

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
LE DEUX DECEMBRE

Maître Laurent DESHAYES, Notaire à QUETTREVILLE SUR SIENNE  
(Manche), 36, rue du Mont Saint-Michel, soussigné,  
N° CRPCEN: 50066

Avec la participation de Maître Anne-Charlotte LECLUSE, notaire à ST  
PAIR SUR MER (50380) 261 Rue Ampère, assistant la COMMUNAUTE DE  
COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER.

Etant précisé que les différents intervenants à l'acte sont présents en l'étude  
de Maître Laurent DESHAYES, notaire instrumentaire et attributaire de la minute.

A l'exception de l'ACQUEREUR qui est présent à distance en l'étude de  
Maître Anne-Charlotte LECLUSE.

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, contenant  
**VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **VENDEUR**

Monsieur Philippe, Daniel, Jean-Louis **LEFEVRE**, pilote d'hélicoptère,  
époux de Madame Mireille, Rolande, Marcelle **MONNIER**, demeurant à GUJAN  
MESTRAS (33470), 29 Allée de Bireboussaou.

Né à GRANVILLE (50400), le 6 janvier 1969.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat  
de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT PLANCHERS  
(50400), le 4 juillet 1992 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification  
contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

### **ACQUEREUR**

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER**, département de la MANCHE, dont le siège est à GRANVILLE (50400), 197 Avenue des Vendéens, identifiée sous le numéro SIREN 200 042 604.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

### **PRESENCE ou REPRESENTATION**

Le VENDEUR à ce non présent mais représenté par Madame Angélique GILABERT, clerc du notaire soussigné, qui accepte, en vertu d'une procuration sous seing privé, ci-après annexée.

La Communauté de communes ci-dessus dénommée sous le vocable "ACQUEREUR" est représentée par :

Monsieur Stéphane SORRE, domicilié ès-qualité à GRANVILLE,

Agissant en qualité de Président de la Communauté de Communes GRANVILLE TERRE ET MER, tant en vertu de l'autorisation donnée par le Conseil Communautaire suivant délibération en date à GRANVILLE du 28 avril 2022, régulièrement transmise au représentant de l'Etat compétent, le 05 mai 2022, ci-après annexée,

Qu'en vertu de l'autorisation donnée par le Bureau Communautaire, en date à GRANVILLE du 06 juin 2024, régulièrement transmise au représentant de l'Etat compétent, le 12 juin 2024, ci-après annexée.

Il est ici précisé que Bureau Communautaire est habilité à cet effet en vertu d'une délibération numéro 2021-149 du 16 décembre 2021 du Conseil Communautaire portant délégation de pouvoirs au Bureau Communautaire, ci-après annexée.

Monsieur Stéphane SORRE à ce non présent, mais représentée par Madame Gaëlle FAGNEN, domicilié ès-qualité à GRANVILLE,

Agissant en qualité de première vice présidente, nommée à cette fonction suivant délibération en date à GRANVILLE du 15 juillet 2020, en application de l'article L.2122-17 du code général des collectivités territoriales, lui-même applicable par renvoi de l'article L.5211-2 du même code.

Le représentant de la communauté de Communes déclare que la première délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal administratif.

En outre, en ce qui concerne la seconde décision, le représentant de la communauté de Communes certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, qui peut cependant faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Parfaitement conscient des conséquences pouvant résulter de cette circonstance, et malgré ces mises en garde, le représentant de la communauté de communes requiert le notaire soussigné de régulariser le présent acte.

### **OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, les biens ci-après désignés.

### **DESIGNATION**

#### **Commune de SAINT PLANCHERS (50400)**

Une parcelle de terre en nature d'herbage située La Grugonnière

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit ou voie	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
C	38	la grugonnière	pré	0	57	40

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé l'«IMMEUBLE».

Le notaire soussigné a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, et avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le VENDEUR ainsi que le notaire soussigné de faire plus ample désignation de l'IMMEUBLE et de ses éventuels éléments d'équipements, déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité dès avant ce jour.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

L'immeuble objet des présentes est vendu, par :

Monsieur Philippe LEFEVRE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

L'immeuble objet des présentes est acquis, par :

La COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER à concurrence de la totalité en pleine propriété.

**EFFET RELATIF**

En vertu d'un acte reçu par Maître Thierry HUET-LEROY, notaire à GRANVILLE le 17 avril 2007, publié au Service de la Publicité Foncière de AVRANCHES, le 8 juin 2007, volume 2007P, numéro 3077.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

**PROPRIETE-JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

*A la demande expresse du VENDEUR, l'ACQUEREUR autorise celui-ci, à procéder (lui-même ou toute personne qu'il mandatera) à ses frais, et sous sa seule responsabilité au démontage des cabanes à mouton actuellement présents sur la parcelle, au plus tard avant le 20 décembre 2024. Pour le cas où le VENDEUR n'aurait pas fait diligence avant cette date, l'ACQUEREUR sera délié de tout engagement à ce titre.*

**PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (57400,00 EUR.)

Conformément à l'article 1er du décret n°55-630 du 20 mai 1955, le paiement de ces indemnités sera effectué par le Payeur de la Communauté de Communes entre les mains de Maître DESHAYES, notaire soussigné, sur mandat établi au nom du VENDEUR, mais payable en l'acquit du notaire soussigné.

Le règlement de ce mandat entre les mains du notaire soussigné libérera entièrement et définitivement la Communauté de Communes envers le VENDEUR à l'égard du prix de la présente vente.

Toutefois conformément au décret numéro 88-74 du 21 janvier 1988, les fonds seront remis à Maître DESHAYES, notaire soussigné, qui s'engage à prendre à sa charge les sommes qui après paiement au vendeur du prix de vente s'avèreraient être dues à la suite de l'inscription au fichier immobilier à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire et en conséquence, la mention d'inscription au fichier immobilier n'a pas à être exigée pour le versement du prix.

### **DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- Que la présent acte ne donnera lieu à aucune perception au profit de la direction générale des finances publiques en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts,

- Et que cette acquisition ne fait pas partie d'une opération d'ensemble d'un montant supérieur à 180 000 euros.

Demeurera ci-après annexé, l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bien vendu en date du 27 mai 2004.

### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR, personne physique, déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;

- que le service des impôts dont il dépend est AUDENGE (33980) 15 Boulevard Gambetta ;

- et que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF ", et pour l'avoir reçu en nue-propiété dans la succession de Madame Geneviève MEQUIN, épouse LEFEVRE, décédée à SAINT PLANCHERS, le 03 juin 2006. L'usufruitier étant quant à lui décédé le 12 janvier 2007. Ledit immeuble évalué, en pleine propriété, dans la déclaration de succession de Madame Geneviève MEQUIN, épouse LEFEVRE à la somme de 2.185,00 euros.

En outre, il reconnaît être informé :

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers accompagné de l'éventuelle surtaxe prévue à l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, sera prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la vente et versé au service de la publicité foncière avant l'exécution de la formalité fusionnée ou au service des impôts avant l'exécution de la formalité de l'enregistrement ;

- et que la plus-value résultant de la vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

La déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte au service de la publicité foncière dont dépend l'IMMEUBLE vendu ou lors de la présentation de l'acte au service des impôts pour enregistrement.

A cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

**Le notaire soussigné rappelle au VENDEUR l'obligation qui lui incombe en application de l'article 170, 1° du Code général des impôts, de reporter sur sa déclaration annuelle d'ensemble des revenus (n° 2042 complémentaire ligne 3VZ), l'ensemble de ses revenus, bénéfices et charges pour l'année, et notamment le montant net imposable des plus-values réalisées sur la même période.**

A ce titre, le VENDEUR se déclare parfaitement informé et reconnaît avoir reçu ce jour, une copie de la déclaration de plus-value afférente à la présente vente.

### **CALCUL DES DROITS**

Base Taxable : 57 400,00 €

Aucun droit de mutation dû

### **MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

### **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

### **DECLARATIONS**

#### **EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE**

#### **Déclarations sur la capacité**

#### **Concernant Le VENDEUR**

Le VENDEUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence,

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française,
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur,
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs,
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire frappé d'une mesure de

procédure de sauvegarde quelconque telle que visée par l'article R 621-1 du Code de commerce,

- Il ne fait l'objet d'aucune procédure de conciliation quelconque telle que visée par les articles L.611-6 et R 611-22 du Code de commerce,

- Il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,

- Il ne fait pas et n'est pas susceptible de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers.

VENDEUR ET ACQUEREUR déclarent s'être réciproquement donnés, à l'effet des présentes, ainsi qu'il résulte de l'article 1112-1 du Code civil, toute information déterminante en lien direct avec le contenu du contrat ou la qualité des parties et avoir conscience que la preuve de l'absence de délivrance de cette information incombe à la partie à laquelle elle est due, à charge pour l'autre partie de démontrer qu'elle l'a fournie.

Ils ont été avertis du devoir de confidentialité de l'article 1112-2 du Code civil.

### **EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE USAGE DU BIEN**

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE est actuellement à usage de terre d'agrément.

L'ACQUEREUR déclare qu'il destine l'IMMEUBLE à un projet de pôle environnemental (déchetterie, quai de transfert, recyclerie, locaux sociaux).

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Le VENDEUR déclare :

- que l'IMMEUBLE ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;

- qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant l'IMMEUBLE.

### **URBANISME - VOIRIE**

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

- Un certificat d'urbanisme en date du 19 juillet 2024, duquel il résulte que le bien est :

\* Situé en zone 1AUe du Plan Local d'Urbanisme : zone à urbaniser à vocation économique,

\* Droit de préemption urbain par la Communauté de Commune,

- \* Servitude T7 relatives aux installations situées hors des zones de dégagement,
- \* Haies protégées à conserver ayant fonction de haies hydrologiques et paysagères.

Il n'a pas été demandé de certificat d'urbanisme opérationnel, l'ACQUEREUR a déclaré ne pas vouloir faire de la possibilité d'effectuer dans un avenir prévisible des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, une condition suspensive du présent acte.

### **DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

La présente mutation est soumise au droit de préemption de la Société d'aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), institué par l'article L. 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance de la SAFER de NORMANDIE territorialement compétente, sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du Code civil, l'ensemble des informations prescrites par les articles R. 141-2-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Une copie de cette notification ainsi que l'avis de réception sont ci-annexées.

Ledit établissement n'ayant pas répondu dans le délai de deux mois conformément à la loi, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que Me Laurent DESHAYES notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions des articles R. 141-2-1 à R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, relatives aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.
- et que ces dispositions ont bien été observées.

### **ETAT DES RISQUES**

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE, savoir :

- n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRn,
- n'est pas situé dans un périmètre d'un PPRm,
- n'est pas situé dans un périmètre d'un PPRt,
- est situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat -

#### **Zone 2.**

- est situé dans une zone à potentiel radon - **Catégorie 1.**
- n'est pas situé en secteur d'information sur les sols (SIS),
- n'est pas situé dans une zone exposée au recul du trait de côte délimitée en application des articles L.121-22-2 ou L.121-22-6 du code de l'urbanisme.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions datant de moins de six mois est ci-annexé.

Cet état a été établi par le vendeur sur le modèle d'imprimé prévu par l'arrêté du 13 juillet 2018.

Conformément aux dispositions de l'article R. 125-26 du Code de l'environnement, cet état, qui mentionne les risques dont font état les documents et le dossier, établi par le préfet, visé à l'article R. 125-24 du Code de l'environnement et auxquels l'immeuble vendu est exposé, est accompagné des extraits de ce document et du dossier, permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus.

Il est précisé en outre que cet immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances pendant la période où le vendeur en a été propriétaire.

D'autre part le vendeur n'a pas eu connaissance de tels sinistres survenus antérieurement.

