

## **2 – 2 Nouvelles Interventions Foncières**

---

Département du Calvados  
Bernières sur Mer




Code Opération : 924 632  
Surface : 350 m<sup>2</sup>



Sources : BD Ortho 14 - 2020 - IGN

Cartographie : N.M. (EPF Normandie) le 17/05/21

 Emprise concernée par l'opération

0 12,5 25 50  
Mètres



Département du Calvados  
Bernières sur Mer



Code Opération : 924 632

Surface : 350 m<sup>2</sup>

Section : AC

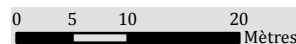


Sources : Origine Cadastre 2021 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : N.M. (EPF Normandie) le 17/05/21

- Emprise concernée par l'opération
- Parcelles
- Limites communales
- Bâti
- Sections cadastrales

Plan annexé à la convention signée le :





## Conseil d'Administration du 3 juin 2021

### 14 BERNIERES SUR MER « Maison des Canadiens »

<b><u>DONNEES TERRITOIRE</u></b>	
Code insee+Nom commune	<b>14066 – BERNIERES SUR MER</b>
Nombre habitants	2 286 (2018)
EPCI	Communauté de communes Cœur de Nacre
Territoire convention Région	<input type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input checked="" type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES

<b><u>INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF</u></b>	
Date de la Demande :	6 avril 2021
Nature de l'intervention	ACQ NL PRISE EN CHARGE
Projet de la collectivité (ou description de la mission)	<p>Sollicitation pour l'acquisition, à la demande de la Commune de Bernières sur Mer, de la partie Ouest de la maison des Canadiens, en vue de la constitution d'une réserve foncière.</p> <p>La commune souhaite voir cet emblème du débarquement devenir un lieu mémoriel ouvert au public. Cette bâtisse ne doit pas être un bien immobilier comme les autres et doit trouver sa vocation mémorielle et éducative.</p> <p>Cet équipement public pourrait s'insérer dans une continuité d'établissements mémoriels sur les plages du débarquement, proposant une offre complémentaire de celle du Centre Juno basé à Courseulles sur mer dont la vocation est bien d'être un centre d'interprétation. Ici, il s'agirait, avec l'appui de guides canadiens de faire vivre une expérience en ouvrant un lieu hautement symbolique pour les vétérans et leurs familles, la maison des Canadiens étant le repère des alliés pour débarquer.</p> <p>Le projet est encore à affiner, un accompagnement sur le volet étude sera présenté dans un second temps après confortement avec la Ville sur leur besoin programmatique.</p>
Critères PPI 2017-2021	
Engagements partenaires (CRF/CAF/PAF)	Ancien partenaire
Outils fonciers	Droit commun (Propriétaire : M Hentgen André et Mme Torrilhon Catherine)

### **REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR**

Section	Numéro	Superficie (m <sup>2</sup> )	Adresse
AC	20	350	32 avenue des Français
<b>TOTAL</b>		<b>350</b>	



<b><u>DESCRIPTION DU SITE (ACTUEL)</u></b>
Local à usage d'habitation.
<b><u>INFORMATIONS LIEES A L'URBANISME</u></b>
Zone UB du PLU de Bernières sur Mer : zone d'extension urbaine.
<b><u>POINTS SENSIBLES, DIFFICULTES IDENTIFIEES</u></b>
L'INTERCO devrait se positionner prochainement comme porteur définitif du projet, compte-tenu de la compétence touristique.
<b><u>CLASSIFICATION GESTION DU PATRIMOINE</u></b>
<input type="checkbox"/> cas vert <input type="checkbox"/> cas rouge <input type="checkbox"/> cas orange

<b><u>FINANCEMENT DE L'INTERVENTION</u></b>	
Capacité financière de la Collectivité	<b>Présenté en séance CG</b>
Enveloppe globale prise en charge (HT)	<b>531 300 €</b> (avis des domaines du 17/05/21 : 460 000 € + 10% de marge de négociation + 5 % de frais notariés)
Quote part Epf (HT)	
AE 2021	<b>531 300 €</b>
CP (+ 2021)	<b>531 300 €</b>

