



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

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

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	BERNAY
Adresse	1A Rue Orderic Vital
Cadastre	Section AO numéro 215
Surface	887 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 délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 1991 instituant le droit de préemption urbain sur la commune de Bernay,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2010 modifiant le périmètre du droit de préemption urbain sur la commune de Bernay,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2020 autorisant notamment le Maire de la commune de BERNAY à exercer le droit de préemption urbain au nom de la commune et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme,
- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 27 juillet 2021 reçue en mairie de Bernay le 28 juillet 2021 établie par Maître Jean-Philippe ROUAULT, notaire à ORBEC, pour le compte de Madame Annie BAISEZ (née VALE) et Monsieur Didier BAISEZ, propriétaires d'une maison d'habitation située à BERNAY 1A rue Orderic Vital, cadastrée section AO numéro 215 d'une contenance de 00ha 8a 87ca, au prix de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00€),
- VU le courrier de demande de visite du bien adressé par la ville de Bernay le 23 septembre 2021 et notifié en date du 27 septembre 2021 aux propriétaires et à leur notaire mandataire,

- VU l'absence de réponse dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite valant refus tacite ouvrant au titulaire du droit de préemption un délai d'un mois pour prendre sa décision, prorogeant ainsi le délai de préemption jusqu'au 05 novembre 2021,
- VU l'arrêté de Madame le Maire de la ville de BERNAY en date du 22 octobre 2021 décidant de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien sus-désigné, annexé à la présente décision,
- VU la décision de prise en charge de l'EPF acceptant la délégation du droit de préemption urbain,
- VU la convention de réserve foncière signée entre l'EPF Normandie et la Commune de BERNAY en date du 27 octobre 2021, au titre de laquelle l'EPF Normandie s'est engagé à procéder à l'acquisition du bien sus-désigné en vue de la réalisation du projet de la collectivité,

CONSIDERANT QUE :

- L'emplacement de ce bien est particulièrement intéressant en ce qu'il s'inscrit dans le projet porté par la ville de requalification du quartier de la gare et d'aménagement d'un pôle d'échange multimodal autour de celle-ci,
- L'acquisition de cette parcelle pourra permettre d'agrandir le parvis situé au Sud de la voie ferrée et contribuera à renforcer l'attractivité du quartier de la gare, véritable porte d'entrée de la ville, en créant un espace urbain qualitatif grâce à un aménagement paysager à vocation de maintenir, voire d'augmenter l'offre de stationnement des véhicules légers.

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 BERNAY, 1A rue Orderic Vital, cadastré section AO numéro 215 d'une contenance de 00ha 8a 87ca, moyennant le prix de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00€).

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 du Vendeur,
- Aux propriétaires
- A l'acquéreur évincé dont les coordonnées sont indiquées dans la DIA.

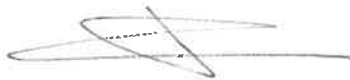
Voie de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif compétent.

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 R. 421-1 du code de justice administrative

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



Dominique LEPETIT

Le Directeur Général,

Fait le 02/11/2021

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par [yousign](#)

03 NOV. 2021

ANNEXE : Décision de Madame le Maire de BERNAY en date du 22 octobre 2021



DECISION N° 58-2021 portant délégation du droit de préemption à l'EPFN

Le Maire de la Ville de Bernay,

Vu les articles L.211.1 à L.211.7, L.213.1 à L.213.18, L.300.1 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Bernay instituant le droit de préemption ;
Vu la délibération n°12-2020 du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2020, portant délégation du conseil municipal au Maire et notamment la possibilité de déléguer le droit de préemption ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 28 juillet 2021 portant sur la propriété située 1 rue Orderic Vital, cadastrée AO 215 à Bernay, pour un prix de 120 000 €.
Vu l'avis des Domaines en date du 13 août 2021.

Considérant la DIA émise le 28 juillet 2021 concernant la parcelle cadastrée AO 215 à Bernay ;
Considérant que l'acquisition de la parcelle est particulièrement intéressante du point de vue du projet global de requalification du quartier de la gare en ce qu'elle pourrait permettre d'agrandir le parvis situé au Sud de la voir ferrée dont la surface passerait de 494 m² à 1 381 m² ;

Considérant à ce titre que la Ville pourrait, grâce à cette aliénation :

- Maintenir, voire augmenter l'offre de stationnement VL ;
- Développer l'intermodalité entre les différentes de modes de déplacements (lignes nationale et régionale SNCF, ligne de bus régionale Bernay-Pont-Audemer, transport urbain, vélo, déplacement à pied) ;
- Créer un espace urbain qualitatif grâce à un aménagement paysager, qui contribuera à renforcer l'attractivité du quartier de la gare, véritable porte d'entrée de la ville.

Considérant toutefois, compte-tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement rendant nécessaire une période de réserve foncière, il convient de déléguer l'exercice du droit de préemption de la Ville de Bernay à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN).

DECIDE :

De déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie, en application des dispositions de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, sur la parcelle cadastrée AO 215

A Bernay, le 22/10/2021

signé électroniquement le 22/10/2021,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire

