**PROTOCOLE D'ACCORD AVEC L'ENTREPRISE DUVAL - FJT  
VALOGNES**

Dans le cadre du programme de construction d'un Foyer de Jeunes Travailleurs sur la commune de Valognes, le marché 2022-017 pour la réalisation du lot n°2 Gros-œuvre a été attribué à la société SAS Entreprise DUVAL le 11 mars 2022.

Compte tenu de l'évolution défavorable en début d'année du contexte économique liée à la crise en Ukraine, la société SAS Entreprise DUVAL a rencontré des difficultés d'approvisionnement des matériaux, ce qui a engendré un impact sur l'offre de base qui avait été formulée le 15 Novembre 2021.

L'entreprise DUVAL a formulé auprès de Presqu'île Habitat une demande afin de tenir compte des circonstances exceptionnelles qui entourent la notification de ce marché.

Il a alors été convenu d'un protocole d'accord afin de répondre à cette demande, tout en maintenant les clauses contractuelles initiales du marché signé.

Le présent protocole, confidentiel, est présenté aux membres du Bureau.

Le Bureau autorise le Directeur Général à signer ce protocole d'accord confidentiel.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 09 Juin 2022

Copie certifiée conforme

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL  
  
Office Public de Presqu'île Habitat  
de Benjamin ANDRÉ

LE PRÉSIDENT  
  
Office Public de Presqu'île Habitat  
de Gilbert LEPOITTEVIN



## Bureau Séance du 09 Juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 09 Juin à 14<sup>h</sup>00, les membres du Bureau de Presqu'Île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 01<sup>er</sup> Juin 2022.

### ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M. LEQUILBEC
- ☞ Mmes BONNEMAINS, GRUNEWALD

### ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ M. FAGNEN
- ☞ Mme LEDOUJET
- ☞ Mme MARWAN

### À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative et Juridique Administration Générale
- ☞ M. GUENNOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière



## Acte à classer

**B2022-011**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> <b>AR reçu</b> <	Classé

**Identifiant FAST :** ASCL\_2\_2022-06-13T14-23-51.01 ( MI238037113 )

**Identifiant unique de l'acte :** 050-275000016-20220609-B2022-011-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

**Objet de l'acte :** FJT VALOGNES - PROTOCOLE D'ACCORD AVEC L'ENTREPRISE  
DUVAL

**Date de décision :** 09/06/2022



**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 1. Commande Publique  
1.5. Transactions /protocole d accord transactionnel

**Acte :** Délib B22-011 FJT Valognes - Protocole Accord avec Ese Duval.PDF **Multicanal :** Non

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 13/06/22 à 14:23

Date 13/06/22 à 14:23

Date 13/06/22 à 14:29

Par HUREL Stephanie

Par HUREL Stephanie



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 09 Juin 2022

DÉLIBÉRATION : B-22/012

CONVENTION DE SERVITUDE ENTRE PRESQU'ÎLE HABITAT ET TOPO  
ETUDES - POSE D'UNE CANALISATION GAZ 67 RUE DU ROULE

Dans le cadre des travaux de reconstruction du Pont François 1<sup>er</sup>, TOPO Etudes, à la demande de GRDF, doit procéder à l'étude du déplacement de la canalisation du réseau GAZ existante.

Cette intervention nécessite, pour rejoindre la voirie, de dévoyer une canalisation via une passerelle provisoire qui sera créée puis enterrée, sur la propriété de Presqu'île Habitat, parcelle cadastrée n° 179, sis 67 rue du Roule à Cherbourg-en-Cotentin.

La société GRDF a été instituée en application à l'article 13 modifié de la loi n°2004-803 du 9 Août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz : à l'issue de ladite loi, comme de l'article L111-53 du Code de l'Énergie, elle est une entreprise gestionnaire de réseaux de distribution de gaz et ses missions sont définies à l'article L.432-08 du Code de l'Énergie.

