



**PREFET  
DE LA VENDÉE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
(NOMINATIFS)  
N°85-2025-228

PUBLIÉ LE 24 DÉCEMBRE 2025

# Sommaire

## **Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée /**

- 85-2025-12-19-00004 - Arrêté 25-DDTM85-n° 795 autorisant l'occupation temporaire du domaine public maritime de l'Etat pour une terrasse à usage commercial sur la commune de l'Aiguillon la Presqu'île (9 pages) Page 3
- 85-2025-12-19-00002 - Arrêté 25-DDTM85-n° 792 autorisant l'occupation temporaire du domaine public maritime de l'Etat pour l'installation d'une barge en pontons modulaires et d'un ponton d'accès temporaire sur la Vie à Saint Gilles Croix de Vie (8 pages) Page 13
- 85-2025-12-19-00003 - Arrêté 25-DDTM85-n° 793 autorisant l'occupation temporaire du domaine public maritime de l'Etat pour la mise en place d'un dispositif de sécurisation et de protection sur la plage du Vieil de Noirmoutier en l'île (8 pages) Page 22
- 85-2025-12-17-00003 - Arrêté préfectoral n° 25-DDTM85-n° 789 portant désignation des membres de la commission nautique locale instituée en vue d'examiner les impacts sur la navigation maritime dans le cadre du renouvellement du titre d'occupation du domaine public maritime pour la gestion de la ZMEL, sur la commune de Saint Jean de Monts (85) (3 pages) Page 31
- 85-2025-12-11-00003 - Relevé de décision de la formation spécialisée "Commission Départementale d'Indemnisation " dégâts de gibier du 03 décembre 2025 (4 pages) Page 35

## **Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale de la Vendée /**

- 85-2025-12-08-00004 - Arrêté portant composition de la formation spécialisée du Comité Social d'Administration Spécial Départemental de la Vendée (2 pages) Page 40

## **Secrétariat Général Commun Départemental de Vendée /**

- 85-2025-09-01-00008 - Avenant n° 2 à la convention d'utilisation n° 085-2014-0001 (4 pages) Page 43
- 85-2025-12-19-00005 - Cession d'une parcelle au lieu-dit La Bédaudière sur la commune de Sainte Florence (66 pages) Page 48
- 85-2025-10-01-00006 - Convention d'utilisation applicable aux immeubles multi-occupants n° 085-2025-0015 (14 pages) Page 115

Direction Départementale des Territoires et de  
la Mer de la Vendée

85-2025-12-19-00004

Arrêté 25-DDTM85-n° 795 autorisant  
l'occupation temporaire du domaine public  
maritime de l'Etat pour une terrasse à usage  
commercial sur la commune de l'Aiguillon la  
Presqu'île

**Arrêté 25-DDTM85- n° 795**  
**autorisant l'occupation temporaire du domaine public maritime de l'État  
pour une terrasse à usage commercial sur la commune de l'Aiguillon la Presqu'île**

Le préfet de la Vendée  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre national du Mérite

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2121-1, L.2122-1 et suivants, les articles R.2122-1 et suivants,

**VU** le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.112-3 à 112-6, L.114-5, L.212-1, L.221-8 et L.411-2,

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-1 et L.2213-23,

**VU** le Code de l'environnement, notamment l'article L.321-9,

**VU** le code de la justice administrative et notamment l'article R.311-4,

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

**VU** le décret du Président de la République du 3 novembre 2021 portant nomination de Monsieur Gérard GAVORY en qualité de Préfet de la Vendée,

**VU** l'arrêté n°2024/186 du 27 août 2024 portant modification de l'arrêté n°2023/146 du 1er août 2023 du préfet maritime de l'Atlantique portant délégation de signature à Monsieur Didier Gérard directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2025-DCL-BCI-362 du 18 juillet 2025 portant délégation de signature à Monsieur Didier GERARD, directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,

**VU** la décision n°25-DDTM 85-564 du 2 octobre 2025 du directeur départemental des territoires et de la mer donnant subdélégation générale de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée,

**VU** le dossier de demande du 19 novembre 2025 par lequel la SAS « La Pergola », représentée par son président Monsieur Anthony LE GAL, sollicite une autorisation d'occupation temporaire du Domaine Public Maritime pour la terrasse de son restaurant « La Pergola » située en surplomb du DPM au lieu-dit « Route de la Pointe » à l'Aiguillon la Presqu'île,

**VU** l'avis conforme favorable du 25 novembre 2025 du Préfet maritime de l'Atlantique au titre de l'action en mer,

**VU** la décision de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Vendée du 16 décembre 2025 fixant les conditions financières,

**VU** l'avis favorable du 10 décembre 2025 de la commune de l'Aiguillon la Presqu'île,

**Considérant** que le présent arrêté se substitue à l'arrêté n°2023/560-DDTM/SML/UDPM autorisant l'occupation du domaine public maritime de l'État pour une terrasse à usage commercial sur la commune de l'Aiguillon la Presqu'île délivrée à Monsieur Anthony Le Gal le 27 juillet 2023,

## **Arrête**

### **Article 1<sup>er</sup> - ABROGATION DE L'ARRÊTE N°2023/560-DDTM/SML/UDPM**

L'arrêté n°2023/560-DDTM/SML/UDPM autorisant l'occupation du domaine public maritime de l'État pour une terrasse à usage commercial sur la commune de l'Aiguillon la Presqu'île est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

### **Article 2 - OBJET DE L'AUTORISATION**

La SAS « La Pergola », représentée par son président Monsieur Anthony LE GAL, enregistrée au SIRET sous le n° 980 524 128 000 12, domiciliée : 320, route de la Pointe - 85 460 L'Aiguillon La Presqu'île, ci-après dénommée en tant que « bénéficiaire », est autorisée :

à occuper le domaine public maritime naturel de l'État au lieu dit « Route de la Pointe » à l'Aiguillon la Presqu'île, un emplacement de 44 m<sup>2</sup> conformément au plan annexé au présent arrêté.

Cet emplacement est affecté à l'usage d'une terrasse de 44 m<sup>2</sup> destinée à la clientèle du restaurant.

La présente autorisation n'emporte octroi d'aucun droit réel au sens des articles L. 2122.6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

### **Article 3 - DURÉE DE L'AUTORISATION**

L'autorisation d'occuper le Domaine Public Maritime naturel de l'État est accordée à titre précaire et révocable à compter de la date de publication du présent arrêté.

**La terrasse est exploitée uniquement du 1er juin au 30 septembre de chaque année.**

Elle cessera de plein droit le 31 décembre 2030 si le bénéficiaire n'a pas sollicité une nouvelle AOT dans les délais prévus à l'article 10 du présent arrêté.

### **Article 4 - CARACTÈRE DE L'AUTORISATION**

L'autorisation est accordée à titre personnel. En aucun cas, le bénéficiaire ne pourra céder, transmettre ou sous-louer les installations pendant la durée de validité du titre d'occupation.

1 quai Jules Dreyfus  
85 100 LES SABLES D'OULONNE  
Téléphone : 02 51 20 47 10  
Mail : [ddtm@sml-udpm.vendee.gouv.fr](mailto:ddtm@sml-udpm.vendee.gouv.fr)

L'obtention de la présente autorisation ne dispense pas le bénéficiaire du respect des autres dispositions législatives et réglementaires et notamment celles relatives à la sécurité, l'hygiène, l'environnement, l'urbanisme, etc.

L'inexécution d'une ou plusieurs des prescriptions énoncées rend de plein droit et automatiquement caduque l'autorisation.

#### **Article 5 - MODIFICATION DE L'OCCUPATION**

Le bénéficiaire prend le domaine public concerné dans la configuration où il se trouve le jour de la signature de la présente autorisation.

Sous peine de révocation, toute extension de surface occupée, toute modification de l'état des lieux, toute installation nouvelle, devra faire l'objet d'une autorisation expresse préalable laissée à l'appréciation du service chargé de la gestion du domaine public maritime.

Sous peine de révocation, l'occupation ne pourra être utilisée pour une destination autre que celle spécifiée à l'article 2.

#### **Article 6 - ENTRETIEN EN BON ÉTAT DES OUVRAGES**

Le bénéficiaire est considéré être responsable vis-à-vis du public et devant l'état.

Les ouvrages ou les installations établis par le bénéficiaire seront entretenus en bon état et maintenus conformes aux conditions de l'autorisation par ses soins et à ses frais. Tout défaut d'entretien constaté pourra entraîner la révocation de la présente autorisation.

Le bénéficiaire doit contracter une assurance pour le garantir des risques d'utilisation de l'installation par les usagers et de tout risque d'accident pouvant survenir.

L'état se réserve le droit de prendre toutes mesures indispensables à la conservation du Domaine Public Maritime naturel.

#### **Article 7 - RESPONSABILITÉ ET RÉPARATION DES DOMMAGES**

En cas d'exécution de travaux d'entretien ou autre, le bénéficiaire sera tenu d'enlever tous les débris, terre et dépôts de matériaux, gravats et immondices accumulés sur le site et de réparer immédiatement tous les dommages qui auraient pu être causés au domaine public.

Il est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la protection de l'environnement et pour la prévention de toute pollution des eaux marines.

Le bénéficiaire est et demeure seul responsable de tous les accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations.

En cas de cession non autorisée des installations, le titulaire de l'autorisation restera responsable des conséquences de l'occupation.

## **Article 8 - PRÉCARITÉ DE L'AUTORISATION**

L'autorisation est accordée à titre précaire et révoquée sans indemnité à la première réquisition de l'autorité administrative.

Compte tenu du caractère précaire et révoquée de la présente autorisation, le bénéficiaire ne pourra invoquer à son profit les dispositions législatives applicables aux baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage industriel ou commercial.

L'autorisation peut notamment être révoquée, soit à la demande du directeur départemental des finances publiques de la Vendée en cas d'inexécution des conditions financières, soit sur décision du directeur départemental des territoires et de la mer en cas d'inexécution des conditions qui y sont énoncées, sans préjudice s'il y a lieu, des poursuites pour délit de grande voierie.

Elle sera révoquée de plein droit en cas de faillite du bénéficiaire et en outre, lorsqu'il s'agit d'une société, quelle qu'en soit la forme juridique en cas de cession de ladite société.

En cas de négligence de la part du bénéficiaire et à la suite d'une mise en demeure adressée par le Préfet et restée sans effet, il sera pourvu d'office aux obligations précitées à la diligence du responsable du service chargé de la gestion ou/et du contrôle du domaine public maritime et aux frais du bénéficiaire.

Le Préfet peut également dans ce cas, procéder au retrait de l'autorisation d'occupation.

La présente autorisation pourra être résiliée à la demande du bénéficiaire, dans les conditions indiquées pour la modification, ou à tout moment avant la date d'échéance fixée, en adressant au Préfet une demande motivée par un courrier avec accusé de réception. La résiliation ne donne droit à aucune indemnité.

À partir du jour fixé pour la cessation de l'occupation, la redevance cessera de courir, mais les versements effectués seront acquis à la direction départementale des finances publiques de la Vendée.

## **Article 9 - REMISE EN ÉTAT DES LIEUX**

En cas d'expiration, de cessation, de retrait ou de révocation de l'autorisation, le bénéficiaire devra remettre les lieux en leur état naturel. Toutes traces d'occupation ou d'installation diverses devront être enlevées, qu'elles soient ou non du fait du bénéficiaire. Faute pour le bénéficiaire d'y pourvoir, il y sera procédé d'office et à ses frais par l'administration.

Dans le cas où l'administration renoncerait en tout ou partie à la démolition des ouvrages, constructions ou installations, ces derniers deviendront de plein droit et gratuitement propriété de l'État.

## **Article 10 - RENOUELEMENT ÉVENTUEL DE L'AUTORISATION**

Au cas où le bénéficiaire désirerait voir renouveler son autorisation, il devra, au moins trois mois avant la date de cessation de l'occupation fixée à l'article 2 du présent arrêté, adresser une demande de renouvellement en indiquant la durée de la nouvelle occupation pour le cas où celle-ci pourrait être autorisée.

Equil Jules Dingier  
85 100 LES SABLES D'OULONNE  
Téléphone : 02 51 20 42 12  
Mail : ddtm@mludpm@vendee.gouv.fr

Le bénéficiaire devra impérativement informer par écrit le service gestionnaire du domaine public maritime de toute modification d'adresse, raison ou siège social.

### **Article 11 - ACCÈS AUX AGENTS DE L'ADMINISTRATION**

Dans le cadre des contrôles réglementaires, les agents de l'administration agissant notamment pour le compte du Ministère chargé de la gestion du domaine public maritime ou du Ministère chargé des Douanes et des Finances, auront constamment libre accès à la parcelle occupée sur le domaine public maritime.

### **Article 12 - REDEVANCE**

En contrepartie de l'occupation privative du domaine public ainsi que des avantages de toute nature procurés par l'utilisation du bien, l'occupant s'acquittera d'une redevance d'occupation du domaine public dont le montant a été déterminé conformément aux principes énoncés aux articles L 2125-1 et L 2125-3 du CG3P.

#### **1 – Montant de la redevance**

Le montant de la redevance est constitué d'une part fixe et d'une part variable.

##### **A) Part fixe de la redevance**

**Le montant de la part fixe en contrepartie de la mise à disposition du bien est fixé à cinq cent-trente-cinq euros (535 €) la première année.**

La part fixe de la redevance est ensuite annuellement et automatiquement indexée sur la base de l'indice TPD2. L'indice TPD2 initial est celui de juin 2025 soit 135,0.

##### **B) Part variable de la redevance**

L'assiette de calcul prise en compte pour l'application de la part variable de la redevance comprend l'ensemble des revenus issus de l'occupation privative du domaine public et sera assise sur le chiffre d'affaires total hors taxe du site objet du présent titre d'occupation.

La part variable de la redevance est déterminée par application à cette assiette :

**d'un taux de trois pour cent (3 %) du chiffre d'affaires hors taxe.**

#### **2 – Révision de la redevance**

Conformément à l'article R 2125-3 du CG3P, la révision du montant de la redevance peut intervenir à l'expiration de chaque période fixée pour le paiement de la redevance.

#### **3 – Modalités de paiement de la redevance**

La redevance est payable par terme annuel et d'avance dès signature de la présente autorisation auprès du comptable spécialisé du Domaine (CSDOM), à réception de la facture.

Le paiement se fera :

- par internet sur le site [www.pay.fip.gouv.fr](http://www.pay.fip.gouv.fr), par carte bancaire ou par prélèvement unique sur compte bancaire ;
- par chèque à envoyer au centre d'encaissement ;
- par virement ou prélèvement bancaire. Les références bancaires du CSDOM figurent ci-après

**BDFEFRPPCCT (BIC) FR46 30001000 64R7 5500 0000 013 (IBAN)**

Le virement devra comporter les références de la facture CSPE, afin d'en permettre la correcte imputation.

En cas de retard dans le paiement, la redevance échue porte intérêt de plein droit au taux annuel applicable en matière domaniale conformément à l'article L 2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Le montant de la redevance comporte la part fixe ainsi que la part variable tels que déterminés à l'article 1 de la présente autorisation.

#### **4 - Transmission des données relatives au chiffre d'affaires.**

L'occupant communiquera annuellement et à la fin de chaque saison, au plus tard le 1er novembre, une attestation de chiffre d'affaires certifiée par le comptable, comprenant obligatoirement le montant du chiffre d'affaires global réalisé au titre des activités exercées sur le site, objet du présent titre d'occupation.

Dans la mesure où l'occupant ne respecterait pas cette obligation, la part variable de la redevance, dont les modalités de calcul sont détaillées à l'article 1 du présent titre d'occupation, sera assise sur le montant HT du dernier chiffre d'affaires global qu'il a déclaré auprès de l'administration dans le cadre de ses obligations fiscales.

#### **5 - Impôts et taxes**

Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à acquitter tous les impôts et taxes dont il est redevable concernant les terrains, aménagements et installations présents sur le domaine public.

#### **6 - Traitement des données à caractère personnel**

Les données à caractère personnel de l'occupant font l'objet d'un traitement informatisé mis en œuvre par la direction de l'immobilier de l'Etat de la direction générale des finances publiques (DGFIP), située au 170 rue de Bercy 75 772 PARIS, en sa qualité de responsable de traitement, dans le cadre de l'exécution des missions d'intérêt public qu'elle assure.

Elles sont traitées afin de gérer des dossiers d'occupation du domaine de l'Etat et redevances associés de toute nature.

A ce titre, les catégories de données personnelles traitées sont les suivantes :

- les données liées à son identité et ses coordonnées,
- les données à caractère économique et financier.

Ces données sont obtenues directement auprès de l'occupant ou le cas échéant auprès du gestionnaire du domaine.

1 quai Jules Dingle  
85 100 LES SABLES D'OULONNE  
Téléphone : 02 51 20 42 10  
Mail : [ddm@ml-udpm.vendee.gouv.fr](mailto:ddm@ml-udpm.vendee.gouv.fr)

Elles sont transmises aux agents habilités de la DGFIP dans le cadre de leurs missions.

Les données à caractère personnel de l'occupant sont conservées 5 ans à compter de la date de fin du titre d'occupation et 10 ans en archives.

Conformément au règlement général des données (RGPD) n°2016/679 et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers, à l'informatique et aux libertés, l'occupant dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, des données le concernant ainsi que du droit à la limitation du traitement.

Il peut exercer ses droits en contactant la boîte mail : [die-support-figaro@dgifip.finances.gouv.fr](mailto:die-support-figaro@dgifip.finances.gouv.fr)

Il a également la possibilité de contacter le délégué à la protection des données du ministère de l'économie, des finances et de la relance par voie électronique ([le-delegue-a-la-protection-des-donnees-personnelles@finances.gouv.fr](mailto:le-delegue-a-la-protection-des-donnees-personnelles@finances.gouv.fr)) ou par voie postale (139 rue de Bercy - Télédoc 322 75 572 PARIS CEDEX 12).

Il est informé(e) que des exceptions à l'exercice des droits précités sont susceptibles de s'appliquer, le cas échéant, il en sera dûment averti(e).

S'il estime que le traitement de ses données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, il dispose, du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL).

#### **Article 13 - RÉSERVE DES DROITS DES TIERS**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés et l'État ne garantit aucunement le bénéficiaire contre l'éviction et tous autres dégâts qu'il pourrait avoir à subir.

