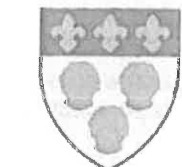


REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Eure
Arrondissement d'Évreux



Ville de Vernon
EN NORMANDIE

Date de convocation :

Conseillers en exercice : 35

Conseillers présents : 25

Conseillers votants : 33

N° 24/2019

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU VENDREDI 29 MARS 2019

L'an deux mil dix neuf, le vendredi vingt neuf mars à vingt heures,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur OUZILLEAU, Maire.

Étaient présents :

M. François OUZILLEAU, Maire,

M. Sébastien LECORNU, Mme Catherine GIBERT, M. Thierry CANIVET, Mme Dominique MORIN, Monsieur Johan AUVRAY, Mme Nicole BALMARY, M. Jérôme GRENIER, Mme Léocadie ZINSOU, Mme Juliette ROUILLOUX-SICRE, Adjoints

Mme Agnès BRENIER, Mme Jeanne DUCLOUX, M. Hervé HERRY, M. Luc VOCANSON, M. Henri-Florent COTTE, Mme Mariemke de ZUTTERE, M. Jean Marie MBELO, Mme Aurélie BLANCHARD, Mme Evelyne HORNAERT, Monsieur Yann FRANCOISE, Mme Brigitte LIDÔME, Mme Sylvie MALIER, M. Steve DUMONT, M. Philippe NGUYEN THANH, M. Gabriel SINO, Conseillers municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Alexandre HUAU-ARMANI, à Mme Juliette ROUILLOUX-SICRE

M. Philippe CLERY-MELIN, à M. Sébastien LECORNU

Mme Nathalie ROGER, à M. Thierry CANIVET

Mme Nathalie LAMARRE, à Mme Dominique MORIN

M. Valentin LAMBERT, à Mme Agnès BRENIER

M. Philippe GUIRAUDON, à Mme Catherine GIBERT

M. Jean-Claude MARY, à Mme Sylvie MALIER

Mme Marie-Laure HAMMOND, à M. Steve DUMONT

Absents :

Mme Hélène SEGURA,

M. Erik ACKERMANN

Secrétaire de séance : Steve DUMONT

Rapporteur : François OUZILLEAU

OBJET : Site de l'ancien LIDL à Vernonnet - Rachat auprès de l'EPF Normandie

Commune de VERNON

Le site de l'ancien commerce alimentaire LIDL, au sein du quartier de Vernonnet, à l'abandon depuis mars 2016, représente pour la municipalité un véritable enjeu pour la redynamisation du quartier et la requalification des entrées de ville.

Dans le cadre de sa politique foncière, la ville a ainsi inscrit ce site au programme d'action foncière de 2016, convention de portage foncier signée avec l'EPF Normandie.

C'est en septembre 2018 que l'EPF Normandie s'est rendu propriétaire du bien pour le compte de la ville en permettant ainsi la maîtrise foncière de ce site dans la perspective d'une opération d'aménagement.

Les études menées confirment le potentiel du site représentant plus de 5000m² de surface valorisable pouvant accueillir un programme mixant les fonctions résidentielle, commerciale et touristique stratégique pour le développement du quartier et de la ville.

Cette mission peut être confiée à la société d'économie mixte Eure Aménagement Développement.

Comme le prévoit le programme d'action foncière, préalablement à tout aménagement destiné à donner à un immeuble, acquis par l'EPF Normandie, son affectation définitive, la collectivité doit procéder au rachat du bien concerné.

Afin de lancer l'opération d'aménagement sur ce site remarquable de Vernonnet en résonance avec la Seine à vélo, les Tourelles, et l'ouverture vers Giverny, il est nécessaire de décider préalablement du rachat auprès de l'EPF Normandie des parcelles :

- BH 107 5 rue Jules Soret à Vernon d'une surface de 00ha02a57ca
- BH 90 rue Ogereau à Vernon d'une surface de 00ha47a49ca

au prix de 1 000 000 euros HT augmenté des frais tels que détaillés dans la fiche de calcul du prix de cession annexée, soit 1 011 019,59 euros TTC.

Cette transaction sera réalisée par acte notarié, les frais de notaire et de diagnostics techniques Immobiliers étant à la charge de la collectivité.

Il est ici précisé qu'aux termes de la convention de portage susvisée, il est stipulé que le prix de cession brut comprend les travaux d'entretien et de conservation qui pourront être effectués à la demande de la collectivité pendant la durée du portage.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses article L2241-1 et L1311-9, L1311-10 et L1311- 13

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L1211-1 et 1212-1

Vu la délibération n°217-16 du conseil municipal en date du 24 juin 2016 approuvant le programme d'action foncière,

Vu le programme d'action foncière signé le 14/11/2016

Vu l'avis des domaines en date du 8 mars 2019,

Vu la fiche de calcul du prix de cession établie par l'EPF Normandie

Considérant la nécessité de rachat conformément au programme d'action foncière de l'immeuble avant la mise en œuvre de l'opération,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** du rachat auprès de l'EPF NORMANDIE des parcelles BH 107 et 90, d'une surface totale de 00ha50a06ca, 5 rue Jules Sore et rue Ogereau sises à VERNON, au prix de 1 011 019,59 euros TTC, révisé le cas échéant des éventuels travaux d'entretien et de conservation réalisés par l'EPF Normandie jusqu'à la cession,
- **DIT** que les frais afférents à l'acquisition seront pris en charge par la ville,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte, tout avant contrat et les documents s'y référant.

Développement urbain

Avis favorable

Délibéré :

Adoptée à la majorité des votants (Ne prend pas part au vote : M. LECORNU ; Abstention : M. NGUYEN THANH, M. SINO)

Ainsi délibéré les mêmes jour, mois et an que dessus
Le registre dûment signé
Pour extrait conforme,

Le Maire, Francis OUZILLEAU



Conformément au code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Rouen peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut ensuite être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Commune de VERNON

FICHE CALCUL DES PRIX DE CESSIONS

Partenaire	27681	Vernon
Convention	en cours	
Opération	923013	

Situation du bien	Vernon	27681 BH 90 +107
Surface	50a 06ca	
Type de bien		Immeuble + 5ans bâti

Date d'acquisition	7-sept-18
N°sommier acquisition	5976

Durée de portage	5 ans
Date de cession prévisionnelle	30 juin 2020

sous reserves de
nouvelles
dépenses

N° sommier cession	
Qualité acquéreur	Collectivité

Calcul du : 22/02/2019

Comptes	Dépenses EPF	
	Libellés dépenses	Montants
311 11	Foncier	1 000 000,00 €
311 13	Evictions	0,00 €
	Marge	9 182,99 €
311 12	Procédure	0,00 €
311 12	Notaire	9 182,99 €
311 14	Travaux	0,00 €
311 15	Divers	0,00 €
70620	Frais généraux	0,00 €
70610	Actualisation	0,00 €

PRIX DE CESSION HT 1 009 182,99 €

VERSION 1

TVA SUR MARGE 1 836,60 €
20,00%

PRIX DE CESSION TTC 1 011 019,59 €