

# ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 MARS 2016

## DÉCISION D'ACQUISITION D'UNE RÉSERVE FONCIÈRE

DEMANDE  
D'INTERVENTION : Commune de **LOUVIERS** (Département de L'Eure – Agglomération Seine Eure)

DÉLIBÉRATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL : Sous réserve d'une délibération sollicitant l'intervention de l'EPF et s'engageant au rachat des biens dans le délai de cinq ans (délibération prévue au Conseil municipal du 6 février 2017).

SITUATION DU BIEN : Ilot situé entre la Place Thorel, le Boulevard de Crosne, la Place de la Porte de l'eau et la rue Achille Mercier, cadastré section AY n°221, 342 et 343 pour une contenance totale de 4 629m<sup>2</sup>. Ensemble immobilier composé d'anciens bâtiments industriels, utilisés dans la période la plus récente comme garage automobile

POS/PLU : Zone UA au PLU, zone centrale. PPRI : risque de remontées de nappe phréatique

PROJET : Dans le cadre de l'opération « Cœur de Ville », la Ville de Louviers a décidé de mener une opération de restructuration majeure sur cet îlot. Un appel à projet mené en 2016, avec le concours de l'EPF, a permis de retenir un opérateur qui réalisera un premier bâtiment orienté vers la Place Thorel, comprenant 75 logements service pour les personnes âgées, un espace commercial de 262m<sup>2</sup> et du stationnement, une placette centrale et un second bâtiment orienté vers la Porte de l'eau regroupant 18 logements en accession à la propriété, un espace tertiaire ou d'activité de 626m<sup>2</sup> dans les sheds conservés, un espace commercial de 248m<sup>2</sup> et des stationnements.

Ce projet vient prendre sa place après une intervention de l'EPF au titre du Fonds Friche régional, pour assurer, d'une part, la déconstruction sélective d'une partie des bâtiments et, d'autre part, la réhabilitation de la partie architecturale la plus représentative du patrimoine industriel de la ville, les sheds.

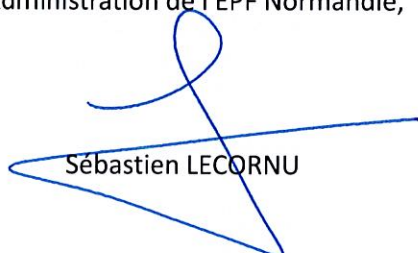
PROPRIÉTAIRE : **Ville de LOUVIERS**, cession à l'euro symbolique

ÉVALUATION  
DOMANIALE : 3 JUIN 2016 : 600 000€


IMPUTATION : **Compte n° 924 117 – LOUVIERS THOREL**  
**Enveloppe projet : 10 000€ - Dotation Agglomérations et Métropole**

ROUEN le – 3 JAN, 2017

Visa du Président du Conseil  
d'Administration de l'EPF Normandie,

  
Sébastien LECORNU

Le Directeur Général  
de l'EPF Normandie,

  
Gilles GAL