<b>PROJET</b>	<b>Code : PO2019.....</b>	<b>Libellé :</b>
---------------	---------------------------	------------------

<b>CODE OPERATION</b>	<b>S'il n'existe pas, demander au CG après validation du CE</b>
-----------------------	---

Département du Calvados  
Colombelles




Code Opération : 924 634  
Surface : 2 039 m<sup>2</sup>



Sources : BD Ortho 14 - 2020 - IGN

Cartographie : N.M. (EPF Normandie) le 17/05/21

 Emprise concernée par l'opération

0 20 40 80 Mètres

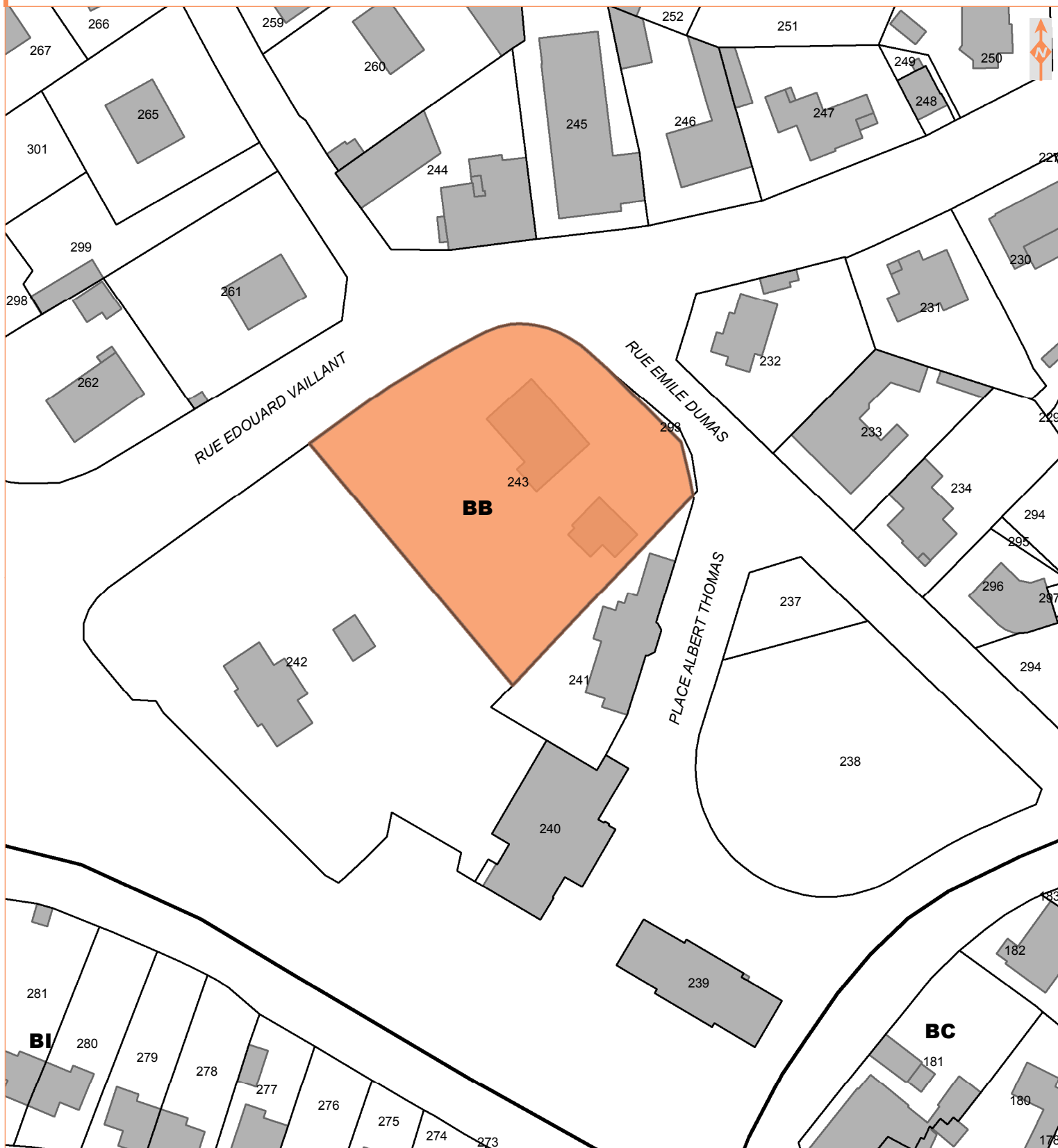


Département du Calvados  
Colombelles

Code Opération : 924 634

Surface : 2 039 m<sup>2</sup>

Section : BB



Sources : Origine Cadastre 2021 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : N.M. (EPF Normandie) le 17/05/21

- Emprise concernée par l'étude
- Parcelles
- Sections cadastrales
- Bâti

Plan annexé à la convention signée le :





## Conseil d'Administration du 3 juin 2021

### 14 COLOMBELLES « 27 Rue Emile Dumas »

<b><u>DONNEES TERRITOIRE</u></b>	
Code insee+Nom commune	14167 COLOMBELLES
Nombre habitants	6 941 habitants (2018)
EPCI	CAEN LA MER
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES

<b><u>INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF</u></b>	
Date de la Demande :	12 mai 2021
Nature de l'intervention	ACQ NL PRISE EN CHARGE
