



# Compte Rendu Annuel à la Collectivité

## Année 2022 / Situation au 31 Décembre 2022

---



6 Bd du Finistère - CS33024  
29334 QUIMPER CEDEX  
Tél. : 02.98.95.37.25

# SOMMAIRE

Envoyé en préfecture le 24/11/2023  
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Publié le  
ID : 029-212900310-20231121-DELIB202382-DE

<b>1 - RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION</b>	<b>4</b>
1.1. LES ELEMENTS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIFS	4
1.1.1. LE TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT	4
1.1.2. LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L'OPERATION	5
1.1.3. LE CADRE FINANCIER	6
1.1.4. RAPPEL DES CRAC PRECEDENTS	7
1.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	8
1.2.1. LES PRINCIPALES COMPOSANTES PHYSIQUES	9
1.2.2. LES EVOLUTIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT	10
1.2.3. LES EVOLUTIONS DU PROGRAMME DE LOGEMENTS	11
<b>2 - ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION</b>	<b>12</b>
2.1. LE FONCIER	12
2.1.1. LES ACQUISITIONS FONCIERES	12
2.1.2. LES CESSIONS DE L'OPERATION	14
2.1.3. SUIVI CADASTRAL - REFERENCES D.A.	24
2.1.4. L'ARCHEOLOGIE DIAGNOSTIC ET PREVENTIVE	25
2.1.5. LES ACTIONS DE COMMERCIALISATION	26
2.2. LES PRINCIPAUX MARCHES D'ETUDES ET DE MAITRISE D'ŒUVRE	27
2.3. LES PRINCIPAUX MARCHES DE TRAVAUX	27
2.4. LES REALISATIONS A FIN D'ANNEE 2022	28
<b>3 - VOLET FINANCIER DE L'OPERATION</b>	<b>32</b>
3.1. ARRETE DES COMPTES AU 31-12-2022	32
3.2. PREVISIONNEL DES DEPENSES SUR L'ANNEE 2023	32
3.3. PREVISIONNEL DES RECETTES SUR L'ANNEE 2023	33
3.4. PRINCIPALES ACTUALISATIONS AU BILAN PREVISIONNEL CRAC 2022	34
3.4.1. DEPENSES	34
3.4.2. RECETTES	34
3.5. LA TRESORERIE DE L'OPERATION	35
3.6. L'ECHEANCIER DU VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DU CONCEDANT	35
<b>4 - CONCLUSION</b>	<b>36</b>
<b>5 - ANNEXES FINANCIERES - BILAN PREVISIONNEL</b>	<b>37</b>

## ZAC LES HAUTS DE SENECHAL COMPTE-RENDU ANNUEL A CLOHARS-CARNOËT

Année 2022 – Arrêté des comptes au 31-12-2022

### FICHE SIGNALÉTIQUE

<b>COLLECTIVITE</b>	Clohars Carnoët
<b>OPERATION</b>	Opé 213 – ZAC Les Hauts du Sénéchal
<b>TYPE D'OPERATION</b>	AMENAGEMENT
<b>FORME D'INTERVENTION</b>	CONCESSION
<b>DATE D'EFFET</b>	15 juin 2012
<b>DATE D'EXPIRATION</b>	15 juin 2026
<b>Approbation dernier avenant AVENANT N°4</b>	Avenant notifié en date du 28-12-2022 Objet : Transfert de l'Opération à Finistère Habitat
<b>APPROBATION CRAC PRECEDENT</b>	Délibération CM 2022-61 du 14 décembre 2022
<b>DOSSIER SUIVI PAR</b>	Nicolas JOUSSET – Directeur Aménagement

# 1 - Rappel des caractéristiques de l'opération

## 1.1. Les éléments juridiques et administratifs

La commune de Clohars Carnoët a décidé d'engager une réflexion d'ensemble pour développer une Zone d'Aménagement Concertée. Le site a fait l'objet d'une première phase d'études de juin 2009 à février 2011 visant à définir un programme et les premières orientations d'aménagement.

Ainsi, pour contribuer au dynamisme démographique et économique de la commune tout en maîtrisant son urbanisation, la commune, en accord avec les objectifs de la Communauté de Commune du Pays de Quimperlé (Quimperlé Communauté), a décidé de mettre en œuvre une politique volontariste de densification et de développement du centre bourg.

À la suite du travail sur un périmètre d'étude plus large, un périmètre opérationnel a été retenu pour une surface d'environ 16,8 ha prévoyant environ **310 logements** :

- Environ 110 logements collectifs ou semi-collectifs (35 % des logements), dont environ 50 en locatif social
- Environ 200 logements individuels (65 % des logements), dont environ 40 en accession aidée. Ces logements seront inclus dans des opérations groupées (environ 70 logements) ou en parcelles libres (environ 90 logements)
- Une emprise d'environ 9 000 m<sup>2</sup> pour un équipement éducatif ou de loisirs

Ce programme présente une densité de l'ordre de **27 logements/ha**.

- Un pourcentage de logements locatifs sociaux de l'ordre de 16 %.
- Un pourcentage de logements en accession aidée de l'ordre de 10 %.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants ainsi que l'ensemble des règles de constructibilité à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

### 1.1.1. Le traité de concession d'aménagement

- En application des Articles L 300.4 et R 321.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la SAFI s'est vu confier la réalisation de l'opération par un **traité de concession d'aménagement approuvé par le Conseil Municipal en date du 16 mai 2012 et notifié en date du 15 juin 2012**.
- **Avenant N°1** – Modification de la durée de la concession pour 4 années supplémentaires - approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du 15 Octobre 2019 et notifié en date du 21 octobre 2019.
- **Avenant N°2** – Ajout d'un terme de rémunération complémentaire SAFI R1 pour le suivi du dossier de transfert dans le domaine public communal de la parcelle privée cadastrée AC n°169 - approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du 05 novembre 2020 et notifié en date du 13 novembre 2020.
- **Avenant N°3** – Modification de la compétence travaux SAFI pour le Secteur Sud de la ZAC : le concessionnaire ne sera pas chargé des conventionnements de travaux pour la mise en œuvre des réseaux HTA & Basse Tension (réseaux et matériels), de l'Eclairage Public (réseaux et matériels) et des surlargeurs de tranchées nécessaires au réseau Gaz - approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du 23 septembre 2021 et notifié en date du 30 septembre 2021.
- **Avenant N°4** – Transfert du traité de concession à Finistère Habitat - approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du 14 décembre 2022 et notifié en date du 28 décembre 2022.

## **1.1.2. Le cadre réglementaire de l'opération**

- Conformément à l'article L 300-2 du code de l'Urbanisme, la commune de Clohars Carnoët a décidé par délibération du 17 décembre 2010 de l'ouverture d'une concertation préalable qui s'est déroulée du 17 janvier au 14 février 2011. Elle s'est tenue en Mairie sous la forme de panneaux d'exposition nécessaires à la compréhension des enjeux et des premières réflexions sur le projet au stade de son élaboration. Mis à disposition de tous, ces panneaux ont été accompagnés d'un cahier d'observations pour recueillir l'avis du public. Une réunion publique s'est tenue le 9 février 2011 afin de présenter l'opération, de répondre aux questions et d'apporter toutes les précisions utiles.  
A la suite de cette concertation publique, le Conseil Municipal a approuvé **le dossier de création de la ZAC les Hauts du Sénéchal en date du 8 juillet 2011.**
- le Conseil Municipal a approuvé **le dossier de réalisation de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » et le Programme des Equipements Publics en date du 16 janvier 2015.**

**Etude d'impact :** Dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation de ZAC et la mise en œuvre du dossier complémentaire d'étude d'impact, et après transmission des dossiers d'études en date du 3 mars 2015, un avis favorable de l'autorité environnementale a été émis en date du 5 mai 2015.

**Dossier Loi sur l'Eau :** Le Dossier de Déclaration au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.3.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'Environnement a été transmis en date du 28 avril 2015. Ce dernier a fait l'objet d'un avis favorable de la Préfecture par récépissé de déclaration N°055-15/D daté du 5 mai 2015

### **La procédure d'expropriation :**

Dans le cadre des acquisitions de l'ensemble des terrains de la ZAC, un dossier de **DUP** (Déclaration d'Utilité Publique) a été réalisé en parallèle des négociations à l'amiable :

- ✉ Délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2015 approuvant le dossier d'enquête publique unique préalable à la DUP et à la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC et sollicitant l'ouverture de l'enquête publique unique
- ✉ Arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 prescrivant l'ouverture des enquêtes parcellaire et préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- ✉ Enquête publique qui s'est déroulée en mairie pendant la période du 16 novembre au 18 décembre 2015
- ✉ Délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2016 émettant un avis favorable à la poursuite de la procédure d'expropriation afin de permettre la réalisation du projet qu'il a également été déclaré d'intérêt général
- ✉ Délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2016 déclarant d'utilité publique la réalisation de la ZAC les Hauts du Sénéchal
- ✉ Arrêté préfectoral N° 2016139-0006 portant Déclaration d'Utilité Publique les travaux relatifs à la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » pris en date du 18 mai 2016.

**Le foncier ayant été acquis dans sa quasi-intégralité par voie de négociation à l'amiable, la procédure de DUP a été stoppée à ce jour.**

### **Les autorisations de travaux sur les Routes départementales :**

- Giratoire – RD 16 – Rue de Lannevain/Rue de Quillien : Arrêté d'autorisation de réalisation du giratoire délivré en date du 02/11/2016
- Secteur Nord – RD 316 – Rue de Doëlan : Permission de travaux de 2 accès sur RD délivrée en date du 13/08/2018
  - Permission de travaux de réseau AEP sur RD délivrée en date du 22/08/2018
    - ➔ Occupation soumise à redevance annuelle liée aux canalisations AEP
  - Permission de travaux de réseau Telecom sur RD délivrée en date du 11/09/2018
    - ➔ Occupation soumise à redevance annuelle liée aux fourreaux Telecom

- Secteur Sud – RD 16 – Rue de Quillien : Permission de travaux réseau Telecom sur RD délivrée en date du 27/05/2021  
→ Occupation soumise à redevance annuelle liée aux fourreaux Telecom

Concernant la demande de Permission pour les accès piétons et sorties véhicules de la ZAC + Réseau AEP, le Cd29 après visite sur site et examen du dossier transmis par la SAFI a estimé que ces Permissions n'étaient pas nécessaires du fait que les accès étaient déjà existant et que le réseau AEP se trouve directement sur le trottoir en entrée de ZAC

### **1.1.3. Le cadre financier**

#### **Participation communale :**

- Montant participation communale du Traité de concession d'aménagement :
  - Participation d'équilibre à l'opération (non taxable) : **594 479 €**
  - Participation en nature avec apport de terrain (non taxable - régime 1042 du CGCT) : **0 €**
- Montant participation communale après Avenant N°4 :
  - Participation d'équilibre à l'opération (non taxable) : **594 479 €**
  - Participation en nature avec apport de terrain (non taxable - régime 1042 du CGCT) : **0 €**

#### **Emprunts mobilisés dans le cadre de l'opération :**

- Emprunt N°1 : ARKEA d'un montant de 1 200 K€ au taux fixe de 1,42 % sur une durée de 69 mois avec différé d'1 an pour le premier remboursement  
Date mobilisation : 26-10-2016 – Date dernier remboursement : 30-04-2022
- Emprunt N°2 : Crédit Coopératif d'un montant de 1 200 K€ au taux fixe de 1,69 % sur une durée de 72 mois avec différé d'1 an pour le premier remboursement  
Date mobilisation : 31-05-2016 – Date dernier remboursement : 30-11-2022
- Emprunt N°3 : ARKEA d'un montant de 1 000 K€ au taux fixe de 0,84 % sur une durée de 72 mois avec différé de 0,5 an pour le premier remboursement  
Date mobilisation : 03-06-2020 – Date dernier remboursement : 30-09-2026
- Emprunt N°4 : BPGO d'un montant de 1 200 K€ au taux fixe de 0,40 % sur une durée de 72 mois avec différé d'1 an pour le premier remboursement  
Date mobilisation : 10-06-2020 – Date dernier remboursement : 09-06-2026
- Emprunt N°5 : Crédit Agricole d'un montant de 635 K€ au taux fixe de 0,37 % sur une durée de 54 mois avec différé de 1 an pour le premier remboursement  
Date mobilisation : 15-06-2022 – Date dernier remboursement : 15-12-2026
- Emprunt N°6 : Caisse d'Epargne d'un montant de 700 K€ au taux fixe de 0,98 % sur une durée de 54 mois avec différé d'1 an pour le premier remboursement  
Date mobilisation : 05-07-2022 – Date dernier remboursement : 05-01-2027

### 1.1.4. Rappel des CRAC précédents

- Approbation du CRAC 2013 - Arrêté des comptes au 31-12-2013 – par délibération en date du 17-11-2014
- Approbation du CRAC 2014 - Arrêté des comptes au 31-12-2014 – par délibération en date du 09-12-2015
- Approbation du CRAC 2015 - Arrêté des comptes au 31-12-2015 – par délibération en date du 19-10-2016
- Approbation du CRAC 2016 - Arrêté des comptes au 31-12-2016 – par délibération en date du 19-10-2017
- Approbation du CRAC 2017 - Arrêté des comptes au 31-12-2017 – par délibération en date du 20-09-2018
- Approbation du CRAC 2018 - Arrêté des comptes au 31-12-2018 – par délibération en date du 10-10-2019
- Approbation du CRAC 2019 - Arrêté des comptes au 31-12-2019 – par délibération en date du 05-11-2020
- Approbation du CRAC 2020 - Arrêté des comptes au 31-12-2020 – par délibération en date du 09-12-2021
- Approbation du CRAC 2021 - Arrêté des comptes au 31-12-2021 – par délibération en date du 14-12-2022



Mai 2022

**Secteur Nord**

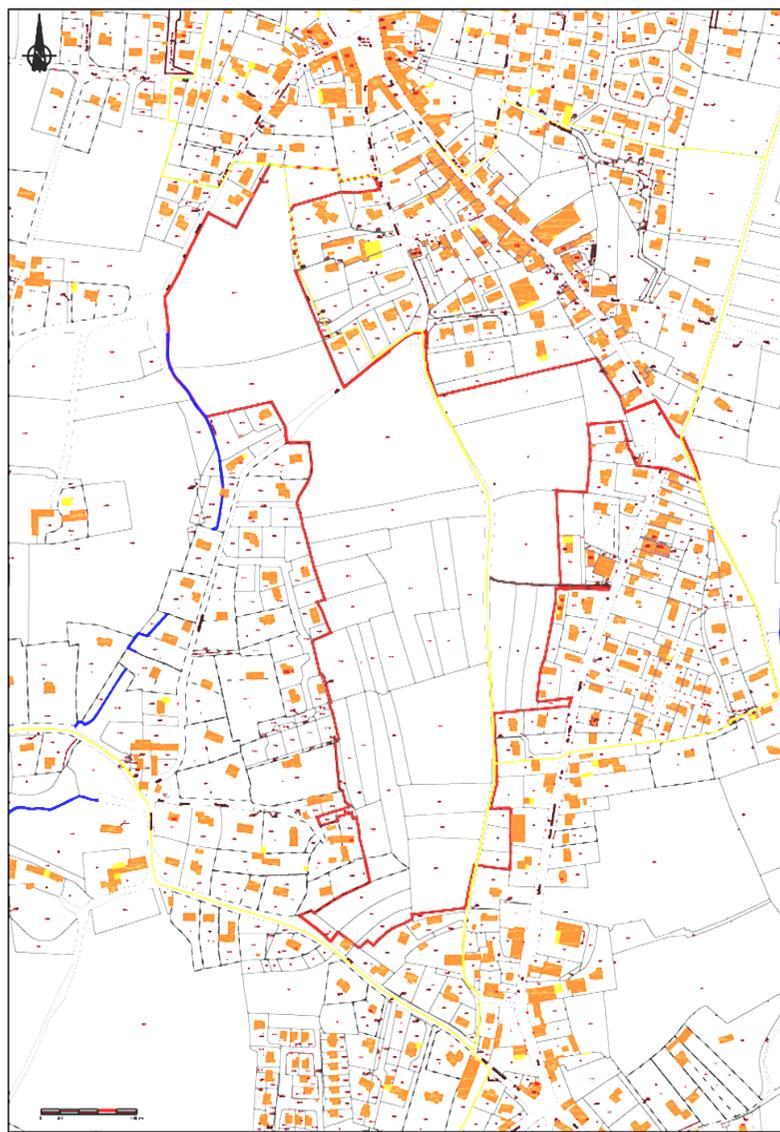


**Secteur Centre**



**Secteur Sud**

## 1.2. Les objectifs d'aménagement



**Périmètre de l'opération**

Source : dossier de création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal »

Le périmètre opérationnel couvre une zone d'environ 16,8 Ha située à proximité du centre bourg de Clohars Carnoët.

Les objectifs d'aménagement exprimés par la commune de Clohars Carnoët visent principalement à :

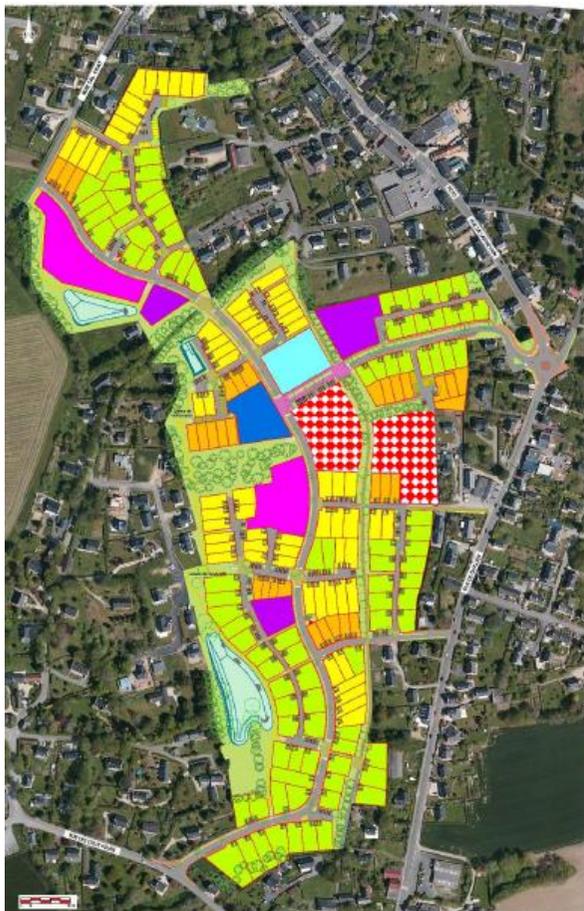
- Accroître et diversifier l'offre de logement au profit des résidences principales,
- Positionner les nouveaux habitants au plus proche des commerces et des services,
- Maîtriser la croissance du centre bourg dans un souci de cohérence architecturale, urbaine et paysagère, selon un rythme fixé par la commune,
- Contribuer au dynamisme commercial et social de la commune et au renforcement du rôle du centre bourg,
- Conserver un cadre de vie de qualité,
- Mettre en œuvre une démarche de développement durable.



**Vue aérienne du périmètre de l'opération - Mars 2016**

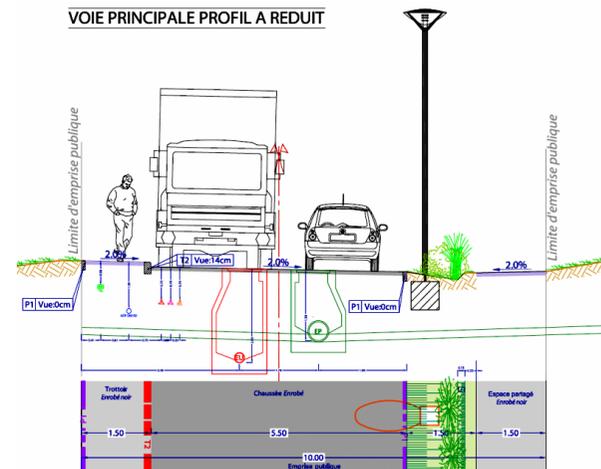
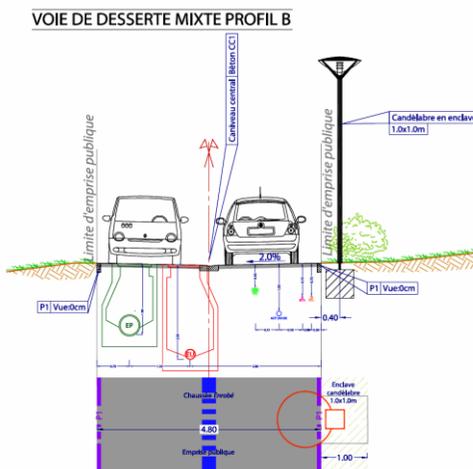
## 1.2.1. Les principales composantes physiques

### Rappel du programme de travaux :

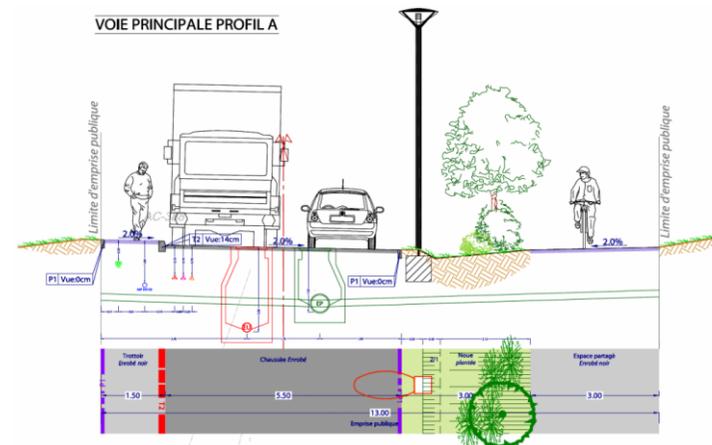


Maisons

Logements collectifs ou semi-collectifs



29/29



## Le Phasage de l'opération :

Les travaux de viabilisation doivent être opérés en 3 phases distinctes et autonomes conformément au plan ci-contre.

Les travaux de finition de voiries et d'espaces verts se feront selon le rythme de commercialisation et d'édification des projets de construction par Secteur.

## 1.2.2. Les évolutions du plan d'aménagement

Pour rappel, à la suite des études topographiques et études AVP, notamment sur les aspects techniques, menées au cours de l'année 2013, une optimisation du plan d'aménagement a permis de revoir à la marge les éléments programmatiques de l'opération. Ce travail avait notamment permis d'augmenter les surfaces cessibles de la ZAC.

À l'exception de quelques aménagements à la marge décrits ci-dessous, le plan d'aménagement validé au stade dossier de réalisation n'a pas subi de réelle modification.

