

PROTOCOLE FONCIER
COMMUNAUTE DE COMMUNE DE GRANVILLE TERRE ET MER / SMPGA

ENTRE LES SOUSSIGNES :

GRANVILLE TERRE ET MER, communauté de communes représentée par Monsieur Stéphane SORRE, Président, domicilié ès qualité au siège de la communauté, 197 avenue des Vendéens - BP 231 50402 GRANVILLE Cedex, habilité aux présentes par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2025 (**annexe 1**) ;

D'une part,

Dit ci-après « la communauté de communes »,

Et

SYNDICAT DE MUTUALISATION DE L'EAU POTABLE DU GRANVILLAIS ET DE L'AVRANCHIN (SMPGA), syndicat intercommunal enregistré sous le numéro 200 078 871, représenté par son Président, Monsieur Vincent RAILLIET, domicilié en cette qualité au siège de l'établissement, 240, rue Ampère, Pôle de l'eau, ZA de la Petite Lande, à SAINT-PAIR-SUR-MER (50380), habilité aux présentes par délibération du conseil syndical en date du 18 juin 2025 (**annexe 2**) ;

D'autre part,

Dit ci-après « le propriétaire ou le SMPGA »,

Ci-après désignés par « LES PARTIES »

PRÉAMBULE : CONSENTEMENT ET CAPACITÉS DES PARTIES, INFORMATION

1. - Chacune des PARTIES déclare en ce qui la concerne :

- Confirmer l'exactitude des indications la concernant, telles qu'elles figurent ci-dessus et n'avoir pas changé de dénomination ni de représentants ;
- Ne pas être frappée d'une mesure de protection ;
- Être habilitée à procéder à la signature du présent protocole en ce qu'il a pour objet la vente amiable du bien immobilier susvisé.

Le présent protocole foncier a été négocié directement entre les PARTIES sans l'intermédiation d'un mandataire immobilier.

2.- Les PARTIES sont informées qu'aux termes de l'article 1112-1 du code civil, elles sont chacune tenue l'une envers l'autre d'un devoir précontractuel d'information, dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente.

Chacune des PARTIES déclare avoir porté à la connaissance de l'autre l'ensemble des informations dont elle dispose concernant l'immeuble désigné à l'article 1 des présentes et ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

La Communauté de communes GRANVILLE TERRE ET MER est compétente de plein droit en matière d'actions de développement économique et notamment en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité économique (art. L.5214-16 I CGCT).

A ce titre, la Communauté de communes poursuit la réalisation d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) créée par délibération du conseil communautaire en date du 28 avril 2022, dédiée à de l'activité économique sur la Commune de SAINT PLANCHERS sur le secteur dit du Theil, dont une emprise de 3 à 4 ha réservée à un projet de pôle environnemental (déchetterie, quai de transfert, recyclerie, locaux sociaux).

La Communauté de communes acquiert les terrains nécessaires à cette opération y compris ceux nécessaires à son raccordement à la RD 924 sous la forme d'un giratoire.

Le SMPGA est seul propriétaire d'un terrain figurant pour partie sur le périmètre de l'opération, cadastré section A 516.

C'est dans ce contexte que les PARTIES se sont rapprochées et se sont entendues sur les termes du présent protocole foncier.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole foncier a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles le bien décrit à l'article 2 sera cédé par le SMPGA au bénéfice de la communauté de communes de GRANVILLE TERRE ET MER.

Sur le fondement et selon les dispositions du présent protocole, les PARTIES régulariseront l'acte de vente à intervenir.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN ET DECLARATION DU VENDEUR

1.- Le bien objet des présentes est constitué d'une superficie d'environ 100 m², à distraire de la parcelle section A n°516 de 1 308 m², située Lieu-dit Le Haut Theil à SAINT PLANCHERS (50400) le long de la RD 924 et figurant au plan de cadastre et au plan de division de principe joints (**annexe 3**). Un plan de bornage définitif sera joint après établissement par le géomètre-expert.

2. Le SMPGA déclare :

- Être l'unique propriétaire de la parcelle objet des présentes ;
- Qu'à sa connaissance, elle n'est grevée d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, des règles d'urbanisme ou de la loi ou de celles figurant à l'acte à remettre au notaire de la Communauté de communes ;
- N'avoir consenti aucun pacte de préférence au sens de l'article 1123 du Code civil au profit d'un tiers bénéficiaire portant sur la parcelle objet des présentes ;
- Que la parcelle objet des présentes n'a pas fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme à la date du présent protocole et que la communauté de communes GRANVILLE TERRE ET MER en fait son affaire personnelle ;
- Que la parcelle est libre de toute occupation de fait comme de droit.

ARTICLE 3 : PRIX ET CONDITIONS DE FINANCEMENT

1.- Le bien objet des présentes sera cédé à la Communauté de communes GRANVILLE TERRE ET MER à titre gratuit, sous la forme d'une cession à l'euro symbolique. Toutefois, cet euro symbolique ne sera pas versé, la cession étant en tout état de cause consentie à titre gracieux. »

2.- La communauté de communes déclare financer le prix d'acquisition de l'immeuble par les moyens qu'il lui conviendra, sans autre condition suspensive à cet effet que celles usuelles.

ARTICLE 4 : MODALITES DE LA VENTE

1.- Les PARTIES s'engagent à régulariser un acte de vente en la forme authentique, à la demande du notaire en charge de la rédaction de l'acte dès lors que la délibération autorisant le président de la communauté de communes à signer l'acte de vente sera définitive et purgée de tous recours et faculté de retrait.

Un plan de bornage définitif sera joint après établissement par le géomètre-expert.

Le notaire intervenant pour le compte du propriétaire Me Anne-Charlotte LECLUSE, notaire à Saint-Pair-sur-Mer (50).

Le notaire intervenant pour la Communauté de communes est Me Anne-Charlotte LECLUSE, notaire à Saint-Pair-sur-Mer (50).

2.- Les PARTIES déclarent que la vente de la parcelle objet des présentes, libre de toute occupation de fait comme de droit, sera consentie et acceptée aux charges ordinaires et de droit et plus spécialement aux conditions suivantes :

○ **La communauté de communes :**

- prendra la parcelle objet des présentes dans son état au jour de l'acte de vente, mais libre de toute occupation, sans garantie contre le propriétaire vendeur et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction de prix pour vices de toute nature, apparents ou cachés y compris tenant à la nature des sols ou du sous-sol, de la découverte d'une pollution des sols ou de la présence éventuelle de déchets enfouis ;
- supportera toutes les servitudes, passives, apparentes ou non, continues ou discontinues pouvant grever les biens vendus et profitera des servitudes actives, s'il en existe, au bénéfice de son fonds ;
- acquittera, à compter de l'acte de vente à intervenir, l'ensemble des impôts, taxes et charges grevant la parcelle objet des présentes ;
- supportera tous les frais, droits et honoraires et ceux qui en seront la suite et la conséquence, notamment ceux de l'acte authentique de vente et le cas échéant de l'acte de prêt.

○ **Le propriétaire :**

- fera son affaire personnelle, à compter de cette même date, des polices d'assurance couvrant l'immeuble et souscrites le cas échéant par lui ainsi que de tout autre contrat ou abonnement souscrit par ses soins, comme de toute occupation de droit ou de fait jusqu'au jour de la vente.

○ Outre les conditions suspensives de droit commun, l'état hypothécaire ne devra révéler aucune inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances.

Le prix prévu aux présentes sera réputé payé entre les mains du SMPGA au jour de son paiement sur le compte dont les coordonnées seront transmises par le notaire intervenant pour le compte du propriétaire.

3. - Le SMPGA s'engage en outre, en cédant le bien aux conditions rappelées ci-dessus, à renoncer à engager toute action contentieuse ou toute autre demande de quelle que nature que ce soit à l'encontre de la Communauté de communes ou de ses représentants en lien avec l'opération d'aménagement rappelée en préambule.

ARTICLE 5 : DUREE



Les PARTIES s'engagent l'une envers l'autre à régulariser l'acte de vente notarié de la parcelle objet des présentes, dans un délai maximal de six mois à compter de la signature du présent protocole.

ARTICLE 6 : EFFETS DU PROTOCOLE

Les présentes ne seront pas caduques à raison de l'expiration du délai mentionné à l'article 5 du présent protocole. Dans cette hypothèse, les PARTIES feront leurs meilleurs efforts pour régulariser l'acte de vente dans un délai raisonnable.

ARTICLE 7 : DROIT APPLICABLE ET STIPULATIONS FINALES

Les PARTIES conviennent que l'interprétation et l'exécution du présent protocole sont soumises au droit français.

<p><i>Pour la communauté de communes</i> GRANVILLE TERRE ET MER</p>	<p><i>Pour le SMPGA</i></p>
<p>Monsieur Stéphane SORRE, président de la communauté de communes.</p> <p>Stéphane SORRE Président <i>Signature</i></p>  <p>Fait à GRANVILLE Le 24 JUILLET 2025</p>	<p>Monsieur Vincent RAILLIET, président du SMPGA</p> <p>Signé électroniquement, le 28/07/2025 Président <i>Signature</i> Vincent RAILLIET</p>  <p>Fait à Le</p>

En deux exemplaires originaux

Annexes :

1. Délibération du conseil communautaire autorisant le Président à signer le protocole et de l'acte de vente à intervenir au nom de la communauté de communes
2. Délibération du conseil syndical autorisant le Président à signer le protocole et de l'acte de vente à intervenir au nom du syndicat intercommunal
3. Plan cadastral et plan de division de principe