#### **Article 14 - VOIES DE RECOURS**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Vendée ou d'un recours hiérarchique devant le ministre en charge du domaine public maritime dans les deux mois suivant la date de sa notification.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception par l'autorité administrative vaut décision implicite de rejet : la décision rejetant ce recours peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la réception d'une décision expresse ou de la date à laquelle naît une décision implicite.

Au vu des dispositions de l'article R. 4211 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes – B, allée de l'Île-Gloriette – CS 24111 – 44 041 Nantes Cedex, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou dans les deux mois suivant la publicité par parution au recueil des actes administratifs de la préfecture ou par affichage en mairie.

1 quai Jules Dugès  
85100 LES SABLES D'OULNE  
Téléphone : 02 51 70 43 10  
Mail : [ddtm-smi-udpm-vendee@gouv.fr](mailto:ddtm-smi-udpm-vendee@gouv.fr)

### Article 15 - NOTIFICATION ET PUBLICATION DU PRÉSENT ARRÊTÉ

Le présent arrêté sera notifié par les services de la direction départementale des finances publiques de la Vendée à la SAS « La Pergola », représentée par son président Monsieur Anthony LE GAL. Il sera publié au recueil des actes administratifs (RAA) de la préfecture de la Vendée et affiché en mairie.

Cet acte et le plan annexé peuvent être consultés auprès du service mer et littoral de la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée.

### Article 16 - EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture de la Vendée, le directeur départemental des finances publiques de la Vendée, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée, le Maire de l'Aiguillon la Presqu'île, sont chargés, chacun, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait au La Roche-sur-Yon, le

**19 DEC. 2025**

Pour le préfet, par dérogation  
Pour le directeur départemental des territoires et de la mer,  
L'adjoint à la cheffe du service mer et littoral,

  
Yves GAUTIER

# L'Aiguillon la Presqu'île

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime de l'État pour une terrasse à usage commercial sur la commune de l'Aiguillon la Presqu'île



Pour le préfet par délégation,  
pour le directeur départemental  
des Territoires et de la Mer,  
par subdélégation,  
l'adjoint au chef du service mer  
et littoral  
**Yves GAUTIER**

Vu pour être annexé  
à l'arrêté du **19 DEC. 2025**

0 10 20 m

Direction Départementale des Territoires et de  
la Mer de la Vendée

85-2025-12-19-00002

Arrêté 25-DDTM85-n° 792 autorisant  
l'occupation temporaire du domaine public  
maritime de l'Etat pour l'installation d'une barge  
en pontons modulaires et d'un ponton d'accès  
temporaire sur la Vie à Saint Gilles Croix de Vie

**Arrêté 25-DDTM85-n° 792**  
**autorisant l'occupation temporaire du domaine public maritime de l'État  
pour l'installation d'une barge en pontons modulaires et d'un ponton d'accès temporaire  
sur la Vie à Saint Gilles Croix de Vie**

Le préfet de la Vendée  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre national du Mérite

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2121-1, L.2122-1 et suivants, les articles R.2122-1 et suivants,

**VU** le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.112-3 à 112-6, L.114-5, L.212-1, L.221-8 et L.411-2,

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-1 et L.2213-23,

**VU** le Code de l'environnement, notamment l'article L.321-9,

**VU** le code de la justice administrative et notamment l'article R.311-4,

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

**VU** le décret du Président de la République du 3 novembre 2021 portant nomination de Monsieur Gérard GAVORY en qualité de Préfet de la Vendée,

**VU** l'arrêté n°2024/186 du 27 août 2024 portant modification de l'arrêté n°2023/146 du 7er août 2023 du préfet maritime de l'Atlantique portant délégation de signature à Monsieur Didier Gérard directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2025-DCL-BCI-362 du 18 juillet 2025 portant délégation de signature à Monsieur Didier GERARD, directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,

**VU** la décision n°25-DDTM 85-564 du 2 octobre 2025 du directeur départemental des territoires et de la mer donnant subdélégation générale de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée,

**VU** le dossier de demande du 19 novembre 2025 par lequel la SAS MERCERON TP, représentée par son directeur Monsieur Pascal BERNARD, sollicite une autorisation d'occupation temporaire du Domaine Public Maritime pour l'installation d'une barge en pontons modulaires et d'un ponton d'accès temporaire sur la Vie à Saint Gilles Croix de Vie,

**VU** l'avis conforme favorable du 9 décembre 2025 du Préfet maritime de l'Atlantique au titre de l'action en mer,

VU la décision de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Vendée du 16 décembre 2025 fixant les conditions financières,

VU l'avis favorable du 10 décembre 2025 de la Direction Interregionale de la Mer Nord Atlantique Manche Ouest,

VU l'avis favorable du 12 décembre 2025 de l'agence routière départementale Nord Ouest,

VU l'avis favorable du 18 décembre 2025 de la commune de Saint Gilles Croix de Vie,

## **Arrête**

### **Article 1er - OBJET DE L'AUTORISATION**

La SAS MERCERON TP, représentée par son directeur Monsieur Pascal BERNARD, ayant pour n° de SIRET : 339 978 140 00046, domiciliée : 180, route de Beauvoir - CS 70579 - SALLERTRAINÉ - 85 305 CHALLANS CEDEX, ci-après dénommée en tant que « bénéficiaire », est autorisée

à occuper le domaine public maritime naturel de l'Etat sur la Vie à Saint Gilles Croix de Vie, un emplacement destiné à l'installation d'une barge en pontons modulaires (140 m<sup>2</sup>) pour réaliser les travaux de remplacement d'une canalisation située sous le pont de la route départementale 388 et l'installation de cupisystèmes pour créer un ponton d'accès temporaire (60 m<sup>2</sup>) à la barge. L'ensemble des installations et la zone de travaux représentent une emprise d'environ 400 m<sup>2</sup> sur le domaine public maritime (DPM) naturel de l'Etat conformément au plan annexé.

La présente autorisation n'emporte octroi d'aucun droit réel au sens des articles L. 2122,6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

### **Article 2 - DURÉE DE L'AUTORISATION**

L'autorisation d'occuper le Domaine Public Maritime naturel de l'Etat est accordée à titre précaire et révoquée à compter de la date de publication du présent arrêté et elle cessera de plein droit le 20 février 2026 si le bénéficiaire n'a pas sollicité une nouvelle AOT dans les délais prévus à l'article 9 du présent arrêté.

### **Article 3 - CARACTÈRE DE L'AUTORISATION**

L'autorisation est accordée à titre personnel. En aucun cas, le bénéficiaire ne pourra céder, transmettre ou sous-louer les installations pendant la durée de validité du titre d'occupation.

L'obtention de la présente autorisation ne dispense pas le bénéficiaire du respect des autres dispositions législatives et réglementaires et notamment celles relatives à la sécurité, l'hygiène, l'environnement, l'urbanisme, etc..

**L'entreprise doit mettre en œuvre toutes les mesures afin d'éviter tout risque de pollution accidentelle qu'elle soit due aux hydrocarbures ou autre.**

Touti Jules Dingle  
55 100 LES SABLES D'OULMNE  
Téléphone : 02 51 20 42 10  
Mail : ndtm-sml-adpm@vendee.gouv.fr

Afin de sécuriser la navigation autour de la barge, celle-ci doit être visible de nuit et par mauvais temps. Un éclairage adapté est donc indispensable et un avis aux navigateurs (AVINAV) doit être diffusé.

L'exécution d'une ou plusieurs des prescriptions énoncées rend de plein droit et automatiquement caduque l'autorisation.

#### **Article 4 - MODIFICATION DE L'OCCUPATION**

Le bénéficiaire prend le domaine public concerné dans la configuration où il se trouve le jour de la signature de la présente autorisation.

Sous peine de révocation, toute extension de surface occupée, toute modification de l'état des lieux, toute installation nouvelle, devra faire l'objet d'une autorisation expresse préalable laissée à l'appréciation du service chargé de la gestion du domaine public maritime.

Sous peine de révocation, l'occupation ne pourra être utilisée pour une destination autre que celle spécifiée à l'article 2.

#### **Article 5 - ENTRETIEN EN BON ÉTAT DES OUVRAGES**

Le bénéficiaire est considéré être responsable vis-à-vis du public et devant l'état.

Les ouvrages ou les installations établis par le bénéficiaire seront entretenus en bon état et maintenus conformes aux conditions de l'autorisation par ses soins et à ses frais. Tout défaut d'entretien constaté pourra entraîner la révocation de la présente autorisation.

Le bénéficiaire doit contracter une assurance pour le garantir des risques d'utilisation de l'installation par les usagers et de tout risque d'accident pouvant survenir.

L'état se réserve le droit de prendre toutes mesures indispensables à la conservation du Domaine Public Maritime naturel.

#### **Article 6 - RESPONSABILITÉ ET RÉPARATION DES DOMMAGES**

En cas d'exécution de travaux d'entretien ou autre, le bénéficiaire sera tenu d'enlever tous les débris, terre et dépôts de matériaux, gravats et immondices accumulés sur le site et de réparer immédiatement tous les dommages qui auraient pu être causés au domaine public.

Il est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la protection de l'environnement et pour la prévention de toute pollution des eaux marines.

Le bénéficiaire est et demeure seul responsable de tous les accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations.

En cas de cessation non autorisée des installations, le titulaire de l'autorisation restera responsable des conséquences de l'occupation.

## **Article 7 - PRÉCARITÉ DE L'AUTORISATION**

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable sans indemnité à la première réquisition de l'autorité administrative.

Compte tenu du caractère précaire et révocable de la présente autorisation, le bénéficiaire ne pourra invoquer à son profit les dispositions législatives applicables aux baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage industriel ou commercial.

L'autorisation peut notamment être révoquée, soit à la demande du directeur départemental des finances publiques de la Vendée en cas d'inexécution des conditions financières, soit sur décision du directeur départemental des territoires et de la mer en cas d'inexécution des conditions qui y sont énoncées, sans préjudice s'il y a lieu, des poursuites pour délit de grande voirie.

Elle sera révoquée de plein droit en cas de faillite du bénéficiaire et en outre, lorsqu'il s'agira d'une société, quelle qu'en soit la forme juridique en cas de cession de ladite société.

En cas de négligence de la part du bénéficiaire et à la suite d'une mise en demeure adressée par le Préfet et restée sans effet, il sera pourvu d'office aux obligations précitées à la diligence du responsable du service chargé de la gestion ou/et du contrôle du domaine public maritime et aux frais du bénéficiaire.

Le Préfet peut également dans ce cas, procéder au retrait de l'autorisation d'occupation.

La présente autorisation pourra être résiliée à la demande du bénéficiaire, dans les conditions indiquées pour la modification, ou à tout moment avant la date d'échéance fixée, en adressant au Préfet une demande motivée par un courrier avec accusé de réception. La résiliation ne donne droit à aucune indemnité.

À partir du jour fixé pour la cessation de l'occupation, la redevance cessera de courir, mais les versements effectués seront acquis à la direction départementale des finances publiques de la Vendée.

## **Article 8 - REMISE EN ÉTAT DES LIEUX**

En cas d'expiration, de cessation, de retrait ou de révocation de l'autorisation, le bénéficiaire devra remettre les lieux en leur état naturel. Toutes traces d'occupation ou d'installation diverses devront être enlevées, qu'elles soient ou non du fait du bénéficiaire. Faute pour le bénéficiaire d'y pourvoir, il y sera procédé d'office et à ses frais par l'administration.

Dans le cas où l'administration renoncerait en tout ou partie à la démolition des ouvrages, constructions ou installations, ces derniers deviendront de plein droit et gratuitement propriété de l'État.

## **Article 9 - RENOUVELLEMENT ÉVENTUEL DE L'AUTORISATION**

Au cas où le bénéficiaire désirerait voir renouveler son autorisation, il devra, au moins trois mois avant la date de cessation de l'occupation fixée à l'article 2 du présent arrêté, adresser une demande de renouvellement en indiquant la durée de la nouvelle occupation pour le cas où celle-ci pourrait être autorisée.

1 quai Jules Dingle  
85 100 LES SABLES D'OUDANE  
Téléphone : 02 51 20 42 10  
Mail : ddtm@sema.djpm.vendee.gouv.fr

Le bénéficiaire devra impérativement informer par écrit le service gestionnaire du domaine public maritime de toute modification d'adresse, raison ou siège social.

### **Article 10 - ACCÈS AUX AGENTS DE L'ADMINISTRATION**

Dans le cadre des contrôles réglementaires, les agents de l'administration agissant notamment pour le compte du Ministère chargé de la gestion du domaine public maritime ou du Ministère chargé des Douanes et des Finances, auront constamment libre accès à la parcelle occupée sur le domaine public maritime.

### **Article 11 - REDEVANCE**

En contrepartie de l'occupation privative du domaine public ainsi que des avantages de toute nature procurés par l'utilisation du bien, l'occupant s'acquittera d'une redevance d'occupation du domaine public dont le montant a été déterminé conformément aux principes énoncés aux art des L 2125-1 et L 2125-3 du CG3P.

#### **1 – Montant de la redevance**

La présente autorisation d'occuper le domaine public est concédée moyennant le paiement d'une redevance d'un montant de deux cent cinquante-cinq euros (255 €).

#### **2 – Modalités de paiement de la redevance**

La redevance est payable par terme annuel et d'avance dès signature de la présente autorisation auprès du comptable spécialisé du Domaine (CSDOM), **à réception de la facture.**

Le paiement se fera :

- par internet sur le site [www.payf.p.gouv.fr](http://www.payf.p.gouv.fr), par carte bancaire ;
- par chèque à envoyer au centre d'encaissement ;
- par virement. Les références bancaires du CSDOM figurent ci-après

**BDFEFPCCCT (BIC) FR46 30001000 64R7 5500 0000 013 (IBAN)**

Le virement devra comporter les références de la facture CSPE, afin d'en permettre la correcte imputation.

En cas de retard dans le paiement, la redevance échue porte intérêt de plein droit au taux annuel applicable en matière domaniale conformément à l'article L 2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure que conque et quelle que soit la cause du retard.

Le montant de la redevance comporte la part fixe ainsi que la part variable tels que déterminés à l'article 1 de la présente autorisation.

#### **3 – Impôts et taxes**

Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à acquitter tous les impôts et taxes dont il est redevable concernant les terrains, aménagements et installations présents sur le domaine public

1 quai Jules Dugès  
65100 LES SABLES D'OULONNE  
Téléphone : 02 51 20 47 10  
Mail : [ddtm-sabludpr@vendee.gouv.fr](mailto:ddtm-sabludpr@vendee.gouv.fr)

#### 4 - Traitement des données à caractère personnel

Les données à caractère personnel de l'occupant font l'objet d'un traitement informatisé mis en œuvre par la direction de l'immobilier de l'Etat de la direction générale des finances publiques (DGFIP), située au 120 rue de Bercy 75 772 PARIS, en sa qualité de responsable de traitement, dans le cadre de l'exécution des missions d'intérêt public qu'elle assure.

Elles sont traitées afin de gérer des dossiers d'occupation du domaine de l'Etat et redevances associées de toute nature.

A ce titre, les catégories de données personnelles traitées sont les suivantes :

- les données liées à son identité et ses coordonnées ;
- les données à caractère économique et financier.

Ces données sont obtenues directement auprès de l'occupant ou le cas échéant, auprès du gestionnaire du domaine.

Elles sont transmises aux agents habilités de la DGFIP dans le cadre de leurs missions.

Les données à caractère personnel de l'occupant sont conservées 5 ans à compter de la date de fin du titre d'occupation et 10 ans en archives.

Conformément au règlement général des données (RGPD) n°2016/679 et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers, à l'informatique et aux libertés, l'occupant dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, des données le concernant ainsi que du droit à la limitation du traitement.

Il peut exercer ses droits en contactant la boîte mail : [die.support-tigaro@dgi.finances.gouv.fr](mailto:die.support-tigaro@dgi.finances.gouv.fr)

Il a également la possibilité de contacter le délégué à la protection des données du ministère de l'économie, des finances et de la relance par voie électronique ([le-delegue-a-la-protection-des-donnees-personnelles@finances.gouv.fr](mailto:le-delegue-a-la-protection-des-donnees-personnelles@finances.gouv.fr)) ou par voie postale (139 rue de Bercy - Télécab 322 - 75 572 PARIS CEDEX 12).

Il est informé(e) que des exceptions à l'exercice des droits précités sont susceptibles de s'appliquer, le cas échéant, il en sera dûment averti(e)

S'il est me que le traitement de ses données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, il dispose, du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL).

#### **Article 12 - RÉSERVE DES DROITS DES TIERS**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés et l'Etat ne garantit aucunement le bénéficiaire contre "éjection et tous autres dégâts qu'il pourrait avoir à subir"

### Article 13 - VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Vendée ou d'un recours hiérarchique devant le ministre en charge du domaine public maritime dans les deux mois suivant la date de sa notification.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception par l'autorité administrative vaut décision implicite de rejet : la décision rejetant ce recours peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la réception d'une décision expresse ou de la date à laquelle naît une décision implicite.

Au vu des dispositions de l'article R 4211 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes - 6, allée de l'Île-Gloriette CS 24111 44 041 Nantes Cedex, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou dans les deux mois suivant la publicité par parution au recueil des actes administratifs de la préfecture ou par affichage en mairie.

### Article 14 - NOTIFICATION ET PUBLICATION DU PRÉSENT ARRÊTÉ

Le présent arrêté sera notifié par les services de la direction départementale des finances publiques de la Vendée à la SAS MERGERON TP, représentée par son directeur Monsieur Pascal BERNARD. Il sera publié au recueil des actes administratifs (RAA) de la préfecture de la Vendée et affiché en mairie.

Cet acte et le plan annexé peuvent être consultés auprès du service mer et littoral de la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée.