### **ENVIRONNEMENT**

L'article L. 514-20 du Code de l'environnement, dispose :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Il résulte également de l'article L.512-18 du Code de l'environnement, savoir :

" l'exploitant d'une installation classée relevant des catégories visées à l'article L.516-1 est tenu de mettre à jour à chaque changement notable des conditions d'exploitation un état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation. Cet état est transmis par l'exploitant au préfet, au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné ainsi qu'au propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels est sise l'installation classée. "

Le VENDEUR déclare, à sa connaissance :

- Que l'IMMEUBLE n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration, enregistrement ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Qu'il résulte de l'ERRIAL, ci-après annexé, que l'IMMEUBLE **n'est pas** à proximité (500 m) d'une exploitation soumise à déclaration, enregistrement ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

#### **PREVENTION DES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN DIFFERENTIEL CONSECUTIF A LA SECHERESSE ET A LA REHYDRATATION DES SOLS**

Il résulte du site ERRIAL, que l'IMMEUBLE **n'est pas situé** dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

En conséquence, il n'y a pas lieu à établir l'étude géotechnique préalable prescrite par l'article L.132-5 du Code de la construction et de l'habitation.

#### **ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES**

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE objet des présentes **n'est pas situé** dans le périmètre d'un PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB).

Conformément aux dispositions de l'article L.112-11 du code de l'urbanisme, un état des nuisances sonores aériennes est ci-après annexé.

#### **TERMITES**

L'immeuble objet du présent acte **n'est pas** inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation. Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

#### **ARRACHAGE DES HAIES - BIODIVERSITE**

L'ACQUEREUR déclare être informé :

- que les haies ne peuvent être arrachées sans autorisation administrative préalable, sous peine d'amende.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'IMMEUBLE présentement vendu appartient au VENDEUR en propre et en pleine propriété, par suite des faits et actes ci-après :

#### **Aux mains de Madame Geneviève LEFEVRE**

Originellement, l'immeuble ci-dessus appartenait en propre à Madame Geneviève LEFEVRE ci-après nommé, pour lui avoir été attribué en nue-propiété, aux termes d'un acte reçu par Maître DUREL, notaire à GRANVILLE, le 28 juillet 1972, contenant :

1. Donation entre vifs, à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, par Madame Yvonne LETOURNEUR, veuve de Monsieur Louis Jean MEQUIN, demeurant à GRANVILLE, la forge,

A :

Ses dix enfants, au nombre desquels Madame LEFEVRE, issus de son union son époux prédécédé, donataires qui ont accepté,

Et à sa fille naturelle reconnue par elle donataire qui a accepté,

De la nue-propiété de ses biens propres et de ses parts et portions dans communauté de biens ayant existé entre elle et son défunt mari, décédé le 30 juillet 1944.

2. Et partage entre les donataires tant des biens ainsi donnés que (pour les dix enfants de Monsieur MEQUIN) de ceux recueillis dans la succession de leur père, décédé.

Cette donation eut lieu sous diverses charges et conditions dont il n'y a pas lieu de se préoccuper par suite du décès de la donatrice survenu à GRANVILLE le 28 juin 1973.

Quant au partage, il a eu lieu moyennant à la charge de Madame LEFEVRE née MEQUIN de verser à Madame JOUENNE une soulte d'un montant de 2.000 francs, ladite soulte payée comptant et quittancée audit acte.

Une expédition de cet acte de partage a été publiée au bureau des hypothèques d'AVRANCHES, le 28 septembre 1972, volume 3680, n°8.

#### **Décès de Madame Geneviève LEFEVRE**

Madame Geneviève, Angèle, Aimée MEQUIN, retraitée, demeurant à SAINT PLANCHERS (50400), Le Noyer, épouse de Monsieur Marcel André LEFEVRE.

Née à SAINT NICOLAS PRES GRANVILLE (50400), le 30 décembre 1928, de nationalité française.

Est décédée à SAINT PLANCHERS (50400), le 03 juin 2006.

Laisant pour recueillir sa succession :

1) Monsieur Marcel André LEFEVRE, retraité, demeurant à SAINT PLANCHERS (50400), Le Noyer, veuf de Madame Geneviève Angèle Aimée MEQUIN. Né à LE MESNIL BONANT (50450), le 01 février 1925, de nationalité française, son époux.

Commun en biens acquêts aux termes d'un contrat reçu par Me BARDON notaire à GRANVILLE, le 12 décembre 1953.

Héritier en vertu de l'article 757 du Code civil.

Donataire, en vertu d'un acte reçu par Me Gérard VIGNERON Notaire à GRANVILLE, le 8 octobre 1987, pour le cas arrivé d'existence d'enfants et à son choix, de l'une des quotités disponibles prévues par le Code civil au jour du décès.

2) Et, pour seuls et uniques héritiers, savoir :

- Madame Jocelyne Denise LEFEVRE, femme de ménage, demeurant à SAINT PLANCHERS (50400), Le Noyer, épouse de Monsieur Michel Yvon MASSELIN. Née à SAINT PAIR SUR MER (50380), le 31 mars 1957.

Marié à la mairie de GRANVILLE (50400), 8 septembre 1979

- Monsieur Philippe Daniel Jean-Louis LEFEVRE, VENDEUR aux présentes,

Ses SEULS ENFANTS issus de son union avec son Conjoint survivant.

Héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sauf les droits dudit Conjoint.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître HUET-LEROY, notaire à GRANVILLE, le 17 avril 2007.

Aux termes de l'acte reçu par Maître HUET-LEROY, notaire susnommé, le 17 avril 2007, il a été précisé que le conjoint survivant étant décédé avant d'avoir pu exercer son option, il est réputé avoir opté pour l'usufruit (article 758-4 du code civil).

L'attestation immobilière reçue par Maître HUET-LEROY, notaire susnommé, le 17 avril 2007, a été publiée au service de la publicité foncière de la MANCHE, le 08 juin 2007, volume 2007P, numéro 3075.

Monsieur Marcel LEFEVRE est décédé à GRANVILLE, le 12 janvier 2007.

### **Partage entre Monsieur Philippe LEFEVRE et Madame Jocelyne MASSELIN**

L'IMMEUBLE objet des présentes a été attribué avec d'autres à Monsieur Philippe LEFEVRE, vendeur, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître HUET-LEROY, notaire susmentionné, le 17 avril 2007, contenant entre :

- Monsieur Philippe LEFEVRE, vendeur aux présentes
- Madame Jocelyne MASSELIN, susnommée,

Le partage, tant des biens dépendant des successions de Monsieur et Madame Marcel LEFEVRE.

Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Cet acte a été publié au bureau des hypothèques de COUTANCES, le 8 juin 2007, volume 2007 P, numéro 3077.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été représenté au notaire soussigné.

### **ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de l'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

### **1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

## **2-) SERVITUDES**

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

## **DECLARATION DU VENDEUR**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

## **3-) IMPOTS**

L'ACQUEREUR acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser au VENDEUR, qui accepte, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, **ce jour de la régularisation des présentes par acte authentique, en prenant pour base de calcul le montant des dernières taxes connues, et cela à titre définitif.**

A défaut de présentation par le VENDEUR dudit avis de taxes, audit jour, l'ACQUEREUR s'engage à rembourser au VENDEUR, qui accepte, sur la même base, à première demande du VENDEUR.

## **4-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

## **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

En conséquence, elles s'engagent d'ores et déjà, à rechercher une solution amiable en cas de différend et à soumettre celui-ci à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

Les modalités de cette médiation seront les suivantes :

- Le Centre de médiation sera saisi par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- La durée de la médiation sera de trois mois à compter de l'acceptation par le médiateur, renouvelable à la demande de l'ensemble des parties.
- A défaut d'accord, les parties retrouveront leur liberté de saisir le juge.
- Les frais de médiation seront supportés par moitié entre les parties.

Cette médiation suspend le délai de prescription.

Une action en justice avant la mise en oeuvre de cette clause sera sanctionnée par une fin de non-recevoir.

### **FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

### **REMISE DE TITRES**

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants

:

. les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession

notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- . les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- . les établissements financiers concernés,
- . les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- . le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- . les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de leurs données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : Maître Laurent DESHAYES, Notaire à QUETTREVILLE SUR SIENNE (Manche), 36, rue du Mont Saint-Michel, soussigné,

N° CRPCEN: 50066 - Tél : 02.33.47.64.66 - Courriel : [etude.deshayes.50066@notaires.fr](mailto:etude.deshayes.50066@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES  
INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE  
SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE**

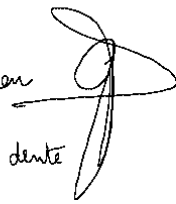

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués au présent acte.

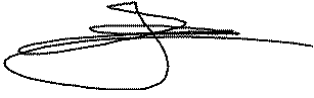
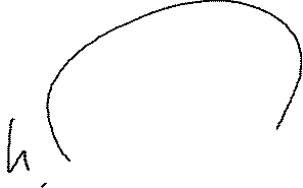
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant.

Le notaire soussigné a recueilli l'image de la signature des parties présentes en son étude et a lui-même signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature de Me LECLUSE ANNE-CHARLOTTE

<p><b>Mme FAGNEN Gaëlle</b> <b>représentant de</b> <b>COMMUNAUTE DE</b> <b>COMMUNES</b> <b>GRANVILLE TERRE ET</b> <b>MER MANCHE a signé</b></p> <p>à ST PAIR SUR MER le 02 décembre 2024</p>	<p>pour le Président empêché Gaëlle Fagnen 1<sup>ère</sup> vice-présidente</p> 
<p><b>et le notaire Me</b> <b>LECLUSE</b> <b>ANNE-CHARLOTTE a</b> <b>signé</b></p> <p>à ST PAIR SUR MER L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DEUX DÉCEMBRE</p>	

Recueil de signatures par Maître Laurent DESHAYES

<p>Mme Angélique GILABERT, représentante de M. Philippe Daniel Jean-Louis LEFEVRE A signé A l'Office de Me DESHAYES Laurent Le 2 décembre 2024</p>	
<p>et le notaire Me DESHAYES Laurent A signé En son office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE DEUX DÉCEMBRE</p>	

**PROCURATION POUR VENDRE****PAR :**

Monsieur Philippe, Daniel, Jean-Louis **LEFEVRE**, pilote d'hélicoptère, époux de Madame Mireille, Rolande, Marcelle **MONNIER**, demeurant à GUJAN MESTRAS (33470), 29 Allée de Bireboussaou.

Né à GRANVILLE (50400), le 6 janvier 1969.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT PLANCHERS (50400), le 4 juillet 1992 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "Le MANDANT".

**AU PROFIT DE :**

Tout employé de l'Etude de Maître DESHAYES, Notaire à QUETTREVILLE SUR SIENNE (Manche).

Ci-après dénommé "Le MANDATAIRE".

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

**VENDRE à :**

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER**, département de la MANCHE, dont le siège est à GRANVILLE (50400), 197 Avenue des Vendéens, identifiée sous le numéro SIREN 200042604.

Aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les biens immobiliers dont la désignation suit :

**Commune de SAINT PLANCHERS (50400)**

Une parcelle de terre en nature d'herbage située La Grugonnière  
Cadastrée :

Section	N°	Lieu dit ou voie	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
C	38	la grugonnière	pré	0	57	40

Moyennant le prix principal de : CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (57400,00 EUR.)

