



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

Délégation faite au Président

Réf. : P425_2021

Date : 24/12/2021

OBJET : Convention d'occupation temporaire du domaine public - Golf de Cherbourg

Exposé

Les golfs publics du Cotentin ont été déclarés d'intérêt communautaire plus particulièrement au regard de l'intérêt touristique et économique de ces équipements pour l'attractivité du Cotentin. La présente convention concerne le golf de Cherbourg.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin, dans l'attente de la définition de sa politique golfique, a décidé de maintenir l'autorisation d'occupation temporaire des installations du golf de Cherbourg par l'association sportive du golf de Cherbourg, conformément à l'article L.2122-1-2 4° du Code général de la propriété des personnes publiques. La présente convention fixe les obligations liées à cette mise à disposition.

La convention d'occupation temporaire des installations du golf de Cherbourg est conclue pour une période de 15 mois du 1^{er} janvier 2022 au 31 mars 2023 pour une occupation à titre gratuit pour l'usage exclusif de l'activité golfique.

L'association s'engage à entretenir le domaine mis à sa disposition et à informer la collectivité en cas d'arrêt de l'activité golfique.

La convention précise les conditions de sa résiliation.

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 l'article L.2122-1-2-4 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Décide

- **De conventionner** avec l'association sportive du golf de Cherbourg pour l'occupation temporaire du domaine public du Golf de Cherbourg-en-Cotentin à titre gratuit pour une période de 15 mois à compter du 1^{er} janvier 2022,
- **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) 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 d'occupation temporaire du domaine public Golf de Cherbourg.

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération du Cotentin, représentée par son Président Mr David MARGUERITTE habilité, par décision du bureau communautaire en date du , à signer la présente convention, d'une part,

Et

L'Association sportive du Golf de Cherbourg, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, représentée par son Président, Mr Jacques LARGOUET d'autre part,

PREAMBULE

Les golfs publics du Cotentin ont été déclarés d'intérêt communautaire plus particulièrement au regard de l'intérêt touristique et économique de ces équipements pour l'attractivité du Cotentin. La présente convention concerne le golf de Cherbourg en Cotentin.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin, dans l'attente de la définition de sa politique golfique, a décidé de maintenir l'autorisation d'occupation temporaire des installations du golf de Cherbourg par l'association sportive du golf de Cherbourg, conformément à l'article L.2122-1-2 4° du code général de la propriété des personnes publiques. La présente convention fixe les obligations liées à cette mise à disposition.

Il est rappelé que le volet sportif n'est pas intégré dans la présente convention, car les aspects sportifs et sociaux sont de la compétence de la ville de Cherbourg en Cotentin.

C'est en tenant compte de ces dispositions, que les parties se sont rapprochées pour convenir et arrêter ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La communauté d'agglomération du Cotentin met à disposition de l'association sportive du golf de Cherbourg les installations nécessaires au fonctionnement du golf, situées sur le domaine des roches à Cherbourg en Cotentin, domaine public du territoire de la commune déléguée de La Glacerie.

Article 2 : Durée

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public est conclue, en continuité de la précédent convention, pour une période de 15 mois du 1^{er} janvier 2022 au 31 mars 2023.

A tout moment, la Communauté d'Agglomération du Cotentin se réserve le droit de reprendre les locaux mis à la disposition de l'association à des fins d'intérêt général, sans préavis ni indemnité pour l'association, conformément à l'article 7.

Article 3 : Engagement de La Communauté d'Agglomération du Cotentin

Article 3.1 Mise à disposition de locaux et équipements

La Communauté d'Agglomération du Cotentin met gracieusement à la disposition de l'association le Domaine des Roches afin qu'elle maintienne l'activité golfique et assure l'entretien des équipements et du domaine dans les conditions fixées dans la présente convention.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin met à la disposition les équipements et le domaine à l'usage exclusif de l'activité golfique (pratique sportive et accueil des membres et du public).

Cette convention est soumise aux règles de la domanialité publique.

