

## **ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**

### **Parc d'activités du Long Buisson 3 Acquisition d'un terrain à la commune d'Évreux**

Par délibération n°13 en date du 29 juin 2016, le Conseil communautaire a décidé le lancement des études préalables à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3 sur le secteur de la Tourelle sur les communes d'Angerville, Évreux et Guichainville.

Cette opération permettra la création d'une offre foncière nouvelle en matière économique à l'intérieur d'une ceinture formée par le boulevard urbain du 14 juillet, la RD 6154, la déviation sud-ouest d'Évreux (N1013) et D 12. Elle assurera une complémentarité avec les espaces économiques existants situés à proximité (Long Buisson 1 et 2, zone d'activités de la Madeleine).

Afin de pouvoir maîtriser le secteur dit du Long Buisson 3, EPN a proposé à la ville d'Évreux, l'acquisition d'une partie de la parcelle sise commune de Guichainville, section AD numéro 10 pour une contenance d'environ 11 100m<sup>2</sup> au prix de 10 €/m<sup>2</sup> soit un montant de 111 000 €, à parfaire ou à diminuer en fonction de la superficie réellement cédée. Les frais de notaire et de géomètre sont à la charge d'EPN.

Ainsi par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2019, la ville d'Évreux a autorisé la vente de ladite parcelle au profit d'EPN.

Cette parcelle est occupée par Monsieur Charles Baudart en vertu d'un prêt à usage à titre gratuit en date du 10 septembre 2010 sans date de fin précisée. Par courrier en date du 4 avril 2019, la Ville d'Évreux a signifié à Monsieur Baudart la fin du prêt à usage, dans le délai de 6 mois à compter de la première présentation du courrier, en fonction du terme prévisible de la récolte comme indiqué en page 5 dudit prêt. L'accusé de réception est daté du 17 avril 2019.

Le prix a été fixé en tenant compte des considérations propres au domaine agricole, ainsi que de la situation privilégiée des terrains situés à proximité des zones urbanisées et des voies de desserte.

Il est donc proposé d'acquérir la partie de ladite parcelle aux conditions ci-dessus énoncées.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2121-29, L5211-1, L1311-9 et L1311-10

Vu l'avis du service des Domaines en date du 13 février 2019

Vu le prêt à usage entre la Ville d'Evreux et Monsieur Charles Baudart en date du 10 septembre 2010.

Vu le courrier en date du 4 avril 2019 de la Ville d'Evreux notifiant la résiliation du prêt à usage en date du 10 septembre 2010 à Monsieur Charles Baudart

Vu l'accusé de réception dudit courrier en date du 17 avril 2019.

Considérant l'intérêt pour EPN de maîtriser le foncier nécessaire à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3,

Il est demandé aux membres du Conseil communautaire de bien vouloir :

- **DECIDER** l'acquisition auprès de la ville d'Évreux, d'une partie de la parcelle sise sur la commune de Guichainville, section AD numéro 10 pour une contenance d'environ 11 100m<sup>2</sup> au prix de 10 €/m<sup>2</sup>, soit un montant de 111 000 €, à parfaire ou à diminuer en fonction de la superficie réellement cédée, les frais de notaire et de géomètre seront à la charge d'EPN.
- **DECIDER** que le transfert de propriété sera réalisé à la date de signature de l'acte authentique et au plus tard au terme naturel prévisible de la récolte en cours.
- **AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte à intervenir dans le cadre de cette acquisition.

Avis favorable de la commission Attractivité économique (06/06/19)

ADOPTÉ



Le Président d'Evreux Portes de Normandie

Guy LEFRAND

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE LE.....27 JUIN 2019

Le Président



Pr Le président,

Le Chef du Service Assemblées

Sylvie MOUSSEL



ÉVREUX  
PORTES DE NORMANDIE

## ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### Parc d'activités du Long Buisson 3

#### Acquisition de terrain à la commune de Guichainville

Par délibération n°13 en date du 29 juin 2016, le Conseil communautaire a décidé le lancement des études préalables à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3 sur le secteur de la Tourelle sur les communes d'Angerville, Evreux et Guichainville.