### Article 15 - EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture de la Vendée, le directeur départemental des finances publiques de la Vendée, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée, le Maire de Saint Gilles Croix de Vie, sont chargés, chacun, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Roche sur Yon, le **19 DEC, 2025**

Pour le préfet, par délégation  
Pour le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Adjoint à la cheffe du service mer et littoral,

  
Yves GAUTIER

# Saint Gilles Croix de Vie

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime de l'Etat pour l'installation d'une barge en pontons modulaires et d'un ponton d'accès temporaire sur la Vie à Saint Gilles Croix de Vie



Pour le préfet, par délégation,  
 pour le directeur départemental  
 des Territoires et de la Mer,  
 par subdélégation,  
 L'adjoint au chef de service mer  
 et littoral

*Yves SAUTIER*

Vu pour être annexé  
 à l'arrêté du **19 DEC. 2025**

Direction Départementale des Territoires et de  
la Mer de la Vendée

85-2025-12-19-00003

Arrêté 25-DDTM85-n° 793 autorisant  
l'occupation temporaire du domaine public  
maritime de l'Etat pour la mise en place d'un  
dispositif de sécurisation et de protection sur la  
plage du Vieil de Noirmoutier en l'Ile

**Arrêté 25-DDTM85-n° 793**  
**autorisant l'occupation temporaire du domaine public maritime de l'État  
pour la mise en place d'un dispositif de sécurisation et de protection  
sur la plage du Vieil de Noirmoutier en l'Île**

Le préfet de la Vendée  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre national du Mérite

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2121-1, L.2122-1 et suivants, les articles R.2122-1 et suivants,

**VU** le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.112-3 à 112-6, L.114-5, L.212-1, L.221-8 et L.411-2,

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-1 et L.2213-23,

**VU** le Code de l'environnement, notamment l'article L.321-9,

**VU** le code de la justice administrative et notamment l'article R.311-4,

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

**VU** le décret du Président de la République du 3 novembre 2021 portant nomination de Monsieur Gérard GAVORY en qualité de Préfet de la Vendée,

**VU** l'arrêté n°2024/186 du 27 août 2024 portant modification de l'arrêté n°2023/146 du 1er août 2023 du préfet maritime de l'Atlantique portant délégation de signature à Monsieur Didier Gérard directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2025-DCL-BCI-362 du 18 juillet 2025 portant délégation de signature à Monsieur Didier GERARD, directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,

**VU** la décision n°25-DDTM 85-564 du 2 octobre 2025 du directeur départemental des territoires et de la mer donnant subdélégation générale de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée,

**VU** le dossier de demande du 1er décembre 2025 par lequel Monsieur Etienne ROLLET, sollicite une autorisation d'occupation temporaire du Domaine Public Maritime pour la mise en place d'un dispositif de sécurisation (contreforts et plots béton) d'un mur de propriété présentant un risque d'effondrement sur la plage du Vieil de Noirmoutier en l'Île,

**VU** l'avis conforme favorable du 12 décembre 2025 du Préfet maritime de l'Atlantique au titre de l'action en mer,

1 quai Jules Dingler  
85 100 LES SABLES D'OUDONNE  
Téléphone : 02 51 20 42 10  
Mail : ddtm-sml-udpm@vendee.gouv.fr

VU la décision de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Vendée du 16 décembre 2025 fixant les conditions financières,

VU l'avis favorable avec réserves du 18 décembre 2025 de la commune de Noirmoutier en l'Île,

## Arrête

### Article 1er - OBJET DE L'AUTORISATION

Monsieur Etienne ROLLET, particulier, domicilié 87, rue des Drouards – 44 340 BOUGUÉNAIS, ci-après dénommé en tant que « bénéficiaire », est autorisé :

à occuper le domaine public maritime naturel de l'État sur plage du Vieil à Noirmoutier en l'Île, pour la mise en place d'un dispositif de sécurisation (contreforts et plots béton) d'un mur de propriété présentant un risque d'effondrement sur la plage, la circulation des véhicules nécessaires au chantier et la délimitation de cette zone afin d'en interdire l'accès. L'emplacement sur le DPMn représente une superficie d'environ 90 m<sup>2</sup> conformément au plan annexe.

La présente autorisation n'emporte octroi d'aucun droit réel au sens des articles L. 2122.6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

### Article 2 - DURÉE DE L'AUTORISATION

L'autorisation d'occuper le Domaine Public Maritime naturel de l'État est accordée à titre précaire et révoquée à compter de la date de publication du présent arrêté **et elle cessera de plein droit le 30 juin 2026.**

Durant ce délai, le pétitionnaire doit entreprendre les travaux nécessaires à la remise en état du mur de sa propriété de façon pérenne sans emprise supplémentaire sur le DPMn. Une demande d'autorisation de circulation devra être demandée si un ou des véhicules de chantier sont amenés à circuler sur la plage.

### Article 3 - CARACTÈRE DE L'AUTORISATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

L'autorisation est accordée à titre personnel. En aucun cas, le bénéficiaire ne pourra céder, transmettre ou sous louer les installations pendant la durée de validité du titre d'occupation.

L'obtention de la présente autorisation ne dispense pas le bénéficiaire du respect des autres dispositions législatives et réglementaires et notamment celles relatives à la sécurité, l'hygiène, l'environnement, l'urbanisme, etc.

**Le pétitionnaire doit contacter les services de la commune de Noirmoutier en l'Île avant le début des travaux pour d'éventuelles autorisations et la rédaction d'un arrêté municipal d'interdiction à la zone délimitée avec affichage à proximité durant toute la période.**

**Il doit baliser l'espace concerné avec des moyens et une signalisation adaptés.**

1 quai Jules Dinger  
85 102 LES SABLES D'OOLONNE  
Téléphone : 02 51 20 42 10  
Mail : ddtm-sm-ludpm@vendee.gouv.fr

Une demande d'autorisation d'urbanisme devra être adressée à la commune.

L'inexécution d'une ou plusieurs des prescriptions énoncées rend de plein droit et automatiquement caduque l'autorisation.

#### **Article 4 - MODIFICATION DE L'OCCUPATION**

Le bénéficiaire prend le domaine public concerné dans la configuration où il se trouve le jour de la signature de la présente autorisation.

Sous peine de révocation, toute extension de surface occupée, toute modification de l'état des lieux, toute installation nouvelle, devra faire l'objet d'une autorisation expresse préalable laissée à l'appréciation du service chargé de la gestion du domaine public maritime.

Sous peine de révocation, l'occupation ne pourra être utilisée pour une destination autre que celle spécifiée à l'article 2

#### **Article 5 - ENTRETIEN EN BON ÉTAT DES OUVRAGES**

Le bénéficiaire est considéré être responsable vis-à-vis du public et devant l'état

Les ouvrages ou les installations établis par le bénéficiaire seront entretenus en bon état et maintenus conformes aux conditions de l'autorisation par ses soins et à ses frais. Tout défaut d'entretien constaté pourra entraîner la révocation de la présente autorisation

Le bénéficiaire doit contracter une assurance pour le garantir des risques d'utilisation de l'installation par les usagers et de tout risque d'accident pouvant survenir.

L'état se réserve le droit de prendre toutes mesures indispensables à la conservation du Domaine Public Maritime naturel

#### **Article 6 - RESPONSABILITÉ ET RÉPARATION DES DOMMAGES**

En cas d'exécution de travaux d'entretien ou autre, le bénéficiaire sera tenu d'enlever tous les décombres, terre et dépôts de matériaux, gravats et immondices accumulés sur le site et de réparer immédiatement tous les dommages qui auraient pu être causés au domaine public

Il est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la protection de l'environnement et pour la prévention de toute pollution des eaux marines.

Le bénéficiaire est et demeure seul responsable de tous les accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations.

En cas de cession non autorisée des installations, le titulaire de l'autorisation restera responsable des conséquences de l'occupation.

#### **Article 7 - PRÉCARITÉ DE L'AUTORISATION**

Toutel Jules Dingle  
65 100 LES SABLES D'OUDONNE  
Téléphone : 02 51 20 42 10  
Mail : ddtm-smi-ucpm@vendee.gouv.fr

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable sans indemnité à la première récusation de l'autorité administrative.

Compte tenu du caractère précaire et révocable de la présente autorisation, le bénéficiaire ne pourra invoquer à son profit les dispositions législatives applicables aux baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage industriel ou commercial.

L'autorisation peut notamment être révoquée, soit à la demande du directeur départemental des finances publiques de la Vendée en cas d'inexécution des conditions financières, soit sur décision du directeur départemental des territoires et de la mer en cas d'inexécution des conditions qui y sont énoncées, sans préjudice s'il y a lieu, des poursuites pour délit de grande voirie.

En cas de négligence de la part du bénéficiaire et à la suite d'une mise en demeure adressée par le Préfet et restée sans effet, il sera pourvu d'office aux obligations précitées à la diligence du responsable du service chargé de la gestion ou/et du contrôle du domaine public maritime et aux frais du bénéficiaire.

Le Préfet peut également dans ce cas, procéder au retrait de l'autorisation d'occupation.

La présente autorisation pourra être résiliée à la demande du bénéficiaire, dans les conditions indiquées pour la modification, ou à tout moment avant la date d'échéance fixée, en adressant au Préfet une demande motivée par un courrier avec accusé de réception. La résiliation ne donne droit à aucune indemnité.

À partir du jour fixé pour la cessation de l'occupation, la redevance cessera de courir, mais les versements effectués seront acquis à la direction départementale des finances publiques de la Vendée.

#### **Article 8 - REMISE EN ÉTAT DES LIEUX**

En cas d'expiration, de cessation, de retrait ou de révocation de l'autorisation, le bénéficiaire devra remettre les lieux en leur état naturel. Toutes traces d'occupation ou d'installation diverses devront être enlevées, qu'elles soient ou non du fait du bénéficiaire. Faute pour le bénéficiaire d'y pourvoir, il y sera procédé d'office et à ses frais par l'administration.

Dans le cas où l'administration renoncerait en tout ou partie à la démolition des ouvrages, constructions ou installations, ces derniers deviendront de plein droit et gratuitement propriété de l'État.

#### **Article 9 - RENOUVELLEMENT ÉVENTUEL DE L'AUTORISATION**

Au cas où le bénéficiaire désirerait voir renouveler son autorisation, il devra, au moins trois mois avant la date de cessation de l'occupation fixée à l'article 2 du présent arrêté, adresser une demande de renouvellement en indiquant la durée de la nouvelle occupation pour le cas où celle-ci pourrait être autorisée.

Le bénéficiaire devra impérativement informer par écrit le service gestionnaire du domaine public maritime de toute modification d'adresse, raison ou siège social.

## **Article 10 - ACCÈS AUX AGENTS DE L'ADMINISTRATION**

Dans le cadre des contrôles réglementaires, les agents de l'administration agissant notamment pour le compte du Ministère chargé de la gestion du domaine public maritime ou du Ministère chargé des Douanes et des Finances, auront constamment libre accès à la parcelle occupée sur le domaine public maritime.

## **Article 11 - REDEVANCE**

En contrepartie de l'occupation privative du domaine public ainsi que des avantages de toute nature procurés par l'utilisation du bien, l'occupant s'acquittera d'une redevance d'occupation du domaine public dont le montant a été déterminé conformément aux principes énoncés aux articles L 2125-1 et L 2125-3 du CG3P.

### **1 – Montant de la redevance**

La présente autorisation d'occuper le domaine public est conclue moyennant le paiement d'une redevance d'un montant de cent cinquante-trois euros (153 €).

### **2 – Modalités de paiement de la redevance**

La redevance est payable par terme annuel et d'avance dès signature de la présente autorisation auprès du comptable spécialisé du Domaine (CSDOM), à réception de la facture.

Le paiement se fera :

- par internet sur le site [www.payfip.gouv.fr](http://www.payfip.gouv.fr), par carte bancaire ,
- par chèque à envoyer au centre d'encaissement ,
- par virement. Les références bancaires du CSDOM figurent ci après :

**BDFEFRPPCCT (BIC) FR46 30001000 64R7 5500 0000 013 (IBAN)**

Le virement devra comporter les références de la facture CSPE NN 26XXXXXXXXXX, afin d'en permettre la correcte imputation.

En cas de retard dans le paiement, la redevance échue porte intérêt de plein droit au taux annuel applicable en matière domaniale conformément à l'article L 2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

### **3 – Impôts et taxes**

Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à acquitter tous les impôts et taxes dont il est redevable concernant les terrains, aménagements et installations présents sur le domaine public.

### **4 – Traitement des données à caractère personnel**

Les données à caractère personnel de l'occupant font l'objet d'un traitement informatisé mis en œuvre par la direction de l'immobilier de l'Etat de la direction générale des finances publiques (DGFIP), située au 120 rue de Bercy 75 772 PARIS, en sa qualité de responsable de traitement, dans le cadre de l'exécution des missions d'intérêt public qu'elle assure.

1 quai Jules Dugler  
85 100 LES SABLES D'OOLONNE  
Téléphone : 02 51 20 47 10  
Mail : [odtm-smi-udpm@vendee.gouv.fr](mailto:odtm-smi-udpm@vendee.gouv.fr)

Elles sont traitées afin de gérer des dossiers d'occupation du domaine de l'Etat et redevances associées de toute nature.

A ce titre, les catégories de données personnelles traitées sont les suivantes :

- les données liées à son identité et ses coordonnées ;
- les données à caractère économique et financier.

Ces données sont obtenues directement auprès de l'occupant ou le cas échéant auprès du gestionnaire du domaine.

Elles sont transmises aux agents habilités de la DGFIP dans le cadre de leurs missions.

Les données à caractère personnel de l'occupant sont conservées 5 ans à compter de la date de fin du titre d'occupation et 10 ans en archives.

Conformément au règlement général des données (RGPD) n°2016/679 et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers, à l'informatique et aux libertés, l'occupant dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, des données le concernant ainsi que du droit à la limitation du traitement.

Il peut exercer ses droits en contactant la boîte mail : [droit-support-figaro@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:droit-support-figaro@dgfip.finances.gouv.fr)

Il a également la possibilité de contacter le délégué à la protection des données du ministère de l'économie, des finances et de la relance par voie électronique ([le-delegue-a-la-protection-des-donnees-personnelles-finances.gouv.fr](mailto:le-delegue-a-la-protection-des-donnees-personnelles-finances.gouv.fr)) ou par voie postale (139 rue de Bercy - Télédoc 322 - 75 572 PARIS CEDEX 12).

Il est informé(e) que des exceptions à l'exercice des droits précités sont susceptibles de s'appliquer, le cas échéant, il en sera dûment averti(e).

Si l'estime que le traitement de ses données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, il dispose, du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL).

## **Article 12 - RÉSERVE DES DROITS DES TIERS**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés et l'État ne garantit aucunement le bénéficiaire contre l'éviction et tous autres dégâts qu'il pourrait avoir à subir.

## **Article 13 - VOIES DE RECOURS**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Vendée ou d'un recours hiérarchique devant le ministre en charge du domaine public maritime dans les deux mois suivant la date de sa notification.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception par l'autorité administrative vaut décision implicite de rejet. La décision rejetant ce recours peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la réception d'une décision expresse ou de la date à laquelle naît une décision implicite.

1 quai Jules Dinger  
85 100 LES SABLES D'OULOMNE  
Téléphone : 02 51 20 42 10  
Mail : [ddtm-smtdpm@vendee.gouv.fr](mailto:ddtm-smtdpm@vendee.gouv.fr)

Au vu des dispositions de l'article R 4211 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes - 6, allée de l'Île-Gloriette - CS 24111 - 44 041 Nantes Cedex, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou dans les deux mois suivant la publicité par parution au recueil des actes administratifs de la préfecture ou par affichage en mairie.

#### **Article 14 - NOTIFICATION ET PUBLICATION DU PRÉSENT ARRÊTÉ**

Le présent arrêté sera notifié par les services de la direction départementale des finances publiques de la Vendée à Monsieur Etienne ROLLET. Il sera publié au recueil des actes administratifs (RAA) de la préfecture de la Vendée et affiché en mairie.

Cet acte et le plan annexé peuvent être consultés auprès du service mer et littoral de la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée.

#### **Article 15 - EXÉCUTION**

Le secrétaire général de la préfecture de la Vendée, le directeur départemental des finances publiques de la Vendée, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée, le maire de Noirmoutier en l'Île, sont chargés, chacun, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait ~~à~~ La Roche-sur-Yon, le **19 DEC. 2025**

Pour le préfet, par délégation  
Pour le directeur départemental des territoires et de la mer,  
L'adjoint à la cheffe du service mer et littoral,

  
Yves GAUTIER



Pour le préfet, par délégation,  
pour le directeur départemental  
des territoires et de la mer,  
par subdélégation,  
L'adjoint au chef du service mer  
et littoral

*YVES GAUTIER*

Vu pour être annexé  
à l'arrêté du **19 DEC. 2025**

Direction Départementale des Territoires et de  
la Mer de la Vendée

85-2025-12-17-00003

Arrêté préfectoral n° 25-DDTM85-n° 789 portant  
désignation des membres de la commission  
nautique locale instituée en vue d'examiner les  
impacts sur la navigation maritime dans le cadre  
du renouvellement du titre d'occupation du  
domaine public maritime pour la gestion de la  
ZMEL, sur la commune de Saint Jean de Monts  
(85)



**PRÉFET  
DE LA VENDÉE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Direction départementale des territoires et de la mer**

Délégation à la Mer et au Littoral  
Service Mer et Littoral  
Mission appui et contrôles – Action de l'État en mer

### **Arrêté préfectoral n°25-DDTM85- n°789**

**Portant désignation des membres de la commission nautique locale instituée en vue d'examiner les impacts sur la navigation maritime dans le cadre du renouvellement du titre d'occupation du domaine public maritime pour la gestion de la ZMEL, sur la commune de Saint-Jean-de-Monts (85).**

Le Préfet de la Vendée  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre national du Mérite

- VU** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles R.2124-1 et suivants ;
- VU** le décret n° 86-606 du 14 mars 1986 modifié relatif aux commissions nautiques ;
- VU** le décret n° 2004-112 du 6 février 2004 relatif à l'organisation de l'action de l'Etat en mer ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- VU** l'arrêté interpréfectoral n°2021/025 et n°2021/103 du Préfet Maritime de l'Atlantique en date du 19/02/2021 et du Préfet de Vendée en date du 05/03/2021 portant délégation pour l'exercice de la présidence des commissions nautiques locales de Vendée ;
- VU** l'arrêté 2025-DCI-BCI-362 du Préfet de Vendée en date du 18 juillet 2025 portant délégation de signature à M. Didier GERARD, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Vendée ;
- VU** la décision n°25-DDTM85-564 du 2 octobre 2025 du directeur départemental des territoires et de la mer donnant subdélégation générale de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée ;
- VU** le décret n° 2020-677 du 4 juin 2020 relatif à l'utilisation du domaine public maritime naturel en dehors des limites administratives des ports ;

**CONSIDÉRANT** que l'avenant au titre d'occupation arrive à échéance le 31 décembre 2025 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de réunir une commission nautique locale pour recueillir l'avis des usagers de la mer au titre de la sécurité et de la navigation maritime, concernant le renouvellement du titre d'occupation du domaine public maritime pour la gestion de la zone de mouillages et d'équipements légers (ZMEL), sur la commune de Saint-Jean-de-Monts (85) ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Une commission nautique locale est instituée en vue d'examiner le projet de renouvellement d'une occupation temporaire du domaine public maritime de l'Etat pour une zone de mouillages et d'équipements légers située sur la commune de Saint-Jean-de-Monts.