Article 3.2 : Description de l'équipement

- Un ensemble de terrains partiellement boisés d'une superficie de 63ha, 49a et 52 ca sur lequel est inscrit le parcours de golf
- Un practice d'entraînement
- Une habitation de 205 m² au sol, sur trois étages, qui abrite le secrétariat du club, les vestiaires-sanitaires, le club house, un logement de fonction,
- Des bâtiments annexes de 375 m² au sol qui abritent le matériel d'entretien.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin autorise l'association à utiliser les locaux (logement, bar, club house) pour les prestations d'accueil des membres et du public. La constitution d'un fond de commerce n'est pas autorisée pour la partie restauration et bar.

Article 3.3 : Entretien du Domaine

La Communauté d'Agglomération du Cotentin assure la charge des travaux du propriétaire, pour les bâtiments et les espaces boisés du domaine notamment à proximité du parcours et des voies de circulation pour des exigences de sécurité.

L'association sportive du golf de Cherbourg assure l'entretien du parcours, du practice d'entraînement et les obligations du locataire pour les bâtiments mis à sa disposition.

L'association sportive s'engage à informer la collectivité en cas d'arrêt de l'activité golfique ou de difficultés pouvant conduire à l'arrêt des activités golfiques.

L'association s'engage à respecter les équipements de la Communauté d'Agglomération du Cotentin qui sont mis à sa disposition.

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'association devra souscrire un contrat d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter de ses activités et notamment en cas de vol, d'incendie. La mise à disposition des locaux ne pourra intervenir qu'après remise d'une attestation d'assurance garantissant l'accomplissement de cette formalité.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin ne pourra être tenue responsable des dommages causés par l'association de quelque manière que ce soit, aux tiers ou aux biens.

Article 4 : Nature de l'autorisation

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels.

Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux règles en matière de location.

Ainsi, les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

En outre, la convention ne confère à l'association aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

Article 5 : Assurances

L'association souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, un contrat garantissant au minimum les risques locatifs et les risques de responsabilité civile vis-à-vis des tiers, du propriétaire pour les biens mis à disposition ainsi que pour son contenu.

L'association devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et remettre une attestation d'assurance à la date anniversaire de la convention à l'agglomération sans qu'il en soit fait la demande.

Spécialement, l'association devra adresser au propriétaire, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurances souscrites.

L'association s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les biens mis à disposition, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur, que de la situation des locaux.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurance ou un défaut d'assurance de la part de l'association, celle-ci sera tenue personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des biens mis à disposition.

La communauté d'agglomération du Cotentin fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de propriétaire des biens mentionnés à l'article 3.

Article 6 : Caractère personnel de la convention

La présente convention portant autorisation d'occupation du domaine public n'est pas constitutive de droits réels et est délivrée à titre strictement personnel.

L'association s'engage expressément à assurer personnellement les obligations qui découlent de la présente convention.

En outre, tout changement susceptible de rompre ce caractère « intuitu personæ », notamment le changement de dénomination sociale, la modification des organes de direction ou de majorité dans le capital, cession, location, apport, etc., devra être notifié préalablement à l'agglomération, par lettre recommandée avec accusé de réception, et pourra entraîner la résiliation de la convention au sens de l'article 7.

Article 7 : Cession et sous-location

La présente convention est consentie intuitu personae, toute cession en est interdite.

Le bar et le restaurant pourront être sous-loués par l'occupant, sans que cette sous-location ne constitue un bail commercial ou un fonds de commerce en raison du caractère temporaire de la convention.

Article 8 : Résiliation de la convention

A tout moment, la Communauté d'Agglomération du Cotentin se réserve le droit de reprendre les locaux mis à la disposition de l'association à des fins d'intérêt général, sans préavis ni indemnité pour l'association, conformément à l'article 2.

La convention pourra être résiliée

- Par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.
- Après une mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse au bout de quinze jours en cas de non-respect de la loi du 1^{er} juillet 1901 ou dans le cas de la perte de l'objet de l'association ou de l'arrêt de l'activité golfique.
- De plein droit en cas de :
 - Dissolution de l'association
 - De manquement grave à la présente convention

Article 9 : Rapports techniques

Article 9.1 : État des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral, est annexé.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 (faible).

Radon

La commune se trouve en zone 3 (potentiel radon significatif).

Article 9.2 : Absence de sinistres avec indemnisation

L'agglomération déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances.

Article 10-: Contentieux

En cas de différend survenant dans l'application des dispositions de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable avant de saisir la juridiction compétente.

En cas de litiges, contentieux, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Caen.

Article 11 : Election de domicile

Le siège social de l'association devra obligatoirement se situer sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Le siège social de l'association du golf de Cherbourg, se situe à l'adresse suivante :

Association du golf de Cherbourg
Domaine des Rôches
Rue des Verriers
La Glacerie.
50470 CHERBOURG EN COTENTIN

Fait à Cherbourg en Cotentin le,

Le président de l'association
du golf de Cherbourg

Le président de la Communauté
d'Agglomération du Cotentin

Jacques LARGOUËT

David MARGUERITTE



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Envoyé en préfecture le 29/12/2021

Reçu en préfecture le 29/12/2021

Affiché le

SLOX

ID : 050-200067205-20211229-P425_2021-AR



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 10 décembre 2021

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

50110 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Code parcelle :

203-B-8, 203-AI-67



Parcelle(s) : 203-B-8, 203-AI-67, 50110 CHERBOURG-EN-COTENTIN

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

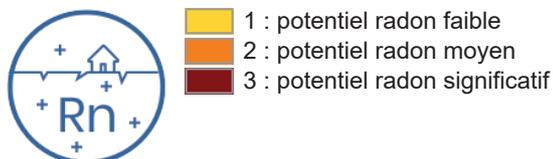
SISMICITÉ : 2/5



Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3



Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction. Un guide interactif est proposé sur le site Plan Séisme pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site : <http://www.planseisme.fr/Que-faire-en-cas-de-seisme.html>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INONDATION

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPR Multi région cherbourgeoise a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 21/12/2012

Date d'approbation : 30/12/2019

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Mouvement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 1/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



Parcelle(s) : 203-B-8, 203-AI-67, 50110 CHERBOURG-EN-COTENTIN

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 28

Tempête : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
50PREF19870117	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
50PREF19870159	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
50PREF19870188	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
50PREF19870386	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
50PREF19870558	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Inondations et coulées de boue : 17

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
50PREF19950171	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
50PREF19950208	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
50PREF19950223	17/01/1995	31/01/1995	03/05/1995	07/05/1995
50PREF19980014	01/01/1998	06/01/1998	15/07/1998	29/07/1998
50PREF20020005	08/02/2001	08/02/2001	23/01/2002	09/02/2002
50PREF20020007	08/02/2001	08/02/2001	23/01/2002	09/02/2002
50PREF20020008	08/02/2001	08/02/2001	23/01/2002	09/02/2002
50PREF20020016	08/02/2001	08/02/2001	23/01/2002	09/02/2002
50PREF20050004	28/06/2005	28/06/2005	16/12/2005	30/12/2005
50PREF20050005	28/06/2005	28/06/2005	16/12/2005	30/12/2005
50PREF20050006	27/06/2005	28/06/2005	16/12/2005	30/12/2005
50PREF20050007	28/06/2005	28/06/2005	16/12/2005	30/12/2005
50PREF20110017	04/12/2010	05/12/2010	10/01/2011	13/01/2011
50PREF20110019	04/12/2010	05/12/2010	10/01/2011	13/01/2011
50PREF20110023	04/12/2010	05/12/2010	10/01/2011	13/01/2011
50PREF20110039	04/12/2010	05/12/2010	10/01/2011	13/01/2011
50PREF20110062	04/12/2010	05/12/2010	10/01/2011	13/01/2011

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
50PREF19990140	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
50PREF19990182	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
50PREF19990211	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
50PREF19990409	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
50PREF19990581	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
50PREF20080006	10/03/2008	10/03/2008	11/06/2008	14/06/2008