**Secteur Centre :** mise en œuvre des accès voiture pour les PLSA construits par Finistère Habitat – Lots G-C2-1 à G-C2-5 & Lots G-C1-5 à G-C1-8



Lots G-C2-1 à G-C2-5



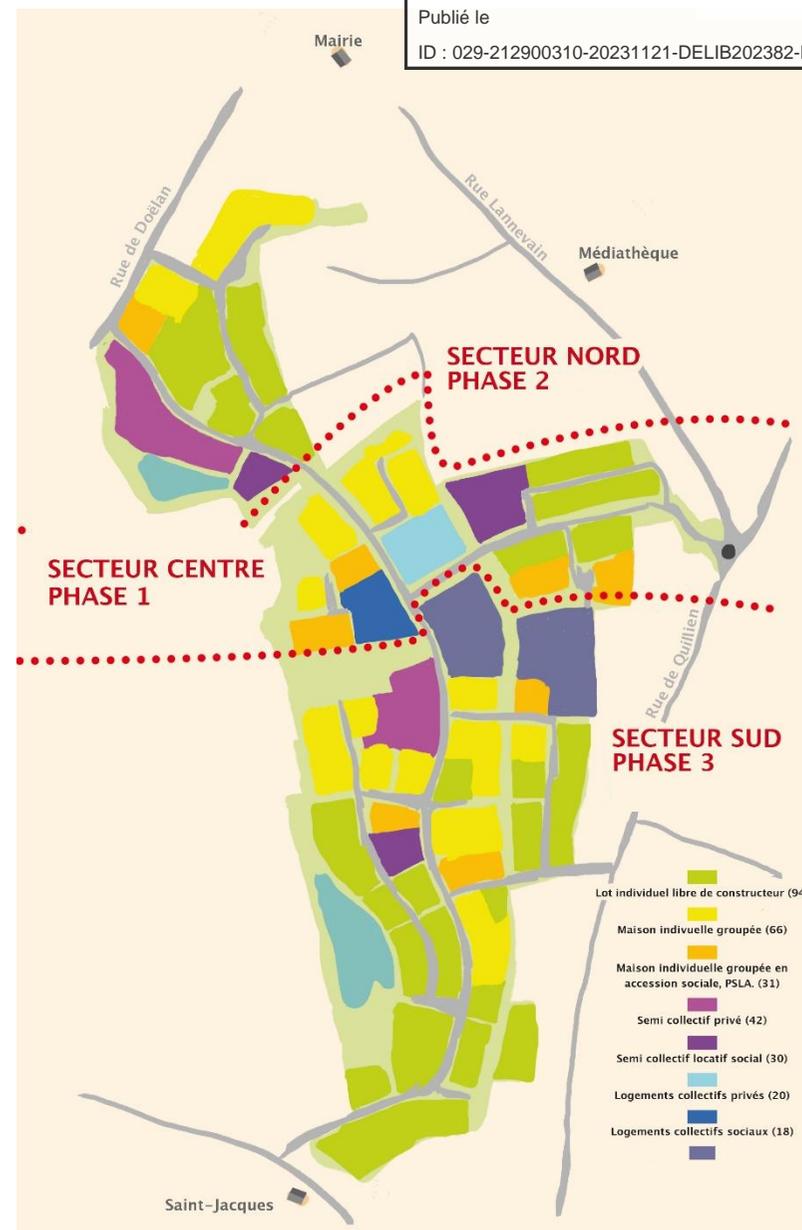
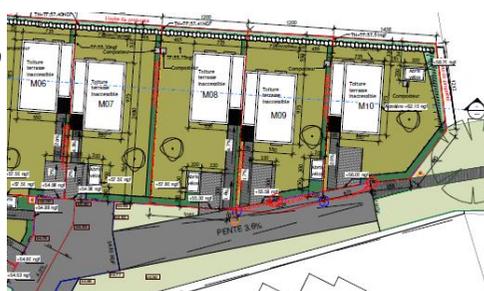
Lots G-C1-5 à G-C1-8

**Secteur Nord :** mise en œuvre d'accès individuels pour 4 maisons - Lot SC-n1 & pour 3 maisons - Lots G-n1.8, G-n1.9, G-n1.10 construites par Espaceil



Lot SC-n1

Lots G-n1.8, G-n1.9 & G-n1.10



**Secteur Sud :** redéfinition du plan d'amgt pour mise en œuvre d'aires d'ordures ménagères groupées (le projet initial prévoyait un système de répurcation individuel)

### 1.2.3. Les évolutions du programme de logements

	Bilan initial Nb logements	CRAC 2021 Nb logements	CRAC 2022 Nb logements
<b>Programmes privés</b>			
Habitat collectifs	30	24	24
Habitat semi collectifs	29	47	47
Habitat groupé type MIG	71	49	49
Lots libres	90	115	115
<b>Programmes sociaux</b>			
Habitat groupé PSLA	39	31	31
Habitat semi collectifs	25	36	36
Habitat collectifs	23	18	18
	307	320	320

#### Commerces :

- 287 m<sup>2</sup> de SdP en Rdc du Collectif FH (Secteur Centre) – 4 cellules commerciales
- 181 m<sup>2</sup> de SdP en Rdc du Collectif ACP IMMO (Secteur Centre) – 2 à 3 cellules commerciales

Réserve foncière pour équipement public : 9 000 m<sup>2</sup>



Programme privé ACP IMMO sur le Secteur Centre – 24 Logts + 2 à 3 commerces

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

Programme privé ESPACIL ACCESSION  
sur le CC 029-212900310-20231121-DELIB202382-DE

29 appartements & 4 maisons



## 2 - Etat d'avancement de l'opération

### 2.1. Le foncier

#### 2.1.1. Les acquisitions foncières

##### ■ Les acquisitions réalisées au cours de l'année 2022

Aucune acquisition n'a été actée en 2022.

Pour mémoire, une dernière parcelle devait faire l'objet d'une acquisition – Parcelle cadastrée AC n°169 d'une contenance cadastrale d'environ de 164 m<sup>2</sup> et pour laquelle une procédure de classement d'office dans le domaine public est en cours d'instruction.

##### ■ Les acquisitions antérieures

Cadastré		Vendeur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA	Régime Acquisition
N° Parcelle	Surface en m <sup>2</sup>							
AC 115	5 084 m <sup>2</sup>	Consorts FLEURY	SCP Hovelacque - Perrot - Nigen	19/10/2015	71 176,00	71 176,00	0,00	Art. 1042 du CGI
G 983	2 040 m <sup>2</sup>	Consorts MEILLADEC-MARCHAIS	SCP Hovelacque - Perrot - Nigen	03/11/2015	28 560,00	28 560,00	0,00	Art. 1042 du CGI
G 1011	1 758 m <sup>2</sup>	Consorts L'HYVER	SCP Hovelacque - Perrot - Nigen	17/11/2015	24 612,00	24 612,00	0,00	Art. 1042 du CGI
AC 98	6 478 m <sup>2</sup>	Consorts LOZACHMEUR-KERFORN	SCP Hovelacque - Perrot - Nigen	17/11/2015	87 453,00	87 453,00	0,00	Art. 1042 du CGI
G 970	2 450 m <sup>2</sup>	Consorts LE BLOA	SCP Hovelacque - Perrot - Nigen	30/11/2015	34 300,00	34 300,00	0,00	Art. 1042 du CGI
G 978 AC 97 AD 90	3 995 m <sup>2</sup>	Consorts AUDREN NAOUR	SCP Lancelot	15/12/2015	55 930,00	55 930,00	0,00	Art. 1042 du CGI
G 990	677 m <sup>2</sup>	Consorts MEILLADEC	SCP Duigou	15/12/2015	9 478,00	9 478,00	0,00	Art. 1042 du CGI
G 974 G 975 G 976 G 977 G 2885	16 322 m <sup>2</sup>	Consorts ROLLAND	SCP Hovelacque - Perrot - Nigen	17/12/2015	228 508,00	228 508,00	0,00	Art. 1042 du CGI
AC 533	591 m <sup>2</sup>	Consorts BRELIVET	SCP Hovelacque - Perrot - Nigen	22/12/2015	29 550,00	29 550,00	0,00	Art. 1042 du CGI
AC 440	2 242 m <sup>2</sup>	Consorts TROMEUR	SCP Lancelot	06/01/2016	31 388,00	31 388,00	0,00	Art. 1042 du CGI
G 967 G 968 G 992 G 2907 G 2908 AD 89	14 685 m <sup>2</sup>	Consorts COHEN-CLOIREC	SCP Lancelot	07/01/2016	205 590,00	205 590,00	0,00	Art. 1042 du CGI

AD 88	552 m <sup>2</sup>	Consorts CLOIREC	SCP Lancelot	07/01/2016	7 728,00	7 728,00	0,00	Art. 1042 du CGI
AC 535	67 m <sup>2</sup>	Consorts MEHEU-HERVO	SCP Hovelacque - Perrot - Nigen	28/01/2016	3 350,00	3 350,00	0,00	Art. 1042 du CGI
G 972 G 1009 G 1010 G 1819 AC 114	15 168 m <sup>2</sup>	Consorts LE BOURIS-AUFFREDOU	SCP Le Hars Bomel-Beyer	29/02/2016	204 833,00	204 833,00	0,00	Art. 1042 du CGI
AC 145	537 m <sup>2</sup>	Consorts CARIOU-LOZACHMEUR	SELARL Morgan Duigou	02/06/2016	7 518,00	7 518,00	0,00	Art. 1042 du CGI
G 966 G 979	31 760 m <sup>2</sup>	Consorts CARIOU-GREVELLEC	SELARL Morgan Duigou	02/06/2016	444 640,00	444 640,00	0,00	Art. 1042 du CGI
AC 486 G 2489 G 2928	29 361 m <sup>2</sup>	Consorts CARIOU	SELARL Morgan Duigou	02/06/2016	411 124,00	411 124,00	0,00	Art. 1042 du CGI
AC 35	453 m <sup>2</sup>	Consorts LE MEUR (Maison)	Me Jean Luc Criquet	30/11/2016	93 400,00	93 400,00	0,00	Art. 1042 du CGI
G 971 G 973 G 980 G 981 G 982 G 1825 G 2942	11 722 m <sup>2</sup>	Consorts LE DAIN	SELARL Vincent BOILLOT	23/02/2017	176 615,00	176 615,00	0,00	Art. 1042 du CGI
AC 543	49 m <sup>2</sup>	SCI PEMP HENT	SCP Bergougnoux - Nogues	02/10/2017	823,20	823,20	0,00	Art. 1042 du CGI
G 3022	290 m <sup>2</sup>	Consorts MARTINEZ	SCP Hovelacque - Perrot - Nigen	21/06/2018	23 330,00	23 330,00	0,00	Art. 1042 du CGI
G 2709 G 2713 G 2714	2 955 m <sup>2</sup>	INVESTIMMO	SCP Hovelacque - Perrot - Nigen	05/03/2019	46 507,00	46 507,00	0,00	Art. 1042 du CGI
G 991	1 553 m <sup>2</sup>	Consorts LE MEUR	SCP Hovelacque - Perrot - Nigen	05/06/2019	24 916,20	24 916,20	0,00	Art. 1042 du CGI
AC 414	276 m <sup>2</sup>	Consorts CUDON	SCP Hovelacque - Perrot - Nigen	10/07/2019	2 318,40	2 318,40	0,00	Art. 1042 du CGI
AC 96 AC 339 AC 414	4 990 m <sup>2</sup>	Consort JACOB-LASSEGUES	SCP Hovelacque - Perrot - Nigen	31/07/2019	111 807,40	111 807,40	0,00	Art. 1042 du CGI

**Soit au 31-12-2022 l'acquisition de 156 055 m<sup>2</sup> de terrains pour un montant global de 2 365 455,20 € HT – 2 365 455,20 € TTC**

A la fin de l'année 2022, l'ensemble du foncier de la ZAC est maîtrisé, hormis la parcelle AC 169 (succession Robet) d'une superficie de 164 m<sup>2</sup>.



■ **Les cessions réalisées au cours de l'année 2022**

**CESSIONS SECTEUR CENTRE**

SECTEUR CENTRE – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Maisons de l'Avenir"									
Cadastre		N° de Lot	SdP autorisée	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
N° Parcelle	Surface en m²								
G 2986	270 m²	Lot C22	120 m²	M. Grégory VION & M. Renaud URBINELLI	SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN	09/03/2022	26 190,00	31 428,00	5 238,00
G 2987	270 m²	Lot C23	120 m²	M. Charles ORTUNO		05/05/2022	26 190,00	31 428,00	5 238,00
G 2989	266 m²	Lot C25	120 m²	Mme Bernadette LOIRE		22/02/2022	25 802,00	30 962,40	5 160,40
TOTAL SECTEUR CENTRE – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Maisons de l'Avenir"									
806 m²			360 m²				78 182,00	93 818,40	15 636,40

SECTEUR CENTRE – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Arteco"									
Cadastre		N° de Lot	SdP autorisée	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
N° Parcelle	Surface en m²								
G 3001	263 m²	Lot C37	120 m²	M. Arnaud PHILIPPE & Mme France PRIGENT	SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN	24/10/2022	25 511,00	30 613,20	5 102,20
G 3002	263 m²	Lot C38	120 m²	M. Ronan EGRON & Mme Mélanie CHAUTARD		03/11/2022	25 511,00	30 613,20	5 102,20
TOTAL SECTEUR CENTRE – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Arteco"									
526 m²			240 m²				51 022,00	61 226,40	10 204,40

## CESSIONS SECTEUR NORD

SECTEUR NORD – Lots libres de constructeurs									
Cadastre		N° de Lot	SdP autorisée	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
N° Parcelle	Surface en m²								
G 3046	502 m²	Lot N10	180 m²	M. Thomas MAINTENANT & Mme Alyssa WAYSSE	SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN	12/10/2022	43 907,41	51 240,00	7 296,59
TOTAL SECTEUR NORD – Lots libres de constructeurs									
	<b>502 m²</b>		<b>180 m²</b>				<b>43 907,41</b>	<b>51 240,00</b>	<b>7 296,59</b>

SECTEUR NORD – Lots Promoteurs sociaux									
Cadastre		N° de Lot	SdP autorisée	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
N° Parcelle	Surface en m²								
G 3032 G 3107	1 270 m²	Lot SC-N2	560 m²	ESPACIL Habitat Semi-Collectif social de 6 logements + 2 maisons	SELARL Vincent BOILLOT	01/02/2022	40 000,00	41 644,31	1 644,31
G 3061 G 3062 G 3063	1 009 m²	Lots G-N2-1 à G-N2-3	360 m²	ESPACIL Accession 3 PSLA		04/11/2022	27 000,00	28 207,71	1 207,71
TOTAL SECTEUR NORD – Lots promoteurs sociaux									
	<b>2 279 m²</b>		<b>920 m²</b>				<b>67 000,00</b>	<b>69 852,02</b>	<b>2 852,02</b>

SECTEUR NORD – Lots Promoteurs privés									
Cadastre		N° de Lot	SdP autorisée	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
N° Parcelle	Surface en m²								
G 3106 G 3109 G 3110 G 3111 G 3112 G 3113 G 3114 G 3115 G 3116 G 3117 G 3118	4 699 m²	Lot SC-N1	2 310 m²	ESPACIL Accession Semi-Collectif de 29 logements + 4 maisons	SELARL Vincent BOILLOT	04/11/2022	450 738,00	488 862,08	38 124,08

AC 582 AC 583 AC 584 AC 618 AC 620 G 3037 G 3038 G 3039 G 3040 G 3041 G 3042 G 3065 G 3066 G 3067 G 3068 G 3069 G 3070 G 3071 G 3072 G 3073 G 3074	3 418 m <sup>2</sup>	Lots G-N1-1 à G-N1-10	1 200 m <sup>2</sup>	ESPACIL Accession 10 maisons + 10 places parkings extérieurs	SELARL Vincent BOILLOT	04/11/2022	202 400,00	217 812,61	15 412,61
<b>TOTAL SECTEUR NORD – Lots promoteurs sociaux</b>									
	<b>8 117 m<sup>2</sup></b>		<b>3 510 m<sup>2</sup></b>				<b>653 138,00</b>	<b>706 674,69</b>	<b>53 536,69</b>

### **CESSIONS SECTEUR SUD**

SECTEUR SUD – Lots libres de constructeurs									
Cadastre		N° de Lot	SdP autorisée	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
N° Parcelle	Surface en m <sup>2</sup>								
G 3161	576 m <sup>2</sup>	Lot S09	180 m <sup>2</sup>	M. Gonçalo & Mme Laurie BATISTA MARTINS	SELARL Vincent BOILLOT	09/11/2022	52 800,00	63 360,00	10 560,00
G 3167	410 m <sup>2</sup>	Lot S15	150 m <sup>2</sup>	Mme Diane BOUTET		27/10/2022	37 583,33	45 100,00	7 516,67
G 3171	444 m <sup>2</sup>	Lot S19	180 m <sup>2</sup>	M. Jean François COHEN & Mme Stéphanie CLEREMPUY		06/10/2022	40 700,00	48 840,00	8 140,00
G 3172	325 m <sup>2</sup>	Lot S20	150 m <sup>2</sup>	M. Christophe LE NAVENEC		21/10/2022	29 791,67	35 750,00	5 958,33
G 3174	527 m <sup>2</sup>	Lot S22	180 m <sup>2</sup>	M. Ludovic & Mme Séverine CROCHARD		21/10/2022	48 308,33	57 970,00	9 661,67
G 3178	452 m <sup>2</sup>	Lot S26	180 m <sup>2</sup>	M. Mathieu KARABOURNALIS		21/10/2022	41 433,33	49 720,00	8 286,67
G 3179	622 m <sup>2</sup>	Lot S27	180 m <sup>2</sup>	M. David KERFERS		21/10/2022	57 016,67	68 420,00	11 403,33
G 3180	468 m <sup>2</sup>	Lot S28	180 m <sup>2</sup>	M. Victor LE FORESTIER & Mme Elodie CLIQUE		21/10/2022	42 900,00	51 480,00	8 580,00

					Publié le 17/10/2022 ID : 029-212900310-20231121-DELIB202382-DE				
G 3181	507 m <sup>2</sup>	Lot S29	180 m <sup>2</sup>	Mme Martine DUIGOU	SELARL Vincent BOILLOT	21/10/2022	46 475,00	55 770,00	9 295,00
G 3186	642 m <sup>2</sup>	Lot S32	180 m <sup>2</sup>	M. Damien DURAND		17/10/2022	58 850,00	70 620,00	11 770,00
G 3190	457 m <sup>2</sup>	Lot S36	180 m <sup>2</sup>	M. Maxime DURAND & Mme Laura POULHALEC		06/10/2022	41 891,67	50 270,00	8 378,33
G 3191	476 m <sup>2</sup>	Lot S37	180 m <sup>2</sup>	Mme Christelle LE GOFF		06/10/2022	43 633,33	52 360,00	8 726,67
G 3193	360 m <sup>2</sup>	Lot S39	150 m <sup>2</sup>	M. Guillaume MAINS		21/10/2022	33 000,00	39 600,00	6 600,00
G 3194	391 m <sup>2</sup>	Lot S40	150 m <sup>2</sup>	Mme Sonia GUILLOU		21/10/2022	35 841,67	43 010,00	7 168,33
AD 300	520 m <sup>2</sup>	Lot S43	180 m <sup>2</sup>	Mme Stéphanie LEVENARD		09/11/2022	47 666,67	57 200,00	9 533,33
G 3195	350 m <sup>2</sup>	Lot S44	150 m <sup>2</sup>	Mme Cathy BOMIN		06/10/2022	32 083,33	38 500,00	6 416,67
G 3197	455 m <sup>2</sup>	Lot S46	180 m <sup>2</sup>	M. Jean Noel & Mme Evelyne CERISAY		06/10/2022	41 708,33	50 050,00	8 341,67
G 3198	473 m <sup>2</sup>	Lot S47	180 m <sup>2</sup>	M. Régis QUEREC		21/10/2022	43 358,33	52 030,00	8 671,67
G 3201	340 m <sup>2</sup>	Lot S51	150 m <sup>2</sup>	M. Alexandre & Mme Marine CHRISTIEN		06/10/2022	31 166,67	37 400,00	6 233,33
G 3202	462 m <sup>2</sup>	Lot S52	180 m <sup>2</sup>	M. Tanguy PERON & M. Johnny PEAN		06/10/2022	42 350,00	50 820,00	8 470,00
AD 623	452 m <sup>2</sup>	Lot S53	180 m <sup>2</sup>	M. Jérémie DROUIN & Mme Adèle BUFFETEAU		06/10/2022	41 433,33	49 720,00	8 286,67
AC 624	436 m <sup>2</sup>	Lot S54	180 m <sup>2</sup>	M. Éric & Mme Karine LUTZ		10/11/2022	39 966,67	47 960,00	7 993,33
AC 626	417 m <sup>2</sup>	Lot S56	150 m <sup>2</sup>	Mme Delphine NORVES		06/10/2022	38 225,00	45 870,00	7 645,00
AC 627	433 m <sup>2</sup>	Lot S57	180 m <sup>2</sup>	Mme Christine TOULGOAT-LE MEUR		09/11/2022	39 691,67	47 630,00	7 938,33
AC 628	375 m <sup>2</sup>	Lot S58	150 m <sup>2</sup>	Mme Crystèle BONNET		10/11/2022	34 375,00	41 250,00	6 875,00
AC 631	424 m <sup>2</sup>	Lot S61	150 m <sup>2</sup>	M. Robert QUINTIN		21/10/2022	38 866,67	46 640,00	7 773,33
AC 632	368 m <sup>2</sup>	Lot S62	150 m <sup>2</sup>	Mme Maryannick LE TALLEC		03/11/2022	33 733,33	40 480,00	6 746,67
AC 634	384 m <sup>2</sup>	Lot S64	150 m <sup>2</sup>	Mme Corinne BOCQUET & Mme Isabelle LE GUEN		06/10/2022	35 200,00	42 240,00	7 040,00
G 3209	390 m <sup>2</sup>	Lot S73	150 m <sup>2</sup>	M. Nicolas & Mme Anne CHAMPS	09/11/2022	35 750,00	42 900,00	7 150,00	
G 3185	884 m <sup>2</sup>	Lot S89	180 m <sup>2</sup>	M. Nicolas GILLARD & Mme Mélanie LE NOC	06/10/2022	81 033,33	97 240,00	16 206,67	
<b>TOTAL SECTEUR SUD – Lots libres de constructeurs</b>									
<b>13 820 m<sup>2</sup></b>		<b>5 040 m<sup>2</sup></b>					<b>1 266 833,33</b>	<b>1 520 200</b>	<b>253 366,67</b>

■ **Les cessions antérieures de Terrains à bâtir**

**CESSIONS SECTEUR CENTRE**

SECTEUR CENTRE – Lots libres de constructeurs									
Cadastré		N° de Lot	SdP autorisée	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
N° Parcelle	Surface en m²								
AC 545	404 m²	Lot C1	150 m²	Mme Catherine LE CORRE	SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN	18/09/2018	32 656,67	39 188,00	6 531,33
AC 546	344 m²	Lot C2	150 m²	M. Jérémy QUARTO & Mme Julie CALVEZ		28/11/2018	27 806,67	33 368,00	5 561,33
AC 547	336 m²	Lot C3	150 m²	M. Morad LARBI & Mme Christèle MADEIRA		24/09/2018	27 160,00	32 592,00	5 432,00
AC 548	332 m²	Lot C4	150 m²	M. Patrice AUDREN		14/08/2018	26 836,67	32 204,00	5 367,33
AC 549	297 m²	Lot C5	150 m²	Mme Germaine KASUS JACOBI		04/05/2018	24 007,50	28 809,00	4 801,50
AC 550	307 m²	Lot C6	150 m²	M. Tristan PLANTY & Mme Charlotte GAGNOULET		03/07/2018	24 815,83	29 779,00	4 963,17
AC 551	303 m²	Lot C7	150 m²	M. Ambdillah M'KADARA Ali & Mme Cynthia GARO		14/06/2018	24 492,50	29 391,00	4 898,50
AC 552	301 m²	Lot C8	150 m²	M. Olivier COTONNEC & Mme Christelle DURAND		27/11/2018	24 330,83	29 197,00	4 866,17
AC 553	300 m²	Lot C9	150 m²	M. Sébastien BELLEC		19/01/2018	24 250,00	29 100,00	4 850,00
AC 554	300 m²	Lot C10	150 m²	M. Eric GUILLEUX		24/07/2018	24 250,00	29 100,00	4 850,00
AC 555	299 m²	Lot C11	150 m²	M. Fabrice & Mme Jamila LAYEMARD		22/07/2019	24 169,17	29 003,00	4 833,83
AC 556	299 m²	Lot C12	150 m²	M. Frédéric DESCORMIER		12/04/2018	24 169,17	29 003,00	4 833,83
AC 557	299 m²	Lot C13	150 m²	M. Christophe PECRIAUX		31/10/2018	24 169,17	29 003,00	4 833,83
AC 558	300 m²	Lot C14	150 m²	M. Rémy FLECHER		31/10/2018	24 250,00	29 100,00	4 850,00
AC 559	321 m²	Lot C15	150 m²	M. Mickaël TOUDRET & Mme Graziella LE GAL		22/01/2018	25 947,50	31 137,00	5 189,50
AC 560	336 m²	Lot C16	150 m²	Mme Sophie PICHON		27/09/2018	27 160,00	32 592,00	5 432,00
AC 561	333 m²	Lot C17	150 m²	M. Marc & Mme Myriam DUMETZ		09/05/2018	26 917,50	32 301,00	5 383,50
AC 562	332 m²	Lot C18	150 m²	Mme Gaëlle TASSET		20/02/2018	26 836,67	32 204,00	5 367,33
AC 563	332 m²	Lot C19	150 m²	Mme Danièle GUILLORY		12/09/2019	26 836,67	32 204,00	5 367,33

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

N° Parcelle	Surface en m <sup>2</sup>	N° de Lot	SdP autorisée	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix		
							Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
AC 564	315 m <sup>2</sup>	Lot C20	150 m <sup>2</sup>	Mme Isabelle JEGOU	SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN	09/07/2019	25 462,50	30 555,00	5 092,50
AC 565	315 m <sup>2</sup>	Lot C21	150 m <sup>2</sup>	Mme Françoise CRUCIFIX		26/12/2018	25 462,50	30 555,00	5 092,50
G 2991	414 m <sup>2</sup>	Lot C27	150 m <sup>2</sup>	Mme Kristel MORICE		08/10/2019	40 158,00	48 189,60	8 031,60
G 2992	358 m <sup>2</sup>	Lot C28	150 m <sup>2</sup>	M. Cyrille FLATRES		13/12/2019	34 726,00	41 671,20	6 945,20
G 3000	358 m <sup>2</sup>	Lot C36	150 m <sup>2</sup>	M. Laurent LE SAINT		28/10/2019	34 726,00	41 671,20	6 945,20
<b>TOTAL SECTEUR CENTRE – Lots libres de constructeurs</b>									
<b>7 835 m<sup>2</sup></b>		<b>3 600 m<sup>2</sup></b>					<b>651 597,52</b>	<b>781 917,00</b>	<b>130 319,48</b>

<b>SECTEUR CENTRE – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Maisons de l'Avenir"</b>									
Cadastre		N° de Lot	SdP autorisée	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
N° Parcelle	Surface en m <sup>2</sup>								
G 2988	270 m <sup>2</sup>	Lot C24	120 m <sup>2</sup>	Mme Lydie TISON	SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN	08/02/2021	26 190,00	31 428,00	5 238,00
G 2990	255 m <sup>2</sup>	Lot C26	120 m <sup>2</sup>	M. Jean Luc & Mme Odile LE LAY		16/11/2020	24 735,00	29 682,00	4 947,00
G 2993	249 m <sup>2</sup>	Lot C29	120 m <sup>2</sup>	Mme Sylvie LE FLOHIC		19/02/2021	24 153,00	28 983,60	4 830,60
G 2994	228 m <sup>2</sup>	Lot C30	120 m <sup>2</sup>	Mme Christine RICOUARD		06/10/2021	22 116,00	26 539,20	4 423,20
G 2995	246 m <sup>2</sup>	Lot C31	120 m <sup>2</sup>	M. Pascal BRANDON & Mme Reine TACHEJIAN		23/11/2021	23 862,00	28 634,40	4 772,40
G 2996	227 m <sup>2</sup>	Lot C32	120 m <sup>2</sup>	M. Jean & Mme Olivia ROUSSEL		14/10/2021	22 019,00	26 422,80	4 403,80
<b>TOTAL SECTEUR CENTRE – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Maisons de l'Avenir"</b>									
<b>1 475 m<sup>2</sup></b>		<b>720 m<sup>2</sup></b>					<b>143 075,00</b>	<b>171 690,00</b>	<b>28 615,00</b>