EN CONSEQUENCE et notamment :

Solliciter et obtenir tout document d'urbanisme ;

Souscrire toute déclaration préalable d'intention d'aliéner de façon à purger tous droits de préemption et autres ;

*Philippe LEFEVRE*

- Page N°2 -

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété desdits biens, stipuler toutes servitudes ;

**Déclarer que l'immeuble est libre de toute occupation ou location.**

Etablir, si nécessaire, et au préalable, tout cahier des charges ou règlement de copropriété, tout bornage, toute requête en division ;

Fixer l'époque d'entrée en jouissance ;

Stipuler que le prix sera payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente ou convenir de tous autres modes de paiement ;

Reconnaître, s'il y a lieu, tous paiements antérieurs ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus, soit par anticipation, consentir toutes prorogations de délai, faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les biens vendus, consentir toutes subrogations ;

Obliger le MANDANT à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et radiations ;

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher le prix des transports, accepter de l'acquéreur toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;

Régler et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant ;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres déclarer notamment comme le MANDANT le fait ici :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus ;

- que les biens vendus n'ont jamais bénéficié du concours du fonds national d'amélioration à l'habitat pour leur aménagement ou leur réparation ;

- que les biens vendus ne sont grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque et d'aucun droit réel quelconque pouvant porter préjudice au bon effet de ladite vente à recevoir par Me Laurent DESHAYES notaire à QUETTREVILLE SUR SIENNE ;

- et qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du service des impôts de AUDENGE (33980) 15 Boulevard Gambetta ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi, relativement à la sincérité du prix de vente ;

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires ;

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances et décharges, consentir mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions d'hypothèque légale spéciale et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires, stipuler toutes concurrences, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces en donner ou retirer décharge ;

Faire toute déclaration nécessaire au titre des plus-values immobilières et signer toute déclaration de plus-values et le cas échéant verser l'impôt correspondant à celles-ci.

Philippe LEFEVRE

- Page N°3 -

Le mandant reconnaît, quant à lui, qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

### **DECHARGE DE MANDAT**

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit des deux parties au contrat.

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

En conséquence, elles s'engagent d'ores et déjà, à rechercher une solution amiable en cas de différend et à soumettre celui-ci à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

Les modalités de cette médiation seront les suivantes :

- Le Centre de médiation sera saisi par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- La durée de la médiation sera de trois mois à compter de l'acceptation par le médiateur, renouvelable à la demande de l'ensemble des parties.
- A défaut d'accord, les parties retrouveront leur liberté de saisir le juge.
- Les frais de médiation seront supportés par moitié entre les parties.

Cette médiation suspend le délai de prescription.

Une action en justice avant la mise en oeuvre de cette clause sera sanctionnée par une fin de non-recevoir.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

*Philippe LEFEVRE*

- Page N°4 -

. les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

. les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

. les établissements financiers concernés,

. les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

. le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

. les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de leurs données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : Maître Laurent DESHAYES, Notaire à QUETTREVILLE SUR SIENNE (Manche), 36, rue du Mont Saint-Michel, soussigné,

N° CRPCEN: 50066 - Tél : 02.33.47.64.66 - Courriel : [etude.deshayes.50066@notaires.fr](mailto:etude.deshayes.50066@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une

*Philippe LEFEVRE*

- Page N°5 -


autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Le signataire du présent acte sous seing privé a apposé sa signature à distance, au moyen d'un procédé de signature numérique qualifiée, délivré par la société YOUSIGN en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI, agréée par le conseil supérieur du notariat.

Le présent document sous seing privé ayant été visualisé et horodaté par ladite société YOUSIGN en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, à la date indiquée ci-après.

Lu et approuvé - signé le 28-11-  
2024

*Philippe LEFEVRE*

✓ Certified by  yousign



# PROC + FORMULAIRE PLUS-VALUE MR LEFEVRE

Signed by  
**Philippe LEFEVRE**

✓ Certified by  you sign

ID 662aaae8-37ee-4563-9cda-a8ee8baab166  
Sending date 2024-11-28 13:27:44 UTC | Expiration date 2025-02-28 22:59:59 UTC

## Maître Laurent DESHAYES

### Sender

	Type	User
	ID	90b74238-2ed6-4b3e-b815-2ab4db7a3ea8
	First name	Laurent
	Last name	DESHAYES
	Email address	deshayes.laurent@notaires.fr
	Phone number	+33233476466
	Organization	Maître Laurent DESHAYES
	IP address	35.181.105.227

## Signer

### Signer

First name	Philippe
Last name	LEFEVRE
ID	0b091ea4-54dd-4840-aa8b-4a1c37425492
Email address	philippe.lefevre123@orange.fr
Phone number	+33626128462
IP address	81.185.174.23

### Identification

Mode	Managed by identity verification provider
Provider	Netheos
ID check	ID_CARD
Identification ID	01937536-4206-768f-817e-ac4f0a7efea
Identification validated at	2024-11-28 23:58:38 UTC

### Authentication

Mode	sms
OTP code	150355
Authentication validated at	2024-11-28 23:58:52 UTC

### Signature

Signature context	Signed via the link sent to the signer's email address	
Consent given at	2024-11-28 23:58:55 UTC	Signature process completed at 2024-11-28 23:59:04 UTC

## Electronic Signature Level

**Level**  
Advanced electronic signature

**Terms of use**  
Validated at 2024-11-28 23:55:07 UTC by the signer (checkbox) before accessing to the signature step.  
"I have read and agree to the You sign e-signature terms and conditions" version a4aa3c12-81dc-4e29-85bf-adb203f42943

**Certificate request**  
Confirmed at 2024-11-28 23:55:07 UTC before accessing the signature step.

Document #1  
PROC MR LEFEVRE.pdf  
PROC MR LEFEVRE.pdf

ID Initial hash (sha256) Initial mime type Mime type  
a93b7ec0-bd01-4734-94df-375e5cccb8d2 13d41f9fa53d8c34aa2ee19255678a9bd15a95c1a17ab91ce9958f4651b71622 application/pdf application/pdf

Signature #1 Signed by Philippe LEFEVRE

Hash (sha256)  
d0939ebc96e06636fd12f1dd629877ac568eeb7b3c05806579e43f7c28a4fb6c

Qualified timestamp  
No

Certificate

DN  
CN=Philippe LEFEVRE, C=FR, givenName=Philippe, surname=LEFEVRE, 2.5.4.97=, OU=, serialNumber=2024-11-29 00:58:59:820  
Hash (sha256)  
e0e2721b26c75452c0ceceb73029bdab04a66b293026af33cf32aeda9f418508

Generated at  
2024-11-28 23:59:00 UTC  
OID  
1.2.250.1.302.1.17.1.0

Signature #2 Signed by Philippe LEFEVRE

Hash (sha256)  
6ddca7fa9866348fb2162b5c9a590037c86fa32abald45fd9d9805e7b11dc5e6

Qualified timestamp  
No

Certificate

DN  
CN=Philippe LEFEVRE, C=FR, givenName=Philippe, surname=LEFEVRE, 2.5.4.97=, OU=, serialNumber=2024-11-29 00:58:59:820  
Hash (sha256)  
e0e2721b26c75452c0ceceb73029bdab04a66b293026af33cf32aeda9f418508

Generated at  
2024-11-28 23:59:00 UTC  
OID  
1.2.250.1.302.1.17.1.0

Signature #3 Signed by Philippe LEFEVRE

Hash (sha256)  
19e18d31531318e9cd0e6d4074bb3f76528233add0eb99c894f58ee68d604ce

Qualified timestamp  
No

Certificate

DN  
CN=Philippe LEFEVRE, C=FR, givenName=Philippe, surname=LEFEVRE, 2.5.4.97=, OU=, serialNumber=2024-11-29 00:58:59:820  
Hash (sha256)  
e0e2721b26c75452c0ceceb73029bdab04a66b293026af33cf32aeda9f418508

Generated at  
2024-11-28 23:59:00 UTC  
OID  
1.2.250.1.302.1.17.1.0

Signature #4 Signed by Philippe LEFEVRE

Hash (sha256)  
505b136928a4770d7f165a7e15a8a80db87b3b545aacdce9841fc92die9549b4

Qualified timestamp  
No

Certificate

DN  
CN=Philippe LEFEVRE, C=FR, givenName=Philippe, surname=LEFEVRE, 2.5.4.97=, OU=, serialNumber=2024-11-29 00:58:59:820  
Hash (sha256)  
e0e2721b26c75452c0ceceb73029bdab04a66b293026af33cf32aeda9f418508

Generated at  
2024-11-28 23:59:00 UTC  
OID  
1.2.250.1.302.1.17.1.0

Signature #5 Signed by Philippe LEFEVRE

Hash (sha256)  
19e246ca30ba348eec4fc8e4542a7553eda8783570337615240d0216f6686841

Qualified timestamp  
No

Certificate

DN  
CN=Philippe LEFEVRE, C=FR, givenName=Philippe, surname=LEFEVRE, 2.5.4.97=, OU=, serialNumber=2024-11-29 00:58:59:820  
Hash (sha256)  
e0e2721b26c75452c0ceceb73029bdab04a66b293026af33cf32aeda9f418508

Generated at  
2024-11-28 23:59:00 UTC  
OID  
1.2.250.1.302.1.17.1.0

Document #2

FORMULAIRE PLUS-VALUE.pdf

FORMULAIRE PLUS-VALUE.pdf

ID	Initial hash (sha256)	Initial mime type	Mime type
a66e1e2d-6228-45b2-8637-3f620bd908f1	537acabecf76eb3cf4bed6712530b01eb5d6e9a1b63b559d62355ebda3566573	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Philippe LEFEVRE

Hash (sha256)	Qualified timestamp
c5eccf408e042ae65fa7fcef82bdd0df0cc84b136ad5c32af63b054ce523fab6	No

**Certificate**

DN	Generated at
CN=Philippe LEFEVRE, C=FR, givenName=Philippe, surname=LEFEVRE, 2.5.4.97=, OU=, serialNumber=2024-11-29 00:58:59:820	2024-11-28 23:59:00 UTC
Hash (sha256)	OID
e0e2721b26c75452c0ceceb73029bdab04a66b293026af33cf32aeda9f418508	1.2.250.1.302.1.17.1.0

Signature #2 Signed by Philippe LEFEVRE

Hash (sha256)	Qualified timestamp
cd5ed144d13740aa8269a50b849898a629d9f029caf869e43325517ae90699a4	No

**Certificate**

DN	Generated at
CN=Philippe LEFEVRE, C=FR, givenName=Philippe, surname=LEFEVRE, 2.5.4.97=, OU=, serialNumber=2024-11-29 00:58:59:820	2024-11-28 23:59:00 UTC
Hash (sha256)	OID
e0e2721b26c75452c0ceceb73029bdab04a66b293026af33cf32aeda9f418508	1.2.250.1.302.1.17.1.0

Signature #3 Signed by Philippe LEFEVRE

Hash (sha256)	Qualified timestamp
c1426f083399e94c71feb49e50670144c05cf49dd3372411c3c98962cd274fb3	No

**Certificate**

DN	Generated at
CN=Philippe LEFEVRE, C=FR, givenName=Philippe, surname=LEFEVRE, 2.5.4.97=, OU=, serialNumber=2024-11-29 00:58:59:820	2024-11-28 23:59:00 UTC
Hash (sha256)	OID
e0e2721b26c75452c0ceceb73029bdab04a66b293026af33cf32aeda9f418508	1.2.250.1.302.1.17.1.0



**DEPARTEMENT  
DE LA MANCHE**

**COMMUNAUTE  
DE COMMUNES  
GRANVILLE TERRE ET MER**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 28 avril 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 28 avril, 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 Anne-Lise BEAUJARD	Mme Catherine HERSENT	M. Miloud MANSOUR
M. Jean Charles BOSSARD	M. Daniel HUET	Mme Françoise MARGUERITE BARBEITO
M. Hervé BOUGON	M. Jean-Marc JULIENNE	M. Arnaud MARTINET
M. Alain BRIÈRE	Mme Marine LAPIE	M. Michel MESNAGE
M. Jacques CANUET	Mme Annaïg LE JOSSIC	M. Alain NAVARRET
Mme Marie-Claude CORBIN	Mme Isabelle LE SAINT	M. Jean-Paul PAYEN
Mme Valérie COUPEL-BEAUFILS	M. Pierre LEBOURGEOIS	M. Michel PEYRE
M. Philippe DESQUESNES	Mme Patricia LECOMTE	M. Michel PICOT
M. Jérémy DURIER	M. Daniel LÉCUREUIL	M. Alain QUESNEL
Mme Gaëlle FAGNEN	M. Jean-René LEDOYEN	Mme Claire ROUSSEAU
Mme Fany GARCION	Mme Marie-Christine LEGRAND	Mme Frédérique SARAZIN
Mme Sylvie GATÉ	M. Didier LEGUELINEL	Mme Catherine SIMON
M. Emmanuel GIRARD	M. Pascal LEMAITRE	M. Stéphane SORRE
Mme Florence GOUJAT	M. François LEMOINE	M. Guillaume VALLÉE
Mme Florence GRANDET	M. Rémi LERQUIER	M. Bernard VIEL
M. François HAREL	M. Philippe LETENNEUR	
M. Nils HÉDOUIN	Mme Marie-Mathilde LEZAN	
	Mme Violaine LION	

**Procurations** : Mme Dominique BAUDRY à M. Michel PICOT, Mme Christine BOUCHER à M. Jean-Charles BOSSARD, Mme Anita DELAMARCHE à M. Jean-Paul PAYEN, Mme Delphine DESMARS à Mme Sylvie GATÉ, Mme Sophie JULIEN-FARCIS à M. Jérémy DURIER, Mme Anne MARGOLLÉ à M. Alain BRIERE, Mme Valérie MELLOTT à M. Bernard VIEL, M Gilles MENARD à M. Jean-René LEDOYEN

**Excusé** : M. Yvan TAILLEBOIS

**Absents** : M. Denis LEBOUTEILLER, M. Stanislas MARTIN

**Secrétaire de séance** : Mme Catherine HERSENT

**Date de convocation et affichage** : Vendredi 15 avril 2022

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

**Délibération n°2022-42**

**ZAC DU THEIL –APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE ZAC**

Le Président rappelle au conseil communautaire que par délibération 2018-156 du 26 novembre 2018 la collectivité a engagé une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour la création d'un parc d'activités sur le secteur du Theil à St Planchers.

Pour mener à bien cette procédure les étapes suivantes ont été mises en œuvre :

- études préalables dont étude faisabilité et constitution de l'étude d'impact ;

- définition des modalités de concertation préalable (délibération 2018-156 du 26 novembre 2018)
- demande d'avis à la mission régionale d'évaluation environnementale sur l'étude d'impact (avril 2020)
- concertation préalable (décembre 2018 à novembre 2021)
- bilan de la concertation préalable (délibération 2021-138 du 25 novembre 2021)
- définition des modalités de la participation du public par voie électronique (délibération 2021-138 en date du 25 novembre 2021)
- participation du public par voie électronique (17 décembre 2021 au 17 janvier 2022)

La présente délibération porte sur l'approbation du dossier de création de ZAC et l'exposé des motifs de la création de la ZAC.

A la suite de la création de la ZAC, les étapes suivantes seront nécessaires :

- élaboration et approbation en conseil communautaire du dossier de réalisation de ZAC (programme des constructions, programme des équipements publics, modalités de financement, complément à l'étude d'impact le cas échéant)
- élaboration et approbation en conseil communautaire du cahier des charges de cession des terrains.

### 1. Dossier de création de ZAC

Conformément à l'article R311-2 du code de l'urbanisme le dossier de création de la ZAC du Theil annexé à la présente délibération comprend les pièces suivantes :

- un plan de situation (p.3 du dossier de création de ZAC)
- un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone (p.4 du dossier de création de ZAC)
- un rapport de présentation (p. 5 à 28 du dossier de création de ZAC)
- l'étude d'impact (p 33 à 241 du dossier de création de ZAC) et ses annexes (p.242 à 412 du dossier de création de ZAC)
- le régime au regard de la taxe d'aménagement (p.31 du dossier de création de ZAC)

Le périmètre de la ZAC du Theil est le suivant :



Figure 1 Plan de délimitation du périmètre de la ZAC du Theil

A noter que deux parcelles ont été exclues du périmètre de ZAC après l'étude de faisabilité (parcelle grisée sur le plan de la figure 1 ci-dessus) :

- La parcelle C 1916 au sud-est du périmètre est exclue dans un souci de cohérence de la continuité paysagère et de la gestion hydraulique. Elle restera à usage agricole. Elle pourra être déclassée en zonage agricole.
- La parcelle AC65 à l'ouest du périmètre de 500 m<sup>2</sup>, acquise par la collectivité et intégrée au périmètre d'étude est exclue du fait de son classement en zone NHR (à vocation d'habitat). Il est toutefois prévu que cette parcelle reste dans le domaine public et qu'il y soit réalisé un aménagement paysager (espace tampon planté assurant un filtre visuel entre hameau et parc d'activité).

**Le rapport de présentation** (annexé à la présente délibération), expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

L'opération de ZAC du Theil a pour objet la création d'une zone d'activités intercommunale. Ce projet de zone d'activités (ou parc d'activités) répond à une demande soutenue des entreprises dans un contexte de reprise économique et de raréfaction du foncier à vocation économique. En effet, le stock cessible disponible sur l'ensemble des parcs d'activités du territoire ne permet pas de répondre durablement à la demande des entreprises. A l'échelle du territoire communautaire, le taux de saturation des parcs d'activités est de 94% et les possibilités de densification des parcs existants sont limitées et complexes (voir annexe 6 de la synthèse de la participation du public par voie électronique). Or, il est généralement entendu qu'un taux de disponibilité de terrains en zones économiques inférieur à 10% est le signal de lancement d'une nouvelle opération et un taux inférieur à 5% constitue une saturation complète.

Cette considération tient compte :

- des terrains résiduels et/ou inadaptés,
- des aléas liés à la spéculation foncière ou à la difficulté de réemployer un terrain ou des bâtiments existants,
- des temps d'étude et de viabilisation d'une zone d'activités.

Le rapport de présentation comporte également un état initial du site et de son environnement sur les thèmes de l'accessibilité, l'hydrologie, le cadre naturel et l'occupation du sol et le cadre paysager (voir p. 11 à 15 du dossier de création de ZAC).

A l'issue des études préalables, le programme prévisionnel des constructions de la ZAC du Theil permet d'envisager une quarantaine de lots cessibles qui ont vocation à accueillir des activités d'artisanat, d'industrie et d'équipement public avec l'implantation d'un pôle environnemental. Ce dernier correspondant à la création d'un équipement public par la communauté de communes comprenant : une nouvelle déchetterie communautaire, une recyclerie, un quai de transfert des déchets pour la collecte en régie, un garage pour les véhicules de la collecte des ordures ménagères et les locaux sociaux du service déchets.

Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC permet d'envisager 2 secteurs à dominantes différentes, à savoir :

- Le secteur Nord de la ZAC est voué en majorité à l'artisanat ;
- Le secteur Sud est surtout destiné à l'industrie et à l'implantation d'un pôle environnemental.

La surface de plancher maximale affectée au programme de bâtiments dédiés aux différents types d'activités et services qui prendront place sur la ZAC est d'environ 112 000 m<sup>2</sup>.

En termes d'aménagement du site, l'étude de faisabilité et les réunions publiques ont permis de définir des orientations d'aménagement concernant les déplacements, la biodiversité et l'eau, le paysage et le cadre de vie.

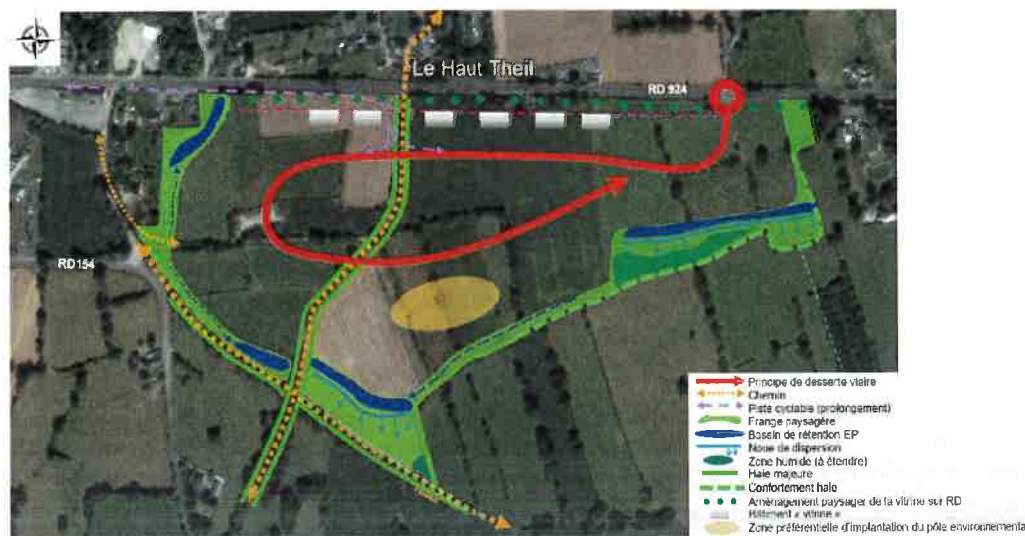


Figure 2 Orientations d'aménagement retenus pour la ZAC du Theil

Le projet retenu pour la ZAC vise à assurer la meilleure intégration du parc d'activités dans son environnement naturel et urbain, tout en organisant le plan d'ensemble en fonction des typologies d'activités souhaitées.

L'insertion paysagère a fait l'objet d'une attention toute particulière. On notera la réelle volonté d'optimiser la présence des haies par le maintien d'un maximum de haies existantes et la création d'une coupure végétalisée Nord-Sud. Ces espaces verts, parmi lesquels sont incluses les zones humides, à l'intérieur du périmètre opérationnel, permettent d'en garantir la maîtrise publique et une cohérence foncière.

L'ensemble des espaces publics seront plantés. Il sera prévu un traitement paysager unitaire le long de la RD 924. Le traitement paysager du secteur sera un gage de qualité du site, assuré par le choix d'essences végétales locales et constituant une réelle valeur ajoutée du projet.

Le projet d'aménagement doit relever plusieurs défis :

- Conforter une trame verte multi-stratifiée efficace en termes visuels et écologiques,
- Offrir un cadre de vie agréable aux usagers du site,
- Créer une transition agréable entre quartiers urbanisés à l'Ouest et espaces agricoles et naturels à l'Est.

Le projet favorisera un cheminement doux (piétons, cycles) qui profitera aux activités du site. Les chemins de randonnées seront préservés (la Saquerie et le Filbec), ainsi que les haies bocagères et la mare qui les caractérisent. Des connections douces seront aménagées avec le hameau Ouest pour permettre le maintien de l'accès au site, elles faciliteront aussi l'accès au bar-restaurant du Theil pour les futurs actifs du parc d'activités.

Il est imaginé de développer un espace vert de convivialité en partie centrale d'opération. L'intégration urbaine sera assurée par un merlon planté par rapport au hameau situé à l'Ouest, avec une préférence pour des activités à faibles nuisances sur les îlots situés immédiatement à l'Est du merlon.

Il est envisagé d'avoir une gestion aérienne des eaux pluviales collectées sur le domaine public via la création de noue le long des voiries. Dans un souci de maîtrise et d'efficacité énergétique, la desserte et le découpage parcellaire offrira une orientation solaire optimale de la majorité des bâtiments d'activités permettant notamment la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Afin de sécuriser l'entrée sur le site, il est envisagé de mettre en place un giratoire sur la départementale 924, d'aménager un arrêt de bus et une piste cyclable pour mieux le desservir.

Il est envisagé, au Nord, plutôt des petits lots destinés à des artisans et des lots de surfaces plus importantes au Sud et à l'Est (en entrée d'opération). En partie centrale Sud (en grisé sur le schéma d'intention ci-dessous) un îlot est pressenti pour le pôle environnemental de Granville Terre et Mer.

**L'étude d'impact** traite des impacts positifs ou négatifs, du projet sur l'environnement et le milieu humain. Lorsque les impacts sont négatifs, l'étude s'attache à présenter les mesures compensatoires

afin de les éviter, de les réduire et de les compenser. Pour chacune des mesures compensatoires, les modalités de suivi sont indiquées ainsi que le coût estimé de la mesure.

Pour un projet d'urbanisation, on distingue deux types d'impacts, à savoir :

- Les impacts permanents qui sont irréversibles,
- Les impacts temporaires qui peuvent s'étendre sur quelques jours, semaines ou mois mais qui sont réversibles. Ils concernent principalement la phase réalisation des travaux.

L'étude d'impact contient notamment la description :

- Du projet envisagé ;
- De l'état actuel de l'environnement dénommée scénario de référence ;
- Des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement notamment en termes de construction, d'utilisation des ressources naturelles, de biodiversité, d'émission de polluants, de bruit, d'élimination et de valorisation des déchets, de risques pour la santé humaine et le patrimoine et du cumul de ces incidences ;
- Des mesures prévues par le maître d'ouvrage pour éviter les effets négatifs notables du projet ;
- Des modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées
- Des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement.

La totalité de l'étude d'impact est annexée au dossier de création de ZAC et a été mise à disposition du public dans le cadre de la participation par voie électronique. Cette étude d'impact a été notifiée à la mission régionale d'évaluation environnemental en avril 2020. L'avis de la MRAe portant sur la qualité et le contenu de l'étude d'impact a été rendu en août 2020. Cet avis a fait l'objet d'une réponse argumentée de la Communauté de Communes. L'avis de la MRAe et la réponse de la Communauté de Communes ont également fait l'objet de la mise à disposition du public.

Le tableau de synthèse, annexé à la présente délibération, expose les impacts permanents négatifs, temporaires négatifs, les impacts positifs du projet, l'ensemble des mesures compensatoires, leur efficacité attendue et leur coût.

Concernant le **régime au regard de la taxe d'aménagement**, en application de l'article L331-7 de code de l'urbanisme ; les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC du Theil seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement.

## **2. Exposés des motifs de décision de la création de la ZAC**

La décision de création de la ZAC du Theil doit tenir compte :

- de l'étude d'impact dont les principales mesures compensatoires sont présentées en annexe ;
- des contributions du public recueillies lors de la phase de concertation préalable dont le bilan a été validée par délibération du conseil communautaire ;
- de la synthèse de la participation du public par voie électronique présenté lors du conseil communautaire du 28 avril 2022 ;
- de l'avis de la mission régionale d'évaluation environnementale.

Le bilan de la concertation préalable a été validé par décision du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 novembre 2021. Ce bilan a ensuite été mis à disposition du public lors de la participation par voie électronique.

Dans le préambule de son avis 2020-3600 sur la ZAC du Theil, la mission régionale d'évaluation environnementale de Normandie rappelle que l'avis de l'autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à

l'élaboration des décisions qui le concernent. Cet avis est un avis simple qui doit être joint au dossier de consultation du public.

En synthèse la MRAe de Normandie indique dans son avis que *l'étude d'impact comprend globalement l'ensemble des éléments prévus par l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Néanmoins, des compléments sont à apporter concernant la justification du projet et les solutions alternatives examinées, ainsi que sur certaines composantes environnementales notamment le sol, la qualité des eaux de baignade, l'inventaire faunistique et les déplacements.*

*La mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » est globalement bien exposée ainsi que les modalités de suivi des mesures prévues, notamment en ce qui concerne la compensation des zones humides. Au regard des éléments portés à sa connaissance, l'autorité environnementale recommande notamment :*

- de mieux justifier le projet au regard des objectifs de préservation du foncier agricole, de limitation de l'artificialisation des sols et de maintien des prairies, et de l'inscrire davantage dans un principe de gestion économe du foncier ;*
- de compléter l'étude des incidences Natura 2000 conformément aux dispositions réglementaires applicables et de la rendre clairement identifiable ;*
- de préciser certaines modalités de préservation des haies et des arbres remarquables, et de prévoir certaines mesures de réduction des incidences du projet sur la faune ;*
- d'examiner plus largement les effets liés aux déplacements générés par le projet, ainsi que ceux liés aux émissions non canalisées (papier, odeurs, émissions diverses...);*
- de préciser les modalités de prise en compte par les futurs occupants des diverses mesures envisagées en termes de besoins énergétiques et d'atténuation du changement climatique, de limitation des nuisances sonores, et de préservation de la qualité de l'air.*

A la suite de cet avis, la collectivité a rédigé un mémoire en réponse, mis à disposition dans le cadre de la participation du public, dont les éléments principaux sont résumés dans le tableau en annexe de la présente délibération.

Conformément à l'article L. 123-19-1 du Code de l'environnement, une note expose, à la suite et de façon séparée, les motifs que la collectivité retient en vue de la création de la zone d'aménagement concerté du Theil, ce document étant annexé à la présente.

Ces motifs sont les suivants :

- Satisfaire les besoins de foncier pour des activités artisanales ou industrielles dans un contexte de raréfaction des terrains disponibles dans les zones d'activité existantes ;
- Assurer la création d'une zone d'activité répondant aux besoins exprimés sur le territoire ;
- Promouvoir un urbanisme de qualité en intégrant des exigences environnementales dans la création de la zone et la construction des bâtiments ;
- Répondre aux besoins en équipements publics relatif à la compétence communautaire de traitement des déchets, en implantant sur la zone un pôle environnemental comprenant un quai de transfert, une déchetterie, une recyclerie et des locaux administratifs ;
- Mettre en œuvre les objectifs du SCOT du Pays de la Baie en termes de création de zone d'activité.

Il est rappelé qu'au stade du dossier de création de ZAC, ne sont validées que les orientations d'aménagement du projet. La définition opérationnelle du projet sera traitée dans le dossier de réalisation de ZAC. Enfin, les exigences de la collectivité quant aux constructions à venir dans le parc d'activités seront traitées via l'élaboration du cahier des charges de cession de terrain.

**Le Président ayant invité le Conseil communautaire à en délibérer,**

**VU** la délibération 2018-156 du 26 novembre 2018 la collectivité a engagé une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour la création d'un parc d'activités sur le secteur du Theil à St Planchers ;

**VU** la délibération 2021-138 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer portant bilan de la concertation préalable et définition des modalités de la participation du public par voie électronique ;

**VU** l'avis délibéré n°2020-3600 de la mission régionale d'évaluation environnemental relatif au projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Theil sur la commune de St Planchers (50) ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants ;

**VU** le code de l'environnement et notamment les articles L123-2 et 19 relatifs à la participation du public par voie électronique ;

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 28 avril 2022 portant sur la synthèse de la participation du public par voie électronique ;

**VU** l'avis de la commission développement économique en date du 2 mars 2022, validant le principe de confier la réalisation de la ZAC à un aménageur par voie de mandat ;

**CONSIDERANT** le projet de dossier de création de ZAC annexé aux présentes ;

**CONSIDERANT** que sur la base du bilan de la concertation préalable, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, du mémoire en réponse de la collectivité et de ses annexes, de la synthèse des observations et propositions du public dans le cadre de la participation par voie électronique, au vu des motivations de la décision, et du dossier de création de la ZAC ;

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**A LA MAJORITE** (12 votes contre : Anne-Lise BEAUJARD, Fany GARCION, Sylvie GATÉ, François HAREL, Nils HÉDOUIN, Marine LAPIE, Miloud MANSOUR, Françoise MARGUERITE-BARBEITO, Valérie MELLOTT par procuration à Bernard VIEL, Frédérique SARAZIN, Guillaume VALLÉE, Bernard VIEL / 7 abstentions : Jérémy DURIER, Florence GOJJAT, Daniel HUET, Isabelle LE SAINT, Jean-René LEDOYEN, Marie-Christine LEGRAND, Gilles MÉNARD)

- **APPROUVE** les motifs présidant à la décision de créer la ZAC du Theil, tel qu'exposés ci avant et annexés à la présente délibération ;
- **APPROUVE** les mesures « Eviter, Réduire, Compenser » rappelées synthétiquement ci-dessus et dans le tableau joint à la présente délibération ;
- **PRECISE** que les observations et propositions, leur synthèse et les motivations en vue de la création de la ZAC seront mises à disposition du public pendant 3 mois ;
- **APPROUVE** le dossier de création de ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **CRÉE** la zone d'aménagement concerté dénommée ZAC Du Theil ;
- **MET** à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R 331-6 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part intercommunale de la taxe d'aménagement ;
- **ACTE** le fait que la réalisation de la ZAC soit confiée à un aménageur par voie de mandat ;
- **AUTORISE** le Président à faire établir le dossier de réalisation de la ZAC, tel que visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;
- **ENGAGE** toutes les procédures nécessaires à l'élaboration concertée du dossier de réalisation de ZAC et du cahier des charges de cession de terrain ;

- **DONNE** au Président tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délibération, par tous actes et formalités prévues par la loi ;

Fait à Granville, 05/05/2022  
Document signé électroniquement  
Stéphane SORRE  
Président

Annexes :

Annexe 1: dossier de création de la ZAC du Theil

Annexe 2: Tableau synthèse des mesures « Eviter Réduire Compenser »

Annexe 3: Tableau synthèse de la réponse de la collectivité à l'avis de la MRAe

Annexe 4: Note de motivations de la décision



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20220428-2022-042-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/05/2022

Affichage : 05/05/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

**DÉPARTEMENT  
DE LA MANCHE**  
-----  
**COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES**  
**GRANVILLE TERRE ET MER**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS  
DU BUREAU DE COMMUNAUTÉ**  
-----

**Séance du 06 juin 2024**

Le Bureau de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer s'est réuni au siège de la Communauté de Communes à Granville, le jeudi 6 juin 2024 à 17 h 00, sous la présidence de Monsieur Stéphane SORRE, Président de la Communauté de Communes.

Date de convocation : Vendredi 31 mai 2024

Présents : Hervé BOUGON, Alain BRIÈRE, Jacques CANUET, Marie-Claude CORBIN, Valérie COUPEL-BEAUFILS, Gaëlle FAGNEN, Catherine HERSENT, Sophie JULIEN-FARCIS, Annaïg LE JOSSIC, Daniel LÉCUREUIL, Didier LEGUELINEL, Philippe LETENNEUR, Violaine LION, Alain NAVARRET, Jean-Paul PAYEN, Michel PEYRE, Frédérique SARAZIN, Stéphane SORRE

Absents excusés : Jérémy DURIER, Marie-Mathilde LEZAN,

Assistaient également à la réunion : [REDACTED]

**Décision n° 2024-61**

*(Patrimoine - Propriétés publiques)*

**ZAC DU THEIL – ACQUISITON PARCELLE C38**

Par délibération 2022-042 en date du 28 avril 2022, la collectivité a approuvé le dossier de création de la ZAC du Theil dont l'objet est la mise en place d'un parc d'activités économiques.

Le périmètre de la ZAC porte sur une emprise d'un peu moins de 23 ha. Les acquisitions foncières ont fait l'objet d'une convention de portage avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) désormais terminée. A la faveur de cette convention 18,71 ha ont été acquis au prix de 5,50 €/m<sup>2</sup>. A la suite de cette convention, des acquisitions ont été effectuées directement par la collectivité via préemption ou négociation amiable pour 3,32 ha. Sur l'emprise totale du projet le solde à acquérir est donc de 0,574 ha et ne concerne plus qu'une seule parcelle (C38)

Le propriétaire de cette parcelle, a répondu favorablement à la sollicitation de la collectivité pour céder son bien dont les caractéristiques sont les suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse	Surface totale	Surface nécessaire au projet	Zone du PLU
St Planchers	C38	La Grugonnière	5 740 m <sup>2</sup>	Totalité	Zone 1Aue (zone à urbaniser à dominante d'activités économiques)

Il a été convenu avec le propriétaire d'une acquisition moyennement la somme de 10 € / m<sup>2</sup> soit un total de 57 400 €. Les frais de notaire seront à la charge de Granville Terre et Mer. Cette acquisition fait l'objet d'un protocole foncier qui sera signé entre le propriétaire et la Communauté de Communes préalablement à l'acte de vente.



**DEPARTEMENT  
DE LA MANCHE**  
-----  
**COMMUNAUTE  
DE COMMUNES**  
**GRANVILLE TERRE ET MER**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 16 décembre 2021**

L'an deux mille vingt et un, le 16 décembre, le Conseil de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, dûment convoqué par le Président, s'est assemblé à la salle du Hérél, sous la présidence de Monsieur Stéphane SORRE, Président.

**Présents en qualité de titulaire**

Mme Dominique BAUDRY	M. Daniel HUET	M. Miloud MANSOUR
M. Jean Charles BOSSARD	Mme Sophie JULIEN-FARCIS	Mme Anne MARGOLLE
Mme Christine BOUCHER	M. Jean-Marc JULIENNE	Mme Françoise MARGUERITE BARBEITO
M. Hervé BOUGON	Mme Marine LAPIE	M. Arnaud MARTINET
M. Jacques CANUET	M. Pierre LEBOURGEOIS	Mme Valérie MELLOTT
Mme Marie-Claude CORBIN	M. Denis LEBOUTEILLER	M. Gilles MÈNARD
Mme Valérie COUPEL-BEAUFILS	M. Daniel LÉCUREUIL	M. Michel MESNAGE
Mme Delphine DESMARS	M. Jean-René LEDOYEN	M. Alain NAVARRET
M. Philippe DESQUESNES	Mme Marie-Christine LEGRAND	M. Jean-Paul PAYEN
M. Jérémy DURIER	M. Didier LEGUELINEL	M. Michel PEYRE
Mme Gaëlle FAGNEN	Mme Annaïg LE JOSSIC	M. Alain QUESNEL
Mme Fany GARCION	M. François LEMOINE	Mme Claire ROUSSEAU
Mme Florence GOUJAT	M. Rémi LERQUIER	Mme Frédérique SARAZIN
M. François HAREL	M. Philippe LETENNEUR	Mme Catherine SIMON
M. Nils HÉDOUIN	Mme Marie-Mathilde LEZAN	M. Stéphane SORRE
M. Georges HERBERT	Mme Violaine LION	
Mme Catherine HERSENT		

**Procurations** : Mme Anne-Lise BEAUJARD à M. Nils HEDOUIN, M. Alain BRIERE à Mme Anne MARGOLLE, Mme Anita DELAMARCHE à M. Jean-Paul PAYEN, M. Emmanuel GIRARD à Mme Gaëlle FAGNEN, Mme Florence GRANDET à M. Hervé BOUGON, Mme Patricia LECOMTE à M. Denis LEBOUTEILLER, M. Michel PICOT à Mme Dominique BAUDRY, M. Yvan TAILLEBOIS à Mme Delphine DESMARS, M. Guillaume VALLÉE à Mme Fany GARCION, M. Bernard VIEL à Mme Valérie MELLOTT

**Absents** : Mme Sylvie GATE, Mme Isabelle LE SAINT, M. Stanislas MARTIN

**Secrétaire de séance** : M. François HAREL

**Date de convocation et affichage** : 10 décembre 2021

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

**Délibération n°2021-149**

**DÉLÉGATIONS DE POUVOIRS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
AU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

Le code général des collectivités territoriales prévoit dans son article L.5211-10 alinéa 6 que :  
« *Le président, les vice-présidents ayant reçu délégation ou le bureau dans son ensemble peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant à l'exception :*

*1° Du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances ;*

2° De l'approbation du compte administratif ;

3° Des dispositions à caractère budgétaire prises par un établissement public de coopération intercommunale à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L. 1612-15 ;

4° Des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée de l'établissement public de coopération intercommunale ;

5° De l'adhésion de l'établissement à un établissement public ;

6° De la délégation de la gestion d'un service public ;

7° Des dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et de politique de la ville.

Lors de chaque réunion de l'organe délibérant, le président rend compte des travaux du bureau et des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant (...) ».

Par délibération n°2020-60 du 30 juillet 2020, le Conseil communautaire avait procédé à cette délégation au profit du Bureau communautaire.

Un an de mandat s'est écoulé et, dans l'objectif d'alléger les réunions du conseil communautaire, sans pour autant dessaisir les élus du conseil sur les choix stratégiques, il est proposé de revoir la délégation accordée.

#### **Le Président ayant invité le Conseil communautaire à en délibérer,**

- VU** Le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 ;
- VU** Les statuts de la Communauté de communes Granville Terre et Mer tels qu'approuvés notamment par arrêté préfectoral du 17 juin 2021, conformément à l'article L.5211-5-1 du code général des collectivités territoriales ;
- VU** Les délibérations n°38 et n°39, en date du 15 juillet 2020 portant fixation du nombre de vice-présidents et des autres membres du bureau communautaire ;
- VU** Les délibérations en date du 15 juillet 2020 portant élection des vice-présidents et des autres membres du bureaux ;
- VU** La délibération n°2020-60 du 30 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil communautaire au Bureau communautaire ;

**CONSIDERANT** que le président, les vice-présidents ayant reçu délégation ou le bureau dans son ensemble peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant à l'exception :

- du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances ;
- de l'approbation du compte administratif ;
- des dispositions à caractère budgétaire prises par un établissement public de coopération intercommunale à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L.1612-15 ;
- des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée de l'établissement public de coopération intercommunale ;
- de l'adhésion de l'établissement à un établissement public ;
- de la délégation de la gestion d'un service public ;
- des dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et de politique de la ville » ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue d'une année de mandat, il a été demandé que l'exercice des compétences entre les instances décisionnelles de Granville Terre et Mer soit davantage équilibré ;

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**A LA MAJORITE : 4 contre** (Dominique BAUDRY, Miloud MANSOUR, Michel PICOT, Claire ROUSSEAU), **13 abstentions** (Jean-Charles BOSSARD, Anne-Lise BEAUJARD, Christine BOUCHER, Delphine DESMARS, François HAREL, Nils HEDOUIN, Daniel HUET, Denis

LEBOUTEILLER, Patricia LECOMTE, Anne MARGOLLÉ, Catherine SIMON, Yvan TAILLEBOIS, Guillaume VALLÉE)

- **DÉLÈGUE** au Bureau communautaire l'ensemble des opérations suivantes :
  - Décider des acquisitions, cessions, échanges et institutions de servitude dans la limite de l'estimation des Domaines (+ ou - 10%) et d'un montant maximal de 100 000 € et de la passation des conventions préalables à ces transactions ;
  - Procéder à l'aliénation de gré à gré ou à la réforme de biens mobiliers d'un montant supérieur à 30 000 € ;
  - Prononcer les admissions en non-valeur comprises entre 1 001 € à 5 000 € par débiteur ;
  - Procéder à la réalisation des emprunts de moins de 6 000 000 € destinés au financement des investissements prévus par le budget. La délégation s'étend également aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couverture des risques de taux et de change. Il est précisé que le bureau est autorisé à contracter tout emprunt à court, moyen ou long terme, libellé en euros ou en devises avec possibilité d'amortissement ou d'intérêt fixe ou indexé. Cette délégation couvre, en outre, les situations de remboursement anticipé des emprunts en cours, avec ou sans indemnité compensatrice selon les termes convenus avec l'établissement prêteur et permet de contracter éventuellement tout contrat de prêt de substitution pour référencer les capitaux restant dus, et le cas échéant, les indemnités compensatrices.
  - Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés accords-cadres et de leurs marchés subséquents, dont le montant est compris entre 200 001 et 600 000 € HT, ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
  - Prendre toute décision relative à l'exonération des pénalités relevant de l'exécution des marchés publics ;
  - Prendre les décisions suivantes pour les marchés de maîtrise d'œuvre dont le montant est compris entre 200 000 € et 500 000 € HT :
    - Déterminer la localisation de l'opération en définir le programme et en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle.
  - Décider de la signature des conventions d'extension des réseaux pour desservir les lotissements réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes et en fixer, le cas échéant, les modalités financières ;
  - Déposer les dossiers de demande de subventions auprès des partenaires financiers et mandater le Président pour mener à bien l'ensemble des démarches liées à ces demandes de subventions ;
  - Déposer la candidature de la Communauté de communes dans le cadre d'appels à projets et d'appels à manifestation d'intérêts ;
  - Approuver et modifier les règlements de services, règlements intérieurs et règlements d'attribution d'aides ;
  - Prendre acte des rapports et compte-rendu d'activités des délégataires de service public et des sociétés publiques locales dont est membre la Communauté de communes ;
  - Approuver les modifications statutaires des organismes (hors association) dont la Communauté de communes est membre et en désigner les membres,
  - Emettre l'avis de la Communauté de communes lorsqu'il est sollicité dans le cadre de toute procédure ;
  - Procéder aux désignations des représentants de la Communauté de communes dans les organismes extérieurs, sauf dans les cas où il s'agit d'une nomination appartenant au Président ou dans les cas où la désignation relève d'une élection au sens de l'article L.2121-21 du code général des collectivités territoriales ;

- **RAPPELLE** qu'à chaque réunion du conseil communautaire, le Président rendra compte des attributions exercées par le bureau, par délégation du conseil communautaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20211216-n2021149Dlgiatio-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2021  
Affichage : 23/12/2021

Fait à Granville, 20/12/2021  
Document signé électroniquement  
Stéphane SORRE  
Président



**DEPARTEMENT  
DE LA MANCHE**  
-----  
**COMMUNAUTE  
DE COMMUNES**  
**GRANVILLE TERRE ET MER**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
-----

**Séance du 15 juillet 2020**

L'an deux mille vingt, le 15 juillet 2020, le Conseil de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, dûment convoqué Monsieur Jean-Marie SÉVIN, Président sortant s'est assemblé à la salle du Héral à GRANVILLE, sous la présidence de Monsieur Stéphane SORRE

**Présents en qualité de titulaire**

Mme Dominique BAUDRY	M. Emmanuel GIRARD	M. Jean-René LEDOYEN	M. Gilles MÉNARD
M. Jean Charles BOSSARD	Mme Florence GOUJAT	Mme Marie-Christine LEGRAND	M. Michel MESNAGE
Mme Christine BOUCHER	Mme Florence GRANDET	M. Didier LEGUELINEL	M. Alain NAVARRET
M. Hervé BOUGON	M. François HAREL	Mme Annaïg LE JOSSIC	M. Jean-Paul PAYEN
M. Alain BRIÈRE	M. Nils HÉDOUIN	M. François LEMOINE	M. Michel PEYRE
M. Jacques CANUET	M. Georges HERBERT	M. Rémi LERQUIER	M. Michel PICOT
Mme Marie-Claude CORBIN	Mme Catherine HERSENT	Mme Isabelle LE SAINT	M. Alain QUESNEL
Mme Valérie COUPEL- BEAUFILS	M. Daniel HUET	M. Philippe LETENNEUR	Mme Claire ROUSSEAU
Mme Anita DELAMARCHE	Mme Sophie JULIEN-FARCIS	Mme Marie-Mathilde LEZAN	Mme Nathalie SAJAN
Mme Delphine DESMARS	M. Jean-Marc JULIENNE	Mme Violaine LION	Mme Frédérique SARAZIN
M. Philippe DESQUESNES	Mme Marine LAPIE	M. Miloud MANSOUR	Mme Catherine SIMON
M. Jérémy DURIER	M. Pierre LEBOURGEOIS	Mme Anne MARGOLLÉ	M. Stéphane SORRE
Mme Gaëlle FAGNEN	M. Denis LEBOUTEILLER	Mme Françoise MARGUERITE BARBEITO	M. Yvan TAILLEBOIS
Mme Fany GARCION	Mme Patricia LECOMTE	M. Arnaud MARTINET	M. Guillaume VALLÉE
Mme Sylvie GATÉ	M. Daniel LÉCUREUIL	Mme Valérie MELLOT	M. Bernard VIEL

**Suppléant :** M. Jacques BOUTOUYRIE suppléant de M. Stanislas MARTIN.

**Secrétaire de séance :** M. Jérémy DURIER.

**Date de convocation et affichage :** 8 juillet 2020.

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

**Délibération n°2020-40**

**ELECTION DE LA 1<sup>re</sup> VICE-PRÉSIDENTE**

L'article L 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales indique qu'à l'exception des dispositions des deuxième à quatrième alinéas de l'article L 2122-4, les dispositions du CGCT relatives au maire et aux adjoints sont applicables au président et aux membres du bureau des établissements publics de coopération intercommunale.

Par transposition des articles L 2122-4 à L 2122-7 du CGCT applicables à l'élection des maires et adjoints, les dispositions suivantes s'appliquent à l'élection du président et des vice-présidents.

Le conseil communautaire élit les vice-présidents (et éventuellement les autres membres du bureau) parmi ses membres au scrutin uninominal, secret et à la majorité absolue.

Le conseiller communautaire qui n'a pas la nationalité française ne peut être élu vice-président, ni en exercer même temporairement les fonctions.

Les agents des administrations ayant à connaître de la comptabilité intercommunale, de l'assiette, du recouvrement ou du contrôle de tous impôts et taxes ne peuvent être vice-président, ni en exercer même temporairement les fonctions, dans tous les établissements publics de coopération intercommunale qui,

dans leur département de résidence administrative, sont situés dans le ressort de leur service d'affectation.

La même incompatibilité est opposable dans tous les établissements publics de coopération intercommunale du département où ils sont affectés aux comptables supérieurs du Trésor et aux chefs de services départementaux des administrations mentionnées au premier alinéa.

Elle est également opposable dans tous les établissements publics de coopération intercommunale de la région ou des régions où ils sont affectés aux directeurs régionaux des finances publiques et aux chefs de services régionaux des administrations financières.

Les agents salariés du président ne peuvent être vice-présidents si cette activité salariée est directement liée à l'exercice du mandat de président.

Les membres du bureau sont élus au scrutin secret et à la majorité absolue.

Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative.

En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

Ceci étant exposé, il est proposé de procéder, dans les conditions susmentionnées à l'élection du 1<sup>er</sup> Vice-Président(e).

Madame Sylvie GÂTÉ, Madame Florence GRANDET, Madame Catherine SIMON, Monsieur Jean-Marc JULIENNE sont désignés en qualité d'assesseurs.

Il est procédé à l'appel à candidature.

### Élection de la 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente

#### ► 1<sup>er</sup> tour

#### Candidates :

#### Gaëlle FAGNEN

Nombre de votants	61	
Nombre de bulletins dans l'urne	61	
Nombre de bulletins blancs ou nuls	7	
Suffrages exprimés	54	
Majorité absolue	28	
<b>Ont obtenu</b>		
<b>Gaëlle FAGNEN</b>	46	Élue
Dominique BAUDRY	1	
Catherine HERSENT	7	

Madame Gaëlle FAGNEN est élue 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente au 1<sup>er</sup> tour de scrutin.

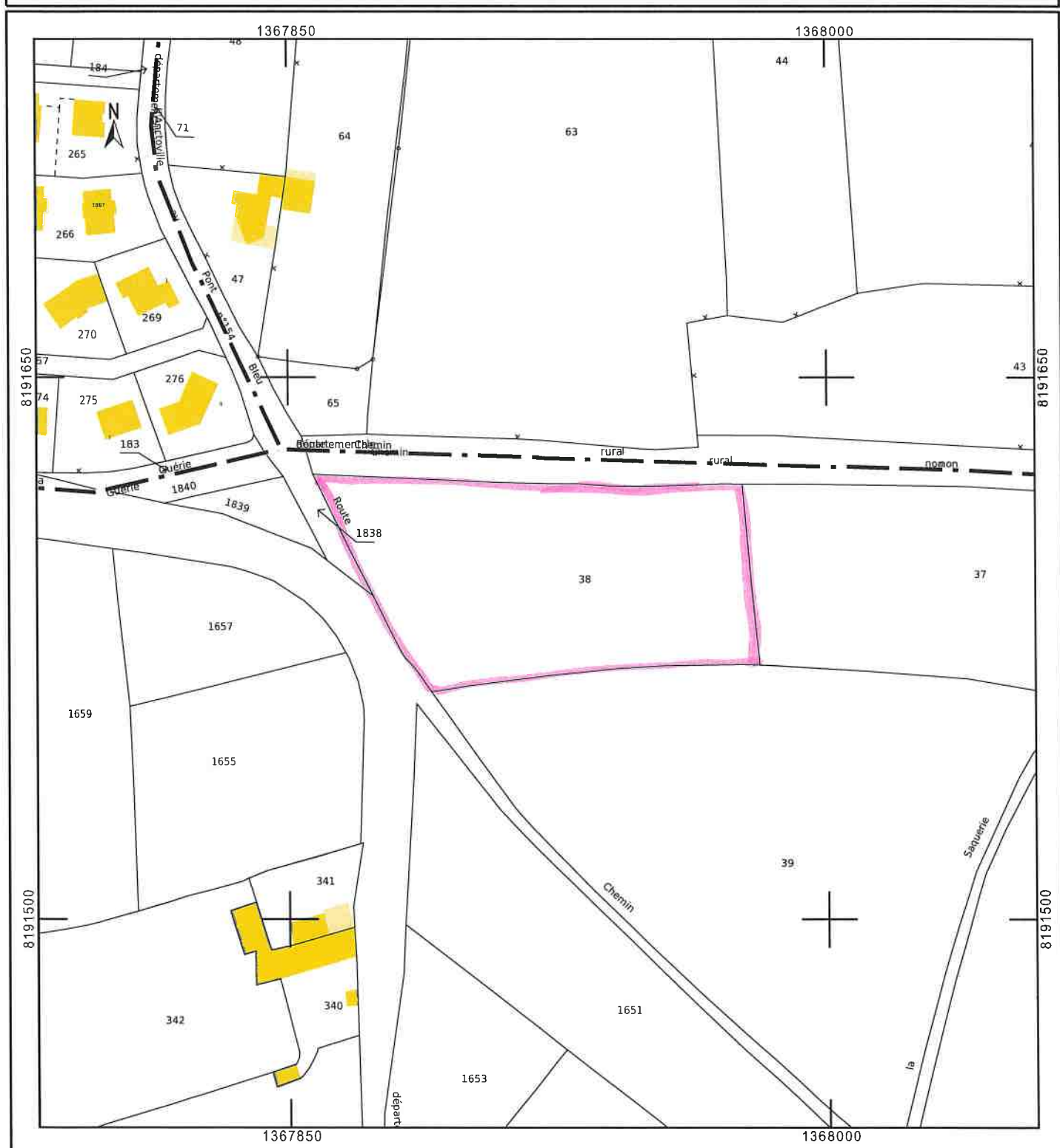
Fait à Granville, le 17 juillet 2020

Le Président de la Communauté de  
Communes Granville Terre et Mer



Stéphane SORRE

Département : MANCHE  Commune : SAINT-PLANCHERS	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SERVICE DEPARTEMENTAL DES IMPOTS FONCIER DE LA MANCHE ANTENNE D'AVRANCHES 50308 50308 AVRANCHES CEDEX tél. 02 33 76 66 00 -fax RDV sur <a href="http://impots.gouv.fr">impots.gouv.fr</a> dans votre espace sécurisé
Section : C Feuille : 000 C 01  Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/1500  Date d'édition : 11/07/2024 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par :  <p style="text-align: center;"><a href="http://cadastre.gouv.fr">cadastre.gouv.fr</a></p>











**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances  
publiques du Calvados  
Pôle Gestion publique  
Pôle d'évaluation domaniale  
7 boulevard Bertrand, BP 40532,  
14034 Caen cedex

Caen, le 27 mai 2024

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Roseline LEFEVRE  
Téléphone : 02 33 77 51 30  
Courriel : [roseline.lefevre@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:roseline.lefevre@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. : 2024 - 50487V35050

Monsieur le Directeur Départemental  
des Finances publiques du Calvados  
Division des missions domaniales

À

Monsieur le Président

Communauté de communes Granville Terre et Mer

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN NU**

**ADRESSE DU BIEN : LE BAS THEIL, SAINT PLANCHERS**

**Valeur vénale : 6,50 € le m<sup>2</sup>**

**1- Service consultant :**

**CC Granville Terre et Mer**

**Affaire suivie par : Solène POLLEAU, responsable urbanisme**

**2- Calendrier**

Date consultation : 07/05/2024

Date réception : 07/05/2024

Date de visite :

Date de constitution du dossier «en état» 07/05/2024

**3- Opération (projet) :**

Estimation de terrains dont l'acquisition est envisagée dans le cadre de l'aménagement d'une ZAC

**4- Description du bien :**

Saint Planchers

Parcelle C 38 pour 5740 m<sup>2</sup>, considéré comme un terrain à lotir à vocation économique

**5- Situation Juridique**

- nom du propriétaire : Mr Lefèvre

- Terrain considéré libre d'occupation

#### 6 - Urbanisme et réseaux

PLU, zone AU à vocation économique

#### 7 - Détermination de la méthode :

Par comparaison. Références de terrains à Saint Planchers :

1. Vente du 14/04/2023 : parcelles AC 40, 41, 43, 48 pour 22 769 m<sup>2</sup>. PLU zone 1AUe, acquis par Granville GTM. Prix de vente : 125 229,50 € soit 5,50 € le m<sup>2</sup>. Proche du terrain à évaluer mais avec une façade sur la RD 924

2. Vente du 15/07/2020 : parcelles C 44 et 45 pour 8860 m<sup>2</sup>. Prix de vente : 62020 € soit 7 € le m<sup>2</sup>. Terrains situés dans le projet de ZAC. Acquis par Granville GTM ;

Terrains cédés par l'EPFN à Granville GTM dans le cadre de la même opération :

3. Vte du 21/03/2019 : AC 42, 44, C 53, 1916 pour 26 293 m<sup>2</sup> PV : 148 129,14 € HT soit 5,63 € le m<sup>2</sup>

4. Vte du 20/12/2017 : C 39, 42, 54, 1913, AC 63 et 65 pour 46 425 m<sup>2</sup>. PV : 254 842 € soit 5,50 € le m<sup>2</sup>

5. Vte du 30/11/2018 : C 40, 46, 47 pour 19836 m<sup>2</sup>. PV : 112 129 € HT soit 5,65 € le m<sup>2</sup>

6. Vte du 20/12/2016 : C 37, 41, 40, 50, 1099 pour 94517 m<sup>2</sup>. PV : 527 971 € soit 5,60 € le m<sup>2</sup> 5,65 € le m<sup>2</sup>

#### 8 - Détermination de la valeur vénale :

Par rapport aux ventes destinées au même projet, la valeur vénale est fixée à 6,50 € le m<sup>2</sup>, intermédiaire entre les 2 dernières acquisitions (réf 1 et 2), soit 37 310 € plus ou moins une marge d'appréciation de 10 %

#### 9 - Durée de validité :

un an

#### 10 - Observations particulières :

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols. L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques du  
Calvados,  
par délégation,



Roseline LEFEVRE  
Inspectrice du domaine

**REPUBLIQUE FRANCAISE****Dossier n°CUa 050541 24 J0031****Date de dépôt : 15/07/2024****Demandeur : Maître DESHAYES Laurent****Terrain : LA GRUGONNIERE****50400 SAINT-PLANCHERS****Commune de SAINT-PLANCHERS****N° 2024-151**

