



## DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

### Délégation faite au Président

Réf. : P062\_2022

Date : 22/02/2022

**OBJET : Vente de terrains situés à Saint-Jean-de-la-Rivière et La Haye d'Ectot (Côte des Isles)**

### Exposé

La Communauté d'Agglomération du Cotentin est propriétaire d'une réserve foncière située sur les communes de Saint-Jean-de-la-Rivière (50270) et la Haye d'Ectot (50270) d'une surface totale de plus de 16,4 ha. Ces terrains ont été acquis en 2008 afin de permettre la maîtrise foncière de terrains classés en zone golfique par compensation avec les propriétaires et finaliser l'extension de 9 à 18 trous.

L'ancienne Communauté de Communes de la Côte des Isles avait missionné la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) afin de gérer cette réserve foncière suivant convention de mise à disposition du 1<sup>er</sup> janvier 2014 et venue à expiration le 31 décembre 2020. Ce terme a mis fin aux occupations desdites parcelles.

Il s'avère que l'agglomération du Cotentin n'a plus besoin de ces parcelles et souhaite les vendre pour une surface totale de près de 12 ha, à l'exception de 5 parcelles situées à Saint-Jean-de-la-Rivière gardées en réserve (4,4 ha).

Par courrier en date du 25 juin 2021, l'agglomération a informé la SAFER de Normandie de cette intention afin que cet établissement puisse l'accompagner sur la mise en œuvre des démarches de publicité et mise en concurrence des potentiels acquéreurs.

**Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

**Vu** la délibération DEL2021\_101 du 29 juin 2021 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin – Modification n°2,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P),

**Vu** l'arrêté du Préfet de la Manche en date du 4 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

**Vu** l'avis favorable de la Commission de Territoire en date du 02/10/2020 sur le principe de cette vente,

**Vu** l'avis du Domaine en date du 22 juin 2021 déterminant la valeur vénale desdites parcelles,

**Vu** le courrier du Président de l'agglomération du Cotentin en date du 25/06/2021 informant la SAFER du projet de vente,

### Décide

- **De proposer** à la vente l'ensemble des parcelles contiguës en nature d'herbage citées ci-dessous et moyennant le prix demandé à la valeur du Domaine (entre 5.500€ et 6.500 €/ha selon avis joint), les frais d'acte et les frais de publicité et visites étant à la charge de l'acquéreur, à savoir :
  - Commune de La Haye d'Ectot : les parcelles cadastrées section A n° 150, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 et 169 d'une surface totale de 10ha 34a 90ca ;
  - Commune de Saint-Jean-de-la-Rivière : les parcelles cadastrées section A n° 77, 79 et 80 d'une surface totale de 1ha 63a 42ca.
- **D'autoriser** la SAFER de Normandie à procéder à toutes mesures de publicité qu'elle jugera nécessaire en vue de la mise en vente de cette propriété, au titre de la publicité légale (article R142-3 code rural et de la pêche maritime) et/ou de la publicité commerciale (sites internet, journaux spécialisés, etc.) mais également à faire visiter la propriété à sa convenance dans les conditions précisées aux termes de « l'autorisation de publicité et de visites »,
- **De préciser** que cette autorisation n'a pas valeur de mandat de vente et pourra être retirée à tout moment par l'agglomération du Cotentin par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la SAFER ainsi qu'il est précisé aux termes de ladite autorisation,
- **De dire** que les crédits afférents sont prévus et inscrits au budget 01, en recette article 024, ligne de crédit 58237,
- **D'autoriser** son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision et notamment signer toute autorisation, tout acte notarié lié à ces ventes,

- **De dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

**Le Président,**

**David MARGUERITTE**



**MINISTÈRE  
DE L'ACTION  
ET DES COMPTES  
PUBLICS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 28/02/2022

Reçu en préfecture le 28/02/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 050-200067205-20220228-P062\_2022-AR

**Direction générale  
des 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 22/06/2021

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

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : M. ALLAIN Hervé  
Téléphone : 06 09 28 86 84  
Courriel : herve.allain1@dgfip.finances.gouv.fr  
Référence : 2021-50235-44140

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

À

Communauté d'agglomération du Cotentin

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE D'UN BIEN**

Désignation du bien: Prés et taillis.