SECTEUR CENTRE – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Artego"									
Cadastré		N° de Lot	SdP autorisée	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
N° Parcelle	Surface en m²								
G 2997	297 m²	Lot C33	120 m²	M. Fabien & Mme Clarisa MIELLE	SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN	05/10/2021	28 809,00	34 570,80	5 761,80
G 2998	296 m²	Lot C34	120 m²	Mme Héléna MAHEAS		31/08/2021	28 712,00	34 454,40	5 742,40
G 2999	277 m²	Lot C35	120 m²	Mme Joëlle ROLLAND		26/08/2021	26 869,00	32 242,80	5 373,80
TOTAL SECTEUR CENTRE – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Artego"									
	<b>870 m²</b>		<b>360 m²</b>				<b>84 390,00</b>	<b>101 268,00</b>	<b>16 878,00</b>

SECTEUR CENTRE – Lots Promoteurs sociaux									
Cadastré		N° de Lot	SdP autorisée	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
N° Parcelle	Surface en m²								
AC 567 AC 568 AC 569 AC 570 AC 571 AC 572 AC 573 AC 574	2 265 m²	Lots G-C1.1 à G-C1.8	960 m²	Finistère Habitat 8 PSLA	SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN	22/12/2020	72 000,00	79 200,00	7 200,00
G 3005 G 3006 G 3007 G 3008 G 3009	1 350 m²	Lots G-C2-1 à G-C2-5	600 m²	Finistère Habitat 5 PSLA		18/05/2018	45 000,00	49 500,00	4 500,00
G 3010 G 3011 G 3012	887 m²	Lots G-C3-1 à G-C3-3	360 m²	Finistère Habitat 3 PSLA		18/05/2018	27 000,00	29 700,00	2 700,00
AC 566	2 694 m²	Lot SC-C1	1 260 m²	Finistère Habitat Semi-Collectif social de 18 logements		22/12/2020	70 000,00	77 000,00	7 000,00
G 3004	2 375 m²	Lot C-C2	1 700 m² 1 413 m² 287 m²	Finistère Habitat Collectif social de 18 logements + 4 cellules commerciales		18/05/2018	130 180,00 90 000,00 40 180,00	143 198,00 99 000,00 44 198,00	13 018,00 9 000,00 4 018,00
TOTAL SECTEUR CENTRE – Lots Promoteurs sociaux									
	<b>9 571 m²</b>		<b>4 880 m²</b>				<b>344 180,00</b>	<b>378 598,00</b>	<b>34 418,00</b>

## CESSIONS SECTEUR NORD

SECTEUR NORD – Lots libres de constructeurs										
Cadastré		N° de Lot	SdP autorisée	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA	
N° Parcelle	Surface en m²									
G 3029 G 3030	509 m²	Lot N1	180 m²	Mme Patricia LE THOËR	SELARL Vincent BOILLOT	22/12/2020	38 867,97	45 133,00	6 265,03	
G 3031 G 3076	422 m²	Lot N2	180 m²	M. Kevin CREAC'H		02/03/2020	36 910,22	43 044,00	6 133,78	
G 3035 G 3043	399 m²	Lot N3	180 m²	M. Benoit & Mme Mary Lawrence LE COZE		19/11/2020	34 898,52	40 698,00	5 799,48	
G 3044	424 m²	Lot N8	180 m²	Mme Stéphanie LASBLEYE		31/01/2020	37 085,15	43 248,00	6 162,85	
G 3045	415 m²	Lot N9	180 m²	Mme Simone BORNERIE		16/07/2019	36 297,96	42 330,00	6 032,04	
G 3047	415 m²	Lot N11	180 m²	Mme Anne GOUËLLO		17/09/2020	38 572,05	44 982,00	6 409,95	
G 3048	462 m²	Lot N12	180 m²	M. Eric SIMON		23/09/2019	40 408,81	47 124,00	6 715,19	
G 3049	418 m²	Lot N13	180 m²	Mme Sandra HOCHET		17/09/2019	36 560,36	42 626,00	6 065,64	
G 3050	532 m²	Lot N14	180 m²	M. Alain BEDOILLAT DELORME & Mme Colette GARIN		22/10/2019	46 531,36	54 264,00	7 732,64	
G 3036 G 3051	348 m²	Lot N15	180 m²	M. David HAMELIN & Mme Isabelle FASSOT		09/09/2019	30 437,81	35 496,00	5 058,19	
G 3052	395 m²	Lot N16	180 m²	M. Jean Claude & Mme Martine GUILLOU		25/11/2019	34 548,66	40 290,00	5 741,34	
G 3053	548 m²	Lot N17	180 m²	M. Benoit & Mme Marina LE POULICHET		08/02/2021	47 930,80	55 896,00	7 965,20	
G 3054	492 m²	Lot N18	180 m²	M. Michel LE GOFF & Mme Nathalie PHILIPPE		31/05/2021	43 032,76	50 184,00	7 151,24	
G 3055	480 m²	Lot N19	180 m²	M. Melaine GIRY & Mme Ophélie YVON		05/12/2019	41 983,18	48 960,00	6 976,82	
G 3056	567 m²	Lot N20	180 m²	M. Niran NIMPRADIT & Mme Flore GIRARD		04/11/2020	49 592,64	57 834,00	8 241,36	
TOTAL SECTEUR NORD – Lots libres de constructeurs										
<b>6 826 m²</b>			<b>2 700 m²</b>					<b>593 658,25</b>	<b>692 109,00</b>	<b>98 450,75</b>

SECTEUR NORD – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Maisons de l'Avenir"									
Cadastre		N° de Lot	SdP autorisée	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
N° Parcelle	Surface en m²								
G 3058	385 m²	Lot N22	120 m²	Mme Corinne BORNERIE	SELARL Vincent BOILLOT	12/03/2021	37 345,00	43 675,19	6 330,19
G 3059	385 m²	Lot N23	120 m²	M. Stéphane POCHER		26/02/2021	37 345,00	43 675,19	6 330,19
G 3060	385 m²	Lot N24	120 m²	M. Yannick & Mme Alice BROCHEN		04/06/2021	37 345,00	43 675,19	6 330,19
TOTAL SECTEUR NORD – Lots Promoteurs sociaux									
	1 155 m²		360 m²				112 035,00	131 025,57	18 990,57

**Soit au 31-12-2022 la cession de 53 782 m² de Terrains à Bâtir (22 870 m² SdP) pour un montant global de 4 089 018,51 € HT – 4 759 619,08 € TTC**

### ■ Les cessions de Terrains bâtis

La SAFI a été dans l'obligation d'acheter une maison sise 1 Rue de Quillien (parcelle AC 35) dont les anciennes propriétaires (Consorts LE MEUR) ont fait usage de leur droit de délaissement.

Le terrain bâti dont une emprise de 5 m² a été grevé pour l'aménagement du rond-point en entrée Est de la ZAC a été acheté, avec le concours de l'agence immobilière "Creff Immobilier", par M. Nicolas MOUSSAULT & Mme Elodie MESNARD en date du 3 août 2018 au prix de 93 900,00 € HT – 94 000,00 € TTC (parcelle AC 576 d'une superficie de 448 m²).

**Soit au 31-12-2022 la cession de 448 m² de Terrains Bâtis pour un montant de 93 900,00 € HT – 94 000,00 € TTC**

### ■ Délaissés de Terrains

Dans le cadre de régularisations foncières avec le voisinage ou de demande pour agrandir leur terrain, des morceaux de terrains ont été cédés à des particuliers

- Parcelle G 3151 d'une superficie de 90 m² cédée le 10/01/2022 - SCP Hovelacque/Perrot/ Nigen - à Mme Kristell MORICE pour un montant de 3 750 € HT - 4 500 € TTC – 0 m² de SdP
- Parcelle G 3239 d'une superficie de 21 m² cédée le 20/10/2022 - SELARL Vincent Boillot - à Mme Delphine CHOUPAULT pour un montant de 245 € HT - 294 € TTC – 0 m² de SdP
- Parcelles G 3237 & G 3238 d'une superficie de 127 m² cédée le 21/10/2022 - SELARL Vincent Boillot - à Mme Annick KERVEDOU pour un montant de 1 481,67 € HT - 1 778,00 € TTC – 0 m² de SdP

**Soit au 31-12-2022 un montant global de ventes de délaissés de Terrains à hauteur de 5 476,67 € HT – 6 572 € TTC**

### ■ Participations aux équipements publics de la ZAC

Ces participations concernent les 4 lots du Secteur Nord de la ZAC qui sont restés propriété des consorts Cariou et pour lesquels la SAFI a pris en charge les travaux de viabilisation des terrains. Ainsi, les acquéreurs de lots ont réglé à l'opération une « Participation aux équipements publics de la ZAC »

- Lot N4 : M. Stéphane & Mme Laëtitia GAMELON pour un montant de 16 960 € HT - 20 352 € TTC
- Lot N5 : Mme Danièle KERLAN pour un montant de 18 520 € HT - 22 224 € TTC
- Lot N6 : M. Predrag MIJATOVIC & Mme Nicole BEGUIN pour un montant de 19 160 € HT - 22 992 € TTC
- Lot N7 : M. Didier CONDETTE & Mme Anne Bénédicte TROUVE pour un montant de 18 760 € HT - 22 512 € TTC

**Soit au 31-12-2022 un montant global de participations aux équipements publics de la ZAC à hauteur de 73 400 € HT – 88 080 € TTC**

### 2.1.3. Suivi cadastral - références D.A.

- DA n° 3724 E du 24-02-2016 : Division parcelle Secteur Nord – Parcelle mère G 2610 – Acquisition parcelles Cariou-Grevellec
- PV Cadastre du 08-11-2017 : Regroupement parcelles Secteur Centre – Partie Est – Parcelles mères AC 114-115-440 – Nouvelle parcelle AC 544
- PV Cadastre du 08-11-2017 : Regroupement parcelles Secteur Centre – Partie Ouest – Parcelles mères G 966-967 – Nouvelle parcelle G 2985
- DA n° 3783 V du 21-11-2017 : Division parcelle Secteur Centre – Partie Est – Parcelle mère AC 544 – Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3784 R du 22-11-2017 : Division parcelle Secteur Centre – Partie Ouest – Parcelle mère G 2985 – Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3803 L du 09-05-2018 : Division parcelle Secteur Sud – Rachat Foncier Martinez G 3022 – Maîtrise foncier Entrée ZAC Sud
- DA n° 3804 G du 11-06-2018 : Division parcelle Giratoire – Parcelle mère AC 35 – Vente 1 Rue de Quillien (AC 576)
- DA n° 3829 X du 28-02-2019 : Division parcelles Secteur Nord – Parcelles mères G 2489-2928 – Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3830 E du 27-02-2019 : Division parcelle Secteur Nord – Parcelle mère AC 486 – Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3889 H du 10-03-2021 : Division parcelles Secteur Nord – Parcelles mères AC 585-586 – Redécoupage Lots G-n1.9 et G-n1.10
- DA n° 3890 R du 11-03-2021 : Division parcelles Secteur Nord – Parcelles mères G 3033-3034-3064 & G 3075 – Redécoupage Lots SC-n1 et SC-n2
- DA n° 3892 G du 12-04-2021 : Division parcelle Secteur Centre – Parcelle mère G 3013 – Vente délaissé Lot C29 (G 3151)
- DA n° 3901 J du 28-07-2021 : Regroupement parcelles Secteur Sud – Partie Nord-Est – Parcelles mères AC 96-97-98-339– Nouvelle parcelle AC 622
- DA n° 3902 E du 16-07-2021 : Regroupement parcelles Secteur Sud – Partie Sud-Est – Parcelles mères AD 88-89-90– Nouvelle parcelle AD 297
- DA n° 3903 A du 16-07-2021 : Regroupement parcelles Secteur Sud – Partie Ouest – Parcelles mères G 968-970-971-972-973-974-975-992-976-977-978-979-980-981-982-983-990-991-1009-1010-1011-2709-2713-2714-2885-2907-2908-2942-3022 – Nouvelle parcelle G 3152
- DA n° 3924 H du 07-03-2022 : Division parcelle Secteur Sud – Partie Sud-Est – Parcelle mère AD 297– Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3925 D du 07-03-2022 : Division parcelle Secteur Sud – Partie Nord-Est – Parcelle mère AC 622– Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3927 V du 09-03-2022 : Division parcelle Secteur Sud – Partie Ouest – Parcelle mère G 3152– Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3932 K du 19-05-2022 : Division parcelles Secteur Sud – Parcelles mère G 1819-1825 – Vente délaissés Choupault (G 3239) & Kervédou (G 3237-3238)

## 2.1.4.L'archéologie diagnostic et préventive

Par courrier transmis aux services de la DRAC-SRA en date du 19 juillet 2013, la SAFI, conformément au Code du Patrimoine et au décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive a sollicité les services préfectoraux pour une demande d'analyse du foncier global de la ZAC et un positionnement pour la mise en œuvre éventuelle de fouilles archéologiques préventives diagnostic.

Par courrier en date du 22 août 2013, les services préfectoraux ont stipulé à la SAFI que le foncier global de la ZAC Les Hauts du Sénéchal (Hors bois) sera soumis à des fouilles archéologiques préventives diagnostic.

A la demande de la SAFI, les opérations de fouilles se sont réalisées en 2 phases dépendantes de la maîtrise foncière :

Dans le cadre administratif de la procédure de fouilles, 6 arrêtés préfectoraux ont été notifiés :

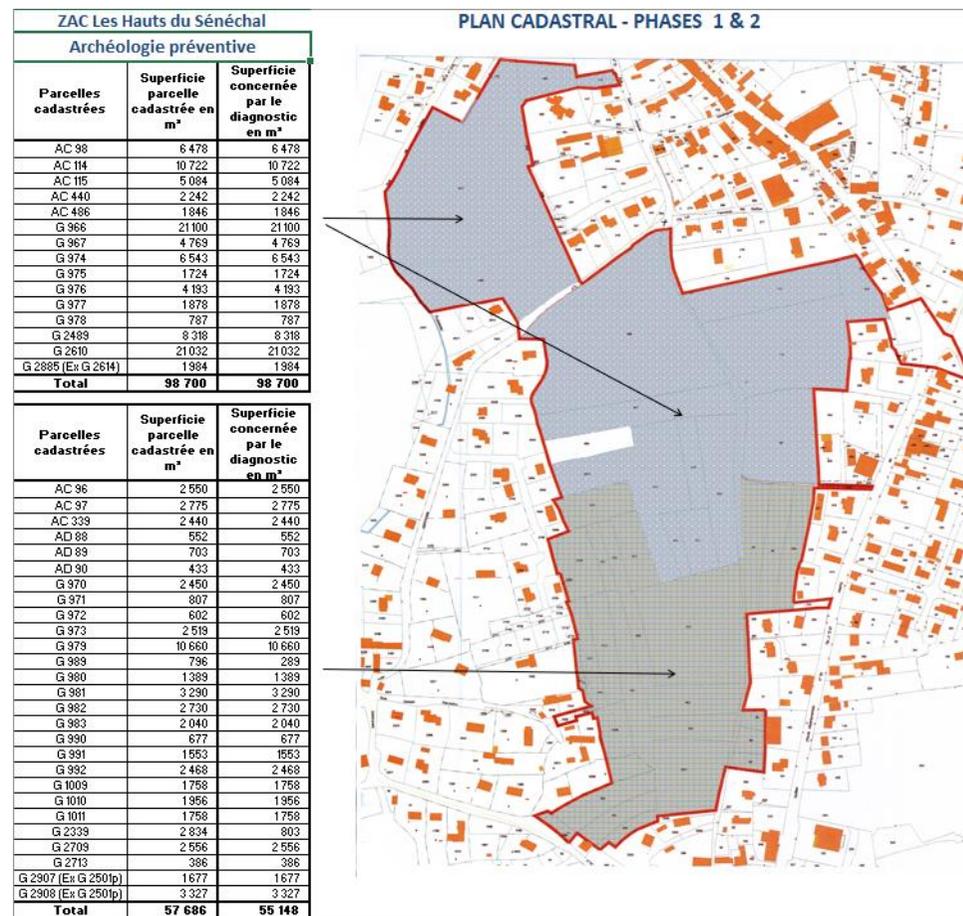
- Arrêté 2016-043 Global (Annulé)
- Arrêté 2016-044 Phase 1 (Annulé)
- Arrêté 2016-045 Phase 2 (Annulé)
- Arrêté 2016-095 Global modifiant le 2016-043
- Arrêté 2016-096 Phase 1 modifiant le 2016-044
- Arrêté 2016-097 Phase 2 modifiant le 2016-045

Les fouilles archéologiques de la 1<sup>ère</sup> phase ont été réalisées par l'INRAP en avril 2016.

Par courrier en date du 23 juin 2016, les services de la DRAC-SRA ont notifié à la SAFI la libération de toute contrainte archéologique des terrains objets de la 1<sup>ère</sup> phase.

Les fouilles archéologiques de la 2<sup>ème</sup> phase ont été réalisées par l'INRAP en septembre 2019.

Par courrier en date du 13 février 2020, les services de la DRAC-SRA ont notifié à la SAFI la libération de toute contrainte archéologique des terrains objets de la 2<sup>ème</sup> phase.



## 2.1.5. Les actions de commercialisation

La commercialisation des lots à bâtir s'est faite essentiellement par :

- Le réseau de communication auprès des constructeurs de maisons individuelles mis en place par la SAFI : mailing mensuel et à la demande
- Le site internet de la SAFI : [www.safi29.fr](http://www.safi29.fr)
- Le site internet de la commune de Clohars Carnoët : [www.clohars-carnoet.fr/amenagements-travaux/zac-les-hauts-du-senechal](http://www.clohars-carnoet.fr/amenagements-travaux/zac-les-hauts-du-senechal)
- Le site internet "Le Bon Coin" : [www.leboncoin.fr](http://www.leboncoin.fr)
- Des articles de presse dans le Télégramme – Ouest France & KloarInfos
- Un panneau de commercialisation en entrée de ZAC Secteur Centre (Giratoire)

Envoyé en préfecture le 24/11/2023  
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Publié le  
ID : 029-212900310-20231121-DELIB202382-DE

ICI, SE PRÉPARE LE QUARTIER  
« LES HAUTS DU SÉNÉCHAL »

SAFI BUREAU D'AMÉNAGEMENT DU PRÉFECTURE  
29000 Quimper  
02 98 76 21 30  
www.safi29.fr

29000 Quimper - Carnoët  
02 98 71 53 90  
www.clohars-carnoet.fr

4 Rue du 19 Mars 1962  
29000 Quimper  
02 98 76 21 30  
www.safi29.fr

- Maitrise d'oeuvre :**
- SETUR**  
Urbanisme et B.E.T  
16 Rue de la Croix aux Potiers  
35176 Chartres-de-Bretagne  
02 99 41 35 35
  - SDEF**  
9 Allée Sully  
29000 Quimper  
02 98 10 36 36
  - DEKRA**  
Coordinateur SP5  
14b Rue François Touleac  
56100 Lorient  
06 27 31 49 57
- Entreprises :**
- Lot 1 - Terrassements, Voirie, Assainissement COLAS**  
21 Kernevez - 4 rue du Rontgen  
29000 Quimper  
02 98 55 62 13
  - Lot 2 - Eau Potable, Telecom, Eclairage Public Bouygues ES**  
9 rue Sainte anne de Guélen  
29000 Quimper  
02 98 53 21 11
  - Lot 3 - Espaces verts Atlantic Paysages**  
Chemin de Kerbois  
56400 Auray  
02 97 24 21 07
  - Réseau Electrique HT-BT Réseau Sud Bretagne**  
Kervidanoù 3  
29300 Quimperlé  
02 98 96 38 90



Phase 1 : Aménagement Secteur Centre et giratoire

Pour les lots groupés dédiés à un partenariat avec un promoteur, des plaquettes et panneaux de communication + relais sur les sites Internet ont été diffusés.

Exemple pour le partenariat établi avec "Maisons de l'Avenir" sur les Secteurs Centre & Nord

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE !**  
Maison du T4 au T5  
À partir de **189 000€\***

9 MAISONS DU T4 AU T5 !

**LES HAUTS DU SÉNÉCHAL**  
Quartier Centre  
CLOHARS-CARNOËT (29)

**maisons de l'avenir**  
CITY  
GROUPE HEXAÏM  
CONTACTEZ VOTRE CONSEILLER  
02 97 21 40 68  
11 Boulevard du Général Leclerc  
56100 LORIENT  
infos@maisonsdelavenir.com

**maisons de l'avenir**  
CONSTRUCTION / EXTENSION / BOIS  
GROUPE HEXAÏM  
www.MAISONSDELAVENIR.com

**VIVRE À CLOHARS-CARNOËT**  
CAMPAGNE, MER ET VILLE  
La commune littorale de Clohars-Carnoët est très attractive, tant d'un point de vue touristique que résidentiel de fait de la proximité de Lorient (20 km).  
Cette commune de Finistère Sud compte 4300 habitants et inclut la station balnéaire de Riviera, le Port de Dolan et différentes plages à seulement quelques minutes du Bourg.  
**UNE VILLE DYNAMIQUE**  
La Zone Artisanale de Kerenn, située à proximité, a été entièrement réhabilitée, bénéficiant ainsi du label Bretagne Qualité. Elle compte 27 entreprises qui développent dans un cadre de travail sécurisé et adapté. De plus, c'est une ville à fort tissu associatif et riche d'équipements :  
- Ecoles maternelles publiques et privées  
- Ecoles élémentaires publiques et privées  
- Espace Musique, Danse et Ludique  
- Espace jeunesse

**UN QUARTIER EN PLEIN CENTRE-VILLE DES COMMERCES ET ACTIVITÉS À PROXIMITÉ**

- Supermarchés
- Boulangeries
- Restaurants
- Poissonnerie
- Coiffeurs
- Pharmacies
- Médecins
- Banque

**LES HAUTS DU SÉNÉCHAL QUARTIER NORD**  
DEVENEZ PROPRIÉTAIRE D'UNE DE CES 4 MAISONS BÂTI ACTIV T4 ou T5

- Terrains de 376 à 585 m<sup>2</sup>\*\*
- Maisons de 85 à 95 m<sup>2</sup>
- Maisons accessibles à tous types de profils : > 3 à 4 chambres > Garage

**LE LOTISSEMENT**

- À deux pas du Bourg
- À proximité des commodités
- Compte dans une démarche de développement durable.

**MAISON BÂTI ACTIV**

- Implantation bioclimatique pour une orientation optimale,
- Ventilation Mécanique par insufflation (VM) pour un air intérieur purifié,
- Domotique pour gérer votre maison depuis votre smartphone,
- Panneaux photovoltaïques en option pour un budget énergie 0€\*\*.
- Augmentation du confort de vie, diminution des coûts d'entretien et d'énergie.

**À PARTIR DE 210 000€\*\***

## 2.2. Les principaux marchés d'études et de maîtrise d'œuvre

☞ *Lister les marchés de services issus d'une procédure d'achat + Contexte juridique de la procédure d'achat (Ordonnance, Décret, PV*

### ■ Les marchés de maîtrise d'œuvre :

Dans le cadre de la conception et la réalisation de l'ensemble de l'opération d'aménagement ZAC, la mission de maîtrise d'œuvre a été confiée au Cabinet SETUR suite à la commission d'aménagement SAFI en date du 08 avril 2013.

Compétences : Urbanisme – Bureau d'études VRD & Paysagiste

### ■ Les marchés de SPS :

Pour le suivi de l'ensemble des travaux de viabilisation et de finition de la ZAC, le marché de SPS a été confié au Bureau DEKRA.

### ■ Les prestations de géomètre :

Les prestations de géomètre pour l'ensemble de l'opération ont été confiées à Le Bihan & Associés.

## 2.3. Les principaux marchés de travaux

Pour la réalisation des travaux de VRD et d'aménagements paysagers de l'ensemble de la ZAC, les entreprises suivantes ont été retenues suite à la commission d'aménagement SAFI en date du 04 décembre 2015 :

- Lot 1- Terrassement – Voirie – Assainissement & Maçonnerie : COLAS en cotraitance avec TOULGOAT pour le Secteur Centre & TRAOUEN pour les Secteurs Nord & Sud
- Lot 2- Eau Potable Communication & Eclairage Public : BOUYGUES ENERGIES & SERVICES
- Lot 3- Aménagements Paysagers : ATLANTIC PAYSAGES

NOTA : Concernant l'éclairage public, le SDEF ayant compétence depuis 2017 sur la commune de Clohars Carnoët, la maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre des travaux de réseaux et d'édification des mâts pour les Secteurs Nord & Sud lui ont été délégué avec comme principe de faire appel à BOUYGUES pour la réalisation des travaux.

