
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 NOVEMBRE 2023

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	FOLLIGNY (50320)
Adresse	36 rue de la libération
Cadastre	Section B numéro 810 d'une superficie de 355 m ² .

Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU le code de l'urbanisme,
- VU le code de justice administrative,
- VU le décret n°2018-777 du 7 septembre 2018 modifiant le décret n°68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Etablissement public foncier de Normandie,
- VU le SCoT approuvé le 13 juin 2013,
- VU la carte communale dans sa version approuvée le 13 mars 2008,
- VU le programme pluriannuel d'intervention de l'EPF Normandie,
- VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPF NORMANDIE du 24 novembre 2023 relative aux délégations accordées par le Conseil d'administration au Directeur Général,
- VU l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat de M. Gilles GAL dans les fonctions de Directeur Général de l'EPF NORMANDIE,
- VU La déclaration d'Intention d'Aliéner, en date du 19 décembre 2023, reçue en mairie de FOLLIGNY (50320), le 20 décembre 2023, enregistrée sous le numéro DIA 050 188 23 J0001, établie par Maître Olivier LEGROS, Notaire à SARTILLY BAIE BOCAGE (50530), pour le compte de Monsieur Alain LAUMAILLE, propriétaire d'un ensemble immobilier situé à FOLLIGNY (50320), 36 Rue de la



Libération, édifié sur un terrain cadastrée section B numéro 810, au prix de QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000 €), en ce non compris une commission de négociation d'un montant de CINQ MILLE QUATRE CENTS EUROS (5.400,00€) TTC à la charge de l'acquéreur.

- VU L'avis en date du 21 décembre 2023 référencé sous le numéro 2023 - 50188V93050 aux termes duquel France Domaine a évalué la valeur vénale du BIEN objet de la DIA précitée,
- VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes GRANVILLE TERRE ET MER en date du 28 Janvier 2020 instituant le droit de préemption urbain tel que défini par le code de l'urbanisme notamment sur la parcelle cadastrée Section B numéro 810, objet de la présente décision, et portant délégation à la Commune de FOLLIGNY pour exercer le droit de préemption urbain, selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code ;
- VU La décision du Directeur général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en date du 18 Janvier 2024, acceptant la prise en charge de l'opération et la délégation du droit de préemption urbain qui pourrait être consentie par la Communauté de Communes GRANVILLE TERRE ET MER,
- VU La demande de communication de pièces complémentaires, adressée par la commune de FOLLIGNY, au propriétaire et au notaire indiqués dans la DIA précitée, en date du 9 février 2024, réceptionnée le 14 février 2024,
- VU La réception desdites pièces par la commune de FOLLIGNY le 15 février 2024, prorogeant d'un mois à compter de cette date, le délai imparti pour l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU La délibération en date du 10 janvier 2024 du conseil municipal de FOLLIGNY sollicitant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en vue de procéder à l'acquisition par voie de préemption, du BIEN désigné en tête des présentes,
- VU les délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes GRANVILLE TERRE ET MER du 8 Février 2024, ci-annexées, reprenant partiellement l'exercice du droit de préemption urbain pour la parcelle B n° 810 sise à FOLLIGNY pour l'une, et pour l'autre déléguant, pour cette même parcelle cadastrée Section B numéro 810, l'exercice de ce droit à l'Etablissement Public Foncier de Normandie.
- VU La Convention de Réserve Foncière signée entre la commune de FOLLIGNY et l'EPF Normandie en date du 19 février 2024,

CONSIDERANT QUE :