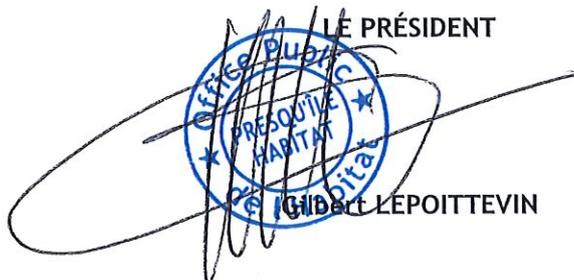
Les articles 637, 639 du Code Civil, ainsi que 649 et 650 du même code, annonçant le principe de servitudes dites d'utilité public, il convient d'établir une convention de servitude de passage de canalisation entre GRDF et Presqu'île Habitat.

Le Bureau autorise le Directeur Général à signer la convention de servitude de passage de canalisation.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 09 Juin 2022

Copie certifiée conforme

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL  
  
Benjamin ANDRÉ

LE PRÉSIDENT  
  
Gilbert LEPOITTEVIN



## Bureau Séance du 09 Juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 09 Juin à 14<sup>h</sup>00, les membres du Bureau de Presqu'Île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 01<sup>er</sup> Juin 2022.

### ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

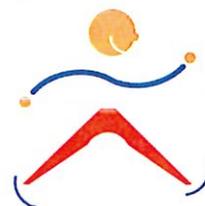
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M. LEQUILBEC
- ☞ Mmes BONNEMAINS, GRUNEWALD

### ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ M. FAGNEN
- ☞ Mme LEDOUJET
- ☞ Mme MARWAN

### À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative et Juridique Administration Générale
- ☞ M. GUENNOG, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière



## Acte à classer

**B2022-012**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> <b>AR reçu</b> <	Classé

**Identifiant FAST :** ASCL\_2\_2022-06-13T14-23-52.00 ( MI238037115 )

**Identifiant unique de l'acte :** 050-275000016-20220609-B2022-012-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

**Objet de l'acte :** 67 ROULE - CONVENTION DE SERVITUDE ENTRE PRESQU'ÎLE  
HABITAT ET TOPO ETUDES - POSE D'UNE CANALISATION GAZ

**Date de décision :** 09/06/2022



**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine  
3.5. Autres actes de gestion du domaine public

**Acte :** Délib B22-012 67 Roule - Convention Servitude  
entre PH & Topo Etudes - Pose Canalisation  
Gaz.PDF **Multicanal :** Non

Classer

Annuler

**Préparé**

Date 13/06/22 à 14:23

Par HUREL Stephanie

**Transmis**

Date 13/06/22 à 14:23

Par HUREL Stephanie

**Accusé de réception**

Date 13/06/22 à 14:28



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

**BUREAU**

**Séance du 09 Juin 2022**

**DÉLIBÉRATION : B-22/013**

**VALIDATION DE L'ACTE DE MITOYENNETÉ ET PARTAGE DES FRAIS  
POUR UN MUR SIS 41 RUE INGÉNIEUR CACHIN - PROPRIÉTÉ DE  
PRESQU'ÎLE HABITAT**

Presqu'île Habitat est propriétaire de la parcelle cadastrée section AC n° 155 sise 41 rue Ingénieur Cachin sur la commune de Cherbourg en Cotentin, voisine de la parcelle cadastrée section AC n° 154 sise 39 rue Ingénieur Cachin.

Ces deux parcelles sont séparées par un mur construit en limite séparative de propriété. Selon le plan cadastral et conformément à la présomption de mitoyenneté prévue par l'article 653 du Code Civil, ce mur est réputé mitoyen. L'acte de propriété de Presqu'île Habitat ne se prononce pas sur la réalité du caractère mitoyen du mur séparatif.

Le propriétaire de la parcelle n° 154 souhaite effectuer des travaux de remise en état dudit muret, ce qui entraînerait des frais partagés avec Presqu'île Habitat en cas de mitoyenneté avérée.