Les concessionnaires sont :

- SDEF : Alimentation Basse Tension sur toute la ZAC & Eclairage Public pour les Secteurs Nord & Sud
- Enedis (ex ERDF) : Alimentation Moyenne Tension
- GRDF : Réseau Gaz
- SAUR : Réseau Adduction d'Eau Potable
- Orange : Réseau Télécommunication

Gestionnaires réseaux Eaux Pluviales & Eaux Usées : Quimperlé Communauté

## 2.4. Les réalisations à fin d'année 2022

### ■ Giratoire Entrée Est - Secteur Centre

- 1ère phase - Travaux d'aménagement de septembre à octobre 2016
- 2ème phase - Travaux de finition de mai à juin 2017
- Réception sans réserve le 13 octobre 2017



### ■ Aménagement Secteur Centre

- 1ère phase - Travaux de viabilisation d'octobre 2016 à juin 2017
- 2ème phase : Travaux de finition de voirie de juin à novembre 2020
  - Travaux d'aménagement paysagers et mobiliers publics de décembre 2020 à juillet 2021
- Démarrage commercialisation des lots à bâtir en janvier 2017



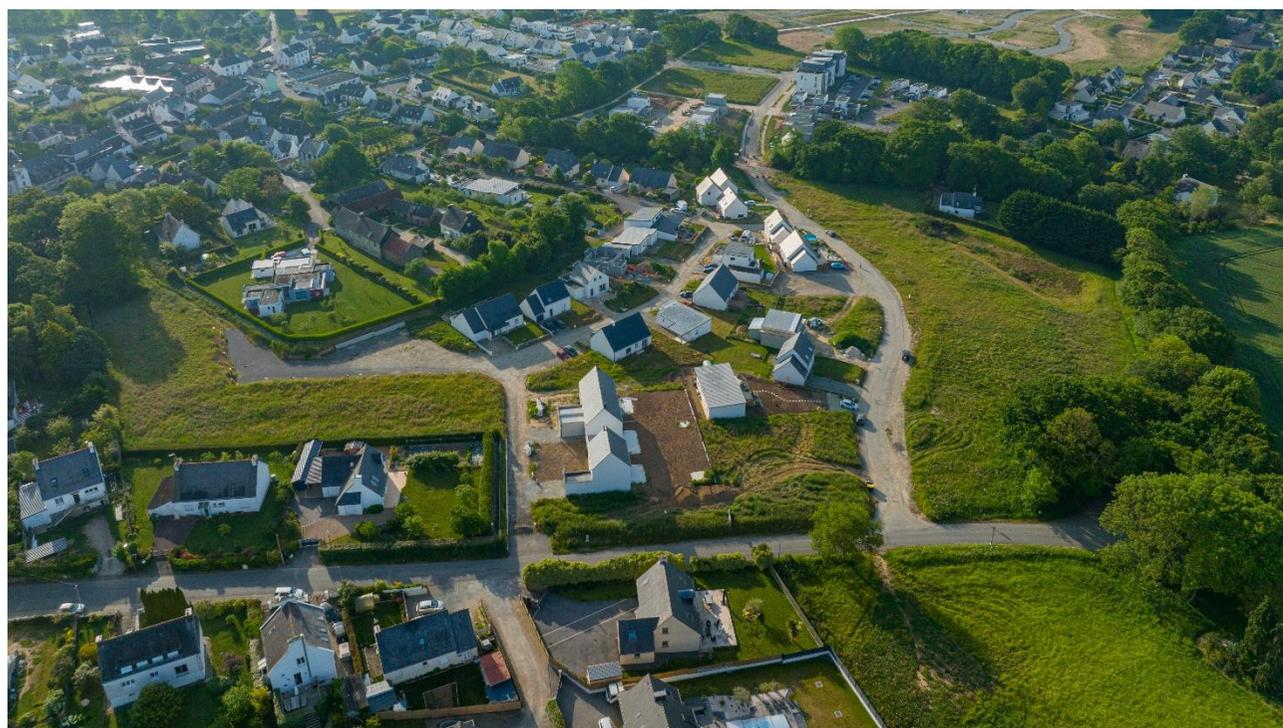
Envoyé en préfecture le 24/11/2023  
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Publié le  
ID : 029-212900310-20231121-DELIB202382-DE



**Vue aérienne Travaux de finition de voirie et espaces verts  
Secteur Centre de la ZAC  
Mai 2022**

## ■ Aménagement Secteur Nord

- 1<sup>ère</sup> phase - Travaux de viabilisation d'avril à octobre 2018
- Démarrage commercialisation des lots à bâtir en juin 2018



*Vue aérienne Travaux de viabilisation  
Secteur Nord de la ZAC  
Mai 2022*

## Aménagement Secteur Sud

- 1ère phase - Travaux de viabilisation de mars 2021 à février 2022
- Démarrage commercialisation des lots à bâtir en septembre 2021



*Vue aérienne Travaux de viabilisation - Secteur Sud de la ZAC  
Mai 2022*

### Les réalisations opérées au cours de l'année 2022 :

Au cours de l'année 2022 se sont déroulées les actions suivantes :

- Travaux d'aménagements paysagers + Mobiliers urbains sur le Secteur Centre
- Travaux de viabilisation sur le Secteur Sud
- Poursuite des actions de commercialisation en vue des cessions des lots libres de constructeurs ainsi que les lots dédiés aux promoteurs sociaux et privés sur les Secteurs Centre & Nord de la ZAC + Pré-commercialisation des lots libres de constructeurs sur le Secteur Sud de la ZAC
- Travaux d'entretiens des espaces verts et lots en attente de commercialisation + divers travaux d'aménagement

## 3 - Volet financier de l'opération

### 3.1. Arrêté des comptes au 31-12-2022

■ **6 453 591 € HT soit 76,98 % des dépenses ont été constatées dont :**

Etudes générales :	43 697 € HT
Terrains, acquisitions et frais fonciers :	2 558 535 € HT
Honoraires maîtrise d'œuvre :	259 447 € HT
Travaux :	2 837 960 € HT
Frais annexes :	34 740 € HT
Frais financiers :	269 421 € HT
Frais de société :	449 792 € HT

■ **4 565 654 € HT soit 54,46 % de recettes ont été constatées dont :**

Participation d'équilibre à l'opération :	285 000 € HT
Cessions programmes privés :	3 677 839 € HT
Cessions programmes sociaux :	411 180 € HT
Cessions d'immeubles construits :	99 377 € HT
Participation réseaux :	73 400 € HT
Autres produits :	18 856 € HT
Produits financiers :	3 € HT

■ **Trésorerie de l'opération au 31-12-2022 : + 736 025 €**

### 3.2. Prévisionnel des dépenses sur l'année 2023

■ **Etudes générales**

Le montant de 800 € HT a été budgété sur l'année 2023 pour des travaux de géomètre (remise en place de bornes diverses).

■ **Terrains, acquisitions et frais fonciers**

Le montant de 19 750 € HT a été budgété sur l'année 2023 pour couvrir les frais d'acte notariés de transfert du traité de concession de la SAFI à Finistère Habitat.

■ **Honoraires de maîtrise d'œuvre**

Le montant de 6 370 € HT a été budgété sur l'année 2023 pour l'établissement des VISA PC des projets de construction sur le Secteur Sud.

■ **Travaux**

Le montant de 15 953 € HT a été budgété sur l'année 2023, pour des travaux d'entretien des lots restant à commercialiser sur les Secteurs Nord & Sud + Travaux divers et imprévus.

#### ■ **Frais annexes**

Le montant de 2 719 € HT a été budgété sur l'année 2023 essentiellement pour le paiement des Impôts fonciers + reprographes diverses.

#### ■ **Frais financiers**

Le montant de 17 781 € HT a été budgété sur l'année 2023 pour couvrir les frais financiers sur emprunt.

#### ■ **Frais de société – Rémunération Finistère Habitat**

Le montant de 98 340 € HT correspond à la rémunération de Finistère Habitat sur l'année 2023, soit :

- 2 033 € HT de rémunération proportionnelle aux dépenses TTC constatées
- 92 307 € HT de rémunération proportionnelle aux recettes TTC constatées
- 4 000 € HT en conduite générale d'opération
- 0 € HT de rémunération liée aux missions foncières

### **3.3. Prévisionnel des recettes sur l'année 2023**

#### ■ **Participation communale**

0 € HT de participation communale est prévue d'être versée sur l'année 2023.

#### ■ **Cession Programmes privés**

2 051 269 € HT de recettes de cessions foncières liées aux lots libres + MIG + Lots dédiés à des programmes de logements privés ACP Immo sont prévues d'être actées sur l'année 2023.

#### ■ **Cession Programmes sociaux**

Aucune recette sur ce poste n'est prévue d'être versée sur l'année 2023.

#### ■ **Cessions diverses**

Aucune recette sur ce poste n'est prévue d'être versée sur l'année 2023.

#### ■ **Autres produits & Participations aux équipements de la ZAC**

Aucune recette sur ce poste n'est prévue d'être versée sur l'année 2023.

### 3.4. Principales actualisations au bilan prévisionnel CRAC 2022

Le budget global de l'opération au CRAC 2022 est de 8 382 868 € HT, inchangé par rapport au bilan CRAC 2021.

#### 3.4.1. Dépenses

- Le poste « Etudes générales » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2022 : 65 000 € HT.
- Le poste « Terrains, acquisitions et frais fonciers » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2022 : 2 620 000 € HT.
- Le poste « Honoraires maîtrise d'œuvre » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2022 : 315 000 € HT.
- Le poste « Travaux » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2022 : 4 259 000 € HT.
- Le poste « Frais annexes » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2022 : 90 000 € HT.
- Le poste « Frais financiers » diminue de – 6 980 € HT par rapport au bilan CRAC 2021 : 354 992 € HT.  
Ce poste est amené à varier tout au long de l'opération en fonction des prévisions de recettes et dépenses qui seront actualisées d'années en années + contractualisation d'emprunts pour garantir une trésorerie positive tout au long de l'opération.
- Le poste « Frais de société » augmente de + 6 980 € HT par rapport au bilan CRAC 2021 : 678 876 € HT.  
Cette augmentation est due à la prorogation pour 2 années supplémentaires du traité de concession (4 000 € HT/année de rémunération forfaitaire) ainsi qu'à l'évolution de dépenses rémunérables de l'opération (calcul de la rémunération sur dépenses TTC en %) + évolution des recettes TTC des ventes de terrains à bâtir.

#### 3.4.2. Recettes

- Le poste « Participation communale » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2022 : 594 479 € HT.  
Participation globale d'équilibre à l'opération : 594 479 € HT (Non taxable)
- Le poste « Cessions programmes privés » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2022 : 6 582 573 € HT.
- Le poste « Cessions programmes sociaux » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2022 : 564 180 € HT.
- Le poste « Ventes terrains commune » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2022 : 450 000 € HT.
- Le poste « Ventes d'immeubles construits » & « Délaissés de terrain » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2022 : 99 377 € HT.
- Le poste « Participation réseaux » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2022 : 73 400 € HT.
- Le poste « Autres produits » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2022 : 18 856 € HT.
- Le poste « Produits financiers » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2022 : 3 € HT.

### 3.5. La trésorerie de l'opération

Année	Fin 2022	Fin 2023	Fin 2024	Fin 2025	Fin 2026	Fin 2027	Juin 2028
Solde de trésorerie de l'opération	+ 736 025 €	+ 2 006 435 €	+ 1 643 891 €	+ 868 296 €	+ 405 877 €	+ 163 363 €	0 €

2 emprunts ont été mobilisés au cours de l'année 2022 afin d'anticiper la non-réalisation des projets Espacil Accession sur le Secteur Nord (680 138 € HT de recettes attendues) & la non-réalisation du projet ACP Immo sur le Secteur Centre (300 000 € HT de recettes attendues)

La trésorerie positive de l'opération s'explique par la concrétisation des projets Espacil Accession & ACP Immo ainsi que par la très bonne commercialisation des lots libres de constructeurs sur le Secteur Sud qui a dépassé toutes nos prévisions malgré un contexte bancaire qui s'est considérablement durci (+ 900 K€ HT de recettes prévisionnelles sur l'année 2023).

### 3.6. L'échéancier du versement de la participation du concédant

Montant versé à la SAFI au 31-12-2022 : 285 000 € HT - 285 000 € TTC.

- Dont : - Montant Participation d'équilibre à l'opération : 285 000 € HT  
 - Montant Participation aux équipements de l'opération : 0 € HT - 0 € TTC  
 - Montant Participation en nature (apport de Terrain) : 0 € HT

A partir de 2023, la participation du concédant est lissée de la manière suivante :

Année	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Montants Participation concédant	0 € HT	65 000 € HT	49 479 € HT			

## 4 - CONCLUSION

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-DELIB202382-DE

Au cours de l'année 2022, le travail de la SAFI a été essentiellement axé sur :

- Le suivi de la fin des travaux de viabilisation et d'accès du Secteur Sud de la ZAC
- La mise en œuvre des travaux modificatifs de viabilisation des parcelles dédiées à Espaceil Accession sur le Secteur Nord de la ZAC
- La poursuite de la commercialisation des lots MIG (Maisons de l'Avenir & Arteco) + Promoteurs privés (Espaceil accession & ACP Immo) sur les Secteurs Centre et Nord
- La commercialisation des lots à bâtir libres de constructeur sur le Secteur Sud + Lots dédiés aux promoteurs privés (MIG et semi-collectif) + Lots dédiés aux bailleurs sociaux (locatifs sociaux & PSLA)
- La mise en œuvre des travaux d'entretiens des espaces verts et lots en attente de commercialisation + divers travaux d'aménagement.

Les objectifs pour cette année 2023 sont de :

- Transférer l'opération de la SAFI à Finistère Habitat sur les plans administratifs, financiers et fonciers
- Poursuivre la commercialisation des lots à bâtir libres de constructeur sur le Secteur Sud + Lots dédiés aux promoteurs privés (MIG et semi-collectif) + Lots dédiés aux bailleurs sociaux (locatifs sociaux & PSLA)
- Acter le dernier lot à céder sur le Secteur Centre de la ZAC à ACP Immo
- Mettre en œuvre les travaux d'entretiens des espaces verts et lots en attente de commercialisation + divers travaux d'aménagement



Quimper le 28/09/2023

Signatures :

Le Directeur Développement & Aménagement  
Nicolas JOUSSET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicolas Jousset', written over a light blue background.

## 5 - ANNEXES FINANCIERES - BILAN PREVISIONNEL



### CR 213 CLOHARS-CARNOËT - ZAC LES HAUTS DU SENECHAL

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2022

28/09/2023 10:50

Chiffres en €

JOUSSET Nicolas

Intitulé	Bilan		Engagements		Fin 2021	2022		2023	2024	2025	2026	2027	2028	Bilan	
	Initial	En cours	Engagé	Reste	Année	Année	Cumul	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
<b>DEPENSES</b>	<b>7 537 727</b>	<b>8 382 868</b>	<b>7 440 261</b>	<b>986 670</b>	<b>5 822 688</b>	<b>630 903</b>	<b>6 453 591</b>	<b>161 713</b>	<b>216 890</b>	<b>219 279</b>	<b>457 771</b>	<b>439 546</b>	<b>434 078</b>	<b>8 382 868</b>	
1 Etudes générales	50 000	65 000	44 497	800	26 897	16 800	43 697	800	1 000	1 000	1 000	8 000	9 504	65 000	
2 Terrains, acquisitions et frais fonciers	2 500 000	2 620 000	2 558 535		2 555 034	3 501	2 558 535	19 750				34 189	7 526	2 620 000	
3 Honoraires	195 718	315 000	307 307	47 860	205 811	53 636	259 447	6 370	7 820	8 936	24 439	7 988		315 000	
4 Travaux	3 980 625	4 259 000	3 736 445	898 485	2 421 503	416 456	2 837 960	15 953	146 890	179 799	399 300	278 852	400 247	4 259 000	
5 Frais annexes	80 000	90 000	34 826	86	33 997	743	34 740	2 719	3 500	3 500	3 500	28 500	13 541	90 000	
6 Frais financiers	108 000	361 972	308 860	39 439	249 306	20 115	269 421	17 781	12 033	7 067	2 407	46 283		354 992	-6 980
7 Frais de société - Rémunération	623 384	671 896	449 792		330 141	119 651	449 792	98 340	45 647	18 977	27 125	35 734	3 260	678 876	6 980
8 Provisions															
<b>RECETTES</b>	<b>7 537 727</b>	<b>8 382 868</b>	<b>7 298 432</b>	<b>2 732 778</b>	<b>2 335 095</b>	<b>2 230 559</b>	<b>4 565 654</b>	<b>2 051 269</b>	<b>844 450</b>	<b>205 941</b>	<b>151 074</b>	<b>515 000</b>	<b>49 479</b>	<b>8 382 868</b>	
1 Versement collectivité	594 479	594 479	285 000		220 000	65 000	285 000		65 000	65 000	65 000	65 000	49 479	594 479	
2 Ventes de terrains aménagés et droits à	6 473 248	7 696 130	6 921 173	2 732 778	2 022 836	2 165 559	4 188 395	2 051 269	779 450	140 941	86 074	450 000		7 696 130	
3 Autres produits	470 000	92 256	92 256		92 256		92 256							92 256	
4 Produits financiers		3	3		3		3							3	
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-141 829</b>	<b>1 746 108</b>	<b>-3 487 594</b>	<b>1 599 656</b>	<b>-1 887 937</b>	<b>1 889 556</b>	<b>627 560</b>	<b>-13 338</b>	<b>-306 697</b>	<b>75 455</b>	<b>-384 598</b>		
<b>AMORTISSEMENTS</b>		<b>4 400 000</b>	<b>5 735 000</b>	<b>2 633 575</b>	<b>2 346 596</b>	<b>754 829</b>	<b>3 101 425</b>	<b>520 820</b>	<b>762 699</b>	<b>767 665</b>	<b>531 591</b>	<b>50 799</b>		<b>5 735 000</b>	<b>1 335 000</b>
<b>REMBOURSEMENTS AVANCES</b>															
1 AVANCES VERSEES															
2 EMPRUNTS		4 400 000	5 735 000	2 633 575	2 346 596	754 829	3 101 425	520 820	762 699	767 665	531 591	50 799		5 735 000	1 335 000
3 TVA															
4 MOBILISATIONS		4 400 000	5 735 000		4 400 000	1 335 000	5 735 000							5 735 000	1 335 000
1 AVANCES RECUES															
2 REMBOURSEMENT (DES AVANCES															
3 EMPRUNTS		4 400 000	5 735 000		4 400 000	1 335 000	5 735 000							5 735 000	1 335 000
4 TVA															
<b>FINANCEMENT</b>				<b>-2 633 575</b>	<b>2 053 404</b>	<b>580 171</b>	<b>2 633 575</b>	<b>-520 820</b>	<b>-762 699</b>	<b>-767 665</b>	<b>-531 591</b>	<b>-50 799</b>			
<b>TRESORERIE</b>					<b>-1 323 625</b>	<b>736 025</b>		<b>2 006 435</b>	<b>1 980 051</b>	<b>1 204 456</b>	<b>405 877</b>	<b>163 363</b>			



**AVENANT N° 5**  
**A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**  
**ZAC « Les Hauts du Sénéchal »**  
**A CLOHARS CARNOËT**

ENTRE :

**La commune de Clohars Carnoët, représentée par Monsieur Jacques JULOUX**, son Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020,

Et désignée dans ce qui suit par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant »

**D'UNE PART**

ET :

**L'OPH Départemental du Finistère, FINISTERE HABITAT**, Etablissement Public à caractère industriel et commercial, dont le siège est 6 boulevard du Finistère - 29334 Quimper Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de QUIMPER sous le n° 395301856, **représentée par Monsieur Eric LE ROUX**, en sa qualité de Directeur Général agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 23 juin 2023.

Et désignée dans ce qui suit par les mots « Finistère Habitat » ou « le Concessionnaire »

**D'AUTRE PART**

**IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

La commune de Clohars Carnoët a décidé d'engager une réflexion d'ensemble pour développer une Zone d'Aménagement Concertée. Le site a fait l'objet d'une première phase d'études de juin 2009 à février 2011 visant à définir un programme et les premières orientations d'aménagement.

Par délibération en date du 8 Juillet 2011, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation, approuvé le dossier de création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » et créé la ZAC du même nom.

Par délibération en date du 16 janvier 2015, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal ».

Par délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2012, la commune de Clohars Carnoët a décidé de confier à la SAFI la réalisation du projet urbain - notification à la SAFI du contrat de concession d'aménagement de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » en date du 15 juin 2012.

Compte tenu de la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la SAFI du 25 octobre 2022 de dissolution anticipée et volontaire de la SAFI et de sa mise en liquidation amiable et de l'autorisation par délibération du Conseil Municipal de Clohars Carnoët en date du 14 décembre 2022 de la cession de la concession d'aménagement de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » dans le cadre d'un transfert d'entité économique autonome au sens des articles L.1224-1 et suivants du code du travail au profit de l'OPH Finistère Habitat, **Finistère Habitat** s'est vu confier par Avenant N°4, notifié en date du 28 décembre 2022, la poursuite de la réalisation de l'opération tels que prévu par la concession d'aménagement et ses avenants.

Par Avenant N°1, approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du 15 Octobre 2019 et notifié en date du 21 octobre 2019, la durée du traité de concession a été prorogée de 4 années supplémentaires fixant sa date de fin de réalisation au 15 juin 2026.

Compte tenu de l'avancée de l'opération, notamment au regard des programmes immobiliers en cours de montage et de réalisation, il est nécessaire, pour poursuivre l'opération, de proroger le traité de concession jusqu'au 15 juin 2028. Délai supplémentaire de 2 années pour mettre en œuvre les travaux de finition de voirie et d'espaces publics du Secteur Sud de la ZAC.

Ainsi, il est nécessaire de contractualiser un avenant N°5 au traité de concession de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » afin de prendre en considération la prorogation de la durée du traité de concession en vue de poursuivre l'opération d'aménagement de la ZAC.

## **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet la modification de l'article 4 du traité de concession.

### **Article 2 : Modification de l'Article 4 – Date d'effet et durée de la concession d'aménagement**

Le deuxième paragraphe de l'article 4 est remplacé par les termes suivants :

*« Sa durée est fixée à **16 années** à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus ».*

La durée de la concession fixée à l'article 4 est prorogée jusqu'au 15 juin 2028.

**Article 3 :** Les autres clauses du traité de concession, notifié en date du 15 juin 2012, qui ne seraient pas contraires aux présentes demeurent inchangées.

Fait en 2 exemplaires originaux

À Clohars Carnoët, le \_\_\_\_\_

Pour la Commune  
Le Maire  
M. Jacques JULOUX

Pour FINISTERE HABITAT  
Le Directeur Général  
M. Eric LE ROUX



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023  
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Publié le  
ID : 029-212900310-20231121-DELIB202382-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean-Paul GUYOMAR, Loïc PRIMA, Marc PINET, Yves KERVRAN, Angeline BOURGLAN

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Tiphaine MICHEL, procuration donnée à Yves KERVRAN
- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE
- Lauriane COZ, procuration donnée à Marc PINET

**Conseillers absents :** -

Secrétaire de séance : Marie-Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 27

---

**DELIBERATION n° 2023-82**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION :8.4 Aménagement du territoire**

**OBJET : ZAC Les Hauts du Sénéchal : Approbation du CRAC 2022 et avenant n° 5 au contrat de concession**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2012, la commune de Clohars-Carnoët a décidé de confier à la SAFI la réalisation du projet urbain ZAC « Les Hauts du Sénéchal ». A cet effet, la SAFI s'est vu notifier un contrat de concession d'aménagement en date du 15 juin 2012.

Compte tenu de la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la SAFI du 25 octobre 2022 de dissolution anticipée et volontaire de la SAFI et de sa mise en liquidation amiable et de l'autorisation du Conseil Municipal de Clohars Carnoët en date du 14 décembre 2022 de la cession de la concession d'aménagement de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » dans le cadre d'un transfert d'entité économique autonome au sens des articles L.1224-1 et suivants du code du travail au profit de l'OPH Finistère Habitat, Finistère Habitat s'est vu confié la poursuite de la réalisation de l'opération tels que prévue par la concession d'aménagement et ses avenants.

Conformément à l'article 17 du traité de concession, Finistère Habitat et le Conseil Municipal le Compte Rendu Annuel à la Collectivité - arrêté des comptes au 31/12/2022 - (CRAC 2022) pour approbation.

Le montant inchangé de la participation présenté dans le cadre de ce CRAC se décline comme suit : 594 479 € au titre d'une participation d'équilibre, participation non taxable.

L'échéancier de versement de la participation d'équilibre globale à l'opération se présente comme suit :

- Montant pour l'année 2023 : 0 €
- Montant pour l'année 2024 : 65 000 €

En outre, le traité de concession (après avenant N°1) expirant le 15 juin 2026, il est nécessaire, pour poursuivre l'opération, de proroger le traité de concession jusqu'au 15 juin 2028, délai supplémentaire de 2 années, nécessaire pour mettre en œuvre les travaux de finition de voirie et d'espaces publics du Secteur Sud de la ZAC

L'avenant n°5 au traité de concession, portant sur la modification de la durée du traité de concession, est proposé en ce sens.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

❖ Approuve le CRAC 2022, arrêté des comptes au 31/12/2022, et notamment :

- Le montant global d'opération équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 8 382 868 €,
- Les montants de dépenses et recettes arrêtées au 31 décembre 2022
- Les prévisions de dépenses et recettes pour l'année 2023 et années suivantes,
- Le montant de la participation communale pour l'année 2023, soit 0 €,
- Le montant de la participation communale pour l'année 2024, soit 65 000 €.

