



**BUREAU DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LE COTENTIN
DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL
DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

Réf - n° B007_2023

OBJET : Parc d'Activité des Fourches - Commune de Cherbourg-en-Cotentin - Projet d'implantation d'un centre spécialisé dans la prise en charge pluridisciplinaire ophtalmologique - Aliénation d'un terrain d'activité

Exposé

Par courrier en date du 23 janvier 2023, le Docteur BODIN se porte candidat pour l'acquisition d'un terrain sur le Parc d'activité des Fourches, commune de Cherbourg-en-Cotentin.

Le porteur et son projet

Le Docteur BODIN est chirurgien ophtalmologue, actuellement chef de clinique en chirurgie de rétine et chirurgie du glaucome au centre hospitalier national d'ophtalmologie des Quinze-Vingts à Paris. Ancien interne des Hôpitaux de Paris, il souhaiterait s'installer à Cherbourg-en-Cotentin pour y développer un centre spécialisé dans la prise en charge pluridisciplinaire ophtalmologique. Spécialisé en chirurgie vitréo-rétinienne et en chirurgie du glaucome, il s'agirait de développer cette activité dans le Cotentin qui ne présente à l'heure actuelle, aucune offre de ce type. Les patients atteints d'affection rétinienne doivent actuellement, se rendre sur Granville au plus proche ou sur Caen pour la plupart, avec des longs délais.

Ce projet est imaginé en étroite collaboration avec la polyclinique du Cotentin qui accepte de réaliser l'investissement nécessaire à l'implantation de cette activité. Le projet comporte également le développement d'une offre de chirurgie réfractive sur place avec la réalisation d'un bloc opératoire moderne aux normes ISO7 pour la prise en charge au laser de tous les défauts visuels. Aujourd'hui, cette offre n'existe que sur Caen. Ce bloc opératoire permettra également d'être utilisé afin de réaliser sur place le traitement par injection des patients âgés souffrants de dégénérescence maculaire liée à l'âge (actuel enjeu majeur de santé publique, première cause de mal voyance en France chez les plus de 65 ans). Le Docteur BODIN réalisera également une activité d'expertise médico-judiciaire qui n'existe pas au sein du département de la Manche.

Le Docteur BODIN serait par ailleurs rejoint d'ici 3 ans, par le Docteur DESURMONT, ancienne interne des hôpitaux de Paris, qui est spécialisée en ophtalmologie pédiatrique et chirurgie réfractive. Sa venue permettra d'étoffer l'offre de soins et de couvrir l'ensemble de la spécialité médico-chirurgicale des plus jeunes patients.

A eux deux, le volume de consultation permettra de prendre en charge environ 20 000 patients par an sur le plan médical et 1 500 sur le plan chirurgical. Le projet ainsi calibré devrait aider à faire venir d'autres ophtalmologues, médecins et professions paramédicales (kinésithérapeutes, infirmières libérales...) au sein d'un pôle médical.

Cette installation serait génératrice de 3 emplois d'assistantes spécialisées (orthoptistes et optométristes), 3 secrétaires, une à deux infirmières sur place et un directeur (directrice), soit 8 salariés pour 2 praticiens. Le projet sera dimensionné d'emblée pour une activité à temps plein de 4 praticiens (avec des nouveaux recrutements par la suite).

Le projet de construction

Le Docteur BODIN souhaiterait construire une surface de 500 m² pour le cabinet ophtalmologique afin de pouvoir réaliser sur place, les consultations, soit 3 box par médecin, soit 9 box dans l'immédiat ; une salle dédiée à l'imagerie médicale ophtalmologique, un bloc opératoire avec les vestiaires, salles d'attente, salles de champs visuels, serveur informatique et pharmacie de cabinet.

250 m² de bureaux supplémentaires sont en outre envisagés pour permettre d'accueillir des professions libérales médicales et paramédicales.

Quant au chiffre d'affaires de l'activité, il est actuellement estimé à 975 000 euros par praticien par an.

Le terrain nécessaire à ce type de projet (bâtiment et stationnements dédiés) serait estimé à environ 2 500 m², la surface exacte étant déterminée par géomètre-expert mandaté par le Cotentin.