Afin de lever toute ambiguïté sur ce mur séparatif, il est proposé de reconnaître sa mitoyenneté via la présomption afin de permettre la réalisation des travaux de remise en état à frais partagés. Si les conditions de présomption légale ne sont pas pleinement satisfaites, il est également proposé de faire acquérir le caractère mitoyen au mur via acte notarié entre les deux propriétaires.

Le Bureau autorise le Directeur Général à acter de la présomption de mitoyenneté du mur séparatif entre les parcelles n° 154 et 155, et signer si besoin un acte notarié pour établir le caractère mitoyen dudit mur.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 09 Juin 2022

Copie certifiée conforme

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL  
  
Benjamin ANDRÉ  


LE PRÉSIDENT  
  
Gilbert LEPOITTEVIN  




## Bureau

# Séance du 09 Juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 09 Juin à 14<sup>h</sup>00, les membres du Bureau de Presqu'Île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 01<sup>er</sup> Juin 2022.

### ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M. LEQUILBEC
- ☞ Mmes BONNEMAINS, GRUNEWALD

### ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ M. FAGNEN
- ☞ Mme LEDOUJET
- ☞ Mme MARWAN

### À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative et Juridique Administration Générale
- ☞ M. GUENNOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière



PLAN DE SITUATION

Département :  
LA MANCHE

Commune :  
CHERBOURG-EN-COTENTIN

Section : AC  
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

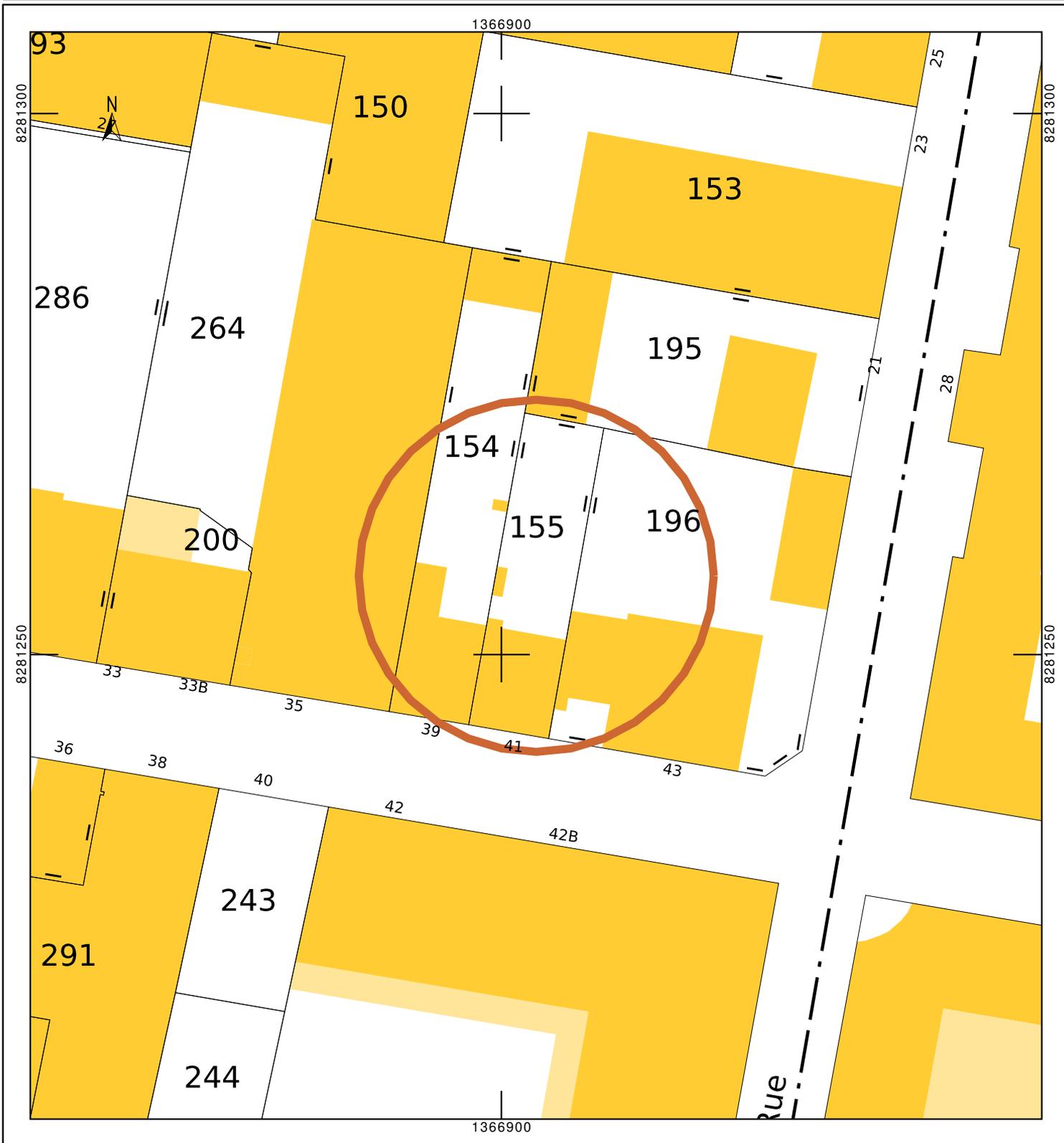
Date d'édition : 19/01/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CDIF DE CHERBOURG  
112 rue de l'Abbaye 50114  
50114 CHERBOURG-EN-COTENTIN  
Cedex  
tél. 02 33 01 62 00 -fax  
RDV sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) dans votre espace  
sécurisé