❖ Approuve l'avenant n°5 au traité de concession modifiant l'article 4- Date d'effet et durée de la concession d'aménagement : nouvelle date de fin du traité de concession : 15 juin 2028 ;

❖ Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint à l'Urbanisme à signer l'avenant n°5 de la convention de concession d'aménagement avec Finistère Habitat.

**ABSTENTIONS** : Tiphaine MICHEL, Lauriane COZ, Marc PINET, Yves KERVRAN, Loïc PRIMA, Angeline BOURGLAN

**POUR** : 21

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202383-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR, Loïc PRIMA, Marc PINET, Yves KERVRAN, Angeline BOURGLAN

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Tiphaine MICHEL, procuration donnée à Yves KERVRAN
- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE
- Lauriane COZ, procuration donnée à Marc PINET

**Conseillers absents :**

Secrétaire de séance : Marie-Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 27

---

**DELIBERATION n° 2023-83**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION :8.4 Aménagement du territoire**

**OBJET : Portage foncier Doëlan : avenant n°5 avec Foncier de Bretagne**

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser sur le site de Capitaine Cook un hôtel-restaurant et commerce.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises route de Cayenne sur le port de Doëlan. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, impliquait une masse de travail trop importante pour que la collectivité puisse y faire face seule. C'est pourquoi il vous a été proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

En ce sens, la commune de Clohars-Carnoët a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 4 mai 2010, modifiée par un avenant n°1 le 24 octobre 2011, puis par un avenant n°2 le 17 janvier 2018, un avenant n°3 le 11 octobre 2021 et un avenant n°4 le 05/06/2023. Celle-ci définit

les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition  
taux d'actualisation et le prix de revente.

Début 2019, Monsieur JACLIN, investisseur privé, a manifesté son intérêt pour acquérir le site auprès de l'EPF Bretagne afin de construire un hôtel-restaurant. Un compromis de vente entre l'EPF Bretagne et la société DELPHES, représentée par Monsieur JACLIN, a été signé le 6 août 2021 et stipulait une date de réitération au plus tard le 31/12/2022.

La mise en œuvre opérationnelle du projet de la société DELPHES ayant pris du retard suite à un recours contentieux à l'encontre du permis de construire, il est nécessaire qu'un avenant au compromis de vente précité soit régularisé afin de modifier la date de réitération de l'acte qui interviendrait au plus tard le 31 janvier 2026. Il convient donc de revoir une nouvelle fois la durée de portage. En ce sens, cet établissement a transmis un projet d'avenant n°5 à la convention opérationnelle initiale.

Il vous est donc proposé d'approuver l'avenant n°5 soumis par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 4 mai 2010,

Vu l'avenant n°1 en date du 24 octobre 2011,

Vu l'avenant n°2 en date du 17 janvier 2018,

Vu l'avenant n°3 annexé en date du 11 octobre 2021,

Vu l'avenant n°4 en date du 05 juin 2023,

Vu le projet d'avenant n°5 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Clohars-Carnoët souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain située sur la rive gauche du port de Doëlan (ex-conserverie « Capitaine-Cook »).

Considérant que, le projet de la Collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir la durée de la convention opérationnelle d'actions foncières du 4 mai 2010, pour la porter au 31 mars 2026.

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°5 prenant en compte cette modification,

Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration
- Viser la performance énergétique des bâtiments
- Respecter le cadre environnemental
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°5, joint à la présente délibération, qui modifie l'article 4 de la convention initiale,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- approuve le projet d'avenant n°5 à la convention opérationnelle du 4 mai 2010, à passer entre la commune et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération,
- autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,
- autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



# Avenant n°5 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT SECTEUR « CAPITAINE-COOK »

## Entre

La commune de Clohars-Carnoët dont le siège est situé 1 place du Général De Gaulle, 29360 CLOHARS-CARNOËT, identifiée au SIREN sous le n°212900310, représentée par son Maire, Jacques JULOUX, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du 21 novembre 2023,  
Ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

## Et

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, sis 14 avenue Henri Fréville - CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, identifié au SIREN sous le n° 514 185 792, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice Générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Bureau en date du 28 novembre 2023,  
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



## Préambule

Le 4 mai 2010, la commune de Clohars-Carnoët et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières qui indiquait :

*« Dans la mesure où l'avancement du projet urbain détermine la nature des actions foncières à conduire sur les périmètres définis conventionnellement, la présente convention a vocation à évoluer dans le cadre d'avenants au fur et à mesure que la Commune s'engage dans la définition et la réalisation de son projet.*

*Foncier de Bretagne intervient dans le cadre des orientations et dispositions des éléments de cadrage du Programme Pluriannuel d'Intervention approuvé, par délibération de son Conseil d'Administration le 16 octobre 2009. A ce titre, l'accroissement et la diversification de l'offre de logements, avec une part significative de logements à caractère social, ainsi que l'accompagnement et la consolidation du développement économique, dans un cadre de développement durable, et conformes aux objectifs de cohésion sociale et territoriale, sont deux priorités retenues par le Conseil d'Administration.*

**Les objectifs de la Commune, et plus spécifiquement sur le développement économique, correspondent aux priorités et modalités d'intervention de Foncier de Bretagne.**

*La commune de Clohars-Carnoët et Foncier de Bretagne ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation de logements et d'activités, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités par la Commune. »*

Aux termes de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition d'un tènement foncier correspondant à l'ancienne usine « Capitaine Cook » sur le Port de Doëlan et à la maison d'habitation enchassée dans l'ancienne usine.

Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 signé entre l'EPF Bretagne et la commune de Clohars-Carnoët le 24/10/2011, modifiant le périmètre d'intervention et le taux d'actualisation (à noter que ce taux d'actualisation a été supprimé pour la durée du portage postérieure au 01/01/2016).

La mise en œuvre opérationnelle du projet ayant pris du retard, un avenant n°2, n°3 et 4 ont été signés respectivement les 17/01/2018 et 11/10/2021 et 05/05/2023 pour lisser et prolonger la durée de portage jusqu'au 31 décembre 2024.

Un porteur de projet a été trouvé en 2019 pour le site (hébergements, restauration et activités) puis un compromis de vente entre l'EPF Bretagne et la société DELPHES a été signé le 06/08/2021.

Un PC a été déposé en mai 2022 et il fait l'objet d'un recours contentieux pour « perte de vue ». L'acquéreur est entré en négociation avec le requérant pour qu'il le retire mais les négociations ont échoué ce qui induit un délai de procédure de deux ans environ.

Il convient de régulariser un avenant au compromis de vente précité afin de modifier la date de réitération de l'acte au 31/01/2026 (au lieu du 31/12/2024).

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, il convient d'allonger la durée de portage jusqu'au 31 mars 2026,

**Cela exposé, il est convenu ce qui suit**

### **Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières et aux avenants 1, 2, 3 et 4**

**L'article 4 figurant en page 5 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 05 juin 2023, est désormais rédigé comme suit :**

**Article 04 - Durée de la convention- Résiliation**

**La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties pour se terminer le 31 mars 2026.**

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

La convention peut être résiliée à la demande de la Collectivité si elle renonce à son projet. Elle peut être résiliée par l'EPF Bretagne pour non-respect d'une ou de plusieurs clauses de la présente convention. La résiliation ne pourra être décidée que par l'assemblée délibérante de la Collectivité ou le bureau de l'EPF Bretagne. Elle sera notifiée à l'autre ou aux autres partie(s) par un courrier recommandé et sera effective à la première réception de ce courrier par une des parties.

A noter qu'en cas de convention multipartite, les autres parties pourront décider de continuer seules la présente convention. Cette convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour en exclure la partie souhaitant la résilier, ou être résiliée et remplacée par une nouvelle convention opérationnelle.

L'EPF Bretagne établira alors, sous deux mois, un état des frais refacturables et/ou des biens en portage au titre de la présente convention et de leurs coûts de revient. La Collectivité sera tenue de rembourser ces frais et/ou de racheter ces biens à l'EPF Bretagne à leur prix de revient, (éventuellement augmenté de la pénalité prévue à l'article 20 de la convention sauf exemption accordée par le bureau de l'EPF Bretagne), dans l'année qui suivra la résiliation mais sans pouvoir dépasser la date de fin de la présente convention.

**Article 02 – Autres dispositions**

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 4 mai 2010 demeurent inchangés.

**Article 03 – Date d'effet**

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les deux parties.

Fait en trois exemplaires originaux,

A , Le  <b>Pour la commune de Clohars-Carnoët,</b>  Le Maire,    <b>Jacques JULOUX</b>	A Rennes, Le  <b>Pour l'EPF Bretagne,</b>  La Directrice Générale    <b>Carole CONTAMINE</b>
---	---

<b>AVIS DU CONTROLEUR GENERAL EPFB</b>
Avis favorable / défavorable
N° :
Date :
Signature : Jean Philippe PIERRE

Projet



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202384-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVRAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

---

**DELIBERATION n° 2023-84**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 3.1 Acquisitions**

**OBIET : Acquisition de la parcelle AI 433**

Vu l'article L2241-1 et suivants du CGCT,

Vu l'article L1311-13 du CGCT,

Vu l'article L1311-9 à L1311-12 du CGCT,

Vu l'intérêt historique et culturel du projet,

Vu la charte de l'évaluation du Domaine, éditée par la Direction générale des finances publiques,

Considérant la nécessité de procéder à l'acquisition des parcelles, terrain d'assiette du centre d'art Gauguin, l'atelier du Pouldu, qui prévoit pour les acquisitions amiables en fonction de seuils déterminés par arrêté, un avis obligatoire pour toute acquisition d'une valeur, hors taxes, hors droits, supérieure ou égale à 180 000 €,

Considérant que l'opération concernée est inférieure au seuil des 180 000€, et qu'ainsi l'avis du Domaine n'est pas obligatoire,

Considérant que le Centre d'art Gauguin l'atelier du Pouldu ne peut prendre place ailleurs dans la mesure où l'auberge existante fait partie du parcours de l'exposition permanente,

Vu l'OAP définie sur cette zone par le PLUi,

Vu les différents échanges avec M. LE PENNEC, propriétaire de la parcelle AI 433, ayant conduit à un accord sur la cession de cette dernière, au prix de 45 € le m<sup>2</sup>, l'exonérant ainsi des droits de succession,  
Considérant que M. LE PENNEC souhaitait conserver dans son patrimoine un bien équivalent-à la valeur de celui cédé à la Commune,  
Considérant que M. LE PENNEC ne souhaitait pas être assujéti à la plus-value immobilière dans le cadre de succession,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise le Maire à signer l'acte de vente portant acquisition de la parcelle AI433, dont le projet est joint en **annexe**.
- Précise que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de la Commune.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

Le

Maître Mathieu NIGEN, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN' titulaire d'un office notarial dont le siège est à QUIMPERLE (Finistère), 49 Rue Eric Tabarly,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **VENTE DE TERRAIN**

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### Vendeur

Monsieur Didier Pierre Louis LE PENNEC, retraité, époux de Madame Pascaline Josiane CHAPALAIN demeurant à CLOHARS CARNOET (29360) 6 rue Porz Castel.

Né à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (74160) le ~~20 octobre 1956~~.

Marié ~~sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Dominique CADIOU MAHE notaire à QUIMPERLE (29300) le 24 septembre 1997 préalable à son union célébrée à la~~  
Mairie de QUIMPERLE (29300) le ~~18 octobre 1997~~.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé 'LE VENDEUR'.

#### Acquéreur

La COMMUNE DE CLOHARS-CARNOET, département de Finistère, CLOHARS CARNOET (29360) Place du Général de Gaulle, identifiée sous le numéro SIREN 212 900 310.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

Monsieur Didier LE PENNEC est ici présent.

La COMMUNE DE CLOHARS-CARNOET est ici représentée par Monsieur Jacques JULOUX Maire de la Commune de CLOHARS CARNOET étant lui-même spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la commune de CLOHARS-CARNOET en date du ++++.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

### **VENTE**

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après dénommés LE BIEN, dont la désignation suit :

### **DESIGNATION**

L'immeuble non bâti situé à CLOHARS CARNOET (29360) RUE DE PORZ CASTEL , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AI	433	RUE DE PORZ CASTEL		12	48

Cet immeuble consistant en : Terrain

### **CONDITIONS PARTICULIERES**

Aux termes de l'acte de partage reçu par Maître Olivier ARENS, notaire à GUEMENE SUR SCORFF avec la participation de Maître NIGEN, notaire soussigné le 29 juillet 2015, ci-après analysé, il a été créée une servitude de passage, dont les conditions étaient les suivantes :

**« 4- Constitution de servitude de passage au profit de la parcelle sise à CLOHARS CARNOET (29360), attribuée, aux termes des présentes, à Monsieur Didier LE PENNEC :**

**Fonds dominant :**

*La parcelle sise à CLOHARS CARNOET (29360), figurant à la matrice cadastrale de*

*Edition d'une copie simple Page 52*

*ladite Commune sous la section AI, numéro 433 d'une superficie totale de DOUZE ARES QUARANTE HUIT CENTIARES (12a48ca).*

*Appartenant à Monsieur Didier LE PENNEC, aux termes des présentes.*

*Effet relatif*

*Le fonds dominant appartient à Monsieur Didier LE PENNEC par suite de l'attribution qui lui en est faite aux termes des présentes.*

*Préalablement, il appartenait à Madame Hélène LE PENNEC, née DEZIOLI, par suite des faits et actes suivants :*

*Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maîtres VERGER et ROLLAND, alors Notaires à QUIMPERLE le 23 septembre 1975, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de QUIMPER 2, le 3 novembre 1975, volume 548, numéro 5.*

*Etant ici précisé que ledit IMMEUBLE est issu de la division de la parcelle sise en ladite Commune, anciennement cadastrée section AI, numéro 332, dont la division est relatée et analysée ci-avant.*

**Fonds servant :**

*La parcelle sise à CLOHARS CARNOET (29360), figurant à la matrice cadastrale de ladite Commune sous la section AI, numéro 434 d'une superficie totale d'UN ARE CINQUANTE CENTIARES (01a50ca).*

**Effet relatif**

*Le fonds servant appartient à Madame Sylvie LE PENNEC, épouse ULLIAC, pour l'avoir reçu au titre du legs à elle consenti par Madame Hélène DEZIOLI, Veuve LE PENNEC, ainsi qu'il est constaté aux termes des présentes.*

*Préalablement, il appartenait à Madame Hélène LE PENNEC, née DEZIOLI, par suite des faits et actes suivants :*

*Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maîtres VERGER et ROLLAND, alors Notaires à QUIMPERLE le 23 septembre 1975, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de QUIMPER 2, le 3 novembre 1975, volume 548, numéro 5.*

*Etant ici précisé que ledit IMMEUBLE est issu de la division de la parcelle sise en ladite Commune, anciennement cadastrée section AI, numéro 332, dont la division est relatée et analysée ci-avant. »*

**Il est ici précisé que l'ACQUEREUR déclare renoncer à ce droit de passage sur la parcelle AI numéro 434, l'accès se faisant désormais par d'autres parcelles appartenant à l'ACQUEREUR.**

### **BORNAGE**

Pour l'application de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, LE VENDEUR déclare que le descriptif du terrain objet des présentes ne résulte pas d'un bornage.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte rose sur le plan demeuré ci-annexé.

### **DESTINATION**

Le BIEN acquis est destiné par l'ACQUEREUR à l'usage suivant :  
**Terrain destiné à un équipement culturel et stationnement.**

### **NATURE ET QUOTITE**

#### **Nature et quotité des droits vendus**

LE BIEN objet des présentes appartient à :

Monsieur Didier LE PENNEC à concurrence de la totalité en pleine propriété.

### **Nature et quotité des droits acquis**

LE BIEN objet des présentes est acquis par la COMMUNE DE CLOHARS-CARNOET à concurrence de la totalité en pleine propriété.

## **REFERENCES DE PUBLICATION**

### **Effet relatif**

Attribution suivant acte reçu par Maître Olivier ARENS, notaire à GUEMENE SUR SCORFF avec la participation de Maître NIGEN, notaire soussigné le 29 juillet 2015 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de QUIMPER 2 le 27 août 2015, volume 2015 P, numéro 3165.

## **CHARGES ET CONDITIONS**

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

## **PROPRIETE – JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

L'entrée en jouissance aura lieu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

## **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CINQUANTE SIX MILLE CENT SOIXANTE EUROS ( 56.160,00 € ).

## **PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial. LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

## **DONT QUITTANCE**

## **ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE**

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

## **DECLARATIONS FISCALES**

### **Taxe sur la constructibilité**

La commune n'a pas institué la taxe forfaitaire sur la cession des terrains nus rendus constructibles prévue à l'article 1529 du Code général des impôts.

En conséquence, aucune déclaration relative à cette taxe ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte.

### **Taxe des terrains nus rendus constructibles**

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts qui a institué une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles, le BIEN vendu étant devenu constructible avant le 13 Janvier 2010.

### **Taxation des plus-values**

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants et 1609 nonies G du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de QUIMPERLE (29300), 3 rue du Pouligoudou.
- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir reçu avec d'autres biens aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier ARENS, notaire à GUEMENE SUR SCORFF, le 29 juillet 2015, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de QUIMPER, le 27 août 2015 volume 2015 P, numéro 3165, moyennant une valeur à l'époque, s'appliquant aux biens objets des présentes de QUARANTE NEUF MILLE NEUF CENT VINGT EUROS ( 49.920,00 € )

La plus-value fera l'objet :

- d'une déclaration qui sera déposée par le notaire lors de la publication du présent acte au fichier immobilier, dont une copie a été remise ce jour au VENDEUR qui le reconnaît.

Cette déclaration sera accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, LE VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

- d'une déclaration faite personnellement par le VENDEUR avec ses éventuelles autres plus-values, dans sa déclaration annuelle de revenus (Cerfa n°2042 C ligne 3VZ).

### **Impôts sur la mutation**

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est situé en zone AU et que l'ACQUEREUR le destine à un équipement culturel et du stationnement.

En conséquence, la présente mutation :

- n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée,

- ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor Public s'agissant d'une mutation réalisée au profit d'une collectivité publique, conformément aux prescriptions de l'article 1042 du Code général des impôts. Elle est donc exonérée de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière.

#### **Publicité foncière**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de QUIMPER1.

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 56,00 €.

#### **MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

Projet

## **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

LE VENDEUR déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat.

## **CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.**

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour les personnes suivantes :

- Monsieur Didier Pierre Louis LE PENNEC;

Et qu'il ne ressort de ces consultations aucune procédure collective.

## **PACTE DE PREFERENCE – ACTION DECLARATOIRE**

LE VENDEUR déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives.

## **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

### **Etat du bien**

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte ; le tout, sauf ce qui est éventuellement précisé ci-après en ce qui concerne les constructions.

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

### **Servitudes**

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de la loi et de **celle ci-dessus relatée en première partie et celles-ci-après relatées** :

Aux termes de l'acte reçu par Maître Olivier ARENS, notaire à GUEMENE-SUR-SCORFF, le 29 juillet 2015, il a été relaté ce qui suit littéralement rapporté :

**« 5 – Desserte de la parcelle sise à CLOHARS CARNOET (29360), figurant à la matrice cadastrale sous la section AI, numéro 434, attribuée à Madame Sylvie LE PENNEC, épouse ULLIAC, aux termes des présentes et de l'immeuble dépendant de la communauté universelle de biens existant entre les époux ULLIAC – LE PENNEC, figurant à la matrice cadastrale de ladite Commune sous la section AI, numéro 400.**

*Il résulte des actes susrelatés, au rapport, savoir :*

*- de Maîtres Bernard VERGER, Notaire à QUIMPERLE (Finistère), le 22 Septembre 1964, contenant vente par Monsieur et Madame TANGUY-PORTIER au profit de Monsieur et Madame LE PENNEC- LE GOFF d'une part, et de Monsieur et Madame DEZIOLI, d'autre part,*

*- de Maître Bernard VERGER et Maître Roger ROLLAND, Notaires à QUIMPERLE (Finistère), le 23 Septembre 1975, contenant vente par Madame Veuve TANGUY au profit de Madame Hélène LE PENNEC, susnommée,*

*La servitude de passage de SIX (06) mètres de large, pour laquelle le fonds servant est l'immeuble sis en ladite Commune de CLOHARS CARNOET (29), figurant à la matrice cadastrale sous la section AI, numéro 433 et le fonds dominant les parcelles sises dite Commune, cadastrées section AI, numéros 239, 434 et 400, dont les modalités sont déterminées ainsi qu'il suit :*

#### **Objet - Plan**

*La parcelle cadastrée section AI, numéro 433, grevée dans sa partie OUEST, le long de la limite de propriété, d'une servitude de passage au profit*

*des parcelles cadastrées section AI, numéros 400, 239 et 434 sur une largeur approximative de SIX (06) mètres, ainsi qu'il résulte des actes au rapport de Maîtres VERGER et ROLLAND, en date respectivement des 22 Septembre 1964 et 23 Septembre 1975, est matérialisée sous teinte rose sur le plan qui demeure joint et annexé aux présentes après mention, ainsi qu'il est dit ci-avant.*

**Modalités d'exercice**

*Aux termes desdits actes, ce droit de passage s'exerce en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le propriétaire du fonds dominant, les membres de sa famille, ses employés, invités ou visiteurs, pour se rendre à celui-ci et en revenir à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs, quels qu'ils soient dudit fonds dominant.*

*Il est ici précisé que cette servitude de passage emporte nécessairement la remise, au propriétaire du fonds dominant, d'une clé du (des) portail(s) qui existe(nt) ou viendra(ont) à exister entre la parcelle cadastrée section AI, numéro 433 et les parcelles cadastrées section AI, numéros 434 et 331.*

**Modalités d'entretien**

*L'entretien, et au besoin les réparations, à effectuer sur l'assiette de ladite servitude de passage resteront à la charge du propriétaire du fonds servant, à titre exclusif. »*

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

**Obligation réelle environnementale – Absence**

LE VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur LE BIEN, ce que reconnaît L'ACQUEREUR.

**Impôts et taxes**

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Le VENDEUR déclare et garantit qu'il est à jour du paiement de la taxe foncière ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, pour les années antérieures à celle en cours.

**RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU**

**Droit de disposer**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

**Situation hypothécaire**

Il résulte d'un état hors formalité du chef du vendeur, en date du 26 octobre 2023 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

### **Etat des Risques**

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

#### **Risques naturels, miniers et technologiques**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit, anticipé ou approuvé.

#### **Radon**

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon significatif, classée en Zone 3 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

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

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

#### **Zone de sismicité**

- LE BIEN se situe en zone de sismicité faible (2). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.125-5 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

#### **Sinistre**

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé

L'ACQUEREUR déclare que LE VENDEUR lui a bien remis, quand il a visité le BIEN pour la première fois, l'état des risques et qu'il a pu consulter les bases de données recensant lesdits risques.

Le notaire soussigné informe également L'ACQUEREUR des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement lui imposant d'annexer l'état des risques à tout contrat de location, sous peine de voir le locataire demander la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

Un état des risques en date du 13 novembre 2023, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

### **Consultation des bases de données environnementales**

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services CASIAS (ex : BASIAS) ;

- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif GEORISQUES (ex : BASOL) ;

- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

### **Patrimoine archéologique**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

#### **En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :**

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;

- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;

- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

#### **En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :**

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;

- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;

- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

### **Réglementation relative aux installations classées**

Le notaire rédacteur des présentes a rappelé aux parties les dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

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

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

*A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la*

*réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»*

### **Contrat d'affichage**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

### **Troubles du voisinage**

Préalablement à la signature des présentes, L'ACQUEREUR déclare s'être assuré par lui-même des activités de toute nature, professionnelles ou non, exercées dans l'environnement proche du BIEN, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres....

Le notaire a spécialement informé L'ACQUEREUR, savoir :

- des dispositions de l'article L.113-8 du Code de la construction et de l'habitation selon lequel "*Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions.*";

- qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels "*Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer*" et "*Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence*".

L'article 544 du Code Civil ajoute que "*La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements*".

De plus, l'article R.1334-31 du Code de la santé publique dispose qu'"*Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité*".

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal judiciaire, comme anormal, un trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassé les activités normales attendues de la part du voisinage.

L'ACQUEREUR aux présentes déclare avoir accompli toutes diligences et s'être entouré de toutes les informations nécessaires relatives à la situation du BIEN et aux activités, professionnelles ou non, exercées dans le proche environnement de ce dernier. Il renonce à exercer tout recours contre LE VENDEUR.

## **URBANISME**

Est demeuré ci-annexé :  
un certificat d'urbanisme d'information délivré par la Commune de CLOHARS-CARNOET, le 6 novembre 2023, sous le numéro CU290312300230.

## **DROITS DE PREEMPTION**

LE BIEN sus-désigné n'est soumis à aucun des droits de préemption liés au droit de l'urbanisme ainsi qu'il résulte des documents sus-analysés.