Le Maire

A

Maître DESHAYES Laurent

36 Route du Mont Saint Michel

50660 QUETTREVILLE SUR SIENNE

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

délivré au nom de la commune

**Le Maire de SAINT-PLANCHERS,**

Vu la demande présentée le 15/07/2024 par Maître DESHAYES Laurent, notaire, demeurant 36 Route du Mont Saint Michel 50660 QUETTREVILLE SUR SIENNE, enregistrée par la mairie de SAINT-PLANCHERS sous le numéro CU 050541 24 J0031 en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- Cadastéré C 38;
- Situé LA GRUGONNIERE, SAINT-PLANCHERS.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme de Saint-Planchers approuvé le 29 avril 2008, modifié le 10 décembre 2012 et le 8 septembre 2014,

**CERTIFIE****Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2**

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

- art. L.111-6 à L111-21, L111-23 à L111-25, art. R111-2, R.111-4 et R111-20 à R.111-27 du Code de l'urbanisme ;
- Le terrain est situé dans la zone 1AUe du PLU : Zone à urbaniser à vocation économique;
- Secteur où la Communauté de Communes dispose du droit de préemption urbain.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- servitudes T7 relatives aux installations situées hors des zones de dégagement ;
- Haies protégées à conserver ayant fonction de haies hydrologiques et paysagères

Le terrain est concerné par le(s) périmètre(s) suivant(s):

- Zone de sismicité de type 2, risque faible
- Remontée de nappe phréatique : risque pour les infrastructures profondes 2.5 à 5m (zone verte)

### Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

<b>TA Communale</b>	Taux = Taxe d'aménagement : part communale à 2% et exonérée en ZAC
<b>TA Départementale</b>	Taux = 2,50 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %

### Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

#### **Participations exigibles avec procédure de délibération préalable : Néant**

Fait à SAINT-PLANCHERS

le 19 juillet 2024



Le maire

Alain QUESNEL

(Nom, prénom et qualité)

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Accord SAFER pour la réalisation de la vente

**Accord automatique à la fin du délai (FORCLUSION)**

Code : **Non-préemption automatique après délai de 2 mois [1 ]**

Date de l'accusé de réception de la DIA par la SAFER : **12/07/2024**

Date de demande de traitement rapide :

Montant HT de la demande de traitement rapide : €

Cédants :

**Monsieur LEFEVRE Philippe**

Cessionnaires :

**COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER**

Communes

Code département	Code INSEE	Libellé
<b>50</b>	<b>541</b>	<b>SAINT-PLANCHERS</b>

Références de la notification

Emetteur : **Angélique GILABERT** ( *deshayes.laurent@notaires.fr* ) [code CRPCEN : 050066 ]

SAFER Destinataire : **NIE**

(Message N° 00002 )

Identifiant SAFCOM : **NO 50 24 4175 01**

Version DIA : **1**

Date de la feuille de style : **19/12/2023**



Accusé de réception d'une notification par la SAFER **NIE**

Accusé de réception avec fixation du délai de réponse [1]

Date de début du délai : 12/07/2024

Date limite de réponse : 12/09/2024

Références de la notification

Emetteur : **Angélique GILABERT** ( [deshayes.laurent@notaires.fr](mailto:deshayes.laurent@notaires.fr) ) [code CRPCEN : 050066 ]

SAFER Destinataire : **NIE**

(Message N° 00002 )

Identifiant SAFCOM : **NO 50 24 4175 01**

Version DIA : 1

Date de la feuille de style : 19/12/2023



**Notification dématérialisée : formulaire simplifié**

Type de formulaire : A  
Code d'envoi : Nouvelle DIA [ 1 ]  
Version de schéma : 03\_00

**COPIE****Références de la notification**

Emetteur : **Angélique GILABERT** ( *deshayes.laurent@notaires.fr* ) [code CRPCEN : 050066 ]  
SAFER Destinataire : **NIE**  
(Message N° 00002 )

Version DIA : 1  
Date de la feuille de style : 19/12/2023

**Mode de cession : Vente****Aliénation de la pleine propriété ou d'un droit démembré : Pleine propriété****Type de vente : Amiable****Qualité du rédacteur : Notaire****Etude de Maître Maître Laurent DESHAYES**

Tel : 0233476466  
Fax : 0233476466  
Mel : *deshayes.laurent@notaires.fr*  
Notaire à :

Responsable du dossier : **Maître Laurent DESHAYES**  
Tel : 0233476466  
Mel : *deshayes.laurent@notaires.fr*

0036 , RUE du Mont Saint Michel  
Code commune : 419  
Département : 50  
50660 QUETTREVILLE SUR SIENNE

**Cédant n° 1****Monsieur Philippe Daniel Jean-Louis LEFEVRE**

Né le 06/01/1969 à GRANVILLE  
Nationalité : française  
0029 , ALL de Bireboussaou  
Code commune : 199  
Département : 33  
33470 GUJAN MESTRAS  
Profession : pilote

Indivision cédant : Non  
Cédant unique : Oui  
Cédants communauté conjugale : Non  
Cédants usufruitier nu-proprétaire ensemble biens : Non

**Cessionnaire n° 1****COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER****Représenté(e) par : Monsieur Stéphane SORRE**

Communauté de Communes [ 2340 ]

Adresse :

0197 , AV des Vendéens  
Code commune : 218  
Département : 50  
50400 GRANVILLE

Indivision cessionnaire : Non  
Cessionnaire unique : Oui  
Cessionnaires communauté conjugale : Non  
Cessionnaires usufruitier nu-proprétaire ensemble biens : Non

## Localisation et désignation des biens

Dépt Préfixe Section N° Plan	Commune <u>Lieu-dit</u> Superficie	Liste des natures cadastrales des SUF	Liste des natures déclarées par le cédant	Mode d'occupation	Nature droit transmis	Liste des zones d'urbanisme	Production biologique	Division
50 C 38	SANT PLANCHERS <u>la</u> <u>grugonnière</u> 0 ha 57 a 40 ca	Prés [ P ]	Prés- sans précision [020 ]	libre	Pleine propriété [ TP ]	Aurbaniser (PLU) [ AU ]	Non	non

Superficie totale : 0 ha 57 a 40 ca

## Prix principal et charges supportées

**Prix principal**

Montant Principal : (Cinquante sept mille quatre cents euros) ( 57400.00 )

Montant TVA :

Modalité de paiement : Paiement comptant à la signature [ 1 ]

**Charges supportées**

Cédant : Non

Cessionnaire : Oui

Commission agence : 0,00

Frais de négociation : 0,00

## Droit à paiement de base

**Situation locative**

Pas de location sur le bien

**Présence de bâti**

Présence de bâtiment d'exploitation : Non

Présence de bâtiment d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole : Non

Présence de bâtiment actuellement non agricole ayant eu activité agricole dans les 5 dernières années situé dans une zone éligible à vocation agricole : Non

Présence d'un autre bâtiment : Non

**Date et conditions du transfert de propriété**

A signature : oui

Date du transfert de propriété : à la date de signature

Autres :

**Date et condition d'entrée en jouissance**

Date d'entrée en jouissance : à la date de signature

## Droit de Préemption. Exemptions



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 25 novembre 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

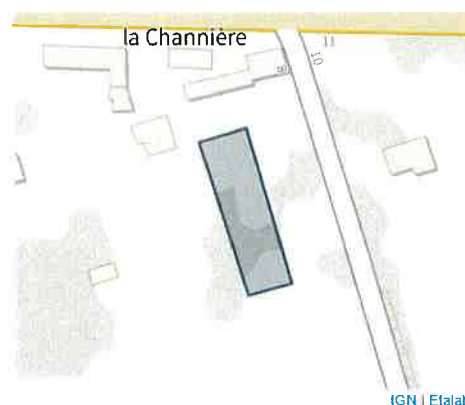
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**50400 SAINT-PLANCHERS**

Code parcelle :  
**000-C-68**



Parcelle(s) : 000-C-68, 50400 SAINT-PLANCHERS

1 / 6 pages

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



**SISMICITÉ : 2/5**

- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.





## RAPPEL

### Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)



## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu


Acheteur / Locataire

07.12.2024

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

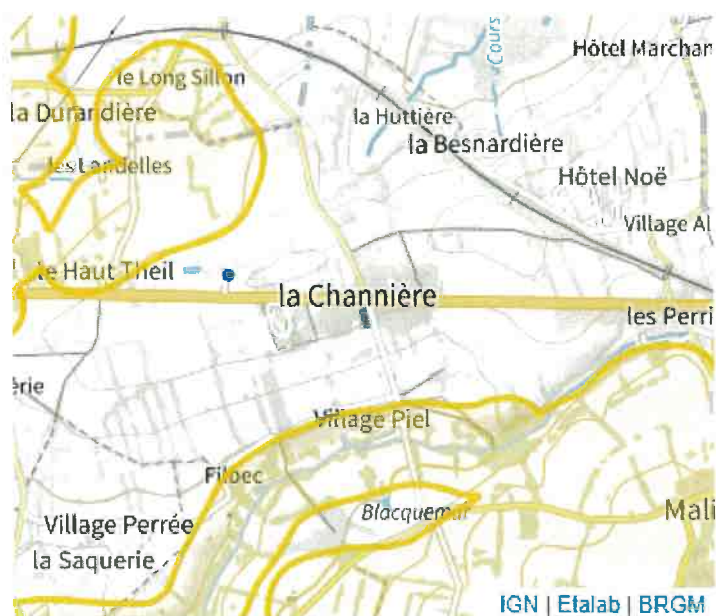


**ARGILE : 0/3**

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 5

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19850314	22/11/1984	25/11/1984	14/03/1985	29/03/1985

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19850314	22/11/1984	25/11/1984	14/03/1985	29/03/1985

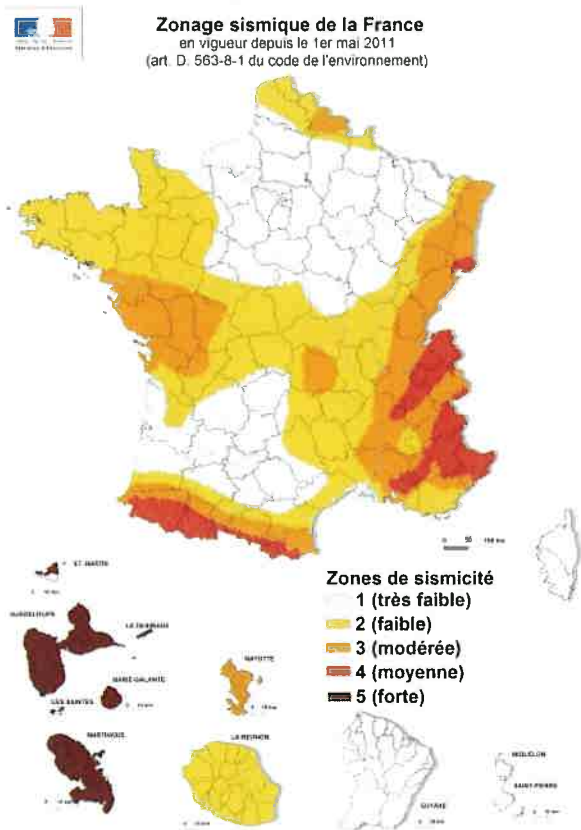
Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

**Le zonage sismique sur ma commune**

**Le zonage sismique de la France:**

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d’aboutir à l’élaboration d’un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d’être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d’établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s’appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d’exposition **au risque sismique**.



**La réglementation distingue quatre catégories d’importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

- I – bâtiments dans lesquels il n’y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n’est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n’est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l’Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s’appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s’appliquer pour les maisons individuelles.

**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu’est-ce qu’un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°  du  mis à jour le   
**Adresse de l'immeuble**  **code postal ou Insee**  **commune**   
 La Grugonnière 50400 SAINT PLANCHERS

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non   
    révisé      approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non   
    révisé      approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
    zone A<sup>1</sup>      zone B<sup>2</sup>      zone C<sup>3</sup>      zone D<sup>4</sup>   
    forte     forte     modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte**

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de peut être consulté à la mairie de la commune de où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

08.12.2024

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>