
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 6 MARS 2020

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	BERNIERES SUR MER
Adresse	32, Avenue des Français
Cadastre	Section AC n°20
Surface	350 m ²

Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

- VU les dispositions du Code l'Urbanisme et notamment ses articles L 210.1 et suivants et L 213.1 et suivants et L 321-1 et suivants et L 300-1,
- VU le décret n° 68-376 du 26 avril 1968, modifié dans sa dernière version en vigueur par le décret n° 2018-777 du 7 septembre 2018 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,
- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 7 juin 2021 reçue en mairie de BERNIERES SUR MER le 8 juin 2021, établie par Maître Martine BOMPAIN-CHATELARD, notaire à ARGENCES, pour le compte des Consorts HENTGEN, propriétaires indivis d'un immeuble d'habitation situé 32, Avenue des Français, cadastré à Bernières-sur-mer section AC n° 20, d'une contenance de 350 m², au prix de SIX CENT MILLE EUROS (600.000 euros), en valeur libre de toute location ou occupation,
- VU la délibération du Conseil Municipal de Bernières sur Mer du 23 mai 2019 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU et en définissant le périmètre,
- VU la délibération du 13 juillet 2021 du Conseil Communautaire, ayant compétence en ce domaine et faisant suite à la demande formulée auprès du Conseil par la Commune de Bernières sur Mer en date du 25 juin 2021, donnant délégation à l'EPF de Normandie pour exercer l'exercice du droit de préemption urbain,

- VU la convention de réserve foncière signée entre la Communauté de Communes Cœur de Nacre et l'EPF Normandie en date du 3 août 2021, au titre duquel l'EPF de Normandie est en capacité de procéder à l'acquisition du bien sus-désigné en vue de la réalisation du projet de la collectivité,
- VU la demande de communication de documents formulée auprès des propriétaires et leur notaire mandataire à la date du 16 juillet 2021, et de visite du bien
- VU la réception des documents demandés enregistrée à la date du 21 juillet 2021,
- VU l'évaluation de France Domaine en date du 1^{er} juillet 2021, référencée 2021-14066-24223,

CONSIDERANT que

Ce bien, habitation dite « Maison des Canadiens » fut la première maison libérée en France par les forces alliées le 6 juin 1944, et constitue un véritable élément du patrimoine culturel revêtant une valeur historique et symbolique majeure. Cet emblème du débarquement mérite de devenir un lieu mémoriel et éducatif ouvert au public.

Le secteur « Juno » étant jusqu'à présent dépourvu de sites mémoriels authentiques, cette opportunité d'acquérir ce bien singulier permettra de préserver et valoriser le site. L'objectif est d'offrir un nouvel espace mémoriel et d'accueil – pour le moment inexistant sur la Commune de Bernières sur Mer- pour les visiteurs, en lien avec les autres sites sur les territoires de Junon et Sword, et avec les partenaires de la collectivité (Office de tourisme, Etat, Région, Département ...).

Cette porte d'entrée renforcera le lien déjà établi entre les communes littorales et rétro-littorales de Cœur de Nacre, libérées par les troupes Canadiennes et Britanniques en juin 1944.

Un projet culturel et scientifique sera élaboré avec l'ensemble des partenaires publics sus-évoqués et les partenaires privés (musées etc), afin qu'il s'insère dans une continuité d'établissements mémoriels sur les plages du débarquement, et faisant défaut dans cette commune, abritant pourtant cette première maison libérée sur le territoire métropolitain, qui était le repère des alliés pour le débarquement du 6 juin 1944.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer, en application de l'article R 213.8 paragraphe b) du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur l'immeuble sis à BERNIERES-SUR-MER, 32, Avenue des Français, cadastré section AC n° 20 pour 350 m², moyennant le prix de **CINQ CENT SIX MILLE EUROS (506.000 euros), en valeur libre de toute location ou occupation, hors frais notariés,**

Article 2 :

La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Normandie et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPF Normandie consultable sur le site internet de l'Etablissement.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée :

- Au Notaire désigné dans la DIA en qualité de mandataire des Vendeurs,
- Aux propriétaires indivis,
- Aux acquéreurs évincés.

Voie de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif compétent. Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPF Normandie.

En cas de rejet du recours gracieux par l'EPF Normandie, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif compétent.

