

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-ÉGLISE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la Manche

Extrait du registre des délibérations

Accusé de réception en préfecture
050-215005398-20251105-DCM2025-54-DE
Date de télétransmission : 13/11/2025
Date de réception préfecture : 13/11/2025

Date de la convocation :
30/10/2025**Séance 5 novembre 2025****Date d'affichage :**
30/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le cinq du mois de novembre, à 20h, le conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-Église, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Daniel DENIS, maire.

Nombre de conseillers :
Elus : 19
En exercice : 19
Présents : 11
Votants : 17

Etaient présents :

COSTARD Charlotte, DENIS Daniel, DUBOST Jean-François, GUERARD Roland, LE BARON Stéphane, LECLERC Marie-Joëlle, MABIRE Isabelle, MARDOC François, MOREL Sophie, PLANQUE Yves, TRAVERS Rémy.

Etaient absents/excusés :

BILLET Anne, CABART Ludovic (pouvoir donné à TRAVERS Rémy), DUPLESSIS Sophie (pouvoir donné à DENIS Daniel), FRANKE Véronique (pouvoir donné à LECLERC Marie-Joëlle), LARONCHE Ludovic (pouvoir donné à MOREL Sophie), LE BIGOT Elodie, POREE Thierry (pouvoir donné à MARDOC François), ROBINE Anne-Laure (pouvoir donné à COSTARD Charlotte)

Secrétaire de séance : MOREL Sophie

Délibération n°2025-54 : Rachat anticipé du bien foncier porté par l'EPF Normandie

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que, dans le cadre de la convention de réserve foncière signée le 13 juin 2023 entre l'Établissement Public Foncier (EPF) de Normandie et la Commune de Saint-Pierre-Église, l'EPF Normandie avait acquis, par acte notarié et à la suite de la délibération n°2023-33 du Conseil municipal en date du 10 mai 2023, une propriété située 106, rue du Général de Gaulle à Saint-Pierre-Église, cadastrée section AD n°127 et 128, pour une superficie totale de 1 735 m².

Cette acquisition répondait aux besoins de la commune, dans la mesure où elle visait à assurer la maîtrise foncière préalable à la réalisation d'un projet d'aménagement d'un espace public routier, destiné à désenclaver la rue de Raffoville en la reliant à la rue du Général de Gaulle.

Ce projet contribuera à renforcer la sécurité incendie, en facilitant l'accès des services de secours, ainsi qu'à optimiser la collecte des déchets, en garantissant un ramassage plus sûr et plus efficace.

Compte tenu du temps nécessaire à la définition précise du projet et de son mode de réalisation, ainsi que du coût d'acquisition du foncier en centre urbain, la commune avait sollicité l'intervention de l'EPF Normandie afin d'assurer le portage foncier du bien.

La durée de portage prévue par la convention était de cinq ans. Toutefois, la municipalité actuelle souhaite procéder au rachat du bien avant la fin de la mandature.

Il est joint au présent rapport la fiche de calcul des prix de cession fournie par l'EPF Normandie, précisant le montant hors taxes et la TVA applicable selon le régime en vigueur lors de la régularisation de l'acte.

Le calcul du prix de cession a été réalisé en tenant compte de la TVA sur marge, conformément à la doctrine administrative en vigueur. Cette TVA pourrait toutefois être modifiée prochainement à la suite des décisions récentes de la CJUE et du Conseil d'État et de la mise à jour annoncée du BOFIP. En conséquence, le montant final de la TVA pourra varier selon le régime applicable au moment de la régularisation de l'acte. Sur cette base, le prix de cession hors taxes est fixé à 134 859,63 € HT, et la transaction sera soumise au régime de TVA en vigueur lors de l'acte.

Vu l'avis favorable de la commission finances du 4 novembre 2025,

L'assemblée, à l'unanimité :

- DÉCIDE l'acquisition auprès de l'EPF Normandie de la propriété sise 106, rue du Général de Gaulle à Saint-Pierre-Église, cadastrée section AD n°127 et 128, d'une superficie totale de 1 735 m², pour un montant de 134 859,63 € HT ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant ;
- APPROUVE la dépense de 134 859,63 € HT, correspondant au prix d'acquisition susmentionné, majorée des frais d'acte prévisibles, et soumise au régime de TVA applicable lors de la régularisation de l'acte ;
- INSCRIT cette dépense au budget communal.

Extrait certifié conforme,
A Saint-Pierre-Église, le 5 novembre 2025.

La secrétaire de séance,
MOREL Sophie



Le Maire,
DENIS Daniel