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)



## Acte à classer

**B2022-013**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> <b>AR reçu</b> <	Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2022-06-13T14-23-52.01 ( MI238037114 )

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220609-B2022-013-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : 41 INGÉNIEUR CACHIN - PROPRIÉTÉ DE PRESQU'ÎLE HABITAT  
- VALIDATION DE L'ACTE DE MITOYENNETÉ et PARTAGE DES  
FRAIS POUR UN MUR

Date de décision : 09/06/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine  
3.5. Autres actes de gestion du domaine public

Acte : [Délib B22-013 41 Ingénieur Cachin, Propriété PH - Valisation Acte Mitoyenneté & Partage Frais pour mur.PDF](#) Multicanal : Non

Pièces jointes :

[Délib B22-013 41 Ingénieur Cachin, Propriété PH - Validation Acte Mitoyenneté & Partage Frais pour mur - Annexe Plan Cadastral Normalisé.PDF](#)

Type PJ : 99\_DE - Délibération



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Classer

Annuler

Préparé

Date 13/06/22 à 14:23

Par **HUREL Stephanie**

Transmis

Date 13/06/22 à 14:23

Par **HUREL Stephanie**

Accusé de réception

Date 13/06/22 à 14:35



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

**BUREAU**

Séance du 09 Juin 2022

**DÉLIBÉRATION : B-22/014**  
**RÉHABILITATION 52 BOULEVARD SCHUMAN - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Le bâtiment 14 situé 52 boulevard Schuman à Cherbourg-en-Cotentin 50100 est une tour de 17 étages composée de 68 logements et d'un local commercial, le tout construit en 1968. La typologie des logements est composée de 34 T3 et 34 T4.

Par délibération n°B-19/020 du 19 Décembre 2019 et suite à un audit énergétique, le Bureau a autorisé le financement de l'opération de réhabilitation thermique de cet immeuble.

Une première consultation, lancée en conception réalisation avec l'aide d'une assistance à Maîtrise d'Ouvrage, a été infructueuse.