Projet de la collectivité (ou description de la mission)	<p><b>Projet de logements adaptés pour adultes en situation de handicap psychique</b></p> <p>Sollicitation pour l'acquisition pour le compte de la Ville de Colombelles d'une maison d'habitation, contigüe à une propriété communale.</p> <p>Le projet de logements, adaptés pour adultes en situation de handicap, s'inscrit dans les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'accès au logement figure dans le plan d'action régional autisme 2018-2022 Normand. L'ARS, la DRJSCS, les acteurs du logement et les collectivités territoriales sont pleinement impliqués dans la réalisation de cet objectif.</li> <li>- La Ville de Colombelles souhaite se mobiliser pour participer à l'amélioration de l'inclusion de ce public. Elle s'est rapprochée d'associations gestionnaires d'établissements souhaitant développer leur offre et qui sont intéressées par un projet de cette nature.</li> </ul> <p><b>Il s'agirait donc de proposer des logements individuels ou en colocation, autonomes ou semi-autonomes éventuellement assortis d'un Service d'Accompagnement et de Suivi en Logement Autonome.</b></p> <p>Les SASLA visent l'inclusion de la personne dans son environnement social et culturel ainsi qu'à maintenir et développer ses capacités pour tendre à une vie pleinement autonome.</p> <p>La Ville de Colombelles souhaite s'inscrire dans les orientations des politiques publiques nationales en matière d'adaptation de la société au vieillissement, tant en matière d'offre de services d'habitat. Elle travaille à développer les logiques de parcours résidentiels et à permettre aux Colombellois vieillissants de continuer à vivre dans leur Ville, près des commerces et services dans des logements adaptés à</p>



	<p>leur situation. Une demande importante en la matière est constatée sur le territoire.</p> <p>Ainsi, 14 logements de type « papy loft » ont été livrés en 2019. Il s'agit d'une alternative à la maison de retraite ou à la résidence, avec un groupe de maisons individuelles sécurisées situées en cœur de Ville.</p> <p>La Ville de Colombelles a identifié plusieurs partenaires qui sont intéressés par un projet de cette nature.</p> <p><b>Le projet global s'envisage sur 2 parcelles (4952m<sup>2</sup>)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la parcelle BB 243 (objet de la demande de portage) la maison actuelle sera détruite pour offrir de l'habitat adapté au vieillissement (type papy loft)</li> <li>- sur la parcelle BB 242 (propriété communale) la réhabilitation et l'extension de la maison actuelle offrira du logement adapté pour adultes en situation de handicap psychique (autistes...)</li> </ul>
<p>Critères PPI 2017-2021</p> <p>Engagements partenaires (CRF/CAF/PAF)</p> <p>Outils fonciers</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Densité : 30 logements/ha</b></li> <li>- <b>Mixité : 20 % de LLS</b></li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Amiable + DPU (Propriétaire : Mr Jacques DESPLANCHES)</b></p>

**REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR**

Section	Numéro	Superficie (m <sup>2</sup> )	Adresse
BB	243	2 039	27 Rue Emile DUMAS
<b>TOTAL</b>		<b>2 039</b>	

<p><b><u>DESCRIPTION DU SITE (ACTUEL)</u></b></p>
<p>Maison d'habitation édifiée en 1968 de 9 pièces principales. Garage et cave.</p>
<p><b><u>INFORMATIONS LIEES A L'URBANISME</u></b></p>
<p><b>PLU</b> : Zone UG Urbaine Générale correspondant aux quartiers urbains ou domine l'habitat / Secteur UGd qui du fait de leur situation pourront voir leur forme urbaine évoluer vers plus de densité et/ou de mixité fonctionnelle. Le SCOT et le PLU actuel permettent le projet à raison d'une densité minimum de 52 logements à l'hectare.</p>
<p><b><u>OBSERVATIONS</u></b></p>
<p></p>



<b><u>FINANCEMENT DE L'INTERVENTION</u></b>	
Enveloppe globale prise en charge (HT)	<b>577.500 €</b> (Avis des domaines du 20 :04/2021 : 500.000 € + 10% de négo + 5% de frais notariés)
AE	
CP (+année prévisionnelle)	

<b>PROJET</b>	<b>Code : PO2019.....</b>	<b>Libellé :</b>
---------------	---------------------------	------------------

<b>CODE OPERATION</b>	<b>S'il n'existe pas, demander au CG après validation du CE</b>
-----------------------	---

Département du Calvados  
Honfleur




Code Opération : 924 633  
Surface : 232 m<sup>2</sup>



Sources : BD Ortho 14 - 2020 - IGN

Cartographie : N.M. (EPF Normandie) le 12/05/21

 Emprise concernée par l'opération

0 10 20 40  
Mètres



Département du Calvados  
Honfleur



Code Opération : 924 633

Surface : 232 m<sup>2</sup>

Section : CT



Sources : Origine Cadastre 2021 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : N.M. (EPF Normandie) le 12/05/21

- Emprise concernée par l'opération
- Parcelles
- Sections cadastrales
- Bâti

Plan annexé à la convention signée le :





## Conseil d'Administration du 3 juin 2021

### 14 HONFLEUR « Rue de la République »

<b><u>DONNEES TERRITOIRE</u></b>	
Code insee+Nom commune	<b>14333 – HONFLEUR</b>
Nombre habitants	7 138 (2018)
EPCI	Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville
Territoire convention Région	<input type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input checked="" type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES

<b><u>INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF</u></b>	
Date de la Demande :	6 mai 2021
Nature de l'intervention	ACQ NL PRISE EN CHARGE
Projet de la collectivité (ou description de la mission)	<p>Sollicitation pour l'acquisition, à la demande de la Commune d'Honfleur, d'un ancien laboratoire d'analyse, en vue de la constitution d'une réserve foncière.</p> <p>L'ancien laboratoire aurait pour vocation de devenir un centre dentaire. En effet, la ville d'Honfleur est en cruel manque de praticiens dans le domaine des soins dentaires.</p> <p>La prospection auprès des différents responsables d'études de Normandie (Caen, Le Havre, Rouen) a été faite afin de créer un lien avec les étudiants pour ensuite les attirer à s'établir dans la ville d'Honfleur.</p> <p>Ce bâtiment, pourrait leur permettre d'installer leurs cabinets respectifs avec une salle d'attente et un secrétariat mutualisé, mais également permettre leur hébergement, si besoin, dans les appartements au-dessus.</p> <p>A défaut de ce projet, l'immeuble étant voisin à l'école de musique, il pourrait devenir une extension de celle-ci. Une réflexion est faite également sur le transfert du foyer des anciens qui se trouve juste derrière et qui devient trop petit.</p> <p>Enfin, le besoin en espace de coworking se fait sentir sur le territoire honfleurais et ce bâtiment pourrait être reconverti en ce sens.</p>
Critères PPI 2017-2021	
Engagements partenaires (CRF/CAF/PAF)	Opération 926 325 : HONFLEUR "ROUTE EMILE RENOUF" – Date de prise en charge : 19/06/2020
Outils fonciers	Droit commun (Propriétaire : société Montrachais SA)

**REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR**

Section	Numéro	Superficie (m <sup>2</sup> )	Adresse
CT	150	232	50 rue de la République
<b>TOTAL</b>		<b>232</b>	

**DESCRIPTION DU SITE (ACTUEL)**

Un immeuble à usage de laboratoire d'analyse médical.  
Laboratoire au rez-de-chaussée et appartements sur les deux étages.

**INFORMATIONS LIEES A L'URBANISME**

**Zone U** : zone urbaine

**POINTS SENSIBLES, DIFFICULTES IDENTIFIEES**

**CLASSIFICATION GESTION DU PATRIMOINE**

cas vert  cas rouge  cas orange

**FINANCEMENT DE L'INTERVENTION**

Capacité financière de la Collectivité	Présenté en séance CG
Enveloppe globale prise en charge (HT)	<b>630 000 €</b> (Enveloppe projet : 600.000 € + 5 % frais d'acte : inférieure au montant des domaines car accord obtenu avec le propriétaire à 600.000 €) - (avis des domaines du 05/05/2021 : 620 000 € + 15 % de marge de négociation + 5 % de frais notariés)
Quote part Epf (HT)	
AE 2021	<b>630 000 €</b>
CP (+ 2021)	<b>630 000 €</b>

**PROJET**

**Code : PO2019.....**

**Libellé :**

**CODE OPERATION**

**S'il n'existe pas, demander au CG après validation du CE**

Département de la Seine-Maritime  
Bois-Guillaume





Code Opération : : 924 635  
Surface : 2 386 m<sup>2</sup>



Sources : BD Ortho 76 - 2019 - IGN

Cartographie : N.M. (EPF Normandie) le 17/05/21

-  Emprise concernée par l'opération
-  Limites communales

0 20 40 80  
Mètres



Département de la Seine-Maritime  
Bois-Guillaume



Code Opération : 924 635

Surface : 2 386 m<sup>2</sup>

Section : AB

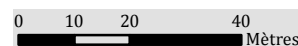


Sources : Origine Cadastre 2021 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : N.M. (EPF Normandie) le 17/05/21

- Emprise concernée par l'étude
- Parcelles
- Limites communales
- Bâti
- Sections cadastrales

Plan annexé à la convention signée le :







## Conseil d'Administration du 3 juin 2021

### Programme d'Action Foncière de Bois-Guillaume

#### 76 BOIS-GUILLAUME « Cottage de l'Orée Verte »

#### 2162 chemin de la Brèteque

<b><u>DONNEES TERRITOIRE</u></b>	
Code insee+Nom commune	<b>76108 – BOIS-GUILLAUME</b>
Nombre habitants	14 309 (2018)
EPCI	Métropole Rouen Normandie
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES

<b><u>INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF</u></b>	
Date de la Demande :	26 avril 2021
Nature de l'intervention	ACQ NL PRISE EN CHARGE
Projet de la collectivité (ou description de la mission)	<p>Sollicitation pour l'acquisition, à la demande de la Commune de Bois-Guillaume, de la propriété du Cottage de l'Orée Verte à intégrer au Programme d'Action Foncière de la commune.</p> <p>Cette parcelle se situe à l'extrémité nord de la commune de Bois-Guillaume, en limite directe avec la Forêt Verte et plus précisément avec l'exposition de la « Forêt Monumentale ».</p> <p>Ce lieu de convivialité est connu par l'ensemble des Bois-Guillaumais mais dispose plus largement d'un rayonnement métropolitain. Deux projets sont envisagés par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 er projet : la Ville souhaite pouvoir conserver ce lieu à usage commercial / activité et recherche activement un « repreneur ».</li> <li>- 2nd projet : si la Ville, accompagnée par la Métropole, ne retrouvait pas de potentiels acquéreurs pour la reprise d'une activité commerciale, une autre « porte de sortie » serait envisageable : une division foncière en 4 lots de 600 m<sup>2</sup>, comprenant la démolition du bâti existant, à destination d'habitat.</li> </ul>
Critères PPI 2017-2021	Densité : 20 logements/ha Mixité : 20% de mixité sociale
Engagements partenaires (CRF/CAF/PAF)	PAF de la commune de BOIS GUILLAUME - CODE CONTRAT n° 101330 Stock au 31/12/2020 : 3 019 751 € Obligation annuelle de rachat : 330 000 €
Outils fonciers	Droit commun (Propriétaire : société civile immobilière de l'Orée Verte représentée par Claude AUBE)

**REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR**

Section	Numéro	Superficie (m <sup>2</sup> )	Adresse
AB	506	2 386	2162 chemin de la Brètèque
<b>TOTAL</b>		<b>2 386</b>	

**DESCRIPTION DU SITE (ACTUEL)**

Longère normande, probablement construite à la fin du XIXème siècle. Soubassements en pierres, murs en colombages pour partie et en briques pour l'autre partie. Toiture en tuiles. Huisseries en bois doubles vitrages. A l'intérieur, le sol est revêtu de carrelage et de tomettes cirées. Poutres apparentes. Il se compose notamment d'une grande salle pouvant servir d'espaces de restauration avec bar, une cuisine professionnelle, deux autres salles plus petites, un dancing, un espace de couchage.

**INFORMATIONS LIEES A L'URBANISME**

**Zone Ubb1 du PLU de la Métropole Rouen Normandie** : zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel, dans laquelle les constructions sont limitées à un R+1+combles ou à 11 mètres, avec une emprise au sol maximale de 35 %.

**POINTS SENSIBLES, DIFFICULTES IDENTIFIEES**

DIA reçue en mairie le 24 décembre 2020 au prix de 891 000 €. Acquéreur : EDIFIDES – SOCIETE DE PRODUCTION IMMOBILIERE représentée par Mme Stéphanie LESUFFLEUR.  
A ce jour, il n'existe plus de promesse de vente entre le propriétaire et le promoteur EDIFIDES.

**CLASSIFICATION GESTION DU PATRIMOINE**

cas vert  cas rouge  cas orange

**FINANCEMENT DE L'INTERVENTION**

Capacité financière de la Collectivité	Présenté en séance CG
Enveloppe globale prise en charge (HT)	<b>742 665 €</b> (estimation des domaines du 16/02/2021 : 643 000 € + 10% de marge d'appréciation + 5 % de frais notariés)
Quote part Epf (HT)	
AE 2021	<b>742 665 €</b>
CP (+ 2021)	<b>742 665 €</b>

**PROJET**

**Code : PO2019.....**

**Libellé :**

**CODE OPERATION**

**S'il n'existe pas, demander au CG après validation du CE**