Adresse du bien : La Haye d'Ectot et Saint Jean de la Rivière.

Valeur vénale : **voir tableaux ci-dessous.**

### **1- Service consultant :**

Communauté d'agglomération du Cotentin  
Affaire suivie par : Mme. Fournier

### **2- Calendrier**

Date de consultation :	08/06/2021
Date de réception :	08/06/2021
Date de visite :	néant
Date de constitution du dossier «en état»	08/06/2021

### **3- Opération (projet) :**

Projet de cession de biens immobiliers par la communauté d'agglomération du Cotentin. Avis à titre réglementaire.

#### 4 - Description du bien :

1/Seize parcelles en nature cadastrale de pré de 3<sup>e</sup> classe et une parcelle en nature cadastrale de taillis situées à La Haye d'Ectot et couvrant globalement 103490 m<sup>2</sup>.

2/Huit parcelles en natures cadastrales de prés de 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> 3<sup>o</sup> classe situées à Saint Jean de la Rivière et couvrant globalement 60945 m<sup>2</sup>.

#### 5 - Situation Juridique

**Propriétaire :** Communauté d'agglomération du Cotentin

**Occupation :** Biens considérés libres.

#### 6 - Urbanisme et réseaux

1/ A Saint Jean de la Rivière situation en zone A agricole au PLU.

2/A la Haye d'Ectot situation en zone non constructible de la carte communale.

Dès lors les terrains ne sont pas qualifiés de terrains à bâtir.

#### 7 - Éléments particuliers à retenir pour l'estimation :

Néant.

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

Méthode d'évaluation :

Par comparaison au m<sup>2</sup> de surface de terrain.

Evaluation :

st jean de la rivière

section	numéro	surface	nature	val m <sup>2</sup>	valeur
a	7	7915	p1	0,65 €	5 144,75 €
a	8	10240	p1	0,65 €	6 656,00 €
a	9	4110	p1	0,65 €	2 671,50 €
a	10	5180	p1	0,65 €	3 367,00 €
a	77	2582	p2	0,60 €	1 549,20 €
a	79	330	p3	0,55 €	181,50 €
a	80	13430	p3	0,55 €	7 386,50 €
a	220	17158	p2	0,60 €	10 294,80 €
<b>totaux</b>		<b>60945</b>			<b>37 251,25 €</b>

la haye d'ectot

section	numéro	surface	nature	val m <sup>2</sup>	valeur
a	150	2300	bois t	0,60 €	1 380,00 €
a	154	14500	p3	0,55 €	7 975,00 €
a	155	7620	p3	0,55 €	4 191,00 €
a	156	8190	p3	0,55 €	4 504,50 €
a	157	8940	p3	0,55 €	4 917,00 €
a	158	7110	p3	0,55 €	3 910,50 €
a	159	4200	p3	0,55 €	2 310,00 €
a	160	3340	p3	0,55 €	1 837,00 €
a	161	5780	p3	0,55 €	3 179,00 €
a	162	3300	p3	0,55 €	1 815,00 €
a	163	8400	p3	0,55 €	4 620,00 €
a	164	3330	p3	0,55 €	1 831,50 €
a	165	5480	p3	0,55 €	3 014,00 €
a	166	12983	p3	0,56 €	7 270,48 €
a	167	2227	p3	0,55 €	1 224,85 €
a	168	2950	p3	0,55 €	1 622,50 €
a	169	2840	p3	0,55 €	1 562,00 €
<b>totaux</b>		<b>103490</b>			<b>57 164,33 €</b>

**9 - Durée de validité :**

24 mois

**10 - Observations particulières :**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Envoyé en préfecture le 28/02/2022

Reçu en préfecture le 28/02/2022

Affiché le

**SLO**

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement.  
Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation est  
l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

ent dans les conditions du droit privé  
ID : 050-200067205-20220228-P062\_2022-AR  
son état en devenant engagé par

Pour l'administrateur général, Directeur départemental  
des Finances publiques du Calvados,  
L'inspecteur des finances publiques



Hervé ALLAIN