Elle est composée comme suit :

#### **Membre de droit**

Monsieur François-Régis BERTAUD du CHAZAUD, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Vendée, délégué à la mer et au littoral, représentant le préfet de département et le préfet maritime, président.

#### **Membres temporaires :**

<b>A - Membres titulaires</b>	<b>B - Membres suppléants</b>
<b>représentants de la SNSM</b>	
M. Jacques VAIRE Station SNSM de Fromentine	M. Stéphane LEBRETON Président de la station SNSM de l'Herbaudière
<b>représentants des activités de plaisance</b>	
M. Eric WINTRFERT Représentant de l'« Association Montoise des Pêcheurs Plaisanciers en mer »	
M. Olivier Chaigneau Représentant de l'association « Le Turbot Montois »	
M. Georges COJTAND Président de l'association « Saint-Jean Vent d'Estran » Représentant l'activité de char à voile	
M. Patrick LALLERAY Trésorier de l'association « Saint-Jean Vent d'Estran » Représentant de l'activité de surf	

### **Article 2**

Peuvent assister à la commission, sans voix délibérative, les personnes suivantes :

## 2.1 - Représentants des services de l'État :

### - Pour le ministère des Armées :

M. Julien DUTHU, Capitaine de vaisseau, de l'Inspection générale des armées- Marine nationale, Président de la grande commission nautique

M. Mikael LE GLÉAU Ingénieur en chef de première classe des études et techniques de l'armement, du service hydrographique et océanographique de la Marine, secrétaire de la grande commission nautique

### - Pour la direction interrégionale de la Mer Nord Atlantique - Manche Ouest :

M. Bruno BOILLON, Chef de la Subdivision des Phares et Balises de Saint-Nazaire

M. Stéphane GUELDON, Antenne des Phares et Balises des Sables d'Olonne

### - Pour la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée :

M. Jean-Benoît MERCIER, Instructeur à l'unité en charge du domaine public maritime

Mme Christèle VAUCELLE, Cheffe de la mission appui et contrôle - Action de l'État en Mer

## 2.2 – Représentants des collectivités territoriales :

Mme Véronique LAUNAY, Maire de la commune de Saint-Jean-de-Mons

## 2-3 – Représentants des activités de plaisance :

Mme Valérie MARQUETON, Directrice de la SEML Saint Jean Activités

## Article 3

La commission nautique locale sera consultée par voie électronique selon les modalités fixées par son président. Un dossier présentant le projet sera adressé à chaque membre désigné

## Article 4

Le Directeur adjoint délégué à la Mer et au Littoral de la Vendée est chargé de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de la Vendée.

Fait aux Sables d'Olonne, le 17/12/25

Pour le Préfet maritime et par délégation  
Pour le Préfet de département et par délégation



L'Adjoint au chef du service  
Mer et Littoral,

Yves GAUTIER

### Diffusion à :

- Membres de la commission  
PREMARAT, AEM BREST
- PREFECTURE DE LA VENDEE  
CROSS Etel
- DIRM NAMO  
DDTM/DMML/SML/UDPM
- Dossier MAC-AEM chrono

Direction Départementale des Territoires et de  
la Mer de la Vendée

85-2025-12-11-00003

Relevé de décision de la formation spécialisée  
"Commission Départementale d'Indemnisation "  
dégâts de gibier du 03 décembre 2025



**Relevé de décision de la formation spécialisée « Commission  
Départementale d'Indemnisation » dégâts de gibier du 03 décembre 2025**

Personnes présentes :

Voir feuille d'émargement annexée

Ordre du jour :

1. Fixation des barèmes Maïs, tournesol, betterave, sorgho
2. Fixation de barèmes spécifiques
3. Dates limites d'enlèvement des récoltes 2026
4. Liste des estimateurs 2026
5. Examen des dossiers particuliers

La commission reconduit les dispositions suivantes :

Cultures biologiques

Une majoration de 30 % pour les cultures biologiques sera appliquée par rapport aux barèmes fixés par la CDI à condition que l'exploitation agricole fournisse la certification de la culture, la facture de sa vente ou une attestation sur l'honneur d'autoconsommation. Les cultures bio sous contrat géoréférencé seront indemnisées sur la base du contrat.

Cultures auto-consommées

Une majoration dans la limite de 20 % pourra être appliquée dans le cas de cultures auto-consommées. Dans ce cas, l'agriculteur devra fournir les factures d'achat d'aliments rachetés lorsqu'une culture prévue à l'autoconsommation a été détruite par le grand gibier.

Méteil grain

Concernant le méteil grain, il sera indemnisé en fonction du pourcentage de chaque culture présente dans le mélange de céréales et du barème de la culture correspondante.

Cultures sous-contrat

Comme le prévoit l'article R-426.B du Code l'Environnement, la CDI peut autoriser une indemnisation des dégâts occasionnés à des cultures sous contrat ou sous signe officiel de qualité et à des cultures biologiques, à des prix plus élevés que ceux du barème départemental, sous réserve que l'exploitant produise, avec sa réclamation, les justificatifs nécessaires. On entend par contrat, une culture avec un cahier des charges spécifique et des parcelles géo référencées. Le contrat d'achat de récolte et le contrat de vente ne peuvent être considérés comme des contrats de culture tel que l'a prévu le législateur.

**1- Fixation des barèmes Maïs, tournesol, betterave, sorgho 2025**

Cultures	Barème départemental du quintal en Euros
Tournesol	47,00 €/ Q
Maïs grain	12,60 € / Q
Maïs ensilage	3,65 €/ Q

Sorgho grain	12,60 € / Q
Sorgho ensilage	3,65 € / Q

## 2 - Fixation des barèmes spécifiques 2025

### Céréales :

Blé tendre FORCE BOLOGNA : barème départemental + prime protéine (+4,50€/Q)

Blé tendre CRC : barème départemental + prime filière (+2€/Q)

Blé TRANSPARENT BAS CARBONE (BPMF-IRTAC) : barème départemental + prime filière (+1.05€)

### Maïs grain :

Maïs WAXY : barème départemental + prime filière (+3€/Q)

Maïs SEMOULIER : barème départemental + prime filière (+2€/Q)

## 3 - Dates limites d'enlèvement des récoltes pour l'année 2025

Avoine noire : 15 septembre	Maïs grain : 15 décembre
Blé dur : 15 septembre	Métel : 15 septembre
Blé tendre panifiable : 15 septembre	Orge brassicole de printemps : 15 septembre
Chanvre : 15 décembre	Orge brassicole d'hiver : 15 septembre
Colza : 31 août	Orge de mouture : 15 septembre
Féveroles : 15 septembre	Pois : 15 septembre
Haricots verts : 31 octobre	Seigle : 15 septembre
Lin : 15 octobre	Tournesol : 30 novembre
Maïs fourrager : 30 novembre	Triticale : 15 septembre

## 4 - Liste des estimateurs 2025

Civilité	Nom	Prénom
M.	AUGIZEAU	Francis
M.	AUGUIN	Philippe
M.	BOURREAU	Thierry
M.	CALANVILLE	Philippe
M.	HERBRETEAU	Michel

Civilité	Nom	Prénom
M.	LAROCHE	Philippe
M.	GAUTHIER	Roland
M.	MURAIL	Fabien
M.	BELAUD	Philippe
M.	PEIRO	Daniel

## 5 - Examen des dossiers particuliers

### **DGG 3648 SCEA LE CHEZ**

lieu des Dégâts : LA TRANCHE SUR MER

culture de pois chiches pour la consommation humaine récoltée en juillet 2025

La commission adopte le barème 2025 suivant : 49,60€/Q

### **DGG 3418 - GAEC LA BREQUINIÈRE / BEAUPEUX RAPHAEL**

lieu de dégâts : MAREUIL SUR LAY

Culture maïs semence VARIÉTÉ Sy AMFORA

La commission adopte le barème 2024 suivant : 105,64€/Q

La commission prend note que le dossier d'expertise DGG 3658 GAEC LA PERDRIÈRE - BOURNEZEAU n'a pas été signé avec les éléments de contexte suivants :

- Parcelle ILOT 8-5 de 3.50 ha de maïs ensilage
- Signalement des dégâts à la FDC 85 : le 15/05/2025
- Date réception dossier : le 16/05/2025 exploitant déclare 1 ha de dégâts de sanglier du 11/05/25
- Date expertise : le 21/05/2025
- Constat estimateur parcelle déjà remise en état par exploitant (selon l'application du décret : parcelle a été étrillée> plus de possibilité de confirmer la provenance des dégâts ; pas de surface retenue).

Fait à la Roche sur Yon,  
Le 11 décembre 2025

Le chef adjoint du Service Eau et Nature



Simon-Pierre GUILBAUD



Direction des Services Départementaux de  
l'Education Nationale de la Vendée

85-2025-12-08-00004

Arrêté portant composition de la formation  
spécialisée du Comité Social d'Administration  
Spécial Départemental de la Vendée

## **Arrêté portant composition de la formation spécialisée du Comité Social d'Administration Spécial Départemental de la Vendée**

L'Inspectrice d'Académie,  
Directrice académique  
des services de l'éducation nationale de Vendée

Vu le décret n° 82-453 du 28 mai 1982 modifié relatif à l'hygiène, la sécurité et la prévention médicale dans la fonction publique ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires, ensemble la loi n° 84-16 du 24 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2020-1427 du 20 novembre 2020 modifié relatif aux comités sociaux d'administration dans les administrations et les établissements publics de l'Etat ;

Vu l'arrêté du 28 avril 2022 portant création de comités sociaux d'administration ministériels, de l'administration centrale, des services déconcentrés et des établissements publics des ministères chargés de l'éducation nationale, de la jeunesse, des sports, de l'enseignement supérieur et de la recherche ;

Vu le procès-verbal de dépouillement du scrutin relatif au comité social d'administration académique et de répartition des sièges lors des élections professionnelles s'étant déroulées du 1er décembre au 8 décembre 2022 ;

Vu les résultats au scrutin du CSA Spécial Académique et aux scrutins des CSA Spéciaux Départementaux transmis par le Ministère de l'Education Nationale et de la Jeunesse le 14 décembre 2022 ;

Vu l'arrêté du 05 décembre 2024 portant composition de la formation spécialisée du Comité Social d'Administration Spécial Départemental de la Vendée ;

Vu les désignations effectuées par les organisations syndicales habilitées ;

### **ARRETE**

#### **Article 1<sup>er</sup> :**

Sont nommés membres de la formation spécialisée du Comité Social d'Administration Spécial Départemental de la Vendée, les représentants de l'administration suivants :

- Mme Elisabeth FARINA-BERLIOZ, Inspectrice d'académie, Directrice académique des services de l'éducation nationale de la Vendée,
- M. Michael TERTRAIS, Secrétaire général de la Direction des services départementaux de l'éducation nationale de la Vendée.

**Article 2 :**

Sont nommés membres de la formation spécialisée du Comité Social d'Administration Spécial Départemental de la Vendée, les représentants des personnels suivants :

**I) Membres titulaires :**

M. Xavier MAULEON, FNEC-FP-FO  
M. Jean-Jacques BOBIN, FSU  
M. Stéphane FOMBERTASSE, FSU  
Mme Mélanie GUICHAOUA, FSU  
Mme Christelle POITEVINEAU, FSU  
Mme Gaëlle RICARD, FSU  
M. Stéphanie LECLAINCHE, CFDT Education Formation Recherche Publiques  
M. Fabien OUVRARD, SUD Education  
M. Philippe BOUNOLLEAU, UNSA Education  
M. Benoit DURANTEAU, UNSA Education

**II) Membres suppléants :**

Mme Sylvie TALBOT, FNEC-FP-FO  
Mme Louise BLUTEAU, FSU  
Mme Séverine BONNEAU, FSU  
Mme Sylvette LALO, FSU  
Mme Isabelle MAGADUR, FSU  
M. Jocelyn MOYNE, FSU  
M. Franck ROBIN, CFDT Education Formation Recherche Publiques  
Mme Christine CURTENAZ, SUD Education  
Mme Céline LACOSTE, UNSA Education  
Mme Magalie RABAUD, UNSA Education

**Article 3 :**

Le présent arrêté entre en vigueur à compter de sa date de publication.

Il abroge l'arrêté modificatif du 05 décembre 2024.

**Article 4 :**

Le Secrétaire général de la Direction des services départementaux de l'éducation nationale de Vendée est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage au siège de la DSDEN de Vendée et d'une publication sur le site internet de la DSDEN de Vendée ainsi qu'au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Vendée.

Fait à La Roche-sur-Yon, le **08 DEC. 2025**

L'Inspectrice d'Académie,  
Directrice académique  
des services de l'éducation nationale de Vendée



Elisabeth FARINA-BERLIOZ

Secrétariat Général Commun Départemental de  
Vendée

85-2025-09-01-00008

Avenant n° 2 à la convention d'utilisation n°  
085-2014-0001



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

- - - - -

**PRÉFECTURE DE LA VENDÉE**

- - - - -

**AVENANT n°2 A LA CONVENTION D'UTILISATION  
N° 085-2014-0001**

- - - - -

01/09/2025

La convention d'utilisation n° 085-2014-0001 du 06/10/2014 entre :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par M Philippe FERTIER-POTTIER, Administrateur de l'État, Directeur Départemental des Finances Publiques de la Vendée, dont les bureaux sont à La Roche-sur-Yon, 26 rue Jean Jaurès, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet qui lui a été consentie par arrêté n° 2024 - DCI - BCT - 1017 du 04 novembre 2024, ci-après dénommée le propriétaire, d'une part,

2°- L'Office national des forêts (ONF), établissement public à caractère industriel et commercial, placé sous la tutelle du ministère de l'Agriculture et de la souveraineté Alimentaire et du ministère de la Transition Écologique dont le siège social est situé à Maison Alfort cedex (94704) 2 bis avenue du Général Leclerc - CS 30042

représenté par Madame Johanne PERTHUISOT, directrice territoriale de l'ONF Centre Ouest Aquitaine, dont les bureaux sont situés à BOIGNY-SUR-BIONNE (45760) 100 boulevard de la Salle, agissant en conformité de la résolution n° 2012-11 de son Conseil d'administration en date du 12 décembre 2012 approuvant la convention cadre relative au patrimoine domanial bâti mis à disposition de l'ONF, ci-après dénommé l'utilisateur, d'autre part.

se sont présentés devant nous, Préfet du département de la Vendée, et sont convenus du dispositif suivant :

1°

PL JP AR

## Modifications apportées par le présent avenant

### EXPOSE

Par avenant n°1 du 06-08-2024, l'annexe 1 de la convention d'utilisation n° 085-2014-0001 du 06/10/2014 a été actualisée.

Lors de cette actualisation, le bâtiment technique « Atelier Hangar » situé 27 rue de la Forêt 85340 Olonne sur mer a été omis (n° Chorus : PAYL/173557/534694/1000).

En conséquence, l'annexe 1, mentionnée à l'article 2 de la convention, fait l'objet d'une modification afin de tenir compte de l'ajout de ce bien.

### AVENANT A LA CONVENTION

Le contenu de l'article suivant se substitue à celui de l'article initial correspondant de la convention.

Les autres articles de la convention initiale susvisée restent applicables.

La date d'effet du présent avenant est le 01/09/2025.

#### Article 2

##### *Désignation de l'immeuble*

##### Désignation des immeubles

La liste des immeubles appartenant à l'État et faisant l'objet de la présente convention d'utilisation est détaillée dans l'annexe 1, actualisée au 01/09/2025, jointe à ce document.

La mise à jour de cette liste se fait par avenant à la présente convention.

La liste concerne l'ensemble des bâtiments répertoriés dans Chorus avec FONF gestionnaire, que ces bâtiments soient utilisés par FONF ou qu'ils soient placés sous le contrôle de FONF du fait de leur implantation en forêt domaniale, à l'exclusion des bâtiments de bureaux et des sites spécifiques.

Sauf prescription contraire, les dispositions de la présente convention s'appliquent automatiquement aux constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur les dépendances domaniales désignées ci-dessus. Le propriétaire est informé de toute nouvelle construction.

\*\*\*

..

MA

PLSP

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture

Le représentant du service utilisateur



Mme Johanne PERTUISOT,  
Directrice Territoriale ONF  
Centre Ouest Aquitaine

Le représentant de l'administration  
chargée du domaine.  
P/ Le Directeur départemental des Finances  
publiques de la Vendée  
Le responsable du Service local du Domaine



Pascal COUTURIER  
Inspecteur des Finances publiques

Le Préfet de la Vendée



Pour le préfet,  
Le secrétaire général  
de la Préfecture de la Vendée

Nicolas REGNY



Secrétariat Général Commun Départemental de  
Vendée

85-2025-12-19-00005

Cession d'une parcelle au lieu-dit La Bédaudière  
sur la commune de Sainte Florence

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

==.=

### PREMIÈRE PARTIE

==.=

L'an deux mille vingt-cinq,  
Et le  
En l'hôtel de la Préfecture à LA ROCHE-SUR-YON  
Le Préfet du département de Vendée,  
A reçu le présent acte authentique comportant :

### CESSION

**PAR : L'ÉTAT**, Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire, dont l'adresse est à PARIS 7<sup>ème</sup> arrondissement (75007), 78 rue de Varenne,

représenté à l'acte par Monsieur Pascal COUTURIER, Inspecteur des Finances publiques, domicilié professionnellement à la Direction Départementale des Finances Publiques de Vendée, 26 rue Jean Jaurès, à LA-ROCHE-SUR-YON, agissant en vertu des pouvoirs en matière domaniale qui lui ont été subdélégués aux termes de l'arrêté du 5 novembre 2024 par Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER, Directeur Départemental des Finances Publiques de Vendée, ledit arrêté ayant été publié au Recueil des Actes Administratifs spécial numéro 85-2024-195 de la Préfecture de Vendée le 6 novembre 2024.

Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER agissant lui-même en exécution du Code général de la propriété des personnes publiques et par délégation de signature qui lui a été conféré aux termes de l'arrêté préfectoral n°2024-DCL-BCI-1017 en date du 4 novembre 2024 publié au Recueil des Actes Administratifs spécial numéro 85-2024-192 de la Préfecture de Vendée le 4 novembre 2024.

Des copies de la subdélégation de pouvoirs ainsi que de l'arrêté préfectoral sont annexées aux présentes après mention (Annexe n°1)

Conformément aux dispositions de l'article 6 du Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière modifié par l'article 2 du Décret n°2012-1462 du 26 décembre 2012 pris pour application de l'ordonnance n°2010-638 du 10 juin 2010 portant suppression du régime des conservateurs des hypothèques et pour l'adaptation de la publicité foncière, il est mentionné que l'Etat n'est pas inscrit au répertoire des entreprises prévue par le décret 73-314 du 14 mars 1973 modifié (SIREN).

Ci-après dénommé **LE VENDEUR**,



**AU PROFIT DE :**

La société dénommée LA BEDAUDIERE, société civile immobilière au capital de 2 000 euros, dont le siège social est à ESSARTS EN BOCAGE (85140), 3 rue des Artisans Zone Artisanale L'Oie, identifiée au SIREN sous le numéro 903284925 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON,

représentée à l'acte par Monsieur Hervé CHARPENTIER et Monsieur Didier AIRIEAU, agissant en qualité de co-gérants de ladite société et spécialement habilités aux présentes, en vertu de l'article 2 des statuts de ladite société.

Ci-après dénommée. **L'ACQUÉREUR.**

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile :

- le VENDEUR, en ses bureaux aux adresses sus-indiquées ;
- l'ACQUÉREUR, en ses bureaux indiqués ci-avant.

Les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable « L'IMMEUBLE », tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve

**EXPOSE**

Par décision en date du 31 janvier 2025, Madame la Directrice territoriale de l'Office National des Forêts pour le Centre Ouest Aquitaine a informé la Direction Départementale des Finances Publiques de Vendée que la parcelle cadastrée section AM numéro 23 sise à Sainte-Florence, objet des présentes et relevant du domaine privé était inutile aux intérêts de l'État.

Selon le principe général de cession par publicité et mise en concurrence des biens de l'ÉTAT, prévu à l'article R.3211 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Physiques (CG3P), le Pôle régional de l'immobilier de Nantes a organisé un avis d'appel à candidatures en vue de la cession amiable de la parcelle AM 23 sise à Sainte-Florence.

La Commission d'ouverture des plis réunie le 7 juillet 2025, au siège de la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays-de-la-Loire et du département de la Loire-Atlantique, a retenu le dossier de candidature déposé par la SCI LA BEDAUDIERE et accepté sa proposition, sous réserve de la purge des droits de priorité de la Commune de Sainte-Florence et de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts et de préemption de la SAFER Pays de la Loire.

Par courriers recommandés en date du 7 juillet 2025, l'État a transmis une déclaration d'intention d'aliéner à la Commune de Sainte-Florence et à la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts.

Par courrier en date du 21 juillet 2025, la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts a informé l'État qu'elle renonçait à exercer son droit de priorité pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section AM numéro 23.

HR PC MA JK

En l'absence de réponse dans un délai de deux mois, l'État a pris acte de la renonciation de la Commune de Sainte-Florence d'exercer son droit de priorité pour ladite parcelle.

Enfin, par courrier recommandé reçu le 15 septembre 2025, l'État a transmis une déclaration d'intention d'aliéner à la SAFER Pays de la Loire dans le cadre de son droit de préemption. En l'absence de réponse dans un délai de deux mois, l'État a pris acte de la renonciation de la SAFER Pays de la Loire à exercer son droit de préemption.

## DÉSIGNATION

### Commune de SAINTE-FLORENCE (Vendée)

Une parcelle en nature de pré dont la désignation suit :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AM	23	La Bédaudière	27 a 81 ca

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre du 20 avril 1995, publié à la conservation des hypothèques de La Roche-sur-Yon le 20 avril 1995 au volume 1995P n° 2845. Aux termes dudit procès-verbal et à la suite du remaniement du cadastre, la parcelle A 505 a changé de désignation et est devenue la parcelle AM 23.

Étant précisé que le bien cédé est désormais désigné par le seul mot **IMMEUBLE**.

Dans un intérêt de gestion foncière du patrimoine immobilier de l'ÉTAT, l'**IMMEUBLE** est référencé dans sous le numéro Chorus 222672/539879.

## NATURE ET QUOTITÉ DES BIENS VENDUS

L'**IMMEUBLE** objet des présentes est vendu par l'ÉTAT à concurrence de la totalité en pleine propriété.

## NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

L'**IMMEUBLE** objet des présentes est acquis par la SCI LA BEDAUDIERE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

## EFFET RELATIF

L'**IMMEUBLE** appartient à l'ÉTAT aux termes de l'acte suivant :

- Échange entre l'É[A] et Monsieur et Madame ALBERT André par acte administratif du 29 août 1969, publié au bureau des hypothèques de La Roche-sur-Yon, le 16 décembre 1961 au volume 3096 numéro 26. Acquisition par l'ÉTAT de la parcelle A 505.

NR PC ME H

## **PROPRIÉTÉ JOUISSANCE**

L'ACQUÉREUR sera propriétaire du bien présentement vendu au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour. Ledit bien étant libre de toute location, occupation ou réquisition quelconque, ainsi que LE VENDEUR le déclare.

## **PRIX ET PAIEMENT**

Le présent acte est consenti et accepté au prix de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750 euros).

**Modalité de paiement :** L'ACQUÉREUR, es-qualités, s'engage ici, expressément à payer intégralement le prix au compte bancaire tenu par la Banque de France NANTES (code banque : 30001 code guichet : 00589) sous le numéro A4400000000 clé 47 (IBAN FR6? 3000 1005 89A4 4000 0000 047), au nom du comptable de la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays-de-la-Loire et du Département de Loire-Atlantique.

## **DÉCLARATIONS FISCALES**

### **Impôt sur les plus-values**

**Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.**

La mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le VENDEUR n'étant ni une personne physique ni une personne morale du droit privé.

### **Taxe sur la cession de terrain devenu constructible** **Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts** **Dispense**

**Article 1529 II du Code général des impôts**

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

### **Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts** **Dispense**

**Article 1605 nonies III du Code général des impôts**

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, la présente vente étant exonérée, le prix de cession n'étant pas supérieur à quinze mille

NR PC PA HK

euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

**Impôt sur la mutation**  
**Dispense**

Le **VENDEUR** n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes n'entraint pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts.

**Détermination des droits**

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750 euros).

	Assiette	Taux	Taxe (montant en euros)
Taxe départementale	750	5,00 %	38
Taxe communale	750	1,20 %	9
Frais d'assiette- État	38	2,37 %	1
<b>TOTAL</b> (minimum de perception fixé à 25 euros)			<b>48</b>

**Contribution de sécurité immobilière**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant (euros)
Contribution de Sécurité Immobilière (minimum de perception fixé à 15 euros)	750	0,10 %	15,00

**FIN DE LA PARTIE NORMALISÉE rédigée sur cinq pages**

NR PC MF HC

## SECONDE PARTIE

-----

### TITRE I : LES PERSONNES

Le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR** déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- S'agissant d'une personne morale que, depuis sa constitution, aucune modification n'a été apportée à sa forme juridique, à sa dénomination ou à son siège social et que son représentant n'a fait l'objet d'aucune mesure d'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise commerciale à forme sociale.

### TITRE II : LES BIENS

#### **2-1) - Origine de propriété développée et antérieure :**

D'un commun accord, les parties se dispensent ici réciproquement d'établir plus avant l'origine de propriété s'obligeant pourtant à le faire si besoin est, à première réquisition, et donnent à cet effet tous pouvoirs à Monsieur le Directeur régional des Finances Publiques pour établir et signer seul en leur nom, l'acte qui relaterait cette origine antérieure de propriété.

#### **2-2) - Urbanisme :**

Au vu du certificat d'urbanisme informatif CU 085 212 25 00011, annexé aux présentes (Annexe n°2), afférent à la parcelle AM n° 23, délivré le 27 février 2025 par la Mairie de Sainte-Florence, le bien objet des présentes est classé en zone A (secteur agricole) au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat, approuvé le 19 décembre 2019, modifié le 28 décembre 2023, révisé le 11 mai 2023.

Le terrain est grevé de la servitude littéralement rapportée comme suit :

*Néant*

Le terrain est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation suivante :

*Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématiques.*

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

Par ailleurs, les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un

NR PL MPA WC

permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

- « Taxe d'aménagement communale : taux = 2,50 % »
- « Taxe d'aménagement départementale : taux = 1,5 % »
- « Redevance d'archéologie préventive (R A P.) Taux = (0,40) % »

Les participations suivantes pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 déclaration préalable .
- Participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme. »
- « Participations préalablement instaurées par délibération .
- Participation assainissement collectif pour raccordement sur le réseau. »

### **2-3) – Droit de préemption de la SAFER :**

Par courrier en date du 11 septembre 2025 (accusé de réception signé le 15 septembre 2025), l'ÉTAT a notifié à la SAFER son droit de préemption sur la parcelle située en zone A, objet de la présente cession. En l'absence de réponse dans le délai de deux mois, l'ÉTAT a pris acte de la renonciation tacite de la SAFER.

### **2-4) – Concernant l'immeuble cédé :**

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUÉREUR.

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance l'IMMEUBLE cédé n'est grevé, du chef des précédents propriétaires, d'aucune servitude autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des lois ou règlements d'urbanisme ou de titres de propriété antérieurs et qu'il n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude nouvelle sur l'IMMEUBLE.
- que l'IMMEUBLE est libre de toute hypothèque et de tout privilège.

## **TITRE III: CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES**

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

### 3-1) - État-Mitoyenneté-Contenance :

Il prendra le bien présentement vendu dans son état au jour des présentes, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit et notamment en raison de mauvais état du sol ou sous-sol, fouilles et excavations, de mitoyenneté, communautés, vues, jours, passage, défaut d'alignement, et enfin d'erreur dans la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excéda-t-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUÉREUR**.

### 3-2) - Servitudes :

Il souffrira des servitudes passives, apparentes, ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever le bien cédé, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagement communaux d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives. Le tout à ses risques et périls sans recours contre le **VENDEUR** et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme ou de la loi et qu'à sa connaissance il n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle.

### 3-3) - Quote-part impôts-Contributions et charges :

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'**IMMEUBLE** cédé peut être assujéti.

### 3-4) - Frais-Droits et Émoluments :

L'**ACQUÉREUR** paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

Le paiement des droits doit avoir lieu à la signature de l'acte. A défaut il sera procédé à la mise en œuvre des règles de recouvrement propres aux produits domaniaux.

## TITRE IV : DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### 4-1) - Protection de l'environnement :

Le rédacteur de l'acte informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :  
*« 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*

M PL MA LR

*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 sa 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 ».*

- Celles de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux : « Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols, mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ».

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

#### **Le VENDEUR déclare :**

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
- l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L. 514-20 du Code de l'environnement ;
- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

MR PC MD  
ETC

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

#### **4-2) - Risques naturels miniers et technologiques :**

Un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé au présent acte (Annexe n°3)

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle.

##### Plan de prévention des risques naturels :

La Commune des Essarts-en-Bocage est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Lay, approuvé le 18 février 2005. Cependant, l'IMMEUBLE n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques Naturels Inondation.

##### Plan de prévention des risques miniers :

L'IMMEUBLE n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

##### Plan de prévention des risques technologiques :

L'IMMEUBLE n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

##### Sismicité :

L'IMMEUBLE est situé dans une zone de sismicité de niveau 3 (modéré).

##### Aléa - Retrait gonflement des argiles :

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'IMMEUBLE est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement. L'aléa le concernant est un aléa MOYEN.

##### Information relative à la pollution des sols :

L'IMMEUBLE n'est pas concerné par la réglementation sur les secteurs d'information des sols (SIS).

#### **4-3) - Radon :**

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. L'activité volumétrique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq.m<sup>-3</sup>).

La commune des Essarts-en-Bocage est « en potentiel de catégorie TROIS » (fort), ainsi qu'il résulte d'un arrêté conjoint du Ministre d'État, Ministre de la Transition Écologique et Solidaire, du Ministre de la Cohésion des Territoires, de la Ministre des Solidarités et de la Santé et de la Ministre du Travail, en date du 27 juin 2018, pris en application des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement et de l'article L.1333-22 du Code de la Santé publique.

MR PC MA  
HC

### REMISE DE TITRES

Le **VENDEUR** ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais **L'ACQUÉREUR** sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens cédés.

### DÉPÔT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la Préfecture.

### PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, deux expéditions du présent acte seront déposées au service de la publicité foncière de la situation de l'immeuble, par les soins du Directeur Départemental des Finances Publiques, dans les délais et selon les modalités prévus aux articles 33 et 34-I nouveau du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

### CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom ou de leur dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à Monsieur le Prêtre ou à son représentant dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

### AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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 des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

NA PC  
MMA  
bte

**DONTACTE rédigé sur douze pages*****Comprenant***

- renvoi approuvé : néant
- blanc barré : néant
- ligne entière barrée : néant
- nombre rayé : néant
- mot rayé : néant

Fait et passé les jour, mois et an susdits,  
**en l'Hôtel de la Préfecture**

<p><b>L'Acquéreur,</b></p>  <p><b>La SCI LA BÉDAUDIÈRE, représentée ses co-gérants, Monsieur Hervé CHARPENTIER et Monsieur Didier AIRJEAU</b></p>
<p><b>Le Vendeur,</b>  <b>Pour le Directeur départemental des Finances Publiques de Vendée</b>  <b>et par délégation,</b></p>  <p><b>Monsieur Pascal COUTURIER</b>  <b>Inspecteur des Finances Publiques</b></p>
<p><b>Le Préfet de Vendée</b></p> <p><b>Pour le préfet,</b>  <b>Le secrétaire général</b>  <b>de la Préfecture de la Vendée</b></p>  <p><b>Nicolas REGNY</b></p>

NR 10 [initials]

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA VENDÉE

## Arrêté portant subdélégation de signature en matière domaniale

Le directeur départemental des finances publiques de la Vendée par intérim ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

Vu l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> décembre 2009 portant création de la direction départementale de la Vendée ;

Vu le décret du 30 octobre 2024 portant nomination de Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER en qualité de directeur départemental des finances publiques de la Vendée ;

Vu l'arrêté n° 2024-DCL-BCI-1017 portant délégation de signature à Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER, administrateur de l'Etat, directeur départemental des finances publiques de la Vendée, et notamment son article 1<sup>er</sup> ;

### Arrête :

**Article 1.** Reçoivent délégation de signature, pour les attributions conférées par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 4 novembre 2024 susvisé, à condition de n'en faire usage qu'en cas d'empêchement de l'administrateur de l'Etat du deuxième grade, directeur départemental des finances publiques, mais sans que cette restriction soit opposable aux tiers :

- **Monsieur Sylvain DANELUTTI**, administrateur de l'Etat,
- **Madame Magali GIRARD**, administratrice des finances publiques adjointe.

**Article 2.** En ce qui concerne les attributions visées sous les n° 1, 2, 3, 4 et 5 de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 4 novembre 2024 susvisé, la délégation de signature sera exercée, à défaut des fonctionnaires désignés ci-dessus, par :

- **Monsieur Pascal COUTURIER**, inspecteur des finances publiques.

**Article 3.** Délégation est également donnée à Monsieur Guiliem BARTHOMUS, commissaire aux ventes des Domaines de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, lui permettant d'autoriser directement la destruction des matériels remis.

Article 4. Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Vendée.