Cette opération permettra la création d'une offre foncière nouvelle en matière économique à l'intérieur d'une ceinture formée par le boulevard urbain du 14 juillet, la RD 6154, la déviation sud-ouest d'Evreux (N1013) et D 12. Elle assurera une complémentarité avec les espaces économiques existants situés à proximité (Long Buisson 1 et 2, zone d'activités de la Madeleine).

Afin de pouvoir maîtriser le secteur dit du Long Buisson 3, EPN par courrier en date du 3 décembre 2018 a proposé à la Commune de Guichainville l'acquisition des parcelles sises dite commune, section AD numéros 5, 6 et 19 d'une contenance totale de 38 650m<sup>2</sup> au prix de 386 500 €, les frais de notaire étant à la charge d'EPN.

La commune de Guichainville a répondu favorablement à cette proposition.

Ainsi par délibération n°2018-103 du conseil municipal du 14 décembre 2018, la commune de Guichainville a autorisé la vente desdites parcelles au profit d'EPN.

Ces parcelles sont aujourd'hui occupées suivant baux ruraux à long terme dont la cession a eu lieu entre Monsieur et Madame Emile DESHAYES au profit de Monsieur et Madame Gilbert GILLES et Monsieur Michel DESHAYES suivi d'un avenant aux dits baux en date du 29 février 2008 laissant comme seul preneur des biens objets des présentes Monsieur Michel DESHAYES. Ces baux ont fait l'objet d'une promesse de résiliation conventionnelle et de renonciation au droit de préemption selon l'accord signé le 1<sup>er</sup> février 2019 entre la SAFER et Monsieur Michel DESHAYES moyennant une indemnité de 22.500,00 €, auxquels il sera nécessaire d'ajouter les frais de notaire à la charge d'EPN.

Il s'agit d'une négociation amiable permettant la libération des terres par l'exploitant le 29 septembre 2019.

Il est donc proposé d'acquérir lesdites parcelles occupées aux conditions ci-dessus énoncées, et en ce qui concerne la résiliation des baux ruraux, EPN se substitue à la SAFER selon la convention signée entre EPN et la SAFER.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29

Vu l'avis du service des Domaines en date du 6 avril 2018

Vu la renonciation au droit de préemption et la promesse de résiliation conditionnelle des baux ruraux signée le 1<sup>er</sup> février 2019

Considérant l'intérêt pour EPN de maîtriser le foncier nécessaire à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3,

Il est demandé aux membres du Conseil communautaire de bien vouloir :

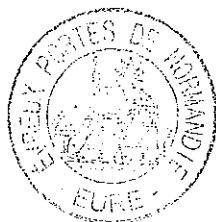
- **DECIDER** l'acquisition auprès de la commune de Guichainville, des parcelles sises sur la commune, section AD numéros 5, 6 et 19 d'une contenance totale de 38 650m<sup>2</sup> au prix de 386 500€. Les frais de notaire seront à la charge d'EPN.

Conseil communautaire du 3 avril 2019

- **AUTORISER** EPN à se substituer à la SAFER DE NORMANDIE pour la résiliation des baux ruraux dont est titulaire Monsieur Michel DESHAYES, sur les terrains précités.
- **ACCEPTER** le versement de l'indemnité de résiliation des baux ruraux au profit de Monsieur Michel DESHAYES, soit la somme de 22 500 € (lors du retour de l'acte authentique de la formalité de publicité foncière auprès du Service de la Publicité Foncière compétent). Les frais de notaire sont à la charge d'EPN.
- **DECIDER** que le transfert de propriété sera réalisé à la date de signature de l'acte authentique et que la libération des terres par l'exploitant interviendra au plus tard le 29 septembre 2019.
- **AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte à intervenir dans le cadre de cette acquisition.

Avis favorable de la commission Attractivité économique (21/03/19)

**ADOPTÉ**



Le Président d'Eurex Portes de Normandie

Guy LEFRAND

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE LE..... 5 AVR. 2019

Le Président

Pr Le président,

Le Chef du Service Assemblées



Sylvie MOUSSEL



**ÉVREUX**  
PORTES DE NORMANDIE

## **ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**

### **Parc d'activités du Long Buisson 3 Acquisition de terrains aux consorts MURRAY**

Par délibération n°13 en date du 29 juin 2016, le Conseil communautaire a décidé le lancement des études préalables à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3 sur le secteur de la Tourelle sur les communes d'Angerville, Évreux et Guichainville.

Cette opération permettra la création d'une offre foncière nouvelle en matière économique à l'intérieur d'une ceinture formée par le boulevard urbain du 14 juillet, la RD 6154, la déviation sud-ouest d'Évreux (N1013) et D 12. Elle assurera une complémentarité avec les espaces économiques existants situés à proximité (Long Buisson 1 et 2, zone d'activités de la Madeleine).

Afin de pouvoir maîtriser le secteur dit du Long Buisson 3, EPN a proposé aux consorts MURRAY, l'acquisition de la parcelle sise sur la commune de Guichainville, section ZB numéro 1 et de la parcelle sise sur la commune d'Angerville la Campagne section ZA numéro 8 pour une contenance totale de 14 080 m<sup>2</sup> au prix de 10 €/m<sup>2</sup>, soit un montant de 140 800 €. Les frais de notaire sont à la charge d'EPN.

Etant précisé que cette dernière acquisition aura permis à EPN de maîtriser l'ensemble du périmètre de l'opération à l'amiable, sans avoir eu recours à la procédure de déclaration d'utilité publique.

Le prix a été fixé en tenant compte des considérations propres au domaine agricole, ainsi que de la situation privilégiée des terrains situés à proximité des zones urbanisées et des voies de desserte.

Ces parcelles sont aujourd'hui occupées suivant bail rural reconduit tacitement par Monsieur Jean-Marie LEMAITRE, qui a fait l'objet d'une promesse de résiliation conditionnelle et de renonciation au droit de préemption selon l'accord signé entre la SAFER et Monsieur LEMAITRE moyennant une indemnité de 9 000 €, auxquels il sera nécessaire d'ajouter les frais de notaire à la charge d'EPN ainsi que ceux de la SAFER (estimés à 540 €).

L'avis des domaines mentionne une indemnité d'éviction à hauteur de 8.207,00 €, mais il s'agit ici d'une négociation amiable permettant la libération des terres par l'exploitant le 29 septembre 2019 au plus tard.

Il est donc proposé d'acquérir lesdites parcelles aux conditions ci-dessus énoncées.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29

Vu l'avis du service des Domaines en date du 14 mai 2019

Vu la renonciation au droit de préemption et la promesse de résiliation conditionnelle des baux ruraux

Considérant l'intérêt pour EPN de maîtriser le foncier nécessaire à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3,

Il est demandé aux membres du Conseil communautaire de bien vouloir :

- **DECIDER** l'acquisition auprès des conjoints MURRAY, de la parcelle sise sur la commune de Guichainville, section ZB numéro 1 et de la parcelle sise sur la commune d'Angerville la Campagne section ZA numéro 8 pour une contenance totale de 14 080 m<sup>2</sup> au prix de 10 €/m<sup>2</sup> soit un montant de 140 800 €. Les frais de notaire sont à la charge d'EPN.
- **ACCEPTER** le versement de l'indemnité de résiliation du bail rural au profit de Monsieur Jean-Marie LEMAITRE, soit la somme de 9 000 € auxquels s'ajoutent les frais de négociation de la SAFER (5%) soit 1 800 € HT (TVA en sus). Les frais de notaire sont à la charge d'EPN.
- **DECIDER** que le transfert de propriété sera réalisé à la date de signature de l'acte authentique et que la libération des terres par l'exploitant interviendra au plus tard le 29 septembre 2019
- **AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte à intervenir dans le cadre de cette acquisition et résiliation du bail rural.

Avis favorable de la commission Attractivité économique (06/06/19)

**ADOPTÉ**



Le Président d'Evreux Portes de Normandie

Guy LEFRAND

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE LE... 27 JUIN 2019

Le Président

Pr Le président,

Le Chef du Service Assemblées



Sylvie MOUSSEL

## ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### Parc d'activités du Long Buisson 3 - Guichainville Acquisition de terrains des consorts DESHAYES

Par délibération n°13 en date du 29 juin 2016, le Conseil communautaire a décidé le lancement des études préalables à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3 sur le secteur de la Tourelle, sur les communes d'Angerville, Evreux et Guichainville.

Cette opération devrait permettre la création d'une offre foncière nouvelle en matière économique et commerciale à l'intérieur de la ceinture formée par le boulevard urbain du 14 juillet, la RD 6154, la déviation sud-ouest d'Evreux (N1013) et D 52. Elle assurera une complémentarité avec les espaces économiques existants situés à proximité (Long Buisson 1 et 2, zone d'activités de la Madeleine).

Afin de permettre à EPN d'avoir la maîtrise foncière du secteur dit du Long Buisson 3, une convention de concours technique a été signée entre EPN et la SAFER DE NORMANDIE en date du 22 novembre 2016. La SAFER est en effet mandatée par EPN, notamment pour négocier et recueillir les engagements, tant auprès des propriétaires que des exploitants, ainsi que des propriétaires exploitants, au nom d'EPN.

La SAFER DE NORMANDIE a signé le 2 mai 2018 une promesse de vente avec faculté de substituer un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession, prorogé en date du 23 août 2018. Cette promesse de vente a été établie entre la SAFER et les consorts DESHAYES et porte sur l'acquisition du terrain suivant :

Commune de Guichainville, section ZB n°5 pour 2 hectares 67 ares

Le prix de cette parcelle occupée, d'une surface de 26 700 m<sup>2</sup>, s'élève à 267.000,00 €, auxquels s'ajouteront les frais de négociation de la SAFER (5%) soit 17 662,62 € TTC (dont 2 943,77 € de TVA) et les frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

Le prix a été fixé aux termes des négociations menées par la SAFER, qui a pris en compte, en tant que premier interlocuteur de la profession agricole, les considérations propres au domaine agricole, ainsi que la situation privilégiée des terrains, situés à proximité des zones urbanisées et des voies de desserte. C'est pourquoi le prix retenu est supérieur à l'avis des domaines qui le fixe à 32.000,00 €.

Ces parcelles sont aujourd'hui occupées suivant un bail rural à long terme dont la cession de bail a eu lieu entre Monsieur et Madame Gilbert GILLES et Monsieur Eric GILLES (Exploitant actuel), en date du 2 Mars 2016 qui a fait l'objet d'une promesse de résiliation conditionnelle et de renonciation au droit de préemption selon l'accord signé le 17 mai 2018 entre la SAFER et Monsieur Eric GILLES moyennant une indemnité de 27.377,00 €, auxquels il sera nécessaire d'ajouter les frais de notaire à la charge d'EPN.

L'avis des domaines mentionne une indemnité d'éviction à hauteur de 15.563,00 €, mais il s'agit ici d'une négociation amiable permettant la libération des terres par l'exploitant le 29 septembre 2019 au plus tard.

Il est donc proposé d'acquérir ladite parcelle occupée aux conditions ci-dessus énoncées, et pour ce faire EPN se substitue à la SAFER selon la convention signée entre EPN et la SAFER pour la réalisation de la promesse unilatérale de vente et la résiliation du bail rural.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29

Vu l'avis du service des Domaines en date du 6 avril 2018  
 Vu la convention de concours technique signée entre EPN et la SAFER DE NORMANDIE en date du 22 novembre 2016 ;  
 Vu la promesse de vente signée le 2 mai 2018 par la SAFER DE NORMANDIE avec la faculté de substitution ;  
 Vu l'avenant à la promesse de vente en date du 23 août 2018 prorogeant la date de levée d'option ;  
 Vu la renonciation au droit de préemption et la promesse de résiliation conditionnelle du bail rural signée le 17 mai 2018  
 Vu la procédure de PLUI engagée par EPN comprenant la commune de Guichainville et ainsi le changement de zonage du terrain qui ne sera plus en zone A.  
 Considérant l'intérêt pour EPN de maîtriser le foncier nécessaire à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3,

Il est demandé aux membres du Conseil communautaire de bien vouloir :

- **AUTORISER** EPN à se substituer à la SAFER DE NORMANDIE pour l'acquisition du terrain suivant, propriété des consorts DESHAYES : terrain sis à Guichainville section ZB n°5 d'une superficie de 2 ha 67a 00ca
- **ACCEPTER** le prix de vente correspondant à cette acquisition, soit la somme de 267.000,00 € auxquels s'ajoutent les frais de négociation de la SAFER (5%) soit la somme de 14 718,85 € (TVA d'un montant de 2.943,77 € en sus). Les frais de notaire seront à la charge d'EPN
- **AUTORISER** EPN à se substituer à la SAFER DE NORMANDIE pour la résiliation du bail rural dont est titulaire Monsieur Eric GILLES sur le terrain précité
- **ACCEPTER** le versement de l'indemnité de résiliation du bail rural au profit de Monsieur Eric GILLES soit la somme de 27.377,00 € lors du retour de l'acte authentique de la formalité de publicité foncière auprès du Service de la Publicité Foncière compétent. Les frais de notaire sont à la charge d'EPN.
- **DECIDER** que le transfert de propriété sera réalisé à la date de signature de l'acte authentique et que la libération de terres par l'exploitant interviendra au plus tard le 29 septembre 2019.
- **AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte à intervenir dans le cadre de cette acquisition et résiliation du bail rural.

Avis favorable de la commission Attractivité économique (25/09/18)

**ADOPTÉ**



**Le Président d'Evreux Portes de Normandie**

**Guy LEFRAND**

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE LE... 19 OCT. 2018

Le Président

Pr Le président,

Le Chef du Service Assemblées



**Sylvie MOUSSEL**

Conseil communautaire du 16 octobre 2018



## ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### Parc d'activités du Long Buisson 3 - Guichainville Acquisition de terrain de Madame LEMARIE

Par délibération n°13 en date du 29 juin 2016, le Conseil communautaire a décidé le lancement des études préalables à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3 sur le secteur de la Tourelle, sur les communes d'Angerville, Evreux et Guichainville.

Cette opération permettra la création d'une offre foncière nouvelle en matière économique et commerciale à l'intérieur de la ceinture formée par le boulevard urbain du 14 juillet, la RD 6154, la déviation sud-ouest d'Evreux (N1013) et D 52. Elle assurera une complémentarité avec les espaces économiques existants situés à proximité (Long Buisson 1 et 2, zone d'activités de la Madeleine).

Afin de permettre à EPN d'avoir la maîtrise foncière du secteur dit du Long Buisson 3, une convention de concours technique a été signée entre EPN et la SAFER DE NORMANDIE en date du 22 novembre 2016. La SAFER est en effet mandatée par EPN, notamment pour négocier et recueillir les engagements, tant auprès des propriétaires que des exploitants, ainsi que des propriétaires exploitants, au nom d'EPN.

La SAFER DE NORMANDIE a signé une promesse de vente avec faculté de substituer un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession.

Cette promesse de vente a été établie entre la SAFER et Madame LEMARIE et porte sur l'acquisition du terrain suivant :

Commune de Guichainville, section ZB n°4 pour 26 hectares 54 ares 00 centiare.

Le prix de cette parcelle occupée, d'une surface de 265 400m<sup>2</sup>, s'élève à 2.654.000,00 €, auxquels s'ajouteront les frais de négociation de la SAFER (5%) soit 166.597,38 € TTC (dont 27.766,23 € de TVA) et les frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

Le prix a été fixé aux termes des négociations menées par la SAFER, qui a pris en compte, en tant que premier interlocuteur de la profession agricole, les considérations propres au domaine agricole, ainsi que la situation privilégiée des terrains, situés à proximité des zones urbanisées et des voies de desserte. C'est pourquoi le prix retenu est supérieur à l'avis des domaines qui le fixe à 318.000 €.

Cette parcelle est aujourd'hui occupée suivant un bail rural à long terme d'une durée de 18 ans, suivant bail par Madame LEMARIE au profit de Monsieur Eric Gilles enregistré le 14 janvier 2016 qui a fait l'objet d'une promesse de résiliation conditionnelle et de renonciation au droit de préemption selon l'accord signé le 17 mai 2018 entre la SAFER et Monsieur Eric GILLES moyennant une indemnité de 122.623,00 €, auxquels il sera nécessaire d'ajouter les frais de notaire à la charge d'EPN.

L'avis des domaines mentionne une indemnité d'éviction à hauteur de 154.702,00 €, mais il s'agit ici d'une négociation amiable permettant la libération des terres par l'exploitant le 29 septembre 2019 au plus tard.

Il est donc proposé d'acquérir ladite parcelle occupée aux conditions ci-dessus énoncées, et pour ce faire EPN se substitue à la SAFER selon la convention signée entre EPN et la SAFER pour la réalisation de la promesse unilatérale de vente et la résiliation du bail rural.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29

Vu l'avis du service des Domaines en date du 6 avril 2018  
Vu la convention de concours technique signée entre EPN et la SAFER DE NORMANDIE en date du 22 novembre 2016 ;  
Vu la promesse de vente signée par la SAFER DE NORMANDIE avec la faculté de substitution ;  
Vu la renonciation au droit de préemption et la promesse de résiliation conditionnelle du bail rural signée le 17 mai 2018  
Vu la procédure de PLUI engagée par EPN comprenant la commune de Guichainville et ainsi le changement de zonage du terrain qui ne sera plus en zone A.  
Considérant l'intérêt pour EPN de maîtriser le foncier nécessaire à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3,

Il est demandé aux membres du Conseil communautaire de bien vouloir :

- **AUTORISER** EPN à se substituer à la SAFER DE NORMANDIE pour l'acquisition du terrain suivant, propriété de Madame LEMARIE : terrain sis à Guichainville section ZB n°4 d'une superficie de 26 ha 54a 00ca
- **ACCEPTER** le prix de vente correspondant à cette acquisition, soit la somme de 2.654.000,00 € auxquels s'ajoutent les frais de négociation de la SAFER (5%) soit la somme de 138.831,15 € (TVA d'un montant de 27.766,23 € en sus). Les frais de notaire seront à la charge d'EPN
- **AUTORISER** EPN à se substituer à la SAFER DE NORMANDIE pour la résiliation du bail rural dont est titulaire Monsieur Eric GILLES sur le terrain précité
- **ACCEPTER** le versement de l'indemnité de résiliation du bail rural au profit de Monsieur Eric GILLES soit la somme de 122.623,00 € lors du retour de l'acte authentique de la formalité de publicité foncière auprès du Service de la Publicité Foncière compétent. Les frais de notaire sont à la charge d'EPN.
- **DECIDER** que le transfert de propriété sera réalisé à la date de signature de l'acte authentique et que la libération de terres par l'exploitant interviendra au plus tard le 29 septembre 2019.
- **AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte à intervenir dans le cadre de cette acquisition et résiliation du bail rural.

Avis favorable de la commission Attractivité économique (25/09/18)

**ADOPTÉ**



Le Président d'Evreux Portes de Normandie

Guy LEFRAND

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE LE ..... 19 OCT. 2018

Le Président

Pr Le président,

Le Chef du Service Assemblées



Sylvie MOUSSEL

Conseil communautaire du 16 octobre 2018



**ÉVREUX**  
PORTES DE NORMANDIE

## ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### Parc d'activités du Long Buisson 3 Acquisition de terrains aux consorts BERNARD

Par délibération n°13 en date du 29 juin 2016, le conseil communautaire a décidé le lancement des études préalables à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3 sur le secteur de la Tourelle, sur les communes d'Angerville, Evreux et Guichainville.

Cette opération devrait permettre la création d'une offre foncière nouvelle en matière économique et commerciale à l'intérieur de la ceinture formée par le boulevard urbain du 14 juillet, la D6154, la déviation sud-ouest d'Evreux (N1013) et la D52. Elle assurera une complémentarité avec les espaces économiques existants situés à proximité (Long buisson 1 et 2, zone d'activités de la Madeleine).

Afin de permettre à l'EPN d'avoir la maîtrise foncière du secteur dit du Long Buisson 3, une convention de concours technique a été signée entre l'EPN et la SAFER DE NORMANDIE en date du 22 novembre 2016. La SAFER est en effet mandatée par l'EPN, notamment pour négocier et recueillir les engagements, tant auprès des propriétaires que des exploitants, ainsi que des propriétaires exploitants, au nom de l'EPN.

La SAFER DE NORMANDIE a signé le 5 octobre 2017 une promesse de vente avec faculté de substituer un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession.

Cette promesse de vente a été établie entre la SAFER et les Consorts BERNARD et porte sur l'acquisition des terrains suivants :

- sur la commune de GUICHAINVILLE, la parcelle cadastrée section ZB n°2 pour 7 ha 32a 90ca en nature de terre,
- sur la commune de ANGERVILLE LA CAMPAGNE, la parcelle cadastrée section ZA n°6 pour 1ha 40a 90ca en nature de terre,
- et sur la commune d'EVREUX, la parcelle cadastrée section AZ n°86 pour 13a 24ca en nature de chemin.

Le prix de l'ensemble de ces parcelles occupées, d'une surface totale de 88 704 m<sup>2</sup>, s'élève à 887 040 euros HT, auxquels s'ajouteront les frais de négociation de la SAFER (5%) soit 44 352 euros HT et de notaire à la charge de l'acquéreur. Le prix a donc été fixé aux termes des négociations menées par la SAFER, qui a pris en compte, en tant que premier interlocuteur de la profession agricole, les considérations propres au domaine agricole, ainsi que la situation privilégiée des terrains, situés à proximité des zones urbanisées et des voies de desserte. C'est pourquoi le prix retenu est supérieur à l'avis des domaines, qui le fixe à 117 000 euros.

Ces parcelles sont aujourd'hui occupées suivant un bail rural à long terme d'une durée de 18 ans, signé le 29 septembre 2009, au profit de Monsieur Charles BAUDART qui a fait l'objet d'une promesse de résiliation conditionnelle et de renonciation au droit de préemption selon l'accord signé le 10 novembre 2007 entre la SAFER et Monsieur Charles BAUDART moyennant une indemnité de 80 000 euros TTC, auxquels il sera nécessaire d'ajouter les frais de négociation de la SAFER (5%) soit 4000 euros HT et de notaire à la charge d'EPN. L'avis des domaines mentionne une indemnité d'éviction à hauteur de 50 934 euros, mais il s'agit ici d'une négociation amiable permettant la libération des terres par l'exploitant pour le 29 septembre 2018 au plus tard.

Il est donc proposé d'acquérir lesdites parcelles occupées aux conditions ci-dessus énoncées, et pour ce faire qu'EPN se substitue à la SAFER selon la convention signée entre EPN et la SAFER pour la réalisation de la promesse unilatérale de vente et la résiliation du bail rural.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29 ;

Vu l'avis du service des Domaines en date du 08 décembre 2017 ;

Vu la convention de concours technique signée entre l'EPN et la SAFER DE NORMANDIE en date du 22 novembre 2016 ;

Vu la promesse de vente signée le 5 octobre 2017 par la SAFER de Normandie avec faculté de substitution ;

Vu la renonciation au droit de préemption et la promesse de résiliation conditionnelle du bail rural signée le 10 novembre 2017 ;

Considérant l'intérêt pour l'agglomération de maîtriser le foncier nécessaire à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3,

Il est demandé aux membres du Conseil communautaire de bien vouloir :

- **AUTORISER** EPN à se substituer à la SAFER DE NORMANDIE pour l'acquisition des terrains suivants, propriété des consorts BERNARD :
  - o sur la commune de GUICHAINVILLE, la parcelle cadastrée section ZB n°2 pour 7 ha 32a 90ca en nature de terre,
  - o sur la commune de ANGERVILLE LA CAMPAGNE, la parcelle cadastrée section ZA n°6 pour 1ha 40a 90ca en nature de terre,
  - o et sur la commune de EVREUX, la parcelle cadastrée section AZ n°86 pour 13a 24ca en nature de chemin.
- **ACCEPTER** le prix de vente correspondant à cette acquisition, soit la somme de 887.040 € HT auxquels s'ajoutent les frais de négociation de la SAFER (5 %) soit la somme de 44 352€ HT (TVA en sus). Les frais de notaire sont à la charge d'EPN.
- **AUTORISER** EPN à se substituer à la SAFER DE NORMANDIE pour la résiliation du bail rural dont est titulaire Monsieur Charles BAUDART sur les terrains précités ;
- **ACCEPTER** le versement de l'indemnité de résiliation du bail rural au profit de Monsieur Charles BAUDART, soit la somme de 80.000 € TTC, auxquels s'ajoutent les frais de négociation de la SAFER (5%) soit 4.000 € HT (TVA en sus). Les frais de notaire sont à la charge d'EPN.
- **DECIDER** que le transfert de propriété sera réalisé à la date de signature de l'acte authentique et que la libération des terres par l'exploitant interviendra au plus tard le 29 septembre 2018.
- **AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte à intervenir dans le cadre de cette acquisition et résiliation du bail rural.

Avis favorable de la commission Attractivité économique (28/11/17)

**ADOPTÉ**

Le Président d'Evreux Portes de Normandie

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE LE.....

Le Président

Pr Le président

Le Chef du Service Assemblées

Guy LEERAND



Sylvie MOUSSEL

Conseil communautaire du 19 décembre 2017

## ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Parc d'activité du Long Buisson 3 - Angerville-la-Campagne  
Acquisition de terrain à la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural de Normandie "SAFER"

Par délibération n°13 en date du 29 juin 2016, le Conseil communautaire a décidé le lancement des études préalables à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3 sur le secteur de la Tourelle, sur les communes d'Angerville, Evreux et Guichainville.

Cette opération permettra la création d'une offre foncière nouvelle en matière économique à l'intérieur de la ceinture formée par le boulevard urbain du 14 juillet, la RD 6154, la déviation sud-ouest d'Evreux (N1013) et D 12. Elle assurera une complémentarité avec les espaces économiques existants situés à proximité (Long Buisson 1 et 2, zone d'activités de la Madeleine).

Afin de permettre à EPN d'avoir la maîtrise du secteur dit du Long Buisson 3, la SAFER a fait parvenir à EPN une promesse unilatérale d'achat portant sur un terrain sis à Angerville la Campagne, cadastré section ZA n°7 pour une superficie de 91 ares 00 centiare appartenant à la SAFER.

Le prix de cette parcelle libre de toute location et exploitation, d'une superficie de 9100m<sup>2</sup>, s'élève 100 370 € acte en mains (frais d'acte de notaire compris, payés par le Vendeur).

Le prix a été fixé en tenant compte des considérations propres au domaine agricole, ainsi que de la situation privilégiée des terrains, situés à proximité des zones urbanisées et des voies de desserte.

Il est donc proposé d'acquérir ladite parcelle libre aux conditions ci-dessus énoncées.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29

Vu l'avis du service des Domaines en date du 6 avril 2018.

Vu la procédure de PLUI engagée par EPN comprenant la commune d'Angerville La Campagne et ainsi le changement de zonage du terrain qui ne sera plus en zone A.

Considérant l'intérêt pour EPN de maîtriser le foncier nécessaire à l'aménagement du secteur dit du Long Buisson 3,

Il est demandé aux membres du Conseil communautaire de bien vouloir :

- **DECIDER** l'acquisition auprès de la SAFER, d'un terrain sis à Angerville la Campagne, cadastré section ZA n°7 pour une superficie de 91 ares 00 centiare, au prix de 100 370 € acte en mains, c'est-à-dire que les frais d'acte de notaire sont compris dans le prix et seront payés par le vendeur.
- **DECIDER** que le transfert de propriété sera réalisé à la date de signature de l'acte authentique.
- **AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer la promesse unilatérale d'achat avec levée d'option au plus tard le 31 décembre 2019
- **AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte de vente authentique et à signer tout acte à intervenir dans le cadre de cette acquisition.

Avis favorable de la commission Attractivité économique (18/01/19)

**ADOPTÉ**



**Le Président d'Evreux Portes de Normandie**

**Guy LEFRAND**

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE LE 11 FEV. 2019

Le Président

Pr Le président,

Le Chef du Service Assemblées



**Sylvie MOUSSEL**