Par délibération n°B-20/018 du 18 Novembre 2020, le Bureau a autorisé le financement d'un nouveau projet avec une maîtrise d'œuvre dédiée et une consultation en lots séparés pour les travaux suivants :

- 1- Pose d'un bardage via une isolation thermique par l'extérieur,
- 2- Changement des menuiseries extérieures.

L'ensemble de ces travaux est soumis à l'obtention des certificats d'économie d'énergie (CEE) et à la déduction de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et a pour objectif d'atteindre le niveau BBC rénovation (Bâtiment Basse Consommation).

Le coût de cette opération avait été réévalué à la somme de 1 710 000 € HT dont 1 554 000 € HT de travaux au lieu de 1 500 000 € HT prévus initialement.

Le projet arrêté avec le maître d'œuvre a vu le montant estimatif des travaux augmenté et l'opération a rencontré des difficultés au stade de la validation de la déclaration de travaux, l'immeuble étant situé en zone ABF. Au final, la consultation des entreprises n'a pu être effective qu'au mois de Janvier 2022, augmentant vraisemblablement le coût de l'opération par le simple effet de l'inflation des prix.

Le coût des travaux a été réévalué depuis à 1 758 062,00 € HT, avec des coûts d'honoraires complémentaires arrêtés à 167 314,52 € HT, soit un coût global d'opération de 1 925 376,52 € HT.



## Bureau

# Séance du 09 Juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 09 Juin à 14<sup>h</sup>00, les membres du Bureau de Presqu'Île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 01<sup>er</sup> Juin 2022.

### ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M. LEQUILBEC
- ☞ Mmes BONNEMAINS, GRUNEWALD

### ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ M. FAGNEN
- ☞ Mme LEDOUJET
- ☞ Mme MARWAN

### À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative et Juridique Administration Générale
- ☞ M. GUENNOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière



Par délibération n°B-22/001 du 17 Janvier 2022, le bureau a voté le nouveau financement pour un coût global d'opération à 2 000 000,00 € HT.

Depuis, la consultation des entreprises n'a pu être effective qu'au mois d'Avril 2022, augmentant le coût de l'opération du fait de l'inflation des prix des matériaux et du contexte économique général. Le coût des travaux a été réévalué pour un montant global de l'opération à 3 000 000 € HT.

Le Bureau autorise le Directeur Général à :

- solliciter les subventions,
- contracter les emprunts nécessaires et solliciter la garantie d'emprunt.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 09 Juin 2022

Copie certifiée conforme

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL  
  
Benjamin ANDRÉ



LE PRÉSIDENT  
  
Gilbert LEPOITTEVIN



### Identification de l'opération

N° d'identification	2022 050 0000 01	Date de simulation	02/06/2022
Nom de l'Opération	Réhabilitation thermique 52 Bd Schuman	Département	50
Maître d'Ouvrage	Presqu'île-Habitat	N° interne	0000
DDE ou service		N° simulation	01
Commune	Chebourg-en-Cotentin	Auteur :	
Type d'opération	3 Amélioration seule	Observations	
Zone de loyer	3		
Label			

### Caractéristiques de l'opération

Nombre de logements	68	Calcul avec surface	corrigée
Nombre de garages	0	Durée du chantier	15 mois
Surfaces totales (surface corrigée)		Prévisions de mise en service	
Surface habitable	5 899,00	tranches	
Surface corrigée	8 725,00	1	01/04/23 68
Rapport SC/SH	1,48	2	
Prix revient	3 300 000	3	
dont prix du terrain		4	
Prix revient total	3 300 000	TOTAL	68

dont intérêts du préfinancement : 0 E ; dont 0 E payés

### Plan de Financement

	Capital versé en euros	%	Taux d'intérêt annuel	Durée totale (années)	Différé		Taux de progression	Date d'effet du contrat	Préfinancement		
					sur capital	total			Durée en mois	Taux	Option
Prêts principaux	2 310 000	70,00	1,00%	20				01/04/23			
Autres prêts											
Subventions											
Fonds propres	990 000	30,00									
<b>TOTAL</b>	<b>3 300 000</b>	<b>100</b>									