- L'EPF de NORMANDIE, en application du décret constitutif précité, est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, notamment en vue de faciliter la requalification de friches industrielles ou de zones d'activité économique, la création de logements dont logements sociaux, la revitalisation des centres-bourgs, la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles,
- Considérant que le projet de la collectivité consiste en la réhabilitation de l'ensemble immobilier susvisé à vocation mixte d'activité économique et d'habitat, dans l'optique de renforcer l'attractivité du centre bourg et de répondre aux besoins des usagers.
- Précédemment, le rez-de-chaussée du BIEN objet des présentes était exploité par une boulangerie ayant cessé son activité à la fin de l'année 2022 par suite d'un placement en liquidation judiciaire.
- L'objectif de la collectivité est de permettre l'installation d'un nouveau boulanger dans les locaux du rez-de-chaussée.
- La superficie du local permet toutefois d'envisager des activités complémentaires. Plusieurs porteurs de projets se sont à cet égard manifestés (coiffeur, etc.).
- L'étage est quant à lui à usage de logement. La collectivité souhaite procéder à la réhabilitation de cette surface habitable, afin de la mettre ensuite à la location, et de pouvoir le proposer au futur boulanger.
- Ce projet s'inscrit dans un cadre plus large de mise en œuvre de la redynamisation du centre bourg.
- A cet égard, un nouveau bâtiment multi-services éco-conçu et biosourcé, a déjà été construit, en face de la mairie, et à proximité immédiate du BIEN objet des présentes.
- Ce lieu, évolutif et modulaire, propose des lieux de vie (bar, tabac, presse, loto (FDJ plus largement), dépôt de pain en attendant la réouverture de la boulangerie, poste, point relais, etc.) et des espaces extérieurs partagés.
- La commune a par ailleurs été lauréate du programme « Villages d'Avenir » mis en place dans le cadre du plan France Ruralités.
- Ce programme vise à aider des communes rurales, porteuses d'une dynamique globale, à réaliser leurs projets de développement à travers un accompagnement en ingénierie.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer, en application de l'article R. 213-8 paragraphe b) du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur l'ensemble immobilier sis à FOLLIGNY (50320), 36 Rue de la Libération, édifié sur un terrain cadastré Section B numéro 810, d'une superficie de 355 m², moyennant le prix de QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 €), en valeur libre de toute occupation, auquel s'ajoute une commission de 5.400 € T.T.C. à la charge de l'acquéreur, et en ce non compris, les frais notariés et le prorata de taxe foncière.

Article 2 :

La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Normandie et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPF NORMANDIE consultable sur le site internet de l'Etablissement.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée :

- Au Notaire désigné dans la DIA en qualité de mandataire du Vendeur,
- Au propriétaire vendeur,
- A l'acquéreur évincé.

Copie pour information et affichage sera adressée à Madame le Maire de la commune de FOLLIGNY.

Article 4 :

L'Etablissement Public Foncier de Normandie sera représenté dans cette acquisition par Maître Pierre ROSET, notaire à CAEN (Calvados), 5 rue Sadi Carnot.

Voie de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif compétent. Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPF NORMANDIE. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPF NORMANDIE, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif compétent. L'absence de réponse de l'EPF NORMANDIE dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Article R. 421-1 du code de justice administrative

A ROUEN, le

Le Directeur Général,

Gilles GAL

✓ Certified by  yousign

ANNEXE : Délibérations de la Communauté de Communes GRANVILLE TERRE ET MER en date du 8 février 2024 susvisées.

Séance du 08 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 08 février, le Conseil de la Communauté de communes Granville Terre et Mer, dûment convoqué par le Président, s'est assemblé à l'Auditorium du Pôle de l'eau à Saint-Pair-sur-Mer, sous la présidence de Monsieur Stéphane SORRE, Président.

Présents en qualité de titulaire

Mme Dominique BAUDRY	M. François HAREL	Mme Béatrice MAHÉ
Mme Anne-Lise BEAUJARD	M. Nils HÉDOUIN	Mme Françoise MARGUERITE-BARBEITO
M. Hervé BOUGON	Mme Catherine HERSENT	Mme Valérie MELLOTT
M. Alain BRIÈRE	M. Daniel HUET	M. Gilles MÉNARD
M. Jacques CANUET	M. Jean-Marc JULIENNE	M. Alain NAVARRET
Mme Valérie COUPEL-BEAUFILS	Mme Isabelle LE SAINT	M. Jean-Paul PAYEN
Mme Delphine DESMARS	M. Pierre LEBOURGEOIS	M. Michel PICOT
M. Philippe DESQUESNES	M. Daniel LÉCUREUIL	M. Michel PEYRE
M. Jérémy DURIER	M. Jean-René LEDOYEN	M. Alain QUESNEL
Mme Gaëlle FAGNEN	M. Didier LEGUELINEL	Mme Claire ROUSSEAU
Mme Fany GARCION	M. François LEMOINE	Mme Frédérique SARAZIN
Mme Sylvie GATÉ	M. Philippe LETENNEUR	Mme Catherine SIMON
M. Emmanuel GIRARD	Mme Marie-Mathilde LEZAN	M. Stéphane SORRE
Mme Florence GOUJAT	Mme Violaine LION	

Présents en qualité de suppléant : Mme Marie-Claude HOLLANDE suppléante de M. Jacques BOUTOUYRIE ; M. Laurent FONTAINE suppléant de Mme Marie-Christine LEGRAND ; Mme Isabelle OSMOND suppléante de M. Pascal LEMAÎTRE ; Mme Martine GUILLAUME suppléante de M. Michel MESNAGE.

Procurations : Mme Florence GRANDET à M. Hervé BOUGON ; Mme Sophie JULIEN-FARCIS à Mme Violaine LION ; Mme Annaïg LE JOSSIC à M. Jérémy DURIER ; M. Rémi LERQUIER à Mme Isabelle LE SAINT ; M. Guillaume VALLÉE à M. Gilles MÉNARD ; Mme Patricia LECOMTE à M. Laurent FONTAINE ; Mme Marine LAPIE à M. Jean-Marc JULIENNE ; Mme Anne MARGOLLÉ à M. Alain BRIERE.

Absents : Mme Marie-Claude CORBIN ; M. Denis LEBOUTEILLER ; M. Miloud MANSOUR ; M. Bernard VIEL ; M. Jean-Charles BOSSARD ; M. Arnaud MARTINET ; M. Yvan TAILLEBOIS.

Secrétaire de séance : Mme Marie-Mathilde LEZAN.

Date de convocation et affichage : 02 février 2024.

Le nombre de conseillers en exercice étant de 61, les conseillers présents forment la majorité.

Délibération n°2024-012

(Urbanisme)

**RETRAIT PARTIEL DE LA DÉLÉGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN
SUR LA COMMUNE DE FOLLIGNY (PARCELLE CADASTRÉE B n° 810)**

La Communauté de communes Granville Terre et Mer est compétente en matière de plan local d'urbanisme, et emporte donc de plein droit la compétence en matière de droit de préemption urbain, en application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 30 janvier 2018, le conseil communautaire de Granville Terre et Mer a précisé la répartition de l'exercice de ce droit de préemption entre la communauté de communes et les

communes membres en déléguant aux communes membres l'exercice du droit de préemption urbain dans les zones urbaines non dédiées à l'activité économique :

- Dans les zones urbaines dédiées à l'activité économique, l'exercice du droit de préemption urbain relève de la communauté de communes
- Dans les autres zones urbaines, l'exercice du droit de préemption urbain relève de la commune concernée.

De plus, par délibération en date du 28 janvier 2020, le conseil communautaire a instauré un droit de préemption urbain sur les parcelles B n° 810 et A n° 534 de la commune de Folligny pour lui permettre de mener à bien une opération de maintien des derniers commerces de centralité. La délibération précise que l'exercice du droit de préemption urbain pour lesdites parcelles sera effectué par la Commune de Folligny.

Afin d'empêcher la disparition de sa boulangerie, la Commune de Folligny souhaite procéder à l'acquisition du bien situé sur la parcelle B n°810. Elle est compétente pour la préemption de ce bien, mais ne dispose pas des ressources financières nécessaires au portage de l'acquisition. Par courrier en date du 20 décembre 2023, la Commune a émis le souhait que l'opération soit réalisée par l'établissement public foncier de Normandie (EPFN), qui ne dispose pas du droit de préemption sur la commune.

La réalisation de l'opération nécessite donc de retirer le droit de préemption de la Commune sur la parcelle concernée pour pouvoir le transférer à l'établissement public foncier de Normandie, comme le permet l'article L.212-3 du code de l'urbanisme.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5214-16 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.211-1 à L.211-7 ; L.213-1 à L.213-18, et L.300-1 ;

VU la délibération n°2018-008 du 30 janvier 2018 du conseil communautaire précisant la répartition des compétences entre communauté de communes et communes membres en matière de droit de préemption urbain et déléguant aux communes l'exercice du droit de préemption urbain dans les zones urbaines non dédiées à l'activité économique ;

VU la délibération n°2020-07 du 28 janvier 2020 du conseil communautaire instaurant un droit de préemption urbain au profit de la commune de Folligny sur ses parcelles B810 et A534 ;