## **REMISE DE TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent au vendeur par suite de l'attribution qui lui a été faite suivant acte reçu par Maître Olivier ARENS, notaire à GUEMENE SUR SCORFF avec la participation de Maître NIGEN, notaire soussigné le 29 juillet 2015 contenant entre lui et Madame Sylvie Thérèse LE PENNEC épouse ULLIAC le partage des biens indivis entre eux, par suite du décès de Monsieur Théodore Corentin LE PENNEC et Madame Hélène DEZIOLI.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge du disposant. Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de QUIMPER 2 le 27 août 2015, volume 2015 P, numéro 3165.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

## **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'IMMEUBLE présentement vendu appartenait à Madame Hélène, Thérèse DEZIOLI, Veuve et non remariée de Monsieur Théodore, Corentin LE PENNEC, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, avec d'autres, suivant acte intervenu au rapport de Maîtres VERGER et ROLLAND, alors Notaires à QUIMPERLE (29300), le 23 Septembre 1975, de :

Madame Anna Josèphe Philomène PORTIER, veuve et non remariée de Monsieur Pierre Joseph TANGUY, alors cultivatrice, demeurant à CLOHARS CARNOET (29360), lieudit « Kéranquernat ».

Née à CLOHARS CARNOET (29360), le 28 Mars 1912. De nationalité Française.

Ladite acquisition eut lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (70.000 Francs), payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de QUIMPER, le 3 novembre 1975, volume 548, numéro 5.

## **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un

médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

### **EQUILIBRE DU CONTRAT**

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

### **FRAIS**

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

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

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;

- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr) Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **BASE PERVAL**

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que

des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la COMMUNE DE CLOHARS-CARNOET au vu de son numéro SIREN.

### **ANNEXES**

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **AUTORISATION DE REMISE DE PIECES ET DOCUMENTS**

Les PARTIES autorisent le notaire soussigné, à remettre à L'ACQUEREUR qui accepte les originaux et/ou copies de toutes pièces et documents figurant de manière dématérialisée en annexe du présent acte établi sur support électronique, considérant que le présent acte contient l'intégralité des conventions et pièces auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Département :  
FINISTÈRE

Commune :  
CLOHARS CARNOET

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 05/05/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

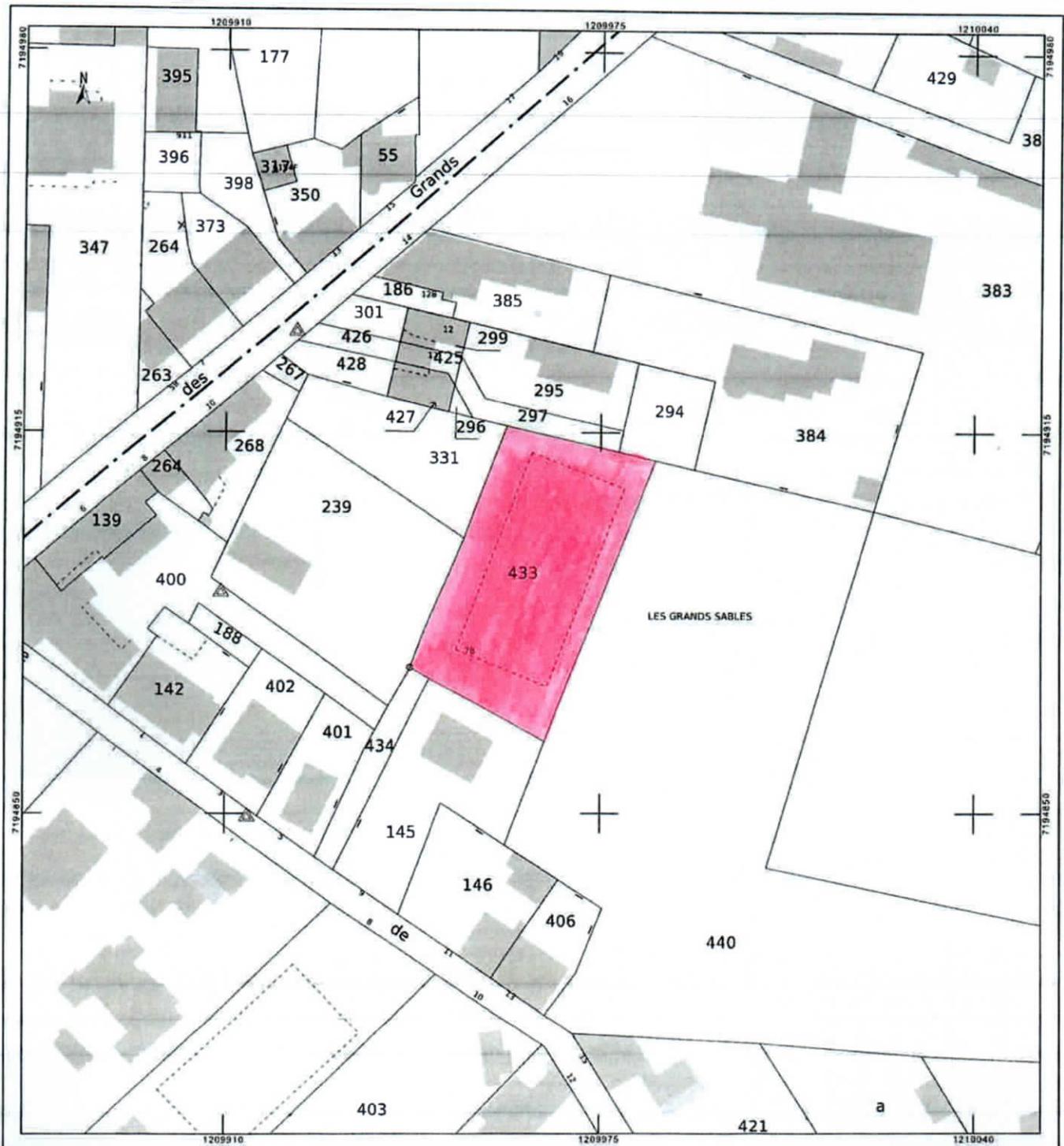
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

centre des impôts foncier suivant :  
SDIF antenne de Quimper  
Pôle Topographique et Gestion Cadastre 3  
boulevard du Finistère 29107  
29107 QUIMPER CEDEX  
tél. 02 98 10 33 50 -fax  
ptgc.finistere.quimper@dgflp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**Etat des risques et pollutions**

*aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués*  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° 2020063-0003

du 03/03/2020

mis à jour le 10/05/2022

Adresse de l'immeuble

rue du porz castel  
29360 CLOHARS CARNOET

Cadastre

000 AI 433

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_ 1 oui  non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres \_\_\_\_\_  
inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui  non   
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_ 3 oui  non
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain  autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui  non   
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé 5 oui  non   
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui  non
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- 6 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 cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

**Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

**Information relative à la pollution de sols**

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

**Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte**

- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC\*  à l'horizon de 30 ans  à un horizon entre 30 et 100 ans  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*\***

- \*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

**Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte**

Carte Sismicité

**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur	MR LE PENNEC		
Acquéreur	COMMUNE DE CLOHARS CARNOET		
Date	05/05/2023	Fin de validité	05/11/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>  
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

**Préfecture :** Finistère  
**Adresse de l'immeuble :** rue du porz castel 29360 CLOHARS CARNOET  
**En date du :** 05/05/2023

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	03/01/2014	07/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : MR LE PENNEC

Acquéreur : COMMUNE DE CLOHARS CARNOET

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Finistère

Commune : CLOHARS CARNOET

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : 000 AI 433



## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Finistère

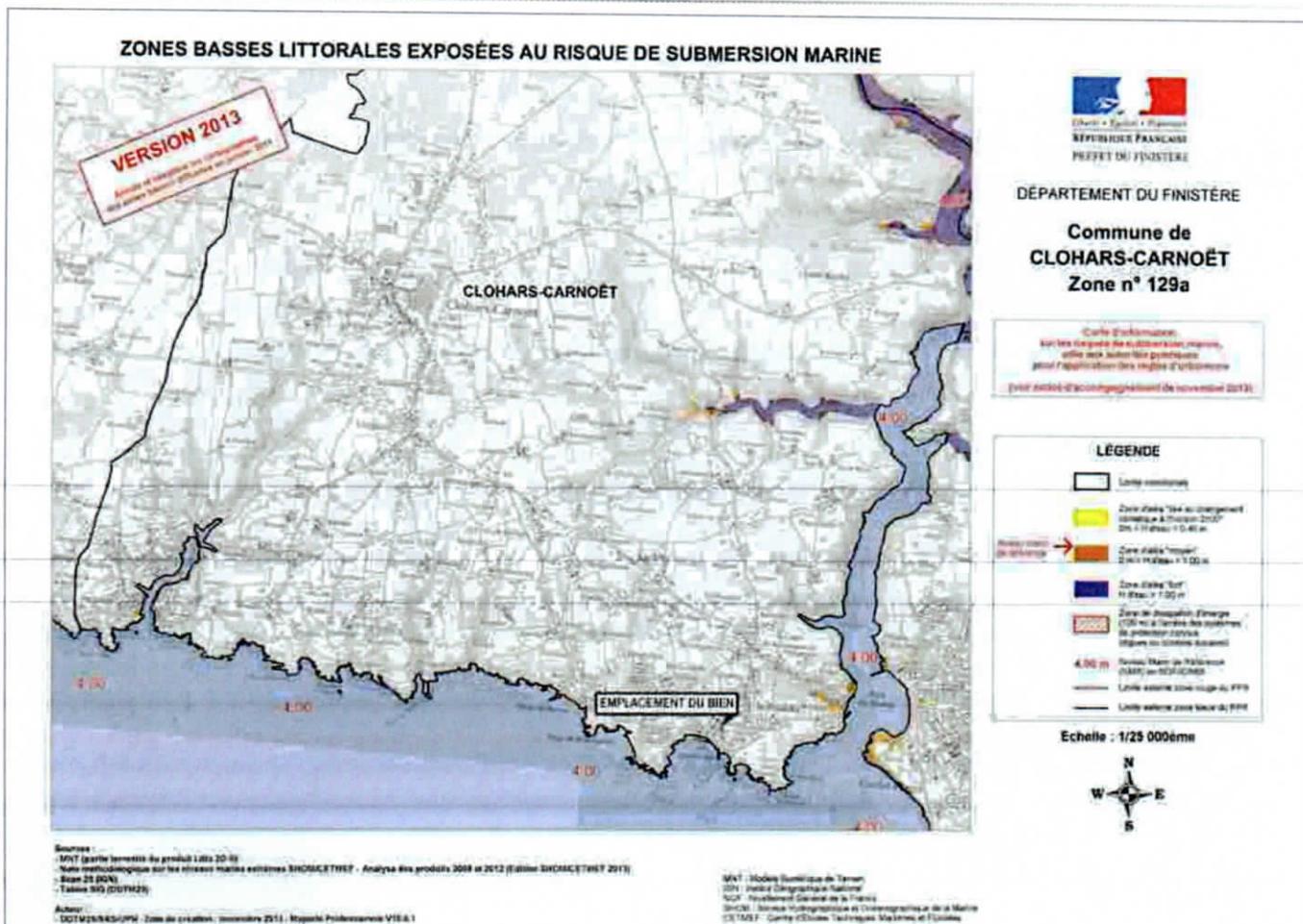
Commune : CLOHARS CARNOET

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte

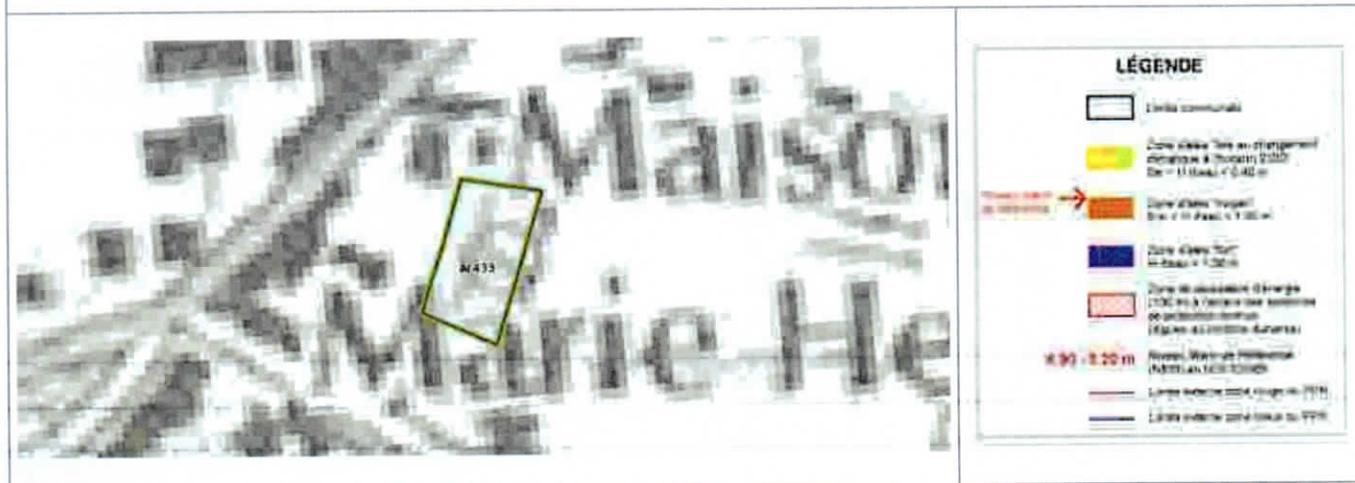
### Inondation par submersion marine



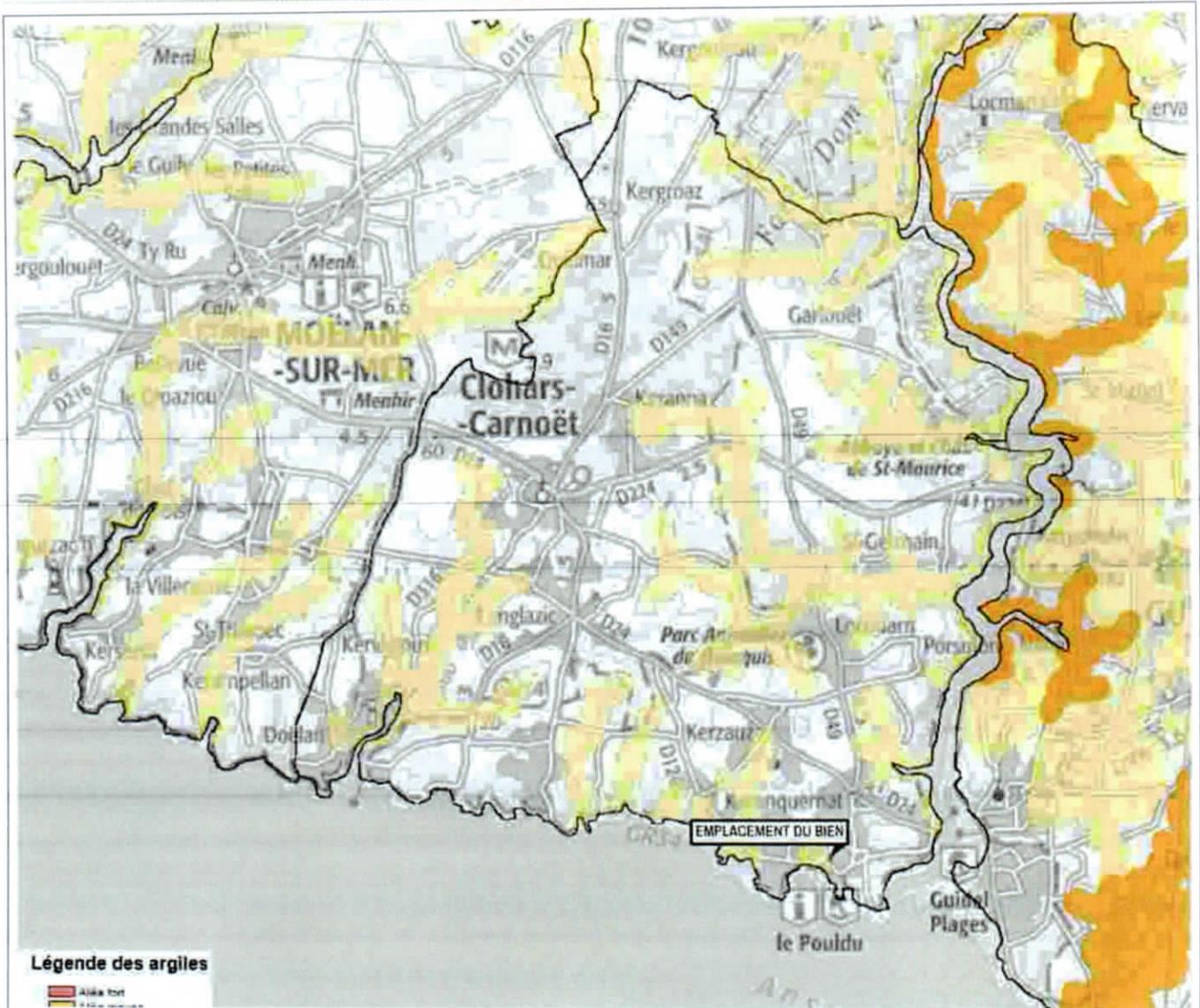
Inondation par submersion marine Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



### Carte Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



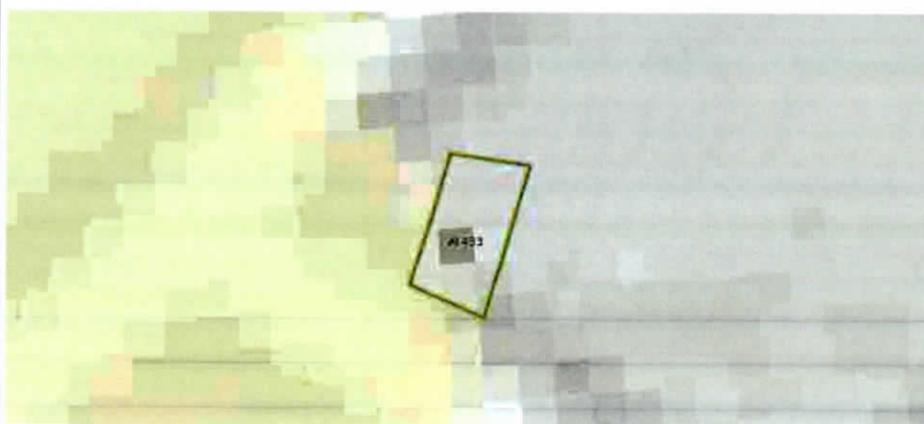
#### Légende des argiles



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

#### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



#### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- Aléa fort  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.



## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



#### M'informer sur les séismes



Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Amnecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.

En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

#### Aléa Sismique

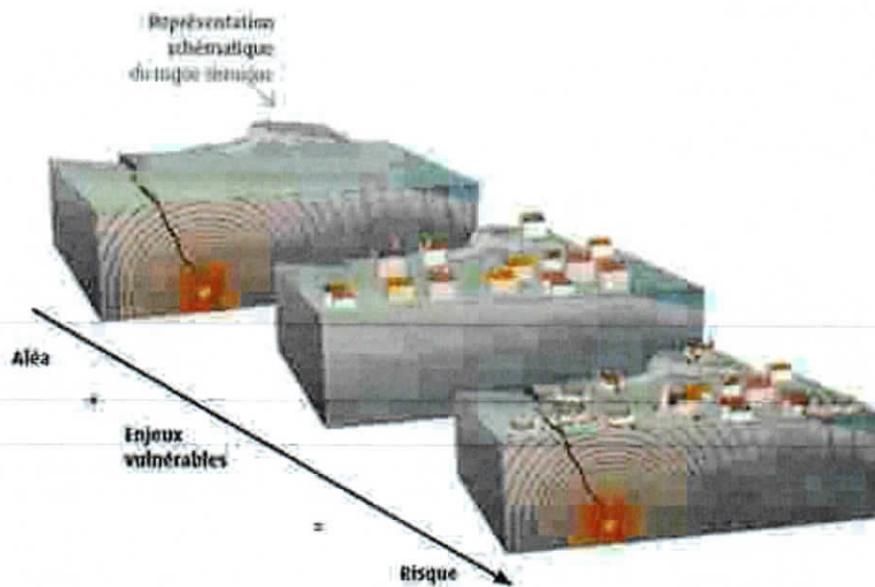
L'aléa sismique est la possibilité, pour un site donné, d'être exposé à des secousses sismiques de caractéristiques données (exprimées en général par des paramètres tels que l'accélération, l'intensité, le spectre de réponse...).

L'aléa sismique peut être évalué par une méthode déterministe ou probabiliste ; dans le premier cas, les caractéristiques sont celles d'un événement réel, éventuellement associées d'une marge de sécurité (séisme le fort connu historiquement par exemple).

Dans l'approche probabiliste, l'ensemble des données permettant l'estimation de l'aléa sont examinées dans un cadre statistique, et l'aléa est alors exprimé comme une probabilité de dépasser un niveau fixé.

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



#### Evaluation de l'aléa

L'évaluation de l'aléa sismique doit prendre en compte l'ensemble des connaissances disponibles sur le phénomène et ses causes, sur la plus longue période de temps possible, car les séismes sont des événements peu fréquents en France.

L'occurrence d'un séisme à un endroit dépend à la fois de mécanismes régionaux (tectonique, géologie) à grande échelle, et de spécificités locales (relief, configuration et nature du sol, sensibilité aux phénomènes induits).

L'aléa est donc usuellement découpé en une composante régionale et une spécificité locale.

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité

#### Aléa régional

L'aléa régional recouvre la caractérisation de l'agression sismique au rocher affleurant en surface, résultant de l'activation de sources sismiques et de la propagation des ondes de la source à la cible.

L'analyse de l'aléa régional nécessite deux étapes :

- L'identification des sources sismiques
- Le calcul du mouvement vibratoire en surface

L'identification des sources sismiques consiste à localiser les failles actives et à évaluer leur potentiel sismogénique en termes de magnitude ou d'intensité des séismes susceptibles d'être générés par ces failles, leur profondeur focale et leur récurrence. En se basant sur des données géologiques et sismiques, ce travail aboutit à la définition d'un zonage sismotectonique découpant la région considérée en zones homogènes dans lesquelles la probabilité d'occurrence d'un séisme de caractéristiques données est estimée équivalente en tout point :

Concernant le calcul du mouvement vibratoire en surface par l'application d'une loi d'atténuation aux sources potentielles identifiées dans le zonage sismotectonique, on distingue principalement deux approches d'évaluation d'aléa régional :

- L'approche déterministe dans laquelle le mouvement du sol est estimé à partir d'un séisme de référence, de caractéristiques connues. Ce séisme de référence correspond à un séisme dont l'occurrence est avérée par les données historiques (témoignages) ou instrumentales (enregistrement des sismes)
- L'approche probabiliste consiste à calculer en tout point du territoire le niveau d'accélération du sol susceptible d'être atteint ou dépassé pour une période de temps donnée, en tenant compte de l'ensemble des données disponibles, historiques ou instrumentales, en y associant des lois de récurrence.

#### Aléa local

L'évaluation de l'aléa local permet de prendre en compte les modifications de la vibration sismique par les conditions géologiques et topographiques locales, les effets de site.

Elle permet également de définir des zones dans lesquelles des effets induits (mouvements de terrain, liquéfaction des sols) sont susceptibles d'être provoqués par un séisme.

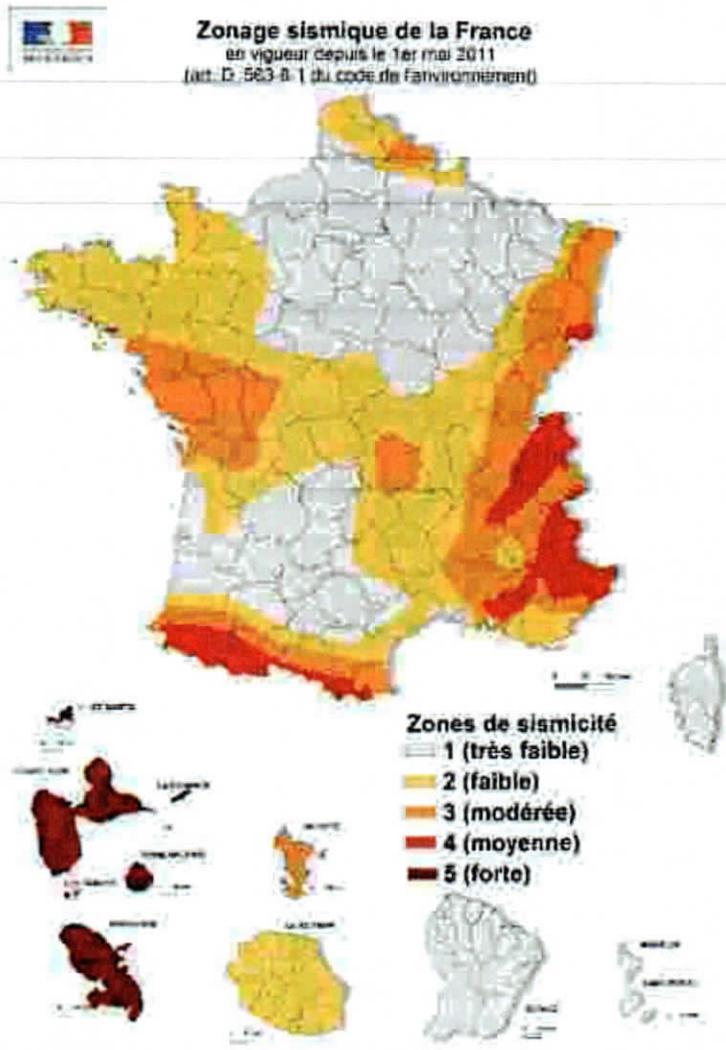
À l'échelle d'une commune, ce travail permet d'aboutir à un micro-zonage sismique, délimitant les zones dans lesquelles les amplifications du mouvement du sol sont identiques.