L'absence de réponse de l'EPF Normandie dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Article R421 1 du Code de la Justice Administrative

Fait à ROUEN le 6 Aout 2021

Le Directeur Général de l'EPF NORMANDIE,

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal



ANNEXE : Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Nacre en date du 13 juillet 2021.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE TREIZE JUILLET A 18 H 30

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DATE DE CONVOCATION :
07 07 2021

DATE D’AFFICHAGE :
07 072021

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 32
PRESENTS 23
VOTANTS 30

**DELEGATION
PONCTUELLE DU
DROIT DE
PREEMPTION
URBAIN : BIEN
CADASTRE AC N°20 A
BERNIERES-SUR-MER**

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle François MITTERAND à CRESSERONS en séance publique retransmise en direct sur le site Facebook de Cœur de Nacre, sous la Présidence de M. Thierry LEFORT.

Etaient présents :

Mmes PHILIPPEAUX Anne-Marie, PITEL Emmanuelle, ROOS Isabelle, DUNY Muriel, REIJASSE Delphine, DEULEY Fabienne, FRUGERE Carole, MACKOWIAK Elise

MM. LEFORT Thierry, GAUQUELIN Yves, DELAHAYE Nicolas, DUPONT-FEDERICI Thomas, GUILLOUARD Jean-Luc, LENEZ Alain, SAGET Thierry, LERMINE Patrick, PAILLETTE Jean-Pierre, DUBOIS Patrick, TRACOL Raphaël, GUINGOUAIN Jean-Luc, BOSSARD Claude, CHANU Philippe, BERTY Alexandre

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mmes CARPENTIER Mireille (pouvoir à ROOS Isabelle), ROUSSEAU Isabelle (pouvoir à DUNY Muriel), SIMON Cindy (pouvoir à GUINGOUAIN Jean-Luc), CRENEL Claudie (pouvoir à Philippe CHANU), MARIE Anne-Marie (pouvoir à Jean-Luc GUILLOUARD), MM. GUERIN Daniel (pouvoir à Thomas DUPONT-FEDERICI) DUBUISSON Bernard (pouvoir à MACKOWIAK Elise).

Absents excusés et non représentés :

MM. LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme.

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

* ----- *

Monsieur le Président rappelle qu'une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie de Bernières-sur-mer relative au bien cadastré AC n°20 sis place du 6 juin à Bernières-sur-mer.

Cette habitation dite « Maison des Canadiens » fut la 1^{ère} maison libérée en France par les forces alliées le 6 juin 1944. La bâtisse constitue un véritable patrimoine, revêtant une valeur historique et symbolique majeure. Le secteur « Juno » est jusqu'à présent dépourvu de sites mémoriels authentiques.

La Communauté de Communes Cœur de Nacre, compétente en matière d'accueil et de promotion touristique, dispose d'une opportunité remarquable pour préserver et valoriser le site. L'objectif est d'offrir un nouvel espace mémoriel et d'accueil pour les visiteurs, en lien avec les autres sites en territoires Juno et Sword et les partenaires de la collectivité (Office de tourisme, Région, Département...). Son emplacement stratégique sur la digue permet une visibilité accrue et une communication plus aisée auprès des visiteurs.

Le site offre également un lien fort entre les Communes littorales et rétro-littorales de Cœur de Nacre, libérées par les troupes canadiennes et britanniques en juin 1944.

Il conviendra d'élaborer un projet culturel et scientifique, ainsi qu'un plan de financement intégrant l'ensemble des partenaires institutionnels, publics et privés.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil communautaire :

- d'exercer le droit de préemption urbain pour acquérir ce bien au prix de 506 000 €, conformément à l'évaluation des domaines majorée de 10% ;
- de déléguer la préemption à l'établissement public foncier de Normandie

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-22 et L5211-2 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L300-1 et L213-3

Vu les statuts de la Communauté de Communes Cœur de Nacre en vigueur;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Bernières-sur-mer le 8 juin 2021, relative au bien cadastré AC n°20 sis Place du 6 juin à Bernières-sur-mer, d'une contenance de 3a 50ca appartenant aux consorts HENTGEN au prix de 600 000 € ;

Vu la demande de délégation du droit de préemption adressée par la Commune de Bernières-sur-mer au Président de la Communauté de Communes Cœur de Nacre, par courrier en date du 25 juin 2021 ;

Vu l'avis du service des domaines en date du 1^{er} juillet 2021 relative à l'estimation foncière du bien cadastré AC n°20 à Bernières-sur-mer ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

A l'unanimité

APPROUVE l'exercice du droit de préemption urbain aux fins de préempter le bien cadastré AC n°20 sis Place du 6 juin à Bernières-sur-mer au prix de 506 000 €, correspondant à l'estimation des domaines majorée de 10%.

DELEGUE à l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) l'exercice du droit de préemption urbain, afin d'acquérir le bien susmentionné.

PRECISE que le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation des biens préemptés.

Le président, Thierry LEFORT