Ce lot d'activité serait ainsi à prendre sur les lots 19, 20 et 21 du Parc d'Activité des Fourches tout en sachant que le Cotentin est déjà propriétaire du lot 21 et que le reliquat du lot 19 va être utilisé pour l'aménagement de la voie de liaison entre cette partie du Parc d'Activité et son extension.

Sous réserve de l'avis du service du Domaine (en cours) et suite à l'accord de la commune de Cherbourg-en-Cotentin sur le principe de céder le terrain au Cotentin selon le prix de 15,24 € HT / m², le tarif proposé pour cette aliénation est de 36 € HT / m².

Décision

Aussi,

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

Vu la délibération n°DEL2022_197 du 6 décembre 2022 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°5,

Par ces motifs, le Bureau communautaire a délibéré pour :

(Pour : 29 – Contre : 0 – Abstention : 0)

- **Acquérir** de la Commune de Cherbourg-en-Cotentin les lots 19 et 20 du Parc d'Activité des Fourches pour une surface d'environ 3 316 m² moyennant le prix de 15,24 € HT / m² (cession entre collectivités non soumise à TVA conformément à l'article 257bis du CGI) auquel il convient d'ajouter les frais d'acte,
- **Aliéner** un terrain d'activité d'une surface estimée à 2 500 m² à prendre sur les lots 19, 20 et 21 à la SCI du Docteur BODIN en cours de constitution ou toute autre société pouvant s'y substituer pour la réalisation du projet présenté, moyennant le prix de 36 € HT / m² sous réserve de l'accord du service du Domaine (frais d'acte à la

charge de l'acquéreur), l'autre partie du lot 19 étant aménagée dans le cadre du projet d'extension de la zone des Fourches et prévue être incorporée au Domaine Public, les surfaces exactes étant déterminées par document d'arpentage établi par géomètre-expert mandaté par le Cotentin,

- **Dire** que la dépense et la recette seront respectivement imputées au budget principal :
 - compte 2111, ligne de crédit 78920
 - compte 775, ligne de crédit 80310,
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU
2 MARS 2023**

Le jeudi 2 mars Deux Mille Vingt Trois, à 14 heures 30, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni salle Henri Cornat en Mairie de Valognes, sous la présidence de Monsieur David MARGUERITTE, Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Nombres de Membres : 35

Nombres de présents : 33

Nombre de votants : 33

A l'ouverture de séance

Présents : Monsieur Benoît ARRIVE (départ avant le vote de la décision de Bureau n°B008_2023), Monsieur Yves ASSELINE (départ avant le vote des décisions de Bureau), Monsieur Stéphane BARBE (départ avant le vote de la décision de Bureau n°B014_2023), Madame Nicole BELLIOU-DELACOUR, Madame Catherine BIHEL, Monsieur Eric BRIENS, Madame Christèle CASTELEIN, Monsieur Arnaud CATHERINE, Monsieur Jacques COQUELIN, Monsieur Alain CROIZER, Monsieur Olivier DE BOURSETTY, Monsieur Daniel DENIS, Monsieur Antoine DIGARD, Monsieur Sébastien FAGNEN, Madame Martine GRUNEWALD, Monsieur Dominique HEBERT, Madame Sylvie LAINE, Monsieur Philippe LAMORT, Monsieur Jean-François LAMOTTE, Monsieur Jean-René LECHATREUX, Monsieur David LEGOUET, Monsieur Ralph LEJAMTEL, Monsieur Jean-Pierre LEMYRE (départ avant le vote des décisions de Bureau), Monsieur Frédéric LEQUILBEC (départ avant le vote des décisions de Bureau), Monsieur Patrick LERENDU, Madame Françoise LEROSIGNOL (départ avant le vote de la décision de Bureau n°B008_2023), Monsieur Edouard MABIRE, Madame Manuela MAHIER, Monsieur David MARGUERITTE, Madame Véronique MARTIN-MORVAN (départ avant le vote des décisions de Bureau), Madame Evelyne MOUCHEL, Madame Odile THOMINET, Monsieur Emmanuel VASSAL

Excusés : Monsieur Bertrand LEFRANC, Monsieur Jean-Pierre MAUQUEST