

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 SAINT NICOLAS D'ALIERMONT (Département de la Seine Maritime – Communauté de Communes Falaises du Talou) |
| DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : | <u>Le 16 janvier 2020</u> demandant l'intervention de l'EPF et s'engageant au rachat du bien dans le délai de cinq ans. |
| SITUATION DU BIEN : | Site composé de 14 parcelles correspondant à un ancien corps de ferme entièrement démoli dont il demeure les fondations et les dalles, situé à proximité du centre-bourg cadastré section AC n°s 597, 598, 599, 600, 601, 302, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609 et 610 pour <u>7 948 m²</u> . |
| URBANISME : | Zone UC au PLU : zone urbaine réservée à l'habitation et aux activités artisanales et commerciales « compatible avec la vie du quartier » |
| PROJET : | Projets d'habitat et de création viaire. La collectivité souhaite que ce site puisse être l'assise d'une voie transversante entre la partie urbanisée du bourg et les futurs potentiels espaces de développement urbain identifiés par le PLU. Les parcelles visées par cette demande de portage feront l'objet d'une réflexion globale dont l'objectif est l'élaboration d'une stratégie à l'échelle de l'ensemble de la ville. |
| COMITÉ D'ENGAGEMENT : | 25 juin 2020 – Avis favorable sous réserve de la nécessaire mise en sécurisation du site et alerte sur l'analyse de l'EPF conduisant à un déséquilibre financier de l'opération, ce que la Collectivité a pris en compte dans sa décision de poursuivre l'opération. L'urbanisation envisagée se déroule dans la poursuite d'une opération contraire au principe de sobriété foncière, qui renforcera le déséquilibre d'opération relevé. <u>Densité</u> : 20 logements/ha |
| PROPRIÉTAIRE : | Monsieur MICHEL VASSEUR |
| ÉVALUATION DOMANIALE : | Acquisition d'un montant inférieur au seuil de consultation des Domaines. Accord sur le prix à 176 000 € |
| IMPUTATION : | Compte n° 960 228 – SAINT NICOLAS D'ALIERMONT "Ferme Vasseur" Enveloppe projet : 184 800 € |

ROUEN le 08/09/2020

*l'Adjoint au Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales
chargé du pôle "politiques publiques"*

Le Directeur Général
de l'EPF Normandie,


09 SEP. 2020
Dominique LEPETIT


Gilles GAL