À La Roche-sur-Yon, le 5/11/2024

Le Directeur départemental des Finances publiques,



Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER

2/2

PL  
M  
/re



**PRÉFET  
DE LA VENDÉE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

bureau du contentieux interministériel

**Direction de la citoyenneté  
et de la légalité**

**arrêté n°2024-DCL-BCI-1017 portant délégation de signature à Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER  
administrateur de l'État du grade transitoire,  
directeur départemental des finances publiques de la Vendée**

**Le préfet de la Vendée,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 (modifié) relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2008-158 du 22 février 2008 relatif à la suppléance des préfets de région et à la délégation de signature des préfets ;

VU le décret n° 2008-310 du 3 avril 2008 relatif à la direction générale des finances publiques ;

VU le décret n° 2009-208 du 20 février 2009 relatif au statut particulier des administrateurs des finances publiques ;

VU le décret n°2021-1550 du 1<sup>er</sup> décembre 2021 portant statut particulier du corps des administrateurs de l'État ;

VU le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

VU l'arrêté interministériel du 18 septembre 1974 rendant applicable dans le département le régime des procédures foncières institué par les articles R.1212-9 à R.1212-16 du code général de la propriété des personnes publiques, par le décret n° 67-568 du 12 juillet 1967 relatif à la réalisation des acquisitions foncières pour le compte des collectivités publiques dans certains départements et par l'article 4 du décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 relatif aux première, deuxième, troisième et quatrième parties réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'arrêté du ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État du 11 décembre 2009 portant création de la direction départementale des finances publiques de Vendée ;

VU le décret du Président de la République du 3 novembre 2021 portant nomination de Monsieur Gérard GAVORY en qualité de préfet de la Vendée,

29 rue Dohelle  
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9  
Tél. : 02 51 36 70 85 - Mail : [prefecture@vendee.pouv.fr](mailto:prefecture@vendee.pouv.fr)  
[www.vendee.pouv.fr](http://www.vendee.pouv.fr)

VU le décret du Président de la République du 30 octobre 2024 portant nomination de Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER, administrateur de l'État du grade transitoire, en qualité de directeur départemental des finances publiques de la Vendée pour une durée de trois ans à compter du 1er novembre 2024 ;

**ARRETE :**

**Article 1** - Délégation de signature est donnée à Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER, administrateur de l'État du grade transitoire, directeur départemental des finances publiques de la Vendée, à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et compétences, les décisions, contrats, conclusions, mémoires et d'une façon plus générale, tous les actes, y compris les actes de procédure, se rapportant aux questions, affaires ou matières suivantes :

Numéro	Nature des attributions	Références
1	Toutes opérations se rapportant à la passation et à la signature au nom de l'Etat des actes de gestion, d'utilisation et de cession des biens domaniaux.	Art. L. 3212-2, R. 1111-2, R. 2123-2, R. 2123-8, R. 2222-1, R. 2222-6, R. 2222-9, R. 2222-15, R. 2222-24, R. 3211-3, R. 3211-4, R. 3211-6, R. 3211-7, R. 3211-25, R. 3211-26, R. 3211-39, R. 3211-44, R. 3212-1 du code général de la propriété des personnes publiques, art. R. 322-81 du code de l'environnement.
2	Passation au nom de l'Etat des actes d'acquisition, de prise en location d'immeubles et de droits immobiliers ou de fonds de commerce intéressant les services publics civils ou militaires de l'Etat.	Art. R. 1212-1 et R. 4111-B du code général de la propriété des personnes publiques.
3	Autonsation d'incorporation au domaine public des biens du domaine privé de l'Etat.	Art. R. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques.
4	Toutes opérations se rapportant à la passation et à la signature des conventions d'utilisation avec le service ou l'établissement utilisateur.	Art. R. 2313-3 et R. 4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques.
5	Attribution des concessions de logements et passation des conventions d'occupation précaire avec astreinte.	Art. R. 2124-68, R. 2124-69, R. 2222-18 et R. 4121-3 du code général de la propriété des personnes publiques
6	Instances domaniales de toute nature autres que celles qui se rapportent à l'assiette et au recouvrement des droits, redevances et produits domaniaux.	Art. R. 2331-1 <sup>1</sup> et 2 <sup>o</sup> , R. 2331-2, R. 2331-3, R. 2331-4, R. 2331-5, R. 2331-6, R. 3231-1, R. 3231-2 et R. 4111-17 du code général de la propriété des personnes publiques.
7	Dans les cas d'opérations poursuivies pour le compte des départements, de communes ou d'établissements publics dépendant de ces collectivités, signature de la convention conclue avec ces collectivités ou établissements en vue de l'accomplissement de ces opérations par les services de la direction générale des finances publiques.	Art. 59 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004.

arrêté n° 2024-DCL-BC-1017 portant délégation de signature à M. Philippe FERTIER-POTTIER, directeur départemental des finances publiques de la Vendée

RC MP

HX

B	Communication, chaque année, aux collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre du département, des différents états indiquant, entre autre, le montant prévisionnel des bases nettes imposables, les taux nets d'imposition adoptés l'année précédente et les autres informations nécessaires au vote du produit fiscal.	Art. D1612-1 à D1612-5 du code général des collectivités territoriales
---	---	--

**Article 2** - En outre, délégation est donnée à Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER, afin de signer toutes copies pour les arrêtés ou documents administratifs dont la signature est réservée au préfet de la Vendée et dont la certification est prévue par un texte.

En application des articles 26 et 43 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, délégation est également donnée à Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER, à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et compétences, les arrêtés relatifs à la fermeture exceptionnelle et arrêtés relatifs aux jours et horaires d'ouverture des services de la direction départementale des finances publiques de la Vendée.

**Article 3** - M. Philippe FERTIER-POTTIER, directeur départemental des finances publiques de la Vendée, peut donner sa délégation aux agents placés sous son autorité, pour signer les actes relatifs aux affaires pour lesquelles il a lui-même reçu délégation. Les décisions de subdélégation seront publiées au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vendée, consultable à l'adresse <http://www.vendee.gouv.fr>.

La présente délégation donnée à Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER réserve à la signature du Préfet de la Vendée, les correspondances adressées aux Parlementaires, au président du Conseil départemental ainsi que les circulaires générales aux maires.

Le préfet de la Vendée conserve la possibilité d'évoquer toute affaire de sa compétence lorsqu'il l'estime opportun.

Le directeur départemental des finances publiques de la Vendée, rendra compte périodiquement au préfet de la Vendée des décisions intervenues dans les domaines où il a délégation.

**Article 4** - Le présent arrêté entre en vigueur le lendemain de sa publication au recueil des actes administratifs.

**Article 5** - La Secrétaire générale de la préfecture de la Vendée et le directeur départemental des finances publiques de la Vendée sont chargés de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vendée, consultable à l'adresse indiquée à l'article 3 ci-dessus.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 4 NOV. 2024

Le préfet



Gérard GAVORY

arrêté n° 2024-DCL-BC11017 portant délégation de signature à M. Philippe FERTIER-POTTIER, directeur départemental des finances publiques de la Vendée

*Handwritten initials: R, LHC, MP*

Référence dossier :	DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
N° CU 085 212 25 00011	Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information
Superficie : 2781 m <sup>2</sup>	Déposée le :	26/02/2025
	Par :	DRFIP 44 – Monsieur ETIENNE Sébastien
	Demeurant à :	4 Quai de Versailles 44035 NANTES
	Sur un terrain sis :	La Bédaudière 212 AM 23

Le Maire,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1a 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 :

- situé à La Bédaudière (cadastré 212 AM 23),
- présentée le 26/02/2025 par DRFIP 44,
- enregistrée par la mairie de SAINTE-FLORENCE sous le numéro CU 085 212 25 00011,

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat, approuvé le 18 décembre 2019, modifié le 26 décembre 2023, révisé le 11 mai 2023,

## C E R T I F I E

### 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****Situation du terrain au regard du document d'urbanisme :**

Le terrain est situé en zone Agricole du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat. Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol devra respecter l'ensemble des dispositions du code de l'urbanisme et du PLUIH. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : L111-1-2, L111-1-4, R111-2 à R111-24.

**ARTICLE 3****Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

• néant

**Le terrain est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation suivante :**  
Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématiques.

**Le terrain est concerné par les limites au droit de propriété suivantes :** néant.

**Droit de préemption applicable au terrain :**

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

**Un contrôle de conformité de l'installation d'assainissement, collectif ou individuel, est exigé en cas de vente de bien immobilier.**

**ARTICLE 4**

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.

**- Taxe Communale d'Aménagement (TA) :**

<b>Date délibération communale</b>	03/06/2024
<b>Taux applicable sur la commune</b>	2.5 %

**- Taxe Départementale d'Aménagement (TDA) :**

<b>Date délibération</b>	08/02/2013
<b>Taux en %</b>	1.5

**- Redevance d'archéologie préventive (RAP) :**

<b>Date ordonnance</b>	14/06/2022
<b>Taux en %</b>	0.4

MR  
PL  
TA  
IK

**ARTICLE 5**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 :**

- Participation pour réalisation d'équipements publics exceptionnels (L332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation assainissement collectif pour raccordement sur le réseau.

Fait à SAINTE-FLORENCE, le 27 Février 2025  
Le Maire,  
Christelle GREAU

**Observations et prescriptions particulières :**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts est compétente en matière d'assainissement collectif et se substitue aux communes pour la perception de la participation au financement de l'assainissement collectif applicable sur l'ensemble du territoire.

Par arrêté préfectoral n°08-DDE-175 en date du 19 juin 2008, l'ensemble des communes du département de la Vendée a été déclaré contaminé par les termites ou susceptible de l'être à court terme ; toutes dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du département de la Vendée est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

L'ensemble du territoire de la Vendée est exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles, suite au décret n°2019-945 du 22 mai 2019 et à l'arrêté du 22 juillet 2020 venant définir les zones françaises concernées à ce phénomène, ainsi que le contenu des études géotechniques à réaliser dans ces zones. Cet arrêté vient compléter la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, notamment son article 68, qui dispose qu'une étude géotechnique préalable devra impérativement être fournie dans le cas d'une vente d'un terrain non bâti constructible en zone dite « moyenne » ou « forte » ; et qu'une étude géotechnique de conception devra être établie dans le cas d'un projet de construction.

NR HC PC AP

Par arrêtés préfectoraux n°01 DDE-20 et n°01 DDE-22 en date du 19 mars 2001 et relatifs au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, le territoire intercommunal, et notamment les communes de Les Brouziès, Chauché, Chavagnac-en-Palliers, Essarts en Bocage, La Merlatière, L'Oie, La Rabatelière, Saint André Goule d'Oie, Sainte Florence et Saint-Fulgent, est concerné par les tronçons d'infrastructures suivants : RD 137 (anciennement RN 137), RD 180 (anciennement RN 160), l'autoroute A83 et l'autoroute A8

Les bâtiments à construire dans ces secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets n°95-20 et n°95-21 du 09 janvier 1995. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 9 de l'arrêté du 30 mai 1998. Enfin, pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995

Par ailleurs, et conformément à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. ». Néanmoins, cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments énoncés dans l'article L.111-7 du même code.

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

---

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de 2 mois échu vaut rejet explicite de la demande de recours gracieux.

**Droit des tiers :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles : servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de moyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...). Une telle notification ne vérifie pas.

**Recours et saisie des juridictions administratives :**

Le décret n° 2018-251 du 6 avril 2018 ouvre aux justiciables qui ne sont pas soumis à l'obligation de saisir les juridictions administratives dans les conditions prévues à l'article R. 614-1 du code de justice administrative, la faculté d'utiliser un téléservice pour communiquer par voie électronique avec les juridictions administratives de droit commun : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**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.

AR AL MP HK

# ANNEXE 3



PREFET DE LA VENDÉE

## ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-717 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DES ESSARTS EN BOCAGE

**Le Préfet de la Vendée**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°05-CAB-SIDPC-014 du 18 février 2005 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRI) de la rivière « LAY AMONT » ;

DDTMS - 19 rue de la République BP10927 - 85211 La Roche-sur-Yeu Cedex 3 - Tél. : 02 51 44 52 33 - Courriel : 02.51.44.52.33  
L'arrêté est en ligne sur le site de la préfecture de Vendée : [www.pref.vendee.fr](http://www.pref.vendee.fr) - Site Internet : [www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr)

MR  
AC  
MA

VU l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-261 du 13 juin 2016 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune des Essarts en Bocage ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la République Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-261 du 13 juin 2016 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

La commune des **ESSARTS EN BOCAGE** est concernée par les risques suivants :

DEPRE	NOM	PPRI NATUREL PRESERVE	PPRI NATUREL APPROUVE	PPRI NATUREL PRESERVE POUR MEDICALISATION OU RE-ESON	RPE TECHNOLOGIQUE PRESERVE	RPE TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONES SISMOCTE	ZONES POTENTIEL RADON	Statut actualité d'information sur les sites
1001	ESSARTS EN BOCAGE		Liquidation terminée				1 (Médian)	Catégorie 3	

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRi Lay Arment sur la commune ;

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture ([www.vendee.pref.gouv.fr/ial](http://www.vendee.pref.gouv.fr/ial)), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

### **ARTICLE 3 :**

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

### **ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire des ESSARTS EN BOCAGE et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

PC  
HK  
MP





PRÉFET DE LA VENDÉE

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-717  
RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE  
BIENS IMMOBILIERS SITUÉS

## ***Dossier communal d'information***

***des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs  
Article L125-5 du code de l'environnement***

### **Commune des ESSARTS EN BOCAGE**

- Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou chronologique
- Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
- Fiche descriptive sur le risque sismique
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Cartographies du zonage réglementaire du PPRi Lay Amont sur la commune

Mise à jour : décembre 2019

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'im', 'PL', 'WK', and 'AP'.*

Mr PC He



PRÉFET DE LA VENDÉE

### LISTE DES ARRÊTÉS PORTANT OU AYANT PORTÉ RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE POUR LA COMMUNE DES ESSARTS EN BOCAGE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 7

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Décret de	Fait de	Arrêté de	Sur le JO de
05PREF19980380	25-12-1998	29-12-1998	25-12-1998	30-12-1998

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Décret de	Fait de	Arrêté de	Sur le JO de
85PREF20100078	27-02-2010	01-03-2010	01-03-2010	02-03-2010

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Décret de	Fait de	Arrêté de	Sur le JO de
85PREF20190009	28-05-2019	29-05-2019	16-09-2019	20-10-2019

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Décret de	Fait de	Arrêté de	Sur le JO de
05PREF199803014	01-05-1998	31-05-1998	12-08-1998	30-08-1998

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Décret de	Fait de	Arrêté de	Sur le JO de
85PREF20130005	15-05-2011	15-06-2011	11-07-2012	17-07-2012
85PREF20130091	15-05-2011	15-06-2011	11-07-2012	17-07-2012
85PREF20190052	01-01-2017	31-12-2017	18-09-2018	25-10-2018

SOURCE : PRGM - C.A.T.N.A.T. S.E.F.A.T. (S.E.F.A.T. P.F. F.C.I. M.I.S.)

[HTTP://WWW.GIS.orientec.com/fr/connaitre-les-risques-prés-de-cher-solima-commune-face-à-un-risque-rapport-codernat-85014](http://www.gis.orientec.com/fr/connaitre-les-risques-prés-de-cher-solima-commune-face-à-un-risque-rapport-codernat-85014)

110188 - Place de Mairie - BP 60117 - 85201 La Bédaudière Cedex 9 - 02 51 92 51 44 - Fax : 02 51 92 51 77 - 85201 La Bédaudière Cedex 9 - La Vendée  
Service de l'État - 18 rue de la République - 85201 La Bédaudière Cedex 9 - 02 51 92 51 44

PC  
LAC

LR  
ATL



Préfecture de département

Code postal 85 140	Commune des <b>ESSARTS EN BOCAGE</b>	Code INSEE 85 084
-----------------------	--------------------------------------	----------------------

### Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 13-2024 85-717 du 10 / 12 / 13 mis à jour le | |

#### Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
 

prescrit	anticipé	approuvé	X	date	18   02   2005
----------	----------	----------	---	------	----------------

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à  
 inondations X autres Inondation terrestre

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui X non
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
 

prescrit	anticipé	approuvé	1	date	
----------	----------	----------	---	------	--

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à  
 inondations autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non X

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
 

prescrit	anticipé	approuvé	2	date	
----------	----------	----------	---	------	--

<sup>2</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à  
 mouvement de terrain autres

> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui non X

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit 1 oui non X
- <sup>1</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à  
 effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui non X
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non X
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements 2 oui non X

<sup>2</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et onéque, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Handwritten initials: AR, PC, HC, MA

Code postal  
85 140

Commune des ESSARTS EN BOCAGE

Code INSEE  
85 084

### Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

#### Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

- > La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	X	zone 4 moyenne	zone 5 forte
-----------------------	------------------	-------------------	---	-------------------	-----------------

#### Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui  non

#### Information relative à la pollution de sols

- > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui  non

#### Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

- > La commune est concernée depuis 1962 par un ou plusieurs arrêtés  
de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle nombre 7  
de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique nombre

#### Pièces jointes \*

##### Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Le règlement du PPRi est consultable à cette adresse :

<http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/reglement-1.pdf>

##### Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.663-4

Risque Inondation :

Carte du zonage réglementaire du PPRi consultable à cette adresse :

<http://www.vendee.gouv.fr/ppri-du-lay-amont-approuve-le-18-fevrier-2005-a2735.html>

date

10 DEC. 2019

212

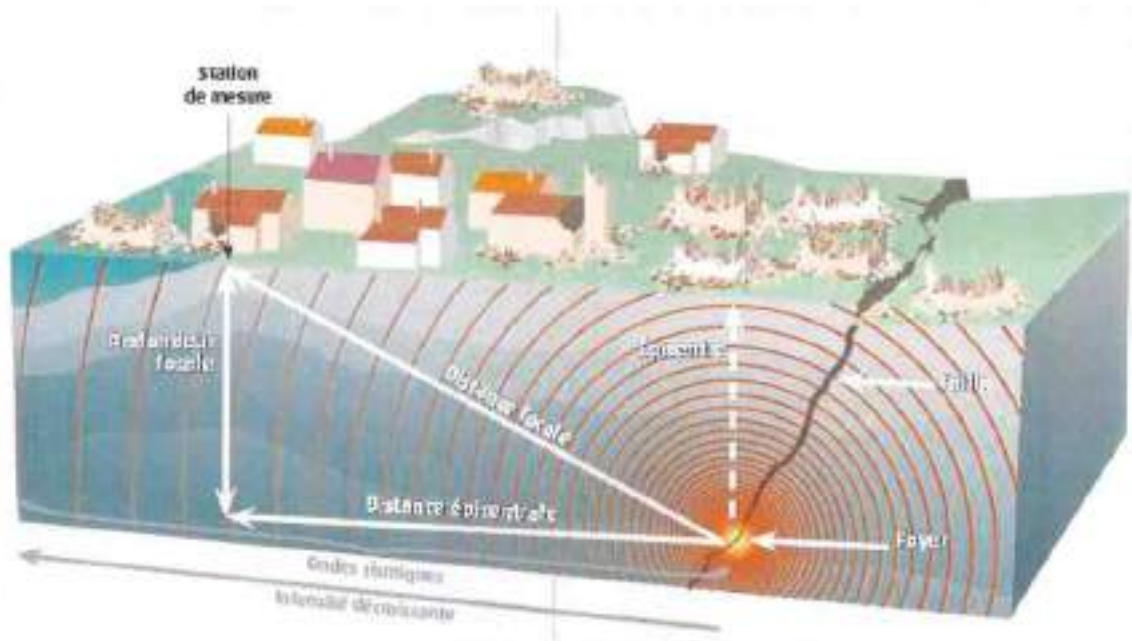
le préfet de département  
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département

<http://www.vendee.gouv.fr>

François-Claude PLAISANT

## Fiche descriptive sur le risque sismique



### LE ZONAGE SISMIQUE DE LA FRANCE EN VIGUEUR DEPUIS LE 1ER MAI 2011

Les avancées scientifiques et l'arrivée du nouveau code européen de construction parasismique - l'Eurocode 8 (EC8) - ont rendu nécessaire la révision du zonage sismique de 1991.

Ce contexte a conduit à déduire le zonage sismique de la France non plus d'une approche déterministe mais d'un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné), la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans.

Cette étude probabiliste se fonde sur l'ensemble de la sismicité connue (à partir de la magnitude 3,5 - 4), la période de retour de la sismicité (suit le nombre de séismes par an), le zonage sismotectonique (c'est-à-dire un découpage en zones sources où la sismicité est considérée comme homogène).

Le nouveau zonage a ainsi bénéficié de l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des nouvelles données de sismicité instrumentale et historique depuis 1984. Pour rappel, le zonage de 1991 (défini par le décret n°91-461 du 14 mai 1991) se fondait sur des données sismologiques antérieures à 1984.

