

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 06 mars 2020

DÉCISION D'ACQUISITION D'UNE RÉSERVE FONCIÈRE

DEMANDE D'INTERVENTION :	Commune de LOUVIERS (Département de l'Eure – Communauté d'Agglomération Seine Eure)
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL :	<u>Sous réserve de la production d'une délibération</u> demandant l'intervention de l'EPF et s'engageant au rachat du bien dans le délai de cinq ans.
SITUATION DU BIEN :	Parcelle comprenant une maison de ville mitoyenne à usage mixte d'habitation et de commerce (bar, deux salles de restaurant et d'une cuisine en rez-de-chaussée) avec cave, cour extérieure et un bâtiment en fond de cour à usage de remise, cadastrée section AS n° 537 pour une contenance totale de <u>203 m²</u> .
URBANISME :	Zone UBr.ax au PLUi : La zone UB correspond à la zone urbaine constituée, de moindres densité et homogénéité des paysages bâtis que le centre-ville, organisée linéairement sur les axes convergents vers les boulevards rue Saint- Jean, rue Saint-Germain, rue du 11 Novembre, rue Beaulieu. Elle présente des capacités d'évolution et de mutation en renouvellement, confortant sa mixité et la diversité des usages et des fonctions représentées. Un secteur « UBr » désigne les parties de la zone concernées par des projets de restructuration de grande ampleur, visant l'intensification urbaine de ces quartiers par l'introduction progressive d'une plus large mixité d'usage et une recomposition urbaine en référence aux espaces publics. Le secteur UBr intéresse 3 sous-secteurs distincts [dont le secteur] « UBr.ax » : mise en œuvre de l'axe structurant : rue du 11 Novembre / avenue Winston Churchill.
PROJET :	Projet d'une nouvelle opération d'habitat en accession sociale après démolition. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier d'intérêt régional « Acacias-La Londe-Les oiseaux ». L'EPF intervient également au titre d'une étude de Fonds Partenarial de Restructuration pour l'Habitat sur l'îlot géographique élargi.
COMITÉ D'ENGAGEMENT :	07 décembre 2020 – Avis favorable <u>Densité</u> : 30 logements/ha et 20% de LLS
PROPRIÉTAIRE :	SCI LINADAN
ÉVALUATION DOMANIALE :	Montant inférieur au seuil de consultation obligatoire de France Domaine
IMPUTATION :	Compte n° 924 124 – LOUVIERS "Habitat – 25 avenue Winston Churchill" Enveloppe projet : 150 200 €

Fait à Rouen

Fait le 06/01/2021

L'Adjoint au Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales,
en charge du pôle "Politiques Publiques"

Gilles GAL

Le Directeur Général
de l'EPF Normandie,



Dominique LEPETIT

Signé par Gilles GAL

✓ Signé et certifié par yousign

DAF/FDL

07 JAN. 2021