



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	11 rue du Général Leclerc
Cadastre	Section AS numéro 81
Surface	02a 06ca

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 20 octobre 2021 reçue en mairie de BERNAY le 22 octobre 2021 établie par la SCP DOUCERAIN-EUDE-SEBIRE, avocats associés à BERNAY, pour le compte de la SCI SEMA, concernant la mise en vente par adjudication d'un terrain nu situé à BERNAY, 11 rue du Général Leclerc, cadastré section AS numéro 81 d'une contenance de 00ha 02a 06ca, moyennant une mise à prix de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €) en valeur libre,
- VU l'audience de vente par adjudication du 13 décembre 2021, au terme de laquelle le bien a été adjugé au prix de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €), outre les frais taxés d'un montant de DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (2 439,91 €),
- VU l'extrait du procès-verbal de l'audience d'adjudication établi par le Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'Evreux, en date du 03 janvier 2022 attestant qu'il n'y a pas eu de surenchère durant le délai légal de 10 jours suivant l'adjudication du 13 décembre 2021, et ainsi adjugeant définitivement le bien au créancier poursuivant, la SCI SEMA, au prix de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €), outre les frais taxés d'un montant de DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (2 439,91 €),

- VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de BERNAY instituant le droit de préemption,
- VU la délibération du Conseil Municipal du 04 juillet 2020 portant délégation du conseil municipal au Maire et notamment la possibilité de déléguer le droit de préemption,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 06 décembre 2021 sollicitant l'intervention de l'EPF Normandie et autorisant le Maire à signer la convention de constitution de réserve foncière avec l'EPF Normandie, ainsi que tout acte nécessaire à la mise en œuvre du droit de préemption urbain et à cette acquisition,
- VU la décision du Maire de la Commune de BERNAY en date du 22 décembre 2021, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Normandie sur la parcelle cadastrée section AS n°81 sise à BERNAY 11 Rue du Général Leclerc, pour une contenance de 02a 06ca m², annexée à la présente décision,
- VU la décision de prise en charge de l'EPF en date du 08 décembre 2021 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 04 janvier 2022 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 :

- Cette propriété est à l'abandon et permettrait l'aménagement d'un espace ouvert végétalisé améliorant l'attractivité de ce secteur historique et commercial, l'aménagement d'un espace ludique pour les enfants, l'installation de toilettes publiques et d'un parking à vélos pour favoriser la mobilité douce.
- La Ville de BERNAY envisage aussi d'y installer du mobilier urbain afin de permettre aux usagers de se reposer ou de consommer des repas légers sur place. Ce futur aménagement serait aussi l'occasion de résoudre les nuisances actuelles, liées à la présence de déchets en créant un espace réservé au stockage des conteneurs poubelles des riverains et des commerçants.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer, en application de l'article R 213.15 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur le terrain nu sis à BERNAY 11 rue du Général Leclerc, cadastré section AS numéro 81 d'une contenance de 02a 06ca, moyennant le prix de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €) auquel s'ajoutent les frais taxés d'un montant de DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (2 439,91 €), en valeur libre.

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 Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire d'Evreux,
- A la SCP DOUCERAIN-EUDE-SEBIRE, Avocat de la SCI SEMA, créancier poursuivant,
- Au débiteur, la SCI IMMO ACCESS, ancien propriétaire.

Voie de recours : Sauf en matière de travaux publics, la juridiction administrative ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision et ce, dans les deux mois à partir de la notification, ou de la publication de la décision attaquée. » (Décret 65-29 du 11 janvier 1965 modifié par décret n° 2001-492 du 6 juin 2001).

A Rouen, le 7 janvier 2022

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

Le Directeur Général,



Dominique LEPETIT

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par [yousign](#)

10 JAN. 2022

ANNEXE : décision du Maire de la Commune de BERNAY en date du 22 décembre 2021.



DECISION N° 85-2021 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 réceptionnée le 22 octobre 2021 informant de l'adjudication judiciaire du terrain sis 11 rue du général Leclerc à Bernay, cadastré AS 81.
Vu la convention de réserve foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN),

Considérant la DIA émise le 22 octobre 2021 concernant la parcelle cadastrée AS 81 à Bernay ;
Cette acquisition permettrait à la ville de reprendre la maîtrise foncière de cette parcelle et de mettre fin à l'état d'abandon de cet espace pour créer une placette d'environ 200 m² au cœur du centre-ville. Ce nouvel aménagement pourra répondre aux objectifs suivants :

- Créer un espace ouvert végétalisé permettant d'améliorer l'attractivité de ce secteur historique et commercial
- Disposer de mobilier urbain pour permettre aux usagers de se reposer, de consommer des repas légers sur place ;
- Aménager un espace ludique pour les enfants ;
- Profiter de cet aménagement pour résoudre les nuisances actuelles liées aux déchets en créant un espace réservé au stockage des conteneurs-poubelles des riverains et commerçants ;
- Installer des toilettes publiques ;
- Aménager un parking à vélo afin de favoriser les mobilités douces pour déplacer dans le centre-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.

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 AS 81 ;

A Bernay, le 22/12/2021

signé électroniquement le 22/12/2021,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire



Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen - 53, avenue Gustave Flaubert - en - dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.