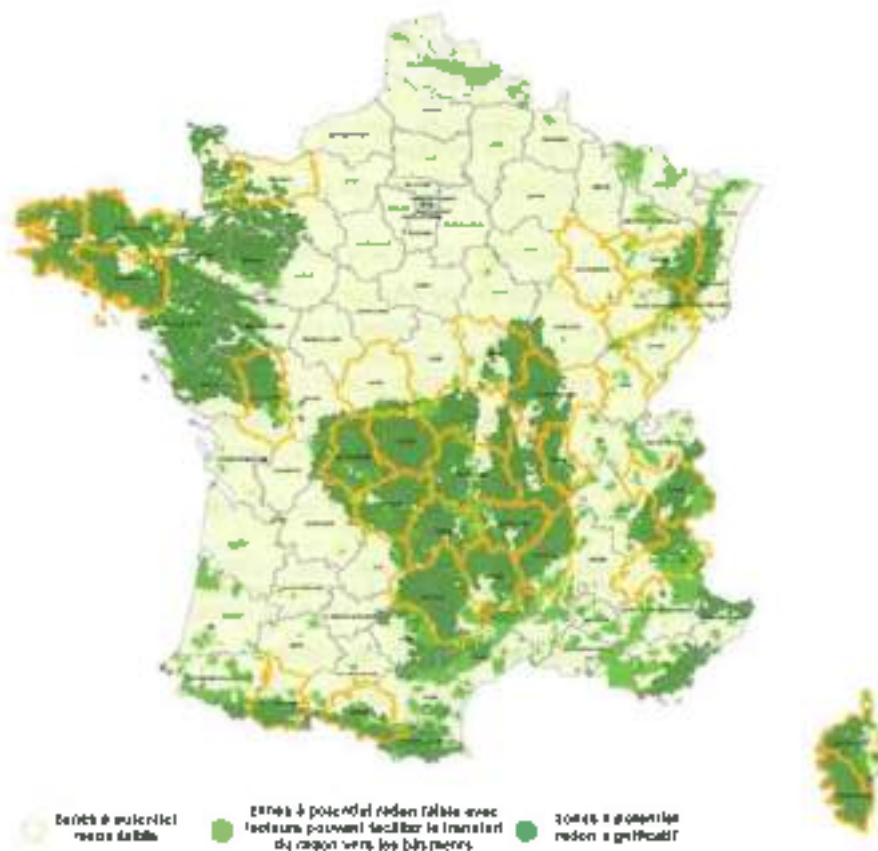
Le zonage sismique français, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement (créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015). Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.





## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de la commune des « **ESSARTS EN BOCAGÈ** » est **significatif (catégorie 3)**

### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation.

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer - ICMC). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

A long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

PR MC  
VR MP

## Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (m-avril/mars à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition particulièrement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup> et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

## Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol (à-à-à du passage du radon (résures, joints solaires, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minérales.

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son niveau.

## Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec à minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

## Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.gesrisques.sans.fr](http://www.gesrisques.sans.fr)

Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.santefr.fr](http://www.ars.santefr.fr)

DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (négoc. mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [www.cstb.fr/solutions/radon/](http://www.cstb.fr/solutions/radon/)

Ministère de la transition écologique et solidaire  
l'environnement

juillet 2018

article L.125-5 du Code

## CARTE DU RISQUE RADON



VR  
PC  
HOC  
M2

# Information Acquéreur Locataire

## Zonage réglementaire

### Tableau d'assemblage

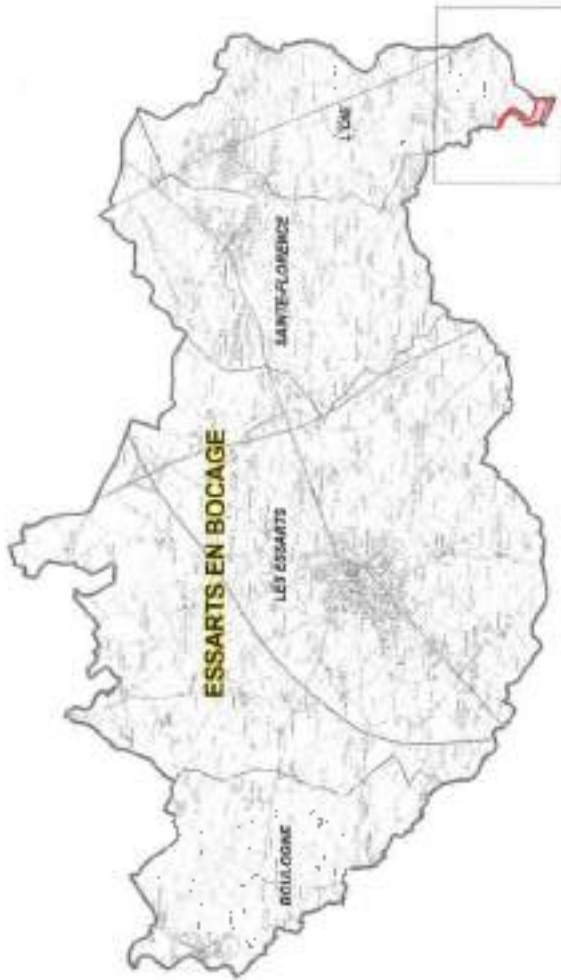


Planche 1

Handwritten signatures and initials: MR, PC, HC, and another illegible signature.



# Commune des Essarts en Bocage

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Lay amont approuvé le 18 février 2005.

### Description générale du risque

Le Lay, formé par le Petit Lay et le Grand Lay, se jette dans l'océan Atlantique dans le bas de l'équation après un parcours de 90 km. Le conseil régulièrement des crues importantes, les épaves de chutes de pontons généralement durant la période hivernale. Le Petit Lay (65 km) prend sa source dans le département de la Vendée, sur la commune de Saint-Michel-Ménard. Le Grand Lay (52 km) prend sa source dans le département de la Vendée, sur la commune de Saint-Pierre-du-Chemin. La partie du Lay (18 km) traversée par le PPR, s'étend depuis l'assemblage des Deux Lay (à l'ouest de) jusqu'à la commune de Pégay.

### 1. Nature et caractéristiques de la crue

Le Lay a connu de nombreuses crues dont celles de 1960, 1969, 1977, 1979 (crues hautes du Petit Lay), 1982 et 1983. Les crues historiques suivantes, sont retenues comme crues de référence pour le dimensionnement de la zone inondable et des aléas :  
 - crue locale de juin 1974 pour le bassin versant du Petit Lay jusqu'à l'aval de Mouchamps ;  
 - crue générale de novembre 1960 pour le bassin versant du Petit Lay à l'aval de Mouchamps et les basses « ersans » du Grand Lay et du Lay jusqu'à Pégay.

### 2. Intensité et qualification de la crue

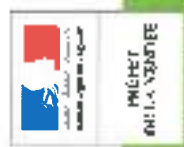
Les travaux réalisés d'inondation ont défini comme suit  
 - la hauteur de submersion < 1 m et vitesse < 0,5 m/s ;  
 - la hauteur de submersion comprise entre 1 m et 2 m et vitesse < 0,5 m/s ;  
 - la hauteur de submersion > 2 m et vitesse comprise entre 0,5 m/s et 1 m/s ;  
 - la hauteur de submersion > 2 m et vitesse > 1 m/s ;  
 - la hauteur de submersion > 2 m

### Zonage réglementaire

Le zonage réglementaire a été établi en croisant les cartes des basses et les cartes des hautes qui ont été réalisées sur le territoire communal. Ce zonage est présenté dans le tableau ci-dessous.  
 - zone rouge avec un principe d'interdiction ;  
 - zone bleue où la construction est envisageable sous conditions.



*PL*  
*etc AR*





**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 28 avril 2025

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 vente.

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

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.gear.risques.gouv.fr](http://www.gear.risques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-28 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)

**85140 ESSARTS EN BOCAGE**

Code parcelle :  
212-AM-23



Parcelle(s) : 212-AM-23, 85140 ESSARTS EN BOCAGE

1 / 7 pages

*NR PC  
MC*

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



**SISMICITÉ : 3/5**

- 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 (surfaces de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



**RADON : 3/3**

- 1. potentiel radon faible
- 2. potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.





## RAPPEL

### Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en œuvre 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/ministere/risques>

### Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et idéalement à plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

### 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 [sensiques pour être préparé en un jour](#)

RR HC PA PL

## 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 feu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 212-AM-23, 85140 ESSARTS EN BOCAGE  
4 / 7 pages

## 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 : 2/3

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

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 moyenne :** La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-constructionde5>



PC  
MR HC MA

## 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) : 16

Source : CCR

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1228847A	15/05/2011	15/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
INTE1824834A	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018
INTE9100354A	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
INTE9300656A	01/06/1991	30/09/1992	06/12/1993	28/12/1993

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1625246A	28/05/2016	28/05/2016	16/09/2016	20/10/2016
INTE2122514A	21/06/2021	21/06/2021	26/07/2021	01/08/2021
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0768747A	27/04/2007	27/04/2007	18/10/2007	25/10/2007
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
NOR19830910	04/07/1983	25/07/1983	10/09/1983	11/09/1983
NOR19831005	04/07/1983	25/07/1983	05/10/1983	08/10/1983

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
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Cloacs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	04/07/1983	25/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

Parcelle(s) : 212-AM-23, 85140 ESSARTS EN BOUAGÉ

6 / 7 pages

Tempête : 1

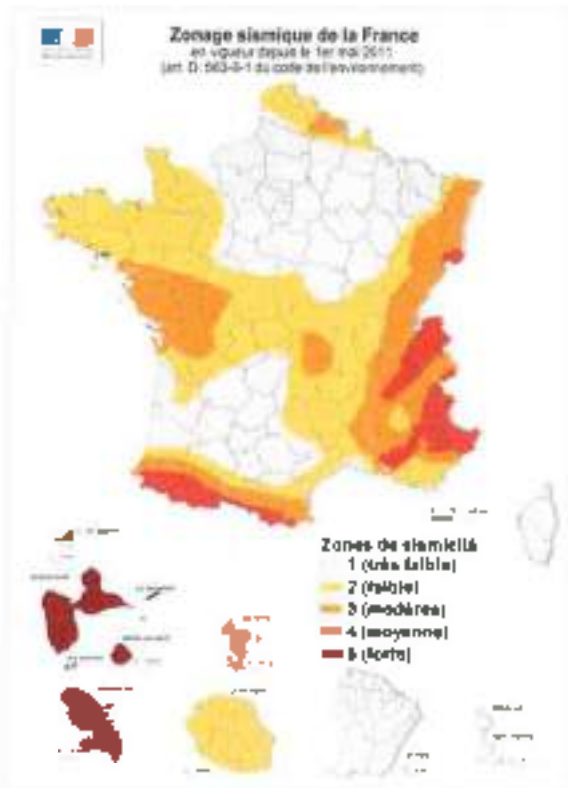
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	04/07/1983	25/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

Parcelle(s) : 212-AM-23, 85140 ESSARTS EN BOCAGE  
7 / 7 pages

PC MR  
HC MA

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 recevant 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, consultez 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 – ECA 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.geo-risques.gouv.fr/> – rubrique « Connaitre 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.geo-risques.gouv.fr/informer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.geo-risques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

*Handwritten signatures and initials in blue and black ink.*

# GÉORISQUES

## Rapport de risques

### Adresse recherchée :

la bedaudière, 85140  
Sainte-Florence (parcelle :  
000-AM-0027)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif  
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et  
technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :  
[georisques.gouv.fr/cgu](https://georisques.gouv.fr/cgu)

*NR* *htc* *PC* *SP*

### 3 Risques naturels identifiés :



SÉISME

à mon adresse :

MODÉRÉ



sur ma commune :

INCONNU



RETRAIT GONFLEMENT DES  
ARGILES

à mon adresse :

MODÉRÉ



sur ma commune :

INCONNU



RADON

à mon adresse :

IMPORTANT



sur ma commune :

INCONNU

### 2 Risques technologiques identifiés :



INSTALLATIONS INDUSTRIELLES  
CLASSÉES (ICPE)

à mon adresse :

NON CONCERNÉ



sur ma commune :

CONCERNÉ



POLLUTION DES SOLS

à mon adresse :

PAS DE RISQUE CONNU



sur ma commune :

CONCERNÉ

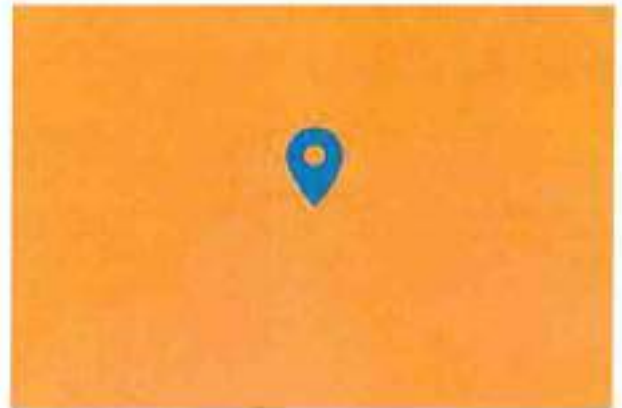
## Risque de séisme près de chez moi

**Risque à mon adresse** MODÉRÉ

**Risque sur la commune** INCONNU

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : déplacements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



### Informations détaillées :

#### **SÉISME : échelle réglementaire et obligations associées**

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 3/5.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

## Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

Risque sur la commune **INCONNU**

Les sols argileux gonflent en présence d'eau (passer des puits) et se cassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse augmente ce risque.



Faible    Modéré    Important

### Informations détaillées :

#### **RG** : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de 2/3. Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

HC  
PU

## Risque radon près de chez moi

**Risque à mon adresse** **IMPORTANT**

**Risque sur la commune** **INCONNU**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il se cumule dans les bâtiments.



### Informations détaillées :

#### **RADON** : Potentiel radon élevé : recommandations et obligations

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de 3/3.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

# Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

**Risque à mon adresse** NON CONCERNÉ

**Risque sur la commune** CONCERNÉ

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des citoyens.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'RR', 'RR', and 'PC'.

## Risque de pollution des sols près de chez moi

Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



NR PC Hc MA



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ** les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ** les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC** de vulnérabilité de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ÉLOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT**, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ÉLOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

PC  
LHC  
MPC



QUE FAIRE  
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

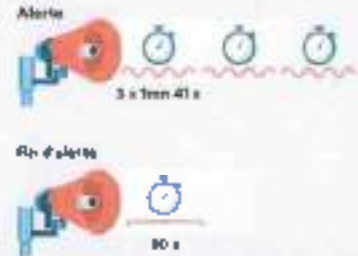
# ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

• **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la préfecture ; elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir

• **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement

• **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

• **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres

• **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels

• **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation

• **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide

• **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible

• **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



Jusqu'à la fin de l'alerte



**RESTEZ À L'ÉCOUTE**  
des consignes des autorités



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER**  
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI**,  
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**NE FUMEZ PAS**,  
évitée toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Page 9 | 9 - rapport édité le 28/04/2025

HR HEC PC MD

## Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE	VOI.	N°
TAXES :				
SALAIRES :				
TOTAL		_____		

L'an deux mille vingt-cinq,  
Et le  
En l'hôtel de la Préfecture à LA ROCHE-SUR-YON  
Le Préfet du département de Vendée.

A reçu le présent acte authentique comportant :

### CESSION

**PAR : L'ÉTAT**, Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire, dont l'adresse est à PARIS 7<sup>ème</sup> arrondissement (75007), 78 rue de Varenne,

représenté à l'acte par Monsieur Pascal COUTURIER, Inspecteur des Finances publiques, domicilié professionnellement à la Direction Départementale des Finances Publiques de Vendée, 26 rue Jean Jaurès, à LA-ROCHE-SUR-YON, agissant en vertu des pouvoirs en matière domaniale qui lui ont été subdélégués aux termes de l'arrêté du 5 novembre 2024 par Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER, Directeur Départemental des Finances Publiques de Vendée, ledit arrêté ayant été publié au Recueil des Actes Administratifs spécial numéro 85-2024-195 de la Préfecture de Vendée le 6 novembre 2024.

Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER agissant lui-même en exécution du Code général de la propriété des personnes publiques et par délégation de signature qui lui a été conférée aux termes de l'arrêté préfectoral n°2024-DCL-BCJ-1017 en date du 4 novembre 2024 publié au Recueil des Actes Administratifs spécial numéro 85-2024-192 de la Préfecture de Vendée le 4 novembre 2024.

Des copies de la subdélégation de pouvoirs ainsi que de l'arrêté préfectoral sont annexées aux présentes après mention (Annexe n°1).

Conformément aux dispositions de l'article 6 du Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière modifié par l'article 2 du Décret n°2012-1462 du 26 décembre 2012 pris pour application de l'ordonnance n°2011-638 du 10 juin 2010 portant suppression du régime des conservateurs des hypothèques et pour l'adaptation de la publicité foncière, il est mentionné que l'Etat n'est pas inscrit au répertoire des entreprises prévue par le décret 73-314 du 14 mars 1973 modifié (SIREN).

Ci-après dénommé **LE VENDEUR**,

les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux bases s'appliquent. Elles garantissent pour les données soumises en copie de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

## AU PROFIT DE :

La société dénommée LA BEDAUDIERE, société civile immobilière au capital de 2 000 euros, dont le siège social est à ESSARTS EN BOCAGE (85140), 3 rue des Artisans – Zone Artisanale L'Oie, identifiée au SIREN sous le numéro 903284925 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON,

représentée à l'acte par Monsieur Hervé CHARPENTIER et Monsieur Didier AIRIAU, agissant en qualité de co-gérants de ladite société et spécialement habilités aux présentes, en vertu de l'article 2 des statuts de ladite société.

Ci-après dénommée, l'ACQUÉREUR.

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile :

- le VENDEUR, en ses bureaux aux adresses sus-indiquées ;
- l'ACQUÉREUR, en ses bureaux indiqués ci-avant.

Les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable « L'IMMEUBLE », tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

## EXPOSE

Par décision en date du 31 janvier 2025, Madame la Directrice territoriale de l'Office National des Forêts pour le Centre Ouest Aquitaine a informé la Direction Départementale des Finances Publiques de Vendée que la parcelle cadastrée section AM numéro 23 sise à Sainte-Florence, objet des présentes et relevant du domaine privé était inutile aux intérêts de l'État.