CONSIDÉRANT que la Commune de Folligny a intérêt à préempter un bien sis sur la parcelle cadastrée B810 et qu'elle est compétente pour le faire ;

CONSIDÉRANT que la Commune de Folligny souhaite déléguer son exercice du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier de Normandie pour le portage financier de cette opération de préemption ;

CONSIDÉRANT que le Conseil communautaire est compétent en matière de délégation du droit de préemption urbain ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

A L'UNANIMITÉ (Mme Florence GOUJAT ne prend pas part au vote)

- **REPREND** à la commune de Folligny la délégation d'exercice du droit de préemption urbain, uniquement pour la parcelle cadastrée B n° 810 ;
- **PRÉCISE** que l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée B n° 81 revient au conseil communautaire de la communauté de communes Granville Terre et Mer, qui est compétent pour le déléguer à qui de droit ;
- **DONNE** tout pouvoir au Président aux fins d'exécution de la délibération.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

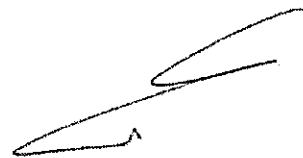
050-200042604-20240208-2024-011-URB-DC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/02/2024
Publication : 15/02/2024

Document signé électroniquement

Stéphane SORRE
Président



**DÉPARTEMENT
DE LA MANCHE**

**COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES**
GRANVILLE TERRE ET MER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

Séance du 08 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 08 février, le Conseil de la Communauté de communes Granville Terre et Mer, dûment convoqué par le Président, s'est assemblé à l'Auditorium du Pôle de l'eau à Saint-Pair-sur-Mer, sous la présidence de Monsieur Stéphane SORRE, Président.

Présents en qualité de titulaire

Mme Dominique BAUDRY	M. François HAREL	Mme Béatrice MAHÉ
Mme Anne-Lise BEAUJARD	M. Nils HÉDOUIN	Mme Françoise MARGUERITE-BARBEITO
M. Hervé BOUGON	Mme Catherine HERSENT	Mme Valérie MELLOTT
M. Alain BRIÈRE	M. Daniel HUET	M. Gilles MÉNARD
M. Jacques CANUET	M. Jean-Marc JULIENNE	M. Alain NAVARRET
Mme Valérie COUPEL-BEAUFILS	Mme Isabelle LE SAINT	M. Jean-Paul PAYEN
Mme Delphine DESMARS	M. Pierre LEBOURGEOIS	M. Michel PICOT
M. Philippe DESQUESNES	M. Daniel LÉCUREUIL	M. Michel PEYRE
M. Jérémy DURIER	M. Jean-René LEDOYEN	M. Alain QUESNEL
Mme Gaëlle FAGNEN	M. Didier LEGUELINEL	Mme Claire ROUSSEAU
Mme Fany GARCION	M. François LEMOINE	Mme Frédérique SARAZIN
Mme Sylvie GATÉ	M. Philippe LETENNEUR	Mme Catherine SIMON
M. Emmanuel GIRARD	Mme Marie-Mathilde LEZAN	M. Stéphane SORRE
Mme Florence GOUJAT	Mme Violaine LION	

Présents en qualité de suppléant : Mme Marie-Claude HOLLANDE suppléante de M. Jacques BOUTOUYRIE ; M. Laurent FONTAINE suppléant de Mme Marie-Christine LEGRAND ; Mme Isabelle OSMOND suppléante de M. Pascal LEMAÎTRE ; Mme Martine GUILLAUME suppléante de M. Michel MESNAGE.

Procurations : Mme Florence GRANDET à M. Hervé BOUGON ; Mme Sophie JULIEN-FARCIS à Mme Violaine LION ; Mme Annaïg LE JOSSIC à M. Jérémy DURIER ; M. Rémi LERQUIER à Mme Isabelle LE SAINT ; M. Guillaume VALLÉE à M. Gilles MÉNARD ; Mme Patricia LECOMTE à M. Laurent FONTAINE ; Mme Marine LAPIE à M. Jean-Marc JULIENNE ; Mme Anne MARGOLLÉ à M. Alain BRIERE.

