



DELIBERATION
COMMUNE DE BERNIERES-SUR-MER
DEPARTEMENT DU CALVADOS

Séance du 23 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois janvier à vingt heures trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la commune de Bernières-sur-Mer, dûment convoqués le 17 janvier 2025, sous la présidence de Monsieur Thomas DUPONT-FEDERICI, Maire.

Nombre de Membres

Afférents au conseil	En exercice	Qui ont délibéré
19	19	16

Présents : Monsieur DUPONT-FEDERICI, Monsieur TREFOUX, Madame LEMOINE, Monsieur VIGNANCOUR, Madame CARPENTIER, Monsieur HAMEL, Monsieur GODEL, Monsieur LE BRETON, Monsieur ENGEL, Madame LANGLAIS

Absents excusés : Madame WINDELS a donné pouvoir à Monsieur HAMEL
Madame LEBERTRE a donné pouvoir à Madame LEMOINE
Madame MOULIN a donné pouvoir à Madame CARPENTIER
Monsieur BENOIST a donné pouvoir à Monsieur VIGNANCOUR
Monsieur COISEL a donné pouvoir à Monsieur TREFOUX
Monsieur BLAIZOT a donné pouvoir à Monsieur DUPONT-FEDERICI
Monsieur LEPORTIER, Madame TERRIER, Madame LENOEL

Secrétaire de Séance : Madame LEMOINE

25-002 TERRAIN « LE CLOS DU PAVILLON » SOLLICITATION DE L'EPF NORMANDIE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles :

- L.221-1 et L 221-2 relatifs à toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières ;
- L 324-1 et suivants relatifs aux statuts des Etablissements Publics Fonciers

Vu l'avis favorable de la commission Patrimoine du 15 janvier 2025 ;

Monsieur le Maire expose :

Les parcelles AH 531, AH 532 et AH 566, propriété de SOGEPROM, ont fait l'objet d'un permis d'aménager pour un Parc Résidentiel de Loisirs. La société a souhaité vendre ces parcelles au porteur du projet de PRL avant le 31.12.24. Au regard du prix de vente (49.47€ / m²), et des besoins en équipements et en habitat de la commune qui ne dispose pas de réserve foncière, le maire a indiqué au vendeur qu'une procédure de préemption pourrait être engagée. Préférant éviter cette procédure, la société SOGEPROM s'est donc engagée à vendre à l'amiable à la municipalité ce terrain de 2ha 62a 77ca, au prix de 1 300 000 € TTC, soit 49.47€ / m².

Le projet est de pouvoir faire ce qui avait été envisagée sur les parcelles en face de l'école, projet qui n'avait pas abouti en raison du refus de vente de certains propriétaires indivisis, et du coût de l'autre parcelle (96€/m²). Un second cimetière ainsi qu'un espace dédié à un équipement communal pourront être aménagés, la forêt urbaine inscrite dans le PLU pourra être réalisée, et de l'habitat

(environ 50 logements) avec 25% de logements abordables pourra être envisagé. Ce projet est réalisable au vu de la réglementation urbanistique en cours, fait confirmé par une note de l'avocat de la commune. Une réflexion est en cours pour permettre le stockage dans des entrepôts pour les artisans de la commune.

Le prix est jugé attractif par les domaines qui ont fixé un prix de référence à 1 000 000€ HT, avec une marge de manœuvre de 10%, soit 1 320 000€ TTC, sachant qu'un projet immédiatement voisin s'est réalisé à 167€ / m².

Les capacités financières de la commune ne permettent pas cette acquisition. Pour cette raison, la sollicitation de l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour un portage sur 5 ans est envisagée.

La commission Patrimoine du mercredi 15 janvier a émis un avis favorable à cette proposition.

L'objectif sera de pouvoir revendre la partie habitat à un promoteur, pour pouvoir équilibrer l'opération, et ainsi financer gracieusement la partie espaces publics.

Après avoir entendu l'exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et des pouvoirs :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter l'EPFN pour porter le projet d'acquisition des parcelles AH 531, AH 532 et AH 566.

VOTE : POUR : 16

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Thomas DUPONT-FÉDÉRIC

