

---

# ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 29 FEVRIER 2024

---

## DÉCISION DE PREEMPTION

<b>COMMUNE</b>	<b>GRAINVILLE SUR ODON</b>
Adresse	Rue de la Libération
Cadastre	Section AB numéros 26, et 193 pour 679 m <sup>2</sup>

---

Le Directeur général,

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'Établissement public foncier de Normandie,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Grainville Sur Odon, approuvé le 18 avril 2016,

Vu la délibération n°2016-14, du conseil municipal de GRAINVILLE SUR ODON en date du 23 mai 2016, qui a instauré et précisé le périmètre du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser sur son territoire communal.

Vu la délibération n°2020\*11, du conseil municipal de GRAINVILLE SUR ODON en date du 25 mai 2020, autorisant Monsieur le Maire à déléguer l'exercice de ce droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Vu la délibération n°2024\*20, de la Commune de GRAINVILLE SUR ODON du 19 avril 2024, confirmant la volonté de la Commune de solliciter l'EPF.

Vu le programme pluriannuel d'intervention de l'EPF NORMANDIE,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat de Monsieur Gilles



GAL dans les fonctions de Directeur Général de l'EPF NORMANDIE

Vu la décision de prise en charge du Directeur Général Adjoint de l'EPF de Normandie en date du 3 juin 2024, pour les biens objet des présentes, emportant acceptation de la délégation du droit de préemption urbain.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Me Jean-Michel BOISSET, notaire et mandataire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 29 avril 2024, et complétée le 3 mai en mairie de GRAINVILLE SUR ODON, informant Monsieur le Maire de l'intention de céder ses biens cadastrés section AB numéros 26 et 193, rue de la Libération, au prix de Cent Soixante Huit Mille Trois Cents Euros (168 300,00€), incluant la commission à la Charge des Vendeurs de 8 300,00€ mentionnées dans l'annexe de la déclaration d'intention d'aliéner,

Vu l'avis de la Direction départementale des finances publiques du Calvados en date du 6 mai 2024,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de GRAINVILLE SUR ODON en date du 10 juin 2024 qui délègue l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF NORMANDIE pour les biens objets de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée,

Vu la délibération n° 37 du Conseil d'administration de l'EPF NORMANDIE du 29 Février 2024 relative aux délégations accordées par le Conseil d'administration au Directeur Général,

CONSIDERANT QUE :

L'EPF 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 la Commune de GRAINVILLE SUR ODON souhaite revitaliser son centre bourg, en développant l'offre commerciale de proximité de son territoire par la création d'une boulangerie, ce en vue de répondre aux attentes de la population, actuellement non existant.

Que la Commune a noué des contacts en ce sens avec la Foncière de Normandie pour l'accompagner dans cette démarche, puis avec l'EPF de Normandie pour l'appuyer pour le portage foncier du bien. Qu'elle a par ailleurs identifié un porteur de projet pour développer ce commerce.

Considérant que le bien objet des présentes, par sa situation en cœur de bourg, et ses espaces permettant, après travaux à mener dans le cadre d'une opération de requalification des bâtiments présents sur le terrain, de développer ce commerce, répond à ce besoin. Cet emplacement est considéré comme stratégique pour l'aménagement d'une boulangerie.



Que son acquisition permettra de mener cette opération de revitalisation du centre bourg et de satisfaire cette offre de service de proximité de fort impact pour les centres bourgs

## DECIDE

### Article 1 :

D'exercer le droit de préemption pour les biens cadastrés section AB numéros 26 et 193, rue de la Libération et proposer leur acquisition **aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix de Cent Soixante Huit Mille Trois Cent Euros (168 300,00€) pour un bien libre de toute occupation.**

### Article 2 :

**A compter de la signification de cette décision et à la suite de cet accord sur le prix conforme à celui mentionné dans la DIA, la vente de ces biens est définitive au profit de l'EPF de NORMANDIE.**

Conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme, le prix d'acquisition sera payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois suivant la signification de cette décision.

Le transfert de propriété interviendra à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.

### Article 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de la Région Normandie.

### Article 4 :

La présente décision sera notifiée à :

- Maître Jean-Michel BOISSET – 12 rue de Caen, Bretteville l'Orgueilleuse (14), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- En tant que vendeurs :
  - o Mme Geneviève Fiant, 5 rue de la Libération, GRAINVILLE SUR ODON (14510)
  - o M Patrick PERONNE, 14 rue de la Crête poussin, TOURNAY SUR ODON (14260)
  - o Mme Bérange BRAEM-DELANGHE, le Clos Docquet Livry, CAUMONT SUR AURE (14240)
  - o M Aurélien BRAEM, Les Epinettes – Coulvain, SEULLINE (14310)

Copie pour information et affichage sera adressée à Monsieur le Maire de la Commune de GRAINVILLE SUR ODON.



**Article 5 :**

La présente décision sera publiée sur le site internet de l'EPF NORMANDIE.

**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

Fait à ROUEN le, 21-06-2024

Le Directeur Général,

21 JUIN 2024

*Gilles GAL*

✓ Certified by // yousign



**Le Secrétaire Général  
pour les Affaires Régionales**

**Philippe LERAÎTRE**