Absents : Mme Marie-Claude CORBIN ; M. Denis LEBOUTEILLER ; M. Miloud MANSOUR ; M. Bernard VIEL ; M. Jean-Charles BOSSARD ; M. Arnaud MARTINET ; M. Yvan TAILLEBOIS.

Secrétaire de séance : Mme Marie-Mathilde LEZAN.

Date de convocation et affichage : 02 février 2024.

Le nombre de conseillers en exercice étant de 61, les conseillers présents forment la majorité.

Délibération n°2024-012

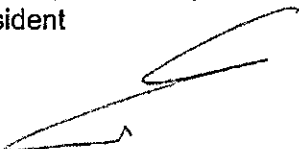
(Urbanisme)

**DÉLÉGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE
FOLLIGNY
(PARCELLE CADASTRÉE B n° 810)**

La Communauté de communes Granville Terre et Mer est compétente en matière de plan local d'urbanisme, et emporte donc de plein droit la compétence en matière de droit de préemption urbain, en application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 30 janvier 2018, le conseil communautaire de Granville Terre et Mer a décidé la répartition de l'exercice de ce droit de préemption entre la communauté de communes et les communes membres.

Stéphane SORRE
Président



communes membres en déléguant aux communes membres l'exercice du droit de préemption urbain dans les zones urbaines non dédiées à l'activité économique :

- Dans les zones urbaines dédiées à l'activité économique, l'exercice du droit de préemption urbain relève de la communauté de communes
- Dans les autres zones urbaines, l'exercice du droit de préemption urbain relève de la commune concernée.

De plus, par délibération en date du 28 janvier 2020, le conseil communautaire a instauré un droit de préemption urbain sur les parcelles B n° 810 et A n° 534 de la commune de Folligny pour lui permettre de mener à bien une opération de maintien des derniers commerces de centralité. La délibération précise que l'exercice du droit de préemption urbain sera effectué par la Commune de Folligny.

Afin d'empêcher la disparition de sa boulangerie, la Commune de Folligny souhaite procéder à l'acquisition du bien situé sur la parcelle B n°810. Elle est compétente pour la préemption de ce bien, mais ne dispose pas des ressources financières nécessaires au portage de l'acquisition. Par courrier en date du 20 décembre 2023, la Commune a émis le souhait que l'opération soit réalisée par l'établissement public foncier de Normandie (EPFN), qui ne dispose pas du droit de préemption sur la commune.

La réalisation de l'opération nécessite donc de retirer le droit de préemption de la commune sur la parcelle concernée pour pouvoir le transférer dès réception de la déclaration d'intention d'aliéner à l'établissement public foncier de Normandie, comme le permet l'article L.212-3 du code de l'urbanisme.

- VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5214-16 et suivants ;
- VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.211-1 à L.211-7 ; L.213-1 à L.213-18, et L.300-1 ;
- VU** la délibération n°2018-08 du 30 janvier 2018 du conseil communautaire précisant la répartition des compétences entre communauté de communes et communes membres en matière de droit de préemption urbain et déléguant aux communes l'exercice du droit de préemption urbain dans les zones urbaines non dédiées à l'activité économique ;
- VU** la délibération n°2020-07 du 28 janvier 2020 du conseil communautaire instaurant un droit de préemption urbain au profit de la commune de Folligny sur ses parcelles B810 et A534 ;
- VU** la délibération du conseil communautaire en date du 8 février 2024 déléguant ce droit de préemption au conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT le courrier du 20 décembre 2023 par lequel la Commune de Folligny exprime son souhait que l'Établissement Public Foncier de Normandie puisse exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée C n° 810 ;

CONSIDÉRANT que le droit de préemption urbain vient d'être retiré à la Commune de Folligny pour la parcelle B n 810, au profit du conseil communautaire de Granville Terre et Mer ;

CONSIDÉRANT que le conseil communautaire est compétent en matière de délégation du droit de préemption urbain ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITÉ (Mme Florence GOUJAT ne prend pas part au vote)

- **DÉLÈGUE** à l'Établissement Public Foncier de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain pour la parcelle cadastrée B n° 810 de la commune de Folligny ;
- **DONNE** tout pouvoir au Président aux fins d'exécution de la délibération.

Document signé électroniquement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20240208-2024-012-URB_DC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/02/2024
Publication : 15/02/2024