Selon le principe général de cession par publicité et mise en concurrence des biens de l'ÉTAT, prévu à l'article R.3211 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Physiques (CG3P), le Pôle régional de l'immobilier de Nantes a organisé un avis d'appel à candidatures en vue de la cession amiable de la parcelle AM 23 sise à Sainte-Florence.

La Commission d'ouverture des plis réunie le 7 juillet 2025, au siège de la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays-de-la-Loire et du département de la Loire-Atlantique, a retenu le dossier de candidature déposé par la SCI LA BEDAUDIERE et accepté sa proposition, sous réserve de la purge des droits de priorité de la Commune de Sainte-Florence et de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts et de préemption de la SAFER Pays de la Loire.

Par courriers recommandés en date du 7 juillet 2025, l'État a transmis une déclaration d'intention d'aliéner à la Commune de Sainte-Florence et à la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts.

Par courrier en date du 21 juillet 2025, la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts a informé l'État qu'elle renonçait à exercer son droit de priorité pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section AM numéro 23.

En l'absence de réponse dans un délai de deux mois, l'État a pris acte de la renonciation de la Commune de Sainte-Florence d'exercer son droit de priorité pour ladite parcelle.

Enfin, par courrier recommandé reçu le 15 septembre 2025, l'État a transmis une déclaration d'intention d'aliéner à la SAFER Pays de la Loire dans le cadre de son droit de préemption. En l'absence de réponse dans un délai de deux mois, l'État a pris acte de la renonciation de la SAFER Pays de la Loire à exercer son droit de préemption.

## DÉSIGNATION

### Commune de SAINTE-FLORENCE (Vendée)

Une parcelle en nature de pré dont la désignation suit :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AM	23	La Bédaudière	27 a 81 ca

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre du 20 avril 1995, publié à la conservation des hypothèques de La Roche-sur-Yon le 20 avril 1995 au volume 1995P n° 2845. Aux termes dudit procès-verbal et à la suite du remaniement du cadastre, la parcelle A 505 a changé de désignation et est devenue la parcelle AM 23.

Étant précisé que le bien cédé est désormais désigné par le seul mot **IMMEUBLE**.

Dans un intérêt de gestion foncière du patrimoine immobilier de l'ÉTAT, l'**IMMEUBLE** est référencé dans sous le numéro Chorus 222672/539879.

## NATURE ET QUOTITÉ DES BIENS VENDUS

L'**IMMEUBLE** objet des présentes est vendu par l'ÉTAT à concurrence de la totalité en pleine propriété.

## NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

L'**IMMEUBLE** objet des présentes est acquis par la SCI LA BEDAUDIERE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

## EFFET RELATIF

L'**IMMEUBLE** appartient à l'ÉTAT aux termes de l'acte suivant :

- Échange entre l'ÉTAT et Monsieur et Madame ALBERT André par acte administratif du 29 août 1969, publié au bureau des hypothèques de La Roche-sur-Yon, le 16 décembre 1961 au volume 3096 numéro 26. Acquisition par l'ÉTAT de la parcelle A 505



euros conformément aux dispositions de l'article 150 (i, II) 6° du Code général des impôts.

### Impôt sur la mutation

#### Dispense

Le **VENDEUR** n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts

### Détermination des droits

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750 euros).

	Assiette	Taux	Taxe (montant en euros)
Taxe départementale	750	5,00 %	38
Taxe communale	750	1,20 %	9
Frais d'assiette- État	38	2,37 %	1
<b>TOTAL</b> (minimum de perception fixé à 25 euros)			<b>48</b>

### Contribution de sécurité immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant (euros)
Contribution de Sécurité Immobilière (minimum de perception fixé à 15 euros)	750	0,10 %	15,00

**FIN DE LA PARTIE NORMALISÉE rédigée sur cinq pages**

## SECONDE PARTIE

### TITRE I : LES PERSONNES

Le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR** déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- S'agissant d'une personne morale que, depuis sa constitution, aucune modification n'a été apportée à sa forme juridique, à sa dénomination ou à son siège social et que son représentant n'a fait l'objet d'aucune mesure d'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise commerciale à forme sociale.

### TITRE II : LES BIENS

#### **2-1) – Origine de propriété développée et antérieure :**

D'un commun accord, les parties se dispensent ici réciproquement d'établir plus avant l'origine de propriété s'obligeant pourtant à le faire si besoin est, à première réquisition, et donnent à cet effet tous pouvoirs à Monsieur le Directeur régional des Finances Publiques pour établir et signer seul en leur nom, l'acte qui relaterait cette origine antérieure de propriété.

#### **2-2) – Urbanisme :**

Au vu du certificat d'urbanisme informatif CU 085 212 25 00011, annexé aux présentes (Annexe n°2), afférent à la parcelle AM n° 23, délivré le 27 février 2025 par la Mairie de Sainte-Florence, le bien objet des présentes est classé en zone A (secteur agricole) au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat, approuvé le 19 décembre 2019, modifié le 28 décembre 2023, révisé le 11 mai 2023.

Le terrain est grevé de la servitude littéralement rapportée comme suit :

*Néant*

Le terrain est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation suivante :

*Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématiques.*

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

Par ailleurs, les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un

permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

- « *Taxe d'aménagement communale : taux = 2,50 %* »
- « *Taxe d'aménagement départementale : taux = 1,5 %* »
- « *Redevance d'archéologie préventive (R.A.P) Taux = 0,40 %* »

Les participations suivantes pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 déclaration préalable :*

- *Participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme. »*

« *Participations préalablement instaurées par délibération :*

- *Participation assainissement collectif pour raccordement sur le réseau. »*

### **2-3) – Droit de préemption de la SAFER :**

Par courrier en date du 11 septembre 2025 (accusé de réception signé le 15 septembre 2025), l'ÉTAT a notifié à la SAFER son droit de préemption sur la parcelle située en zone A, objet de la présente cession. En l'absence de réponse dans le délai de deux mois, l'ÉTAT a pris acte de la renonciation tacite de la SAFER.

### **2-4) – Concernant l'immeuble cédé :**

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUÉREUR.

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance l'IMMEUBLE cédé n'est grevé, du chef des précédents propriétaires, d'aucune servitude autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des lois ou règlements d'urbanisme ou de titres de propriété antérieurs et qu'il n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude nouvelle sur l'IMMEUBLE.
- que l'IMMEUBLE est libre de toute hypothèque et de tout privilège.

## **TITRE III: CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES**

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

### 3-1) – État-Mitoyenneté-Contenance :

Il prendra le bien présentement vendu dans son état au jour des présentes, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit et notamment en raison de mauvais état du sol ou sous-sol, fouilles et excavations, de mitoyenneté, communautés, vues, jours, passage, défaut d'alignement, et enfin d'erreur dans la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excéda-t-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUÉREUR**.

### 3-2) – Servitudes :

Il souffrira des servitudes passives, apparentes, ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever le bien cédé, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagement communaux d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives. Le tout à ses risques et périls sans recours contre le **VENDEUR** et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme ou de la loi et qu'à sa connaissance il n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle.

### 3-3) – Quote-part impôts-Contributions et charges :

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'**IMMEUBLE** cédé peut être assujéti.

### 3-4) – Frais-Droits et Émoluments :

L'**ACQUÉREUR** paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

Le paiement des droits doit avoir lieu à la signature de l'acte. A défaut il sera procédé à la mise en œuvre des règles de recouvrement propres aux produits domaniaux

## TITRE IV : DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### 4-1) – Protection de l'environnement :

Le rédacteur de l'acte informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :  
*« Lorsque 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 sa 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 ».*

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux : « Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols, mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ».

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

**Le VENDEUR déclare :**

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterpényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
  - qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

#### 4-2) – Risques naturels miniers et technologiques :

Un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé au présent acte (Annexe n°3).

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle.

##### Plan de prévention des risques naturels :

La Commune des Essarts-en-Bocage est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Lay, approuvé le 18 février 2005. Cependant, l'IMMEUBLE n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques Naturels Inondation.

##### Plan de prévention des risques miniers :

L'IMMEUBLE n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

##### Plan de prévention des risques technologiques :

L'IMMEUBLE n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

##### Sismicité :

L'IMMEUBLE est situé dans une zone de sismicité de niveau 3 (modéré).

##### Aléa – Retrait gonflement des argiles :

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'IMMEUBLE est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement. L'aléa le concernant est un aléa MOYEN

##### Information relative à la pollution des sols :

L'IMMEUBLE n'est pas concerné par la réglementation sur les secteurs d'information des sols (SIS)

#### 4-3) – Radon :

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. L'activité volumétrique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq.m<sup>-3</sup>)

La commune des Essarts-en-Bocage est « en potentiel de catégorie TROIS » (fort), ainsi qu'il résulte d'un arrêté conjoint du Ministre d'Etat, Ministre de la Transition Écologique et Solidaire, du Ministre de la Cohésion des Territoires, de la Ministre des Solidarités et de la Santé et de la Ministre du Travail, en date du 27 juin 2018, pris en application des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement et de l'article L.1333-22 du Code de la Santé publique.

### REMISE DE TITRES

Le **VENDEUR** ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais **L'ACQUÉREUR** sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens cédés.

### DÉPÔT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la Préfecture.

### PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, deux expéditions du présent acte seront déposées au service de la publicité foncière de la situation de l'immeuble, par les soins du Directeur Départemental des Finances Publiques, dans les délais et selon les modalités prévus aux articles 33 et 34-1 nouveau du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

### CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom ou de leur dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à Monsieur le Préfet ou à son représentant dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

### AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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 des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1212 du Code civil.

**DONTACTE rédigé sur douze pages*****Comprenant***

- renvoi approuvé : néant
- blanc barré : néant
- ligne entière barrée : néant
- nombre rayé : néant
- mot rayé : néant

Fait et passé les jour, mois et an susdits,  
**en l'Hôtel de la Préfecture**

<p>L'Acquéreur.</p>   <p><b>La SCI LA BEDAUDIERE, représentée ses co-gérants, Monsieur Hervé CHARPENTIER et Monsieur Didier AIRIAU</b></p>
<p>Le Vendeur.</p> <p>Pour le Directeur départemental des Finances Publiques de Vendée  et par délégation,</p>   <p><b>Monsieur Pascal COUITURIER</b>  Inspecteur des Finances Publiques</p>
<p>Le Préfet de Vendée</p>   <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p><b>Pour le préfet,</b>  <b>Le secrétaire général</b>  <b>de la Préfecture de la Vendée</b></p> <p><b>Nicolas REGNY</b></p> </div> </div>

Le Préfet soussigné certifie en outre :

1<sup>o</sup>) que la présente expédition établie sur 12 pages, dont 5 au titre de la première partie est conforme à la minute déposée aux archives de la préfecture et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve sans renvoi ni mot nul :

2<sup>o</sup>) que l'identité complète de la personne dénommée l'ACQUÉREUR dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de son nom lui a été régulièrement justifiée.

A LA ROCHE-SUR-YON, le  
Le Préfet de Vendée

Secrétariat Général Commun Départemental de  
Vendée

85-2025-10-01-00006

Convention d'utilisation applicable aux  
immeubles multi-occupants n° 085-2025-0015

- - - -

**PRÉFECTURE DE LA VENDÉE**

- - - -

**CONVENTION D'UTILISATION  
APPLICABLE AUX IMMEUBLES MULTI-OCCUPANTS**

N° 085 - 2025 - 0015

- - - -

01/10/2025

**Les soussignés**

1<sup>er</sup>- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Philippe FÉRIER-POTTIER, Administrateur de l'État du grade transitoire, Directeur Départemental des Finances Publiques de la Vendée, dont les bureaux sont à La Roche sur Yon, 26 rue Jean Jaurès, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet qui lui a été consentie par arrêté n° 2024 - DCI - BCI - 1017 du 04 novembre 2024, ci-après dénommée le propriétaire, d'une part,

2<sup>e</sup>- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Pays de la Loire représentée par Mme Anne BEAUVAL, Directrice régionale, dont les bureaux sont situés à Nantes (44263), 5 rue Françoise Giroud, ci-après dénommée l'utilisateur, d'autre part,

sont convenus du dispositif suivant :

**EXPOSE**

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'une partie d'un immeuble multi-occupants situé 29 rue Delille à La Roche sur Yon.

La présente convention s'applique aux parties mises à la disposition exclusive de l'utilisateur ainsi qu'à une quote-part des équipements communs (salles de réunion, archives...) et des parties communes (halls d'entrée, escaliers...) définies dans le règlement de site et ses annexes relatives à la répartition des surfaces entre les occupants, documents annexés à la présente convention.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.



## CONVENTION

### Article 1<sup>er</sup>

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 2513-1 à R. 2513-6 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour l'exercice de ses missions de service public, une partie de l'immeuble désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Immeuble appartenant à l'État sis 29 rue Delille à La Roche sur Yon Cedex 9 d'une superficie totale de 2 002 m<sup>2</sup>, cadastré AN n°317, tel qu'il figure en Annexe n° 1, délimité par des points de couleur rouge.

Les parties exclusivement mises à la disposition du titulaire de la présente convention (Niveau -1 et niveau 3 de la tour Jean Moulin) sont identifiées sous Chorus RE-Fx par les numéros : 111736/192430/38

Les parties communes sont identifiées sous Chorus RE-Fx par les numéros : 111736/192430/30

L'immeuble susmentionné étant utilisé par plusieurs services utilisateurs, un règlement de site ayant vocation à préciser les conditions d'utilisation de l'immeuble ainsi que les modalités de financement de l'entretien courant, de l'entretien lourd et des travaux structurants est joint à la présente convention en Annexe n° 2.

Les locaux objets de la présente convention sont ceux de couleur verte figurant sur les plans annexés (Annexes n° 3 et 3 bis).

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

Sauf prescription contraire, les dispositions de la présente convention s'appliquent automatiquement aux constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur la dépendance domaniale désignée ci-dessus. Le propriétaire est informé de la réalisation de toute nouvelle construction, toute dégradation ou usure inhabituelle.

### Article 3

#### *Durée de la convention*

La présente convention est conclue pour une durée de 9 années entières et consécutives qui commence le 01/01/2025, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur

La convention prend fin dans les conditions prévues à l'article 14

AR  
R. PL

#### Article 4

##### *État des lieux*

Sans objet

#### Article 5

##### *Ratio d'occupation*

Les surfaces de l'immeuble désigné à l'article 2, parties mises à disposition exclusive de l'utilisateur et quote-part des parties communes, sont les suivantes :

- Surface de plancher (SDP) : 285,06 m<sup>2</sup> (194,9 m<sup>2</sup> au titre des parties privatives et 90,16 m<sup>2</sup> au titre des espaces communs)
- Surface utile brute (SUB) : 285,06 m<sup>2</sup> (194,9 m<sup>2</sup> au titre des parties privatives et 90,16 m<sup>2</sup> au titre des espaces communs)

Au 1<sup>er</sup> janvier 2025 : 16,55 résidents sont recensés dans l'immeuble.

Ces éléments permettent de déterminer le ratio d'optimisation immobilière, nouveau ratio d'occupation de référence de la politique immobilière de l'Etat, exprimé en m<sup>2</sup> SUB par résident.

Le ratio d'optimisation immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 17,22 m<sup>2</sup> SUB par résident.

#### Article 6

##### *Étendue des pouvoirs de l'utilisateur*

6.1. L'usage de la partie de l'immeuble objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1<sup>er</sup> et pour l'objet mentionné au même article.

6.2. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein de l'annexe n° 3.

#### Article 7

##### *Impôts et taxes*

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'immeuble qui fait l'objet de la présente convention, au prorata de la surface utile brute qu'il occupe (surfaces à usage exclusif et quote-part des surfaces communes), conformément au règlement de site.

## Article 8

### *Responsabilité*

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités, notamment les contrôles réglementaires, afférentes aux parties exclusivement mises à sa disposition ainsi qu'aux parties communes (dans la limite de sa quote-part) de l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention, conformément au règlement de site.

## Article 9

### *Entretien*

L'utilisateur supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives à l'immeuble désigné à l'article 2.

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion <sup>(1)</sup> du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Le financement des dépenses d'entretien (courant et lourd) pour les surfaces communes est précisé dans le règlement de site annexé à la présente convention.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

<sup>(1)</sup> La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

NR

bl

## Article 10

### *Objectifs d'amélioration de la performance immobilière*

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

## Article 11

### *Coût d'occupation domaniale hors charges*

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 108 € / m<sup>2</sup> S.I.B. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

## Article 12

### *Contrôle des conditions d'occupation*

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire conviendra d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues.

A l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant


## Article 13

### *Inventaire*

L'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

## Article 14

### *Terme de la convention*

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2033

Elle prend également fin lorsque la cession de l'immeuble a été décidée, selon les règles prévues par le Code général de la propriété des personnes publiques.

14.2. Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

a). En cas de non-respect par l'utilisateur de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements :

b). Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;

c). Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDR ;

d). Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;

et. A l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.


Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur  
Par La Directrice Régionale de la DREAL  
des Pays de la Loire

*Le Directeur régional*  


17.12.23

Benoît Lepout

Le représentant de l'administration  
chargée du domaine.  
Par Le Directeur départemental des Finances  
publiques de la Vendée  
Le responsable du Service local du Domaine



Pascal COLTURIER  
Inspecteur des Finances publiques

Le Préfet de la Vendée,



Pour le préfet,  
Le secrétaire général  
de la Préfecture de la Vendée

Nicolas REGNY

Faint, illegible text centered on the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Département:  
VENDEE

Commune  
ROCHE SUR YON (LA)

Secteur: AN  
Feuille: 100 AN 01

Echelle d'origine: 1/1000  
Feuille d'édition: 1/1000

Date d'édition: 2008/2025  
(Loi de Modernisation de l'Etat)

Coordonnées et proposition: RGF930047  
62022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

-----

Le plan y suscrit sur cet extrait est perçu par le contributeur au prix fixé par le décret n° 2008-1225 du 10 décembre 2008.

Le plan y suscrit sur cet extrait est perçu par le contributeur au prix fixé par le décret n° 2008-1225 du 10 décembre 2008.

Cité Administrative TRAVOT Rue du Centre 85000  
85000 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
tel 02 51 45 12 33 fax  
page 850 www.finances  
publiques.fr

ANNEXE 1

*B. L...* *PC MR*

Cet extrait de plan vous est délivré par :

-----

-----