### Paramètres d'exploitation des logements

Valeurs pour l'année de simulation	2022								(circulaire)
Loyers exprimés en E/m² de surface corrigée									( du )
									(29/05/97)
Loyers plafonds de conventionnement	PLUS	47,35					1,50%		(1,60%)
Loyers pratiqués		42,54							
Loyers d'équilibre (normal)		30,93							
(Solde de trésorerie cumulé >=0)									
Loyers annexes en E/mois									
Garages (par garage)						rapport / PLUS			
Autres loyers (total)						0,00			
Charges d'exploitation									
Frais de gestion en E/logt/an		700				différé			
Dotations à la PGR : taux		0,60%	(0,60%)			années	2,00%		(2,10%)
TFPB en E/logt/an		600				0	1,60%		(1,70%)
Total vacance + impayés		3,00%	(3,00%)			0	2,10%		(2,20%)
Reconstitution des fonds propres	Oui	20	ans			0	0,00%		(1,60%)
Rémunération de la trésorerie									
- solde positif		0,90%	(2,40%)						
- solde négatif		0,90%	(2,40%)						

Paramètres NON conformes à la circulaire du 29 mai 1997 (et à la note complémentaire en vigueur)

pas d'autres données que celles figurant sur cette édition

**Identification de l'opération**

N° d'identification	2022 050 0000 01	Date de simulation	02/06/2022
Nom de l'Opération	Réhabilitation thermique 52 Bd Schuman	Département	50
Maître d'Ouvrage	Presqu'île-Habitat	N° interne	0000
DDE ou service		N° simulation	01
Commune	Chebourg-en-Cotentin	Auteur :	

**Résultats économiques et sociaux**

Prix de revient total :	3 300 000 E	soit :	48 529 E par logt 559 E par m <sup>2</sup> habitable
Loyer pratiqué (en PLUS) :	42,54 E /m <sup>2</sup> SC par an		

**Conformité à la circulaire du 29/05/97 : NON conforme**  
 Loyers d'équilibre calculés en E/m<sup>2</sup> SC par an valeur 2022 avec récupération de fonds propres

	PLUS
Solde de trésorerie cumulé >=0	30,93
Solde de trésorerie annuel >=0	33,09

COMMENTAIRES :

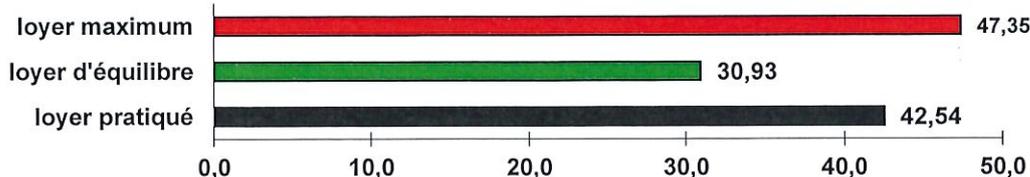
**ACCESSIBILITE SOCIALE**

<b>FAMILLE-TYPE</b>	ménage	2 personnes à charge
	revenu de	1 123 E/mois
	logement de	110 m <sup>2</sup> SC
	zone	3
<b>BUDGET MENSUEL</b>		<b>PLUS</b>
	loyer mensuel, avec charges forfaitaires APL	467
	Aide Personnalisée au Logement	295
	loyer résiduel	172
	<b>taux d'effort</b>	<b>15,3%</b>

**Attention, en amélioration seule, le tableau ci-dessus n'a de sens que si le calcul est effectué sur le loyer complet (calcul "consolidé")**

Calcul réalisé avec le barème "LOGEMENT ORDINAIRE" applicable du 01 janvier 2014 au 31 décembre 2014 et avec le loyer soit : E/m<sup>2</sup> SC par an