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité

#### Carte du zonage réglementaire

La sismicité ne se répartit pas de manière uniforme sur le territoire, en conséquence, les dispositions à prendre en compte pour construire peuvent varier en fonction des régions. La réglementation s'appuie en France sur une **carte de l'aléa sismique** réalisée à l'échelle nationale. Elle est traduite au niveau réglementaire par un **zonage sismique**, qui donne pour chaque commune son niveau d'exposition.



## Annexes

### Fiche d'information Sismicité

Ce zonage, et les niveaux d'accélération du sol qui en découlent pour la conception des ouvrages, concernent les bâtiments et ouvrages construits pour accueillir des occupants, pour remplir des fonctions socio-économiques ou qui sont utilisés en cas de crise. Les bâtiments à « risque normal » sont classés par catégories d'importance dont le traitement avec la zone de sismicité dans laquelle ils se trouvent déterminent les dispositions parasismiques à respecter.

Les progrès scientifiques en matière d'évaluation de l'aléa sismique, ainsi que l'évolution des normes de construction parasismique à l'échelle européenne (Eurocode 8), ont conduit à une révision de ce zonage et à l'harmonisation des normes à l'échelle européenne. Le zonage repose sur une évaluation dite probabiliste de l'aléa sismique. Elle consiste à estimer le mouvement sismique susceptible d'être atteint ou dépassé en fonction d'une probabilité fixée pendant une période de temps donnée.

Le nouveau zonage sismique de la France pour le bâti dit à « risque normal » est entré en vigueur avec l'arrêté du 22 octobre 2010 « relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal » et aux décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage découpe le territoire français en 5 zones de sismicité (très faible, faible, modérée, moyenne, forte). Dans les zones 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts à « risque normal ». Cela concerne environ 21 000 communes.

En complément, les arrêtés du 31 janvier 2011 et du 15 février 2016 fixent les règles parasismiques applicables à certaines installations classées en se fondant sur le nouveau zonage sismique de la France. Les installations nucléaires relèvent une réglementation spécifique appelée RFS 2001-01.

### Cartes du microzonage des Antilles

Cette partie s'adresse aux professionnels du dimensionnement des constructions et ouvrages (bureau d'étude, ingénieur structure, etc. ...)

Un microzonage sismique constitue un outil d'aide à la prise en compte du risque sismique dans l'aménagement du territoire et la construction. Cette étude locale vient en complément de la réglementation parasismique nationale. L'objet de l'étude est de cartographier les zones de réponses sismiques homogènes, permettant de dimensionner au mieux les ouvrages en tenant compte de l'aléa sismique local.

L'arrêté du 22 octobre 2010 a été modifié pour permettre l'utilisation des résultats des microzonages sismiques pour dimensionner les constructions sur les communes et collectivités suivantes :

- Pour la Guadeloupe : Lamentin, Petit Bourg, Goyave, Capesterre Belle-Eau, Trois-Rivières, Abymes, Morne à l'Eau, Gouier, Sainte-Anne, Saint-François, Le Moule ;
- Pour la Martinique : Rivière-Salée, Trois-Îlets, Le François, Trinité, Vaudin, Robert ;
- La collectivité d'outre-mer de Saint-Martin.

Les cartographies du microzonage sismique ainsi que les paramètres du spectre de réponse élastique par zone lithologique sont disponibles via le lien ci-dessous :

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/seismes/aléa-et-risque-sismique>

## Annexes Fiche d'information Radon

### 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 est significatif (zone 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 (sols-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 ou IARC). En effet, le radon avec, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les alvéoles de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irritation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition aux radon 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. Ou 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.

## Annexes

### Fiche d'information Radon

#### 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 (nommés radon) placés au moins (de 2 mois en période de chauffage (en septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (sjour et chambre de préférence). En effet, le radon provient 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 gratuitement 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 vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints autour 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 liste des 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 teneur 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 intensité.

#### 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 quotidiennement 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. A 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. Ces 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.gouvernement.fr/le](http://www.gouvernement.fr/le)  
Ministère des Solidarités et de la Santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/centre-d-environnement/radon/annuaire-radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/centre-d-environnement/radon/annuaire-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.santé.fr](http://www.ars.santé.fr)  
DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Labo-de-27-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Labo-de-27-DREAL)

##### Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)  
Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) : [www.cstb.fr/radon](http://www.cstb.fr/radon)

## Annexes

### Arrêtés



#### Préfecture

Cabinet du préfet  
Direction des sécurités  
Service interministériel de défense et  
de protection civiles

Arrêté préfectoral  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère

Le préfet du Finistère,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

AP n° 2020063-0003 du 03 mars 2020

- VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R 125-23 à R 125-27 et R 563-1 à R 563-8 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation ;
- VU le code de commerce ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2019080-0001 du 21 mars 2019 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère ;
- VU les arrêtés préfectoraux n° 2019172-0002 du 21 juin 2019, n° 2019256-0002, n° 2019256-0003, n° 2019256-0004, n° 2019256-0005 du 13 septembre 2019, n° 2019263-0002 du 20 septembre 2019, n° 2019269-0002 du 26 septembre 2019 et n° 2020034-0002 du 03 février 2020 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Concarneau Cornouaille agglomération, de la CC du haut pays bigouden, de Poher Communauté, de la CC du pays fouesnantais, de la CC de haute Cornouaille, de la CC Lesneven côtes des légendes, de la CC du pays de Landivisiau, de la CC presqu'île de Crozon-Aulne maritime ;
- VU l'arrêté ministériel de la ministre des armées du 15 novembre 2019 prescrivant un plan de prévention des risques technologiques autour de la pyrotechnie de Saint Nicolas sur les communes de Guipavas, Le Relecq Kerhuon et Plougastel Daoulas ;
- SUR proposition du directeur de cabinet du préfet du Finistère,



## Annexes

### Arrêtés

Il sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.  
Mentions de l'arrêté et des modalités de sa consultation sont insérées dans un journal diffusé dans le département.  
Le présent arrêté est consultable sur le site Internet des services de l'Etat dans le Finistère ([www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr)).

#### Article 5

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le 03 MARS 2024

LL

Pascal LELARGE

## Annexes

### Arrêtés



Cabinet

#### ARRÊTÉ DU 10 MAI 2022 PORTANT ACTUALISATION DE LA LISTE DES COMMUNES DANS LESQUELLES S'EXERCE LE DROIT À L'INFORMATION DES CITOYENS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LE DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

LE PRÉFET DU FINISTÈRE  
Officier de la Légion d'honneur

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L125-2 et R125-9 à R125-14 ;

**VU** le code de la sécurité intérieure ;

**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** l'arrêté préfectoral n° 2018348-0003 du 14 décembre 2018 portant approbation du dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) du Finistère ;

**CONSIDÉRANT** que la liste des communes où s'exerce le droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être mise à jour chaque année et publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère ;

**SUR** la proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Finistère ;

#### ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La liste actualisée des communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs identifiés (avec ou sans plan de prévention des risques prescrit ou approuvé) figure en annexe au présent arrêté.

**ARTICLE 2** : Le présent arrêté qui fait l'objet d'une mise à jour annuelle, sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère, et sera par ailleurs consultable sur le site Internet départemental des services de l'État.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif par un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication au recueil des actes administratifs. Il peut

42, boulevard Dupin  
29320 QUIMPER Cedex  
Tél : 02 98 76 29 29  
www.finistere.gouv.fr

AP N° 23-2023-05-30-00002

1

## Annexes

### Arrêtés

également faire l'objet auprès du préfet d'un recours gracieux, celui-ci prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

**ARTICLE 4** : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet du Finistère, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs des services départementaux de l'État et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le

Le préfet

Philippe MAHÉ





## Annexes

### Attestation d'assurance



Generali  
Professionnels - Responsabilité gestion  
75456 Paris Cedex 08

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AP559256

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

#### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 20 décembre 2023

Generali s'atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n° AP559256 garantit :

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement, d'inform abus.

**TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS-LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE**

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
Tous dommages corporels	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
- Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
- Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
- Atteintes accidentelles à l'environnement aux sites non soumis à autorisation ou enregistrement	150 000 EUR par année d'assurance

F3110018 / 08121238

INFO

1 / 2

## Annexes

### Attestation d'assurance



Attestation contrat N° AP556256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais conforisk	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non cotrocouffé	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, articles et données scellés et/ou protégés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstruction	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Responsabilité Environnementale</b>	
Pertes pecunariales	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
Tous dommages et frais conforisk	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>GARANTEE JURIDIQUE</b>	
Defense Pénale et Recours	SOUSCRIPT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valeur ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

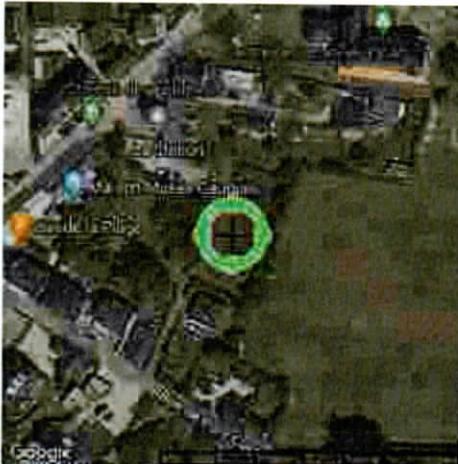
Karin BOUCHEMA  
 Directeur des Opérations

REGISTRÉ / ALIQUOTÉ

4000

2/2

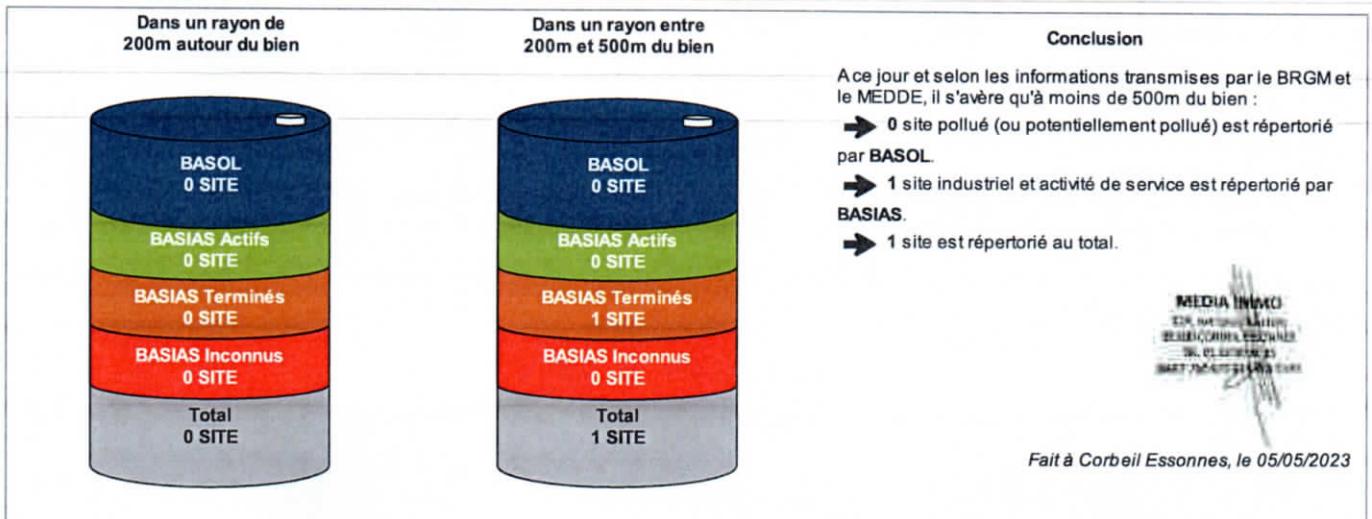
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN
Numéro de dossier	VENTE LE PENNEC / CLOHARS
Date de réalisation	05/05/2023

Localisation du bien	rue du porz castel 29360 CLOHARS CARNOET
Section cadastrale	AI 433
Altitude	20.19m
Données GPS	Latitude 47.766816 - Longitude -3.545599

Désignation du vendeur	MR LE PENNEC
Désignation de l'acquéreur	COMMUNE DE CLOHARS CARNOET



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL et CASIAS**  
 (gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédés au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

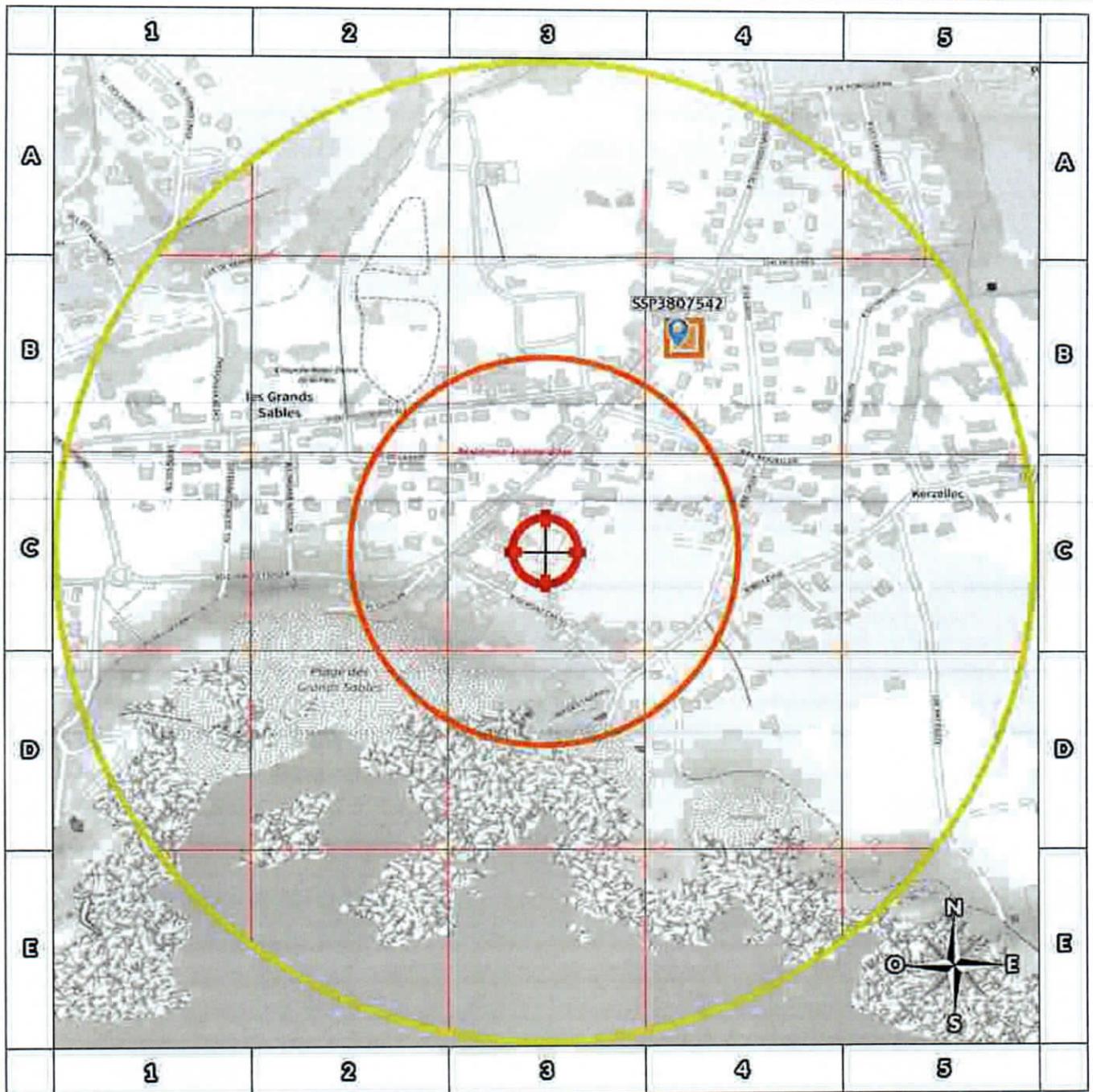
### Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur 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 ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)                            | Emplacement du bien         |
| BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service                  | Zone de 200m autour du bien |
| BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | Zone de 500m autour du bien |
| BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service |                             |
| Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service                                |                             |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

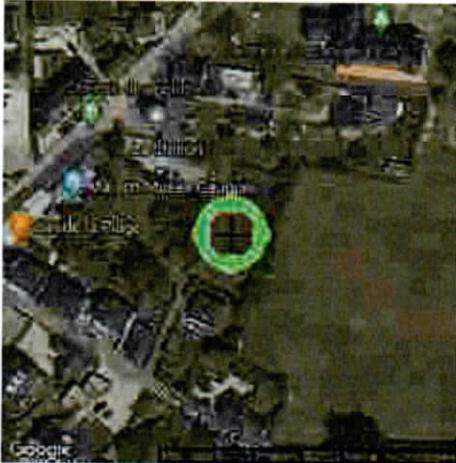
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B4	Grandjean Michel/Maurel Charles, garage-atelier, station service	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	259 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN
<b>Numéro de dossier</b>	VENTE LE PENNEC / CLOHARS
<b>Date de réalisation</b>	05/05/2023

<b>Localisation du bien</b>	rue du porz castel 29360 CLOHARS CARNOET
<b>Section cadastrale</b>	AI 433
<b>Altitude</b>	20.19m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.766816 - Longitude -3.545599

<b>Désignation du vendeur</b>	MR LE PENNEC
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	COMMUNE DE CLOHARS CARNOET

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

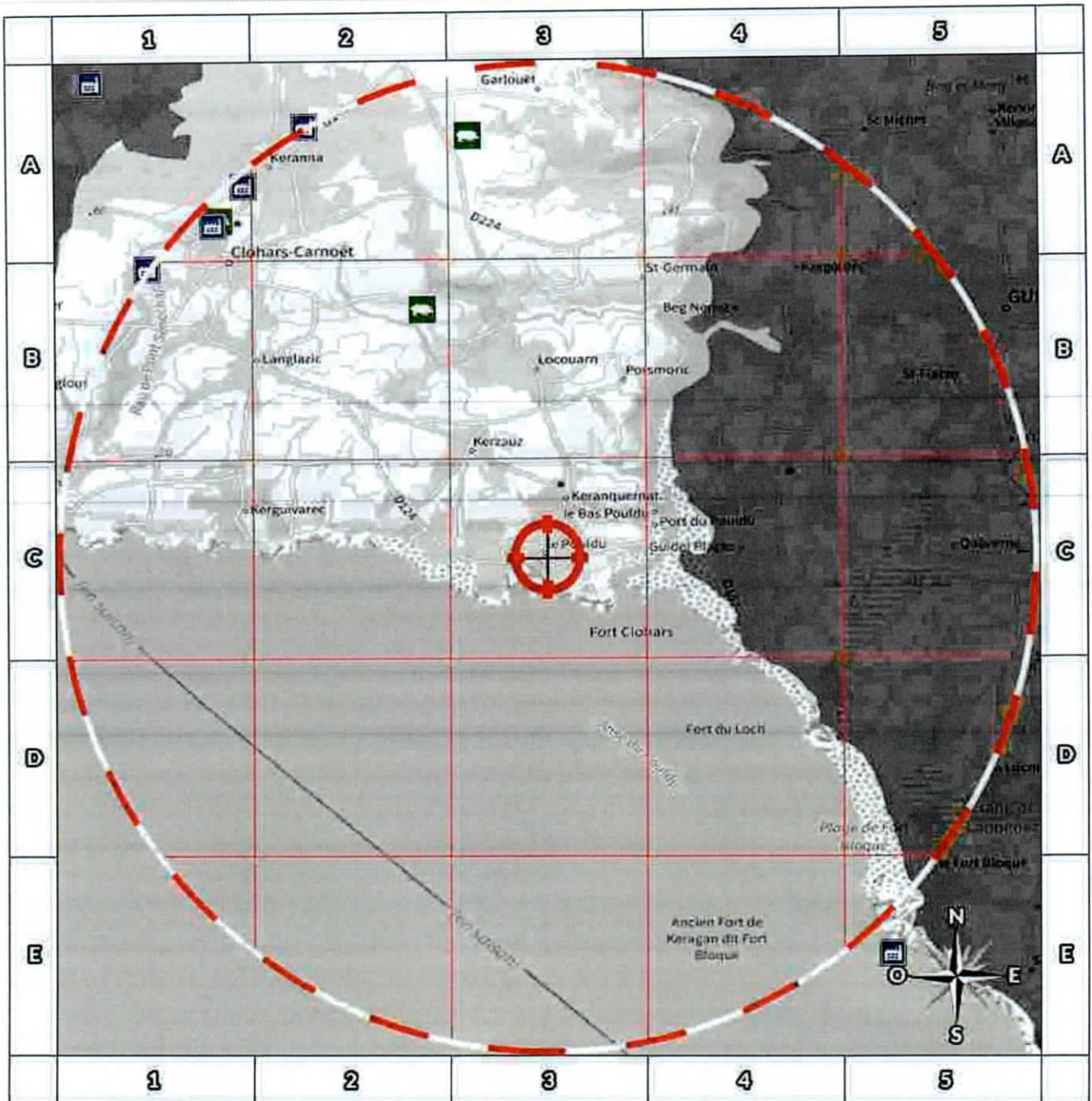
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

### Commune de CLOHARS CARNOËT



2000m

- |  |                     |  |                              |
|--|---------------------|--|------------------------------|
|  | Usine Seveso        |  | Elevage de porc              |
|  | Usine non Seveso    |  | Elevage de bovin             |
|  | Carrière            |  | Elevage de volaille          |
|  | Emplacement du bien |  | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

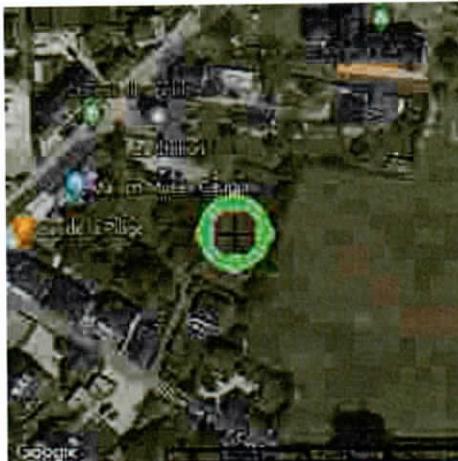
Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

### Commune de CLOHARS CARNOËT

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
B2	Valeur Initiale	EARL SEACH	Kermerrien 29360 Clohars-Carnoët	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
B1	Valeur Initiale	GAEC DOBRENEL	Kervennou 29360 LE POULDU	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
A3	Valeur Initiale	KERBONALEN (Gaec de)	Kerbonalen 29360 LE POULDU	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
A1	Valeur Initiale	EARL DU HIRGUER	Hirguer 29360 CLOHARS CARNOËT	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
A1	Valeur Initiale	GREVELLEC (GAEC)	Le hirguer 29360 LE POULDU	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
A2	Valeur Initiale	CAPITAINE COOK	ZONE DE KERANNA 29360 Clohars-Carnoët	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
A1	Valeur Initiale	LOZACHMEUR Sarl	27 route de Moëlan 29360 Clohars-Carnoët	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
GUISQUET CLAUDE	Petit Letty 29360 LE POULDU	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Autorisation	NON

**Extrait de Georisques**Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)

<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN
<b>Numéro de dossier</b>	VENTE LE PENNEC / CLOHARS
<b>Date de réalisation</b>	05/05/2023
<b>Localisation du bien</b>	rue du porz castel 29360 CLOHARS CARNOET
<b>Section cadastrale</b>	AI 433
<b>Altitude</b>	20.19m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.76681574529479 - Longitude - 3.545599355819702
<b>Désignation du vendeur</b>	MR LE PENNEC
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	COMMUNE DE CLOHARS CARNOET



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.



Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 3
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	2 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	1 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

## Cartographies

### Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



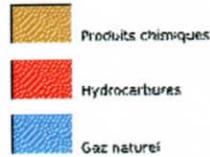
### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



## Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



## Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



## Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



 Centrale nucléaire de production d'électricité

 Autre installation nucléaire

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

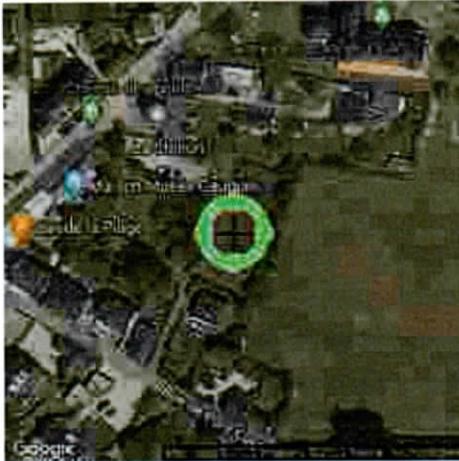
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Edition en ligne du 05/05/2023  
2023-05-05 15:17:58

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202384-DE

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN
Numéro de dossier	VENTE LE PENNEC / CLOHARS
Date de réalisation	05/05/2023

Localisation du bien	rue du porz castel 29360 CLOHARS CARNOET
Section cadastrale	AI 433
Altitude	20.19m
Données GPS	Latitude 47.766816 - Longitude -3.545599

Désignation du vendeur	MR LE PENNEC
Désignation de l'acquéreur	COMMUNE DE CLOHARS CARNOET

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AI 433
------------	------------

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

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

n°	du	mis à jour le
Adresse de l'immeuble rue du porz castel 29360 CLOHARS CARNOET	Cadastre AI 433	

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB				1 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
	révisé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date	
1 si oui, nom de l'aérodrome :				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation				2 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB				1 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
	révisé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date	
1 si oui, nom de l'aérodrome :				

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup> forte	<input type="checkbox"/>	zone B <sup>2</sup> forte	<input type="checkbox"/>	zone C <sup>3</sup> modérée	<input type="checkbox"/>	zone D <sup>4</sup>	<input type="checkbox"/>
------------------------------	--------------------------	------------------------------	--------------------------	--------------------------------	--------------------------	---------------------	--------------------------

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)  
2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)  
3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)  
4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de CLOHARS CARNOET

### Vendeur - Acquéreur

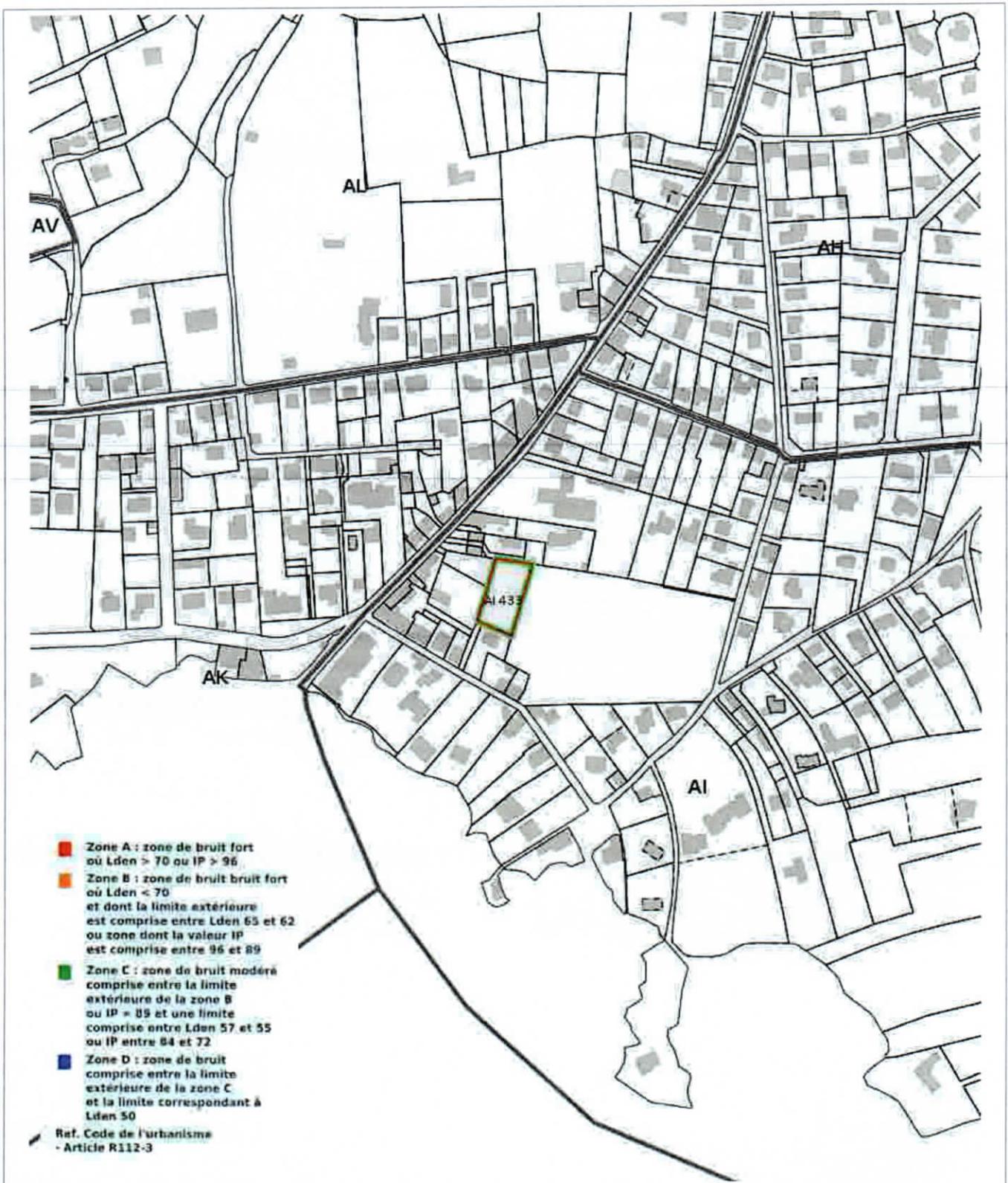
Vendeur	MR LE PENNEC		
Acquéreur	COMMUNE DE CLOHARS CARNOET		
Date	05/05/2023	Fin de validité	05/11/2023

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>  
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



# Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



## PRESRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraver l'implantation de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées	si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil			
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (habsement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants	si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances aériennes			

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

Le

Maître Mathieu NIGEN, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN' titulaire d'un office notarial dont le siège est à QUIMPERLE (Finistère), 49 Rue Eric Tabarly,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **VENTE DE TERRAIN A BATIR**

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### Vendeur

La COMMUNE DE CLOHARS-CARNOET, département de Finistère, CLOHARS CARNOET (29360) Place du Général de Gaulle, identifiée sous le numéro SIREN 212 900 310.

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

#### Acquéreur

Monsieur Didier Pierre Louis LE PENNEC, retraité, époux de Madame Pascaline Josiane CHAPALAIN demeurant à CLOHARS CARNOET (29360) 6 rue Porz Castel.

Né à SAINT JULIEN EN GNEVOIS (74160) le 20 octobre 1958.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage passé par Maître Dominique CADICU MARIÉ notaire à QUIMPERLE (29300) le 21 septembre 1997, préalable à son union célébrée à la Mairie de QUIMPERLE (29300) le 20 octobre 1998.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé 'L'ACQUEREUR'.

### **Intervention du comptable de la direction des finances publiques**

, comptable de la direction des finances publiques de QUIMPERLEQUIMPERLE.

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

La COMMUNE DE CLOHARS-CARNOET est ici représentée par Monsieur Jacques JULOUX Maire de la Commune de CLOHARS CARNOET étant lui-même spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la commune de CLOHARS-CARNOET en date du ++++.

Monsieur Didier LE PENNEC est ici présent.

, comptable de la direction des finances publiques de QUIMPERLEQUIMPERLE ici représenté par Emmanuelle HEMERY collaboratrice du notaire soussigné, collaborateur du notaire soussigné, en vertu du mandat qui lui a été conféré le \_\_\_\_\_ demeuré ci-annexé.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

### **VENTE**

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après dénommés LE BIEN, dont la désignation suit :

### **DESIGNATION**

L'immeuble non bâti situé à **CLOHARS CARNOET (29360) KERNEVENAS**, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AV	319	KERNEVENAS		14	04

Cet immeuble consistant en : un terrain à bâtir

### **BORNAGE**

Pour l'application de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, LE VENDEUR déclare que le descriptif du terrain objet des présentes résulte d'une division cadastrale, ainsi qu'il sera ci-après plus amplement décrit.

### **Division cadastrale**

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par le Cabinet BIHAN & ASSOCIES à QUIMPERLE en date du 11 juillet 2023 sous le numéro 3965C, dont une photocopie demeurera ci-annexée.

L'original sera déposé au Service de la publicité foncière avec un extrait cadastral.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
AV	223	59a 42ca	AV	319	14a 04ca	AV	320	45a 22ca

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte rouge sur le plan demeuré ci-annexé.

#### **Certificat d'urbanisme :**

Un certificat d'urbanisme pré opérationnel a été délivré par la mairie de CLOHARS CARNOET le 30 mai 2023 sous le n°CU29031 23 00075.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document a été sollicité car l'acquéreur souhaitait la garantie qu'en cas de division, chaque terrain puisse avoir son accès indépendant sans empiéter sur l'autre terrain détaché.

Aussi, le certificat d'urbanisme permet le découpage envisagé.

Néanmoins, le notaire soussigné a attiré l'attention de l'Acquéreur quant au fait qu'il ne s'agissait que d'un certificat d'urbanisme, et non d'une autorisation type déclaration préalable de division ou permis d'aménager.

### **NATURE ET QUOTITE**

#### **Nature et quotité des droits vendus**

LE BIEN objet des présentes appartient à :

La COMMUNE DE CLOHARS-CARNOET à concurrence de la totalité en pleine propriété.

#### **Nature et quotité des droits acquis**

LE BIEN objet des présentes est acquis par Monsieur Didier LE PENNEC à concurrence de la totalité en pleine propriété.

### **REFERENCES DE PUBLICATION**

#### **Effet relatif**

Acquisition suivant acte administratif reçu le 19 avril 1991 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de QUIMPER 2 le 28 juin 1991, volume 1991 P, numéro 1803.

## **CHARGES ET CONDITIONS**

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

## **PROPRIETE – JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

L'entrée en jouissance aura lieu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

## **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CINQUANTE SIX MILLE CENT SOIXANTE EUROS ( 56.160,00 € ).

## **PAIEMENT DU PRIX – INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC**

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant par la comptabilité du notaire soussigné.

Aux présentes et à l'instant est intervenu ++++ représenté par Madame Emmanuelle HEMERY, collaborateur de Maître Mathieu NIGEN, domiciliée ès qualité à QUIMPERLE (29300) 49 rue Eric Tabarly,

LEQUEL ès-qualité donne quittance à L'ACQUEREUR de la somme ainsi payée.

## **DONT QUITTANCE**

## **ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE**

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

## **DECLARATIONS FISCALES**

### **Taxation des plus-values**

La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values des particuliers.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

### **Taxe sur la constructibilité**

La commune n'a pas institué la taxe forfaitaire sur la cession des terrains nus rendus constructibles prévue à l'article 1529 du Code général des impôts.

En conséquence, aucune déclaration relative à cette taxe ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte.

### Taxe des terrains nus rendus constructibles

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts qui a institué une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles, le BIEN vendu étant devenu constructible **avant le 13 Janvier 2010** (à confirmer).

### Impôts sur la mutation

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée et agir en tant que tel;
- que LE BIEN vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts et qu'il n'a pas réalisé dessus de travaux significatifs ni mis en œuvre de moyens de commercialisation avérés.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En outre la présente cession est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

### Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par le prix de la présente vente, de CINQUANTE SIX MILLE CENT SOIXANTE EUROS ( 56.160,00 € )

- majoré des frais d'acte soit CINQ MILLE NEUF CENTS EUROS ( 5.900,00 € ), *compte tenu du fait que ces derniers aient été mis conventionnellement à la charge du VENDEUR.*

Soit au total la somme de SOIXANTE DEUX MILLE SOIXANTE EUROS ( 62.060,00 € )

Le taux de la taxe départementale est de 4,50%.

BASE TAXABLE 62.060 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	62.060 €	4,50%	2.793 €
Taxe Communale	62.060 €	1,20%	745 €
Prélèvement Etat	2.793 €	2,37%	66 €
<b>TOTAL</b>			<b>3.604 €</b>

### Publicité foncière

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de QUIMPER 1.

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 62,00 €.

### MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

Projet

## **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;

- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;

- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

LE VENDEUR déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat.

## **CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.**

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour les personnes suivantes :

- Monsieur Didier Pierre Louis LE PENNEC

Et qu'il ne ressort de ces consultations aucune procédure collective.

## **PACTE DE PREFERENCE – ACTION DECLARATOIRE**

LE VENDEUR déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives.

## **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

### **Etat du bien**

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte ; le tout, sauf ce qui est éventuellement précisé ci-après en ce qui concerne les constructions.

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

### **Servitudes**

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

### **Impôts et taxes**

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

## **RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU**

### **Droit de disposer**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

### **Situation hypothécaire**

Il résulte d'un état hors formalité du chef du vendeur, en date du que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

### **Etat des Risques**

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

### **Risques naturels, miniers et technologiques**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit, anticipé ou approuvé.

### **Radon**

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon significatif, classée en Zone 3 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

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

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

### **Zone de sismicité**

- LE BIEN se situe en zone de sismicité faible (2). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.125-5 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

### **Sinistre**

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé

L'ACQUEREUR déclare que LE VENDEUR lui a bien remis, quand il a visité le BIEN pour la première fois, l'état des risques et qu'il a pu consulter les bases de données recensant lesdits risques.

Le notaire soussigné informe également L'ACQUEREUR des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement lui imposant d'annexer l'état des risques à tout contrat de location, sous peine de voir le locataire demander la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

Un état des risques en date du 11 octobre 2023, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

### **Consultation des bases de données environnementales**

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services CASIAS (ex : BASIAS) ;
  - de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif GEORISQUES (ex : BASOL) ;
  - de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.
- Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

### **Patrimoine archéologique**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;

- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;

- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

#### En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;

- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;

- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

#### Réglementation relative aux installations classées

Le notaire rédacteur des présentes a rappelé aux parties les dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

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

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

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

#### Troubles du voisinage

Préalablement à la signature des présentes, L'ACQUEREUR déclare s'être assuré par lui-même des activités de toute nature, professionnelles ou non,

exercées dans l'environnement proche du BIEN, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres....

Le notaire a spécialement informé L'ACQUEREUR, savoir :

- des dispositions de l'article L.113-8 du Code de la construction et de l'habitation selon lequel *"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."* ;

- qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels *"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer"* et *"Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence"*.

L'article 544 du Code Civil ajoute que *"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements"*.

De plus, l'article R.1334-31 du Code de la santé publique dispose qu'*"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité"*.

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal judiciaire, comme anormal, un trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassé les activités normales attendues de la part du voisinage.

L'ACQUEREUR aux présentes déclare avoir accompli toutes diligences et s'être entouré de toutes les informations nécessaires relatives à la situation du BIEN et aux activités, professionnelles ou non, exercées dans le proche environnement de ce dernier. Il renonce à exercer tout recours contre LE VENDEUR.

### **Contrat d'affichage**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

### **URBANISME**

Il a été obtenu, sur LE BIEN objet des présentes :

- un certificat d'urbanisme sollicité en vertu de l'article L. 410-1b du Code de l'urbanisme, et délivré par la Commune de CLOHARS-CARNOET le 30 mai 2023 sous le numéro CU 29031 23 00075 demeuré ci-annexé.

- un avis sur les réseaux eau et urbanisme délivré le 17 avril 2023 par Quimperlé Communauté.

- un certificat d'alignement délivré le \*\*\*\*

### **Droit de préemption urbain**

LE BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Or, compte tenu de la qualité du VENDEUR, aucune déclaration n'a été déposée.

### **RACCORDEMENT AUX RESEAUX**

Les frais de raccordements du BIEN objet des présentes aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, s'ils n'existent pas déjà, seront intégralement supportés par L'ACQUEREUR.

### **CONSERVATION DES FACTURES DE TRAVAUX**

Le notaire soussigné rappelle à L'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous les autres documents s'y rapportant afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives aux plus-values ainsi que celles relatives à la garantie décennale.

### **ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGE**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions du Code des assurances, dont il résulte notamment :

- en vertu de l'article L. 241-1, alinéa 1, « *Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil doit être couverte par une assurance* » ;

- en vertu de l'article L. 241-2, « *Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et résultant de son fait.*

*Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente* » ;

- en vertu de l'article L. 242-1, alinéa 1, « *Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil* ».

## **REMISE DE TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à la Commune de CLOHARS CARNOET par suite de l'acquisition faite de  
Suivant acte administratif reçu le 19 avril 1991

**Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de ZERO FRANC ( 0,00 FR**

**)**

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu. Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de QUIMPER 2 le 28 juin 1991, volume 1991 P, numéro 1803.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

## **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

## **EQUILIBRE DU CONTRAT**

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

## **PUBLICITE FONCIERE**

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

## **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

Commune : CLOHARS CARNOET (031)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 3965 C  
Document vérifié et numéroté le 11/07/2023  
ASDIF QUIMPER  
Par CALLAREC MIKAEL  
GÉOMETRE  
Signé

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou un bornage, dont copie ci-jointe, dressé le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463.  
A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1500  
Date de l'édition : 11/07/2023  
Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage dressé  
Par LE BIHAN ASSOCIES (2)  
Réf. :  
Le

SDIF antenne de Quimper  
Pôle Topographique et Gestion Cadastre  
3 boulevard du Finistère  
CS 31720  
29107 QUIMPER CEDEX  
Téléphone : 02 98 10 33 50

ptgc.finistere.quimper@dgfip.finances.gouv.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité espropriant, etc...)

Modification selon les énonciations d'un acte à publier



# Commune de CLOHARS-CARNOËT

Rue Anne de Bretagne

Propriété de la commune de  
CLOHARS-CARNOËT

## PROJET DE DIVISION

Cadastré AV n°223

Echelle : 1/500

NOTA : Projet de division - Reproduction et utilisation réservées - Les limites ne deviendront définitives qu'après signatures des procès-verbaux de bornage par l'ensemble des parties concernées.

### Légende :

- borne O.G.E. nouvelle
- lampadaire
- bouche d'eau
- poteau incendie
- lampion
- regard
- grille E.P.
- talutage
- application cadastrale purement fiscale non définie contradictoirement non garantie
- talus

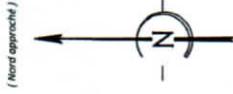
**LE BIHAN**  
& ASSOCIÉS

QUIMPÈRE  
54 rue de Tréhouain  
02 98 96 32 85  
quimper@lebihan-gemetre.fr

Bon pour accord sur la division

Nom :  
Fait à :  
Le :  
Signature (\*)

(\*) Faire précéder la signature de la mention "lu et approuvé"



Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202385-DE

Plan établi le 05/05/2023  
Ref. de plan : 2023-100



**MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL (DGFP)**  
**D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)**

**CERTIFICATION**  
 (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
 B - En conformité d'un piquetage ;  
 C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 11/05/2023, par M MME L.E. GAC, géomètre à QUIMPERLE...

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. Gons - Caroel, le 04/01/2023

Pour le Maire.

L'Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Habitat  
**Denez DUIGOU**

Document dressé par  
**MME L.E. GAC**  
 à QUIMPERLE  
 Date 11/05/2023  
 Signature :

Cachet du rédacteur du document :

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS  
 S.A.S LE BIGNAN & ASSOCIES  
 GEOMETRES EXPERTS  
 TEL 02 98 90 32 85  
 21000 QUIMPER

Numéro d'ordre du document d'arpentage  
 Document vérifié et numéroté le  
 Par

Section : AV  
 Feuilles(s) : 01  
 Quaille du plan : P4  
 Echelle d'origine : 1/1000  
 Echelle d'édition : 1/1000  
 Date de l'édition : 27/09/2018

Clochers-Carnoët  
 Commune : 029031

(1) Foyer les mentions utiles. La formule à n'est applicable que dans le cas d'une enquête (plan relevé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
 (2) Coût de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien révisé du cadastre, etc...)  
 (3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité compétente).

Envoyé en préfecture le 24/11/2023  
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Publié le  
ID : 029-212900310-20231121-202385-DE

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DECRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DECRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite; pour vérification et numérotage des nouveaux lots de propriété.

L'établissement des documents d'arpentage relève de personnes agréées par le directeur général des finances publiques, dont la liste est rendue publique et consultable sur le site internet www.cadastre.gouv.fr. L'arrêté du 22 décembre 1997 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

REUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (seigne conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(e)s

demandons l'application du présent document d'arpentage selon les modalités définies en page 1.

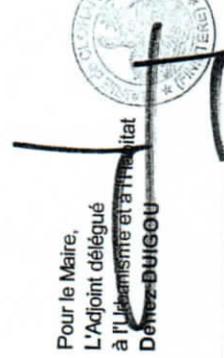
A Clohars-Carnoët, le 24/07/2023

Signature(s) (1) :

du (ou des) propriétaire(s) (2)

du mandataire autorisé par le pouvoir joint (2)

Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué  
à l'urbanisme et à l'habitat  
Dimitri-DUIGOU




LE SERVICE DU CADASTRE

Après vérification (1) :

accepte le présent document d'arpentage

rejette le présent document d'arpentage et joint une note explicative du (ou des) motif(s) de rejet

Cachet du service

À ..... le .....

(1) Cocher la case correspondante.

(2) Préciser le nom, prénom et, s'il s'agit d'une personne morale, la qualité du signataire.

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE  
DOCUMENT D'ARPENTAGE ÉTABLI EN APPLICATION DE  
L'ARTICLE 25 DU DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955

département  
FINISTÈRE  
commune  
Clohars-Carnoët  
section  
AV  
feuille  
préfixe  
000

PROCÈS-VERBAL  
DE DÉLIMITATION (1)

Document établi pour (2) :

- modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier  lotissement
- modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations du présent document  expropriation
- appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier)  aménagement foncier agricole forestier et environnemental

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification  
commune de CLOHARS-CARNOËT

propriétaire(s) après modification

commune de CLOHARS-CARNOËT

SIGNATURE ET CACHET DE LA  
PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

Numéro d'inscription à l'ordre  
des géomètres-experts : 6031

SAS LE BIHAN ET ASSOCIES  
54 IMPASSE DE TRELIVLAIRE  
29300 QUIMPERLE  
Tel : 02.98.96.32.85  
Mél : quimperle@lebihangeoimetre.fr

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

PROCÈS-VERBAL 6493 N EXP JOINT

Numéro :

DATE DE L'APPLICATION SUR PCI

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202385-DE

(1) Si le document d'arpentage est produit sous forme d'esquisse, rayer "PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION" et préciser "ESQUISSE".

(2) Cocher la case correspondante.



**CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****DEMANDE N°CU 29031 23 00075**

**De** COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT représentée par Monsieur JULOUX Jacques

**Demeurant** 1 Place Général de Gaulle  
29360, CLOHARS-CARNOËT

**Présentée le** 07/04/2023

**Sur un terrain sis** KERNEVENAS, 29360 Clohars-Carnoët

**Parcelle(s)** AV223

**Superficie** 5 942,00m<sup>2</sup>

**Objet de la demande** Détachement de deux lots à bâtir (un lot de 785 m<sup>2</sup> et un lot de 619m<sup>2</sup>)

**Le Maire de Clohars-Carnoët,**

**Vu** la demande en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L. 410-1 b) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables au terrain, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant : Détachement de deux lots à bâtir d'une superficie de 785 m<sup>2</sup> et de 619m<sup>2</sup> sur la parcelle AV 223 ;

**Vu** la loi n°86-2 du 03/01/1986 dite loi littoral relative à l'Aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral applicable sur les communes de Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1 et R.410-1 et suivants et L.153-12 ;

**Vu** l'arrêté municipal en date du 20 juillet 2020 portant délégation de fonction pour l'urbanisme et l'habitat à Mr Denez DUIGOU, adjoint au Maire,

**Vu** le plan Local d'Urbanisme Intercommunal (**PLUi**) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 9 février 2023 et rendu exécutoire en date du 14 février 2023 ; et notamment les dispositions de la zone *Zone urbaine*

**Vu** les délibérations de Quimperlé Communauté en date du 9 février 2023 portant sur le droit de préemption urbain, le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales (**ZAEP**) sur l'ensemble du territoire et la modification des inventaires permanents des zones humides ;

**Vu** l'avis de la régie des eaux du 17 avril 2023,

**CERTIFIE****Article 1er :**

**Le terrain, objet de la demande, peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée. Le projet devra**

respecter les dispositions du règlement du document d'urbanisme en vigueur.

La réalisation et le financement des travaux propres à la construction projetée, notamment en ce qui concerne l'aménagement de la voie de desserte, l'accès à la voie publique, l'alimentation en eau, gaz et électricité, le raccordement au réseau collectif d'assainissement, sont à la charge du constructeur dans les conditions et limites fixées par l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. (Une étude de sol pourra être exigée suivant les dispositions du PLUi article 3 de la section H des Dispositions générales.)

**Article 2 :** Accords nécessaires au projet présenté

Le projet présenté devra bénéficier des accords nécessaires suivants :

- Architecte des Bâtiments de France
- ENEDIS- C.U./A.U. DISTRIBUTION
- Quimperlé Communauté - RÉGIE DES EAUX
- SAUR
- Services techniques de la commune

**Article 3 :** Dispositions et réglementations

**La loi Littoral susvisée est exclusivement applicable sur les communes de Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon.**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 et suivants, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

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

- U : Zone urbaine.
- OAP thématique insertion architecturale et paysagère des constructions
- Plan thématique : emprise au sol maximale - Règle : 60 %
- Plan thématique : hauteur maximale - Règle : R+1 + comble ou attique ou R+2
- Plan thématique : implantation des constructions par rapport aux voies - Règle : Construction en retrait de 5m minimum (ou dans le prolongement de l'existant)
- Plan thématique : implantation par rapport aux limites séparatives - Règle : Implantation libre, si retrait, retrait minimum de 2m
- Plan thématique : mixité des fonctions - Règle : Secteur de mixité des fonctions sommaire

**Article 4 :** Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

AC1 - Protection des monuments historiques - MHi : Chapelle Saint-Maudet (ND de la Paix) autrefois à Nizon et réédifiée au Pouldu (dans SPR) - Arrêté ministériel du 12-07-1962

Haies, talus, murets à protéger

Limite des Espaces Proches du Rivage

Zonage d'assainissement pluvial - Risque qualitatif : fort - Risque quantitatif : faible

T7 - Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement - Clohars-Carnoët - Extérieur des zones de dