



DELIBERATION
COMMUNE DE BERNIERES-SUR-MER
DEPARTEMENT DU CALVADOS

Séance du 17 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juillet 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 11 juillet 2025, sous la présidence de Monsieur Thomas DUPONT-FEDERICI, Maire.

Nombre de Membres

Afférents au conseil	En exercice	Qui ont délibéré
19	19	13

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

Absents excusés : Madame LANGLAIS a donné pouvoir à Monsieur DUPONT-FEDERICI, Monsieur LEPORTIER, Madame TERRIER

Absent : Madame MOULIN, Monsieur BENOIST, Monsieur COISEL, Monsieur BRIAS

Secrétaire de Séance : Madame LEMOINE

25-062 LANCEMENT DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET « LE CLOS DU PAVILLON »

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code la commande publique,

Monsieur le Maire expose :

Lors du conseil municipal du 23 janvier 2025, le conseil municipal a décidé de solliciter l'EPF Normandie pour acquérir les parcelles AH 531, AH 532 et AH 566, propriété de SOGEPROM, au prix de 1 300 000 € TTC, soit 49.47€ / m².

Lors de son Conseil d'administration, en mars, l'EPFN a accepté notre sollicitation.

Le 24 avril 2025, le conseil municipal a approuvé la convention d'intervention de l'EPF Normandie, qui détermine les modalités d'intervention dans le périmètre défini. Un portage de 5 ans a été retenu avec une possibilité de solliciter un portage de 5 à 10 ans sous condition de respecter une règle d'équilibre. A l'issue du portage, la commune a une obligation de rachat des biens portés par l'EPF Normandie ; ce rachat peut se faire au profit d'un tiers acquéreur par substitution.

L'EPFN s'est porté acquéreur des parcelles, devant notaire, le 8 juillet dernier.

Dans le but de réaliser les objectifs de la commune sur cette parcelle, un Appel à Manifestation d'Intérêt va désormais être publié.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), est « une procédure ad' hoc non prévue par le code de la commande publique, permettant à une personne publique de solliciter l'initiative privée pour favoriser l'émergence de projets dans lesquels elle trouve un intérêt, sans pour autant que le besoin soit parfaitement exprimé ».

C'est un processus par lequel la collectivité invite des parties intéressées à exprimer leur intérêt pour participer à un projet, une initiative ou un programme.

Cet AMI permet de présenter les orientations communales :

- La municipalité ne souhaite pas porter en régie l'aménagement et la promotion du projet habitat et la création d'espaces verts. Elle souhaite donc céder à un aménageur / promoteur la partie restante après déduction des espaces conservés en maîtrise foncière municipale (6277m²) pour des projets d'équipements publics, soit 2 hectares. Cette superficie peut être discutée à la marge, selon les propositions du répondant.
- Cette cession se fera au prix minimum de 1 300 000€ TTC. La municipalité choisira le projet sur le prix, mais aussi sur la qualité du projet présenté.
- L'ensemble des aménagements y compris végétaux seront pris en charge dans le projet, sachant qu'il doit être précisé s'il est prévu ou non de rétrocéder gratuitement les espaces verts à la commune à l'issue du projet ou d'en faire un espace privé à usage public.
- Le projet attendu concerne donc l'aménagement de ces parcelles avec les demandes suivantes :
 - La parcelle publique se situe sur un espace situé le long de la rue Michel Bodart (voir intention dans l'OAP en annexe 1)
 - Il est souhaité 3 ou 4 collectifs (R+1+C).
 - Pour 50 logements dont 25% de locatif social.
 - Une diversité dans la typologie des habitats (du T2 au T5)
 - Favoriser l'habitat principal avec des jeunes familles
 - Importance très forte pour les espaces verts :
 - - forêt urbaine,
 - - plantation d'arbres,
 - - pelouse,
 - - stationnement enherbé.
 - Favoriser des espaces de rencontre. Par exemple : bancs, jeux, barbecue collectifs, terrain de pétanque, jardins partagés...Eviter les clôtures. La mobilité douce devra être pensée (notamment avec des abris à vélos).
 - Attention à la qualité architecturale (le nord de la parcelle est en zone 2 du Site Patrimonial Remarquable). Dans le futur PLUi, une OAP indique la présence d'arbres sur cette partie nord).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et du pouvoir,

1. **VALIDE** le projet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Le clos du Pavillon »,
2. **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à lancer cet Appel à Manifestation d'Intérêt,
3. **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à réaliser toute démarche s'y référant.

VOTE : POUR : 13

PREFECTURE DU CALVADOS

24 JUIL. 2025

COURRIER

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Thomas DUPONT