**Comparaison des loyers PLA en E/m<sup>2</sup> SC par an**



L'opération est équilibrable : loyer plafond >= loyer d'équilibre

Identification de l'opération

N° d'identification	2022 050 0000 01	Date de simulation	02/06/2022
Nom de l'Opération	Réhabilitation thermique 52 Bd Schuman	Département	50
Maître d'Ouvrage	Presqu'île-Habitat	N° interne	0000
DDE ou service		N° simulation	01
Commune	Chebourg-en-Cotentin	Auteur	

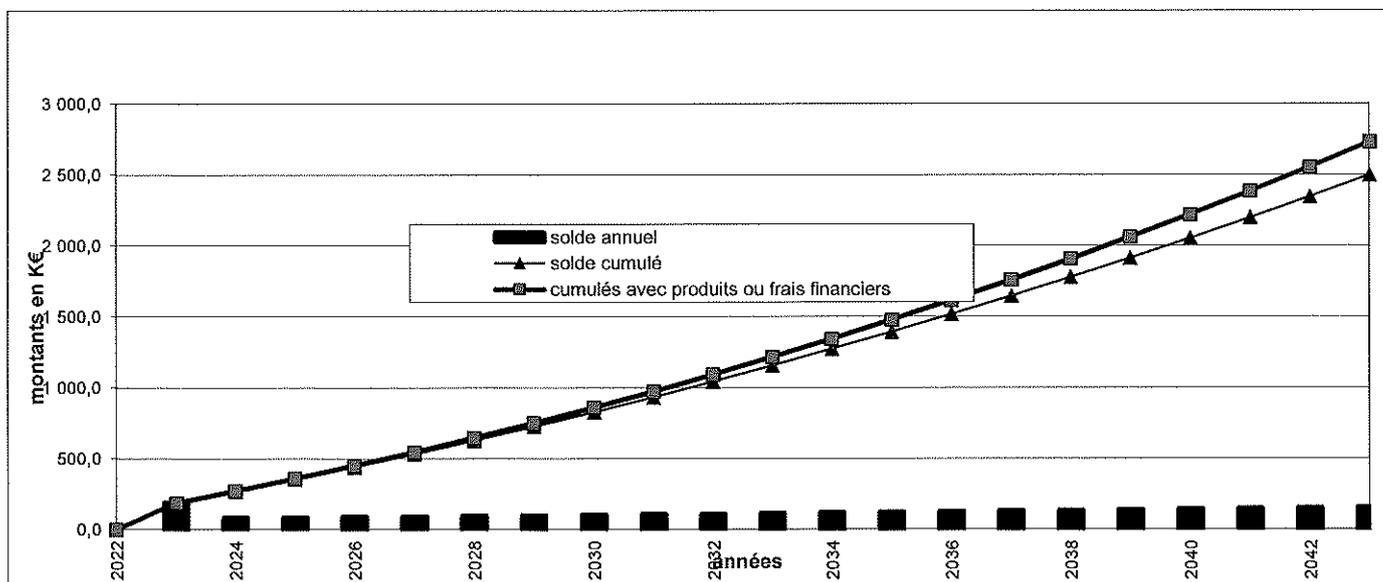
Compte Prévisionnel d'Exploitation

pour le LOYER PRATIQUE

42,54 E/m<sup>2</sup> SC

(Loyer maximum 47,35 E/m<sup>2</sup> SC)  
 en PLUS

Exercice	Produits en K euros			Charges en K euros							RESULTATS DE TRESORERIE		
	Loyer	Autres loyers et produits	TOTAL	Annuités des emprunts	Reconstitutions des fonds propres	Dotation aux PGR	Frais de gestion et entretien	TFPB	Autres charges	TOTAL	Hors produits financiers		Cumulé avec produits financiers
											Annuel	Cumulé	
2022	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2023	274,1	0,0	274,1	0,0	0,0	19,8	36,4	31,2	0,0	87,5	186,6	186,6	187,5
2024	370,9	0,0	370,9	128,0	49,5	20,1	49,5	42,5	0,0	289,7	81,2	267,8	270,7
2025	376,5	0,0	376,5	128,0	49,5	20,4	50,5	43,4	0,0	291,9	84,6	352,4	358,1
2026	382,1	0,0	382,1	128,0	49,5	20,8	51,5	44,3	0,0	294,1	88,0	440,4	449,7
2027	387,9	0,0	387,9	128,0	49,5	21,1	52,6	45,3	0,0	296,4	91,4	531,8	545,6
2028	393,7	0,0	393,7	128,0	49,5	21,4	53,6	46,2	0,0	298,8	94,9	626,7	645,9
2029	399,6	0,0	399,6	128,0	49,5	21,8	54,7	47,2	0,0	301,2	98,4	725,2	750,5
2030	405,6	0,0	405,6	128,0	49,5	22,1	55,8	48,2	0,0	303,6	102,0	827,1	859,7
2031	411,7	0,0	411,7	128,0	49,5	22,5	56,9	49,2	0,0	306,1	105,6	932,7	973,5
2032	417,8	0,0	417,8	128,0	49,5	22,8	58,0	50,2	0,0	308,6	109,2	1 041,9	1 092,0
2033	424,1	0,0	424,1	128,0	49,5	23,2	59,2	51,3	0,0	311,2	112,9	1 154,9	1 215,3
2034	430,5	0,0	430,5	128,0	49,5	23,6	60,4	52,4	0,0	313,8	116,6	1 271,5	1 343,4
2035	436,9	0,0	436,9	128,0	49,5	24,0	61,6	53,5	0,0	316,5	120,4	1 391,9	1 476,4
2036	443,5	0,0	443,5	128,0	49,5	24,3	62,8	54,6	0,0	319,2	124,2	1 516,1	1 614,5
2037	450,1	0,0	450,1	128,0	49,5	24,7	64,1	55,7	0,0	322,0	128,1	1 644,2	1 757,7
2038	456,9	0,0	456,9	128,0	49,5	25,1	65,3	56,9	0,0	324,9	132,0	1 776,2	1 906,1
2039	463,7	0,0	463,7	128,0	49,5	25,5	66,7	58,1	0,0	327,8	135,9	1 912,2	2 059,8
2040	470,7	0,0	470,7	128,0	49,5	25,9	68,0	59,3	0,0	330,7	139,9	2 052,1	2 218,9
2041	477,7	0,0	477,7	128,0	49,5	26,3	69,3	60,6	0,0	333,8	144,0	2 196,1	2 383,5
2042	484,9	0,0	484,9	128,0	49,5	26,8	70,7	61,8	0,0	336,8	148,1	2 344,2	2 553,7
2043	492,2	0,0	492,2	128,0	49,5	27,2	72,1	63,1	0,0	340,0	152,2	2 496,4	2 729,6



## Acte à classer

**B2022-014**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> <b>AR reçu</b> <	Classé

**Identifiant FAST :** ASCL\_2\_2022-06-13T14-23-53.00 ( MI238037116 )

**Identifiant unique de l'acte :** 050-275000016-20220609-B2022-014-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

**Objet de l'acte :** RÉHABILITATION 52 BOULEVARD SCHUMAN - MODIFICATION  
DU PLAN DE FINANCEMENT

**Date de décision :** 09/06/2022



**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine  
3.5. Autres actes de gestion du domaine public

**Acte :** Délib B22-014 Réha 52 Schuman - Modification Plan Financement.PDF **Multicanal :** Non

**Pièces jointes :**

Délib B22-014 Réha 52 Schuman - Modification Plan Financement - Annexe LOLA.PDF **Type PJ :** 99\_DE - Délibération



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Classer

Annuler

**Préparé**

Date 13/06/22 à 14:23

Par HUREL Stephanie

**Transmis**

Date 13/06/22 à 14:23

Par HUREL Stephanie

**Accusé de réception**

Date 13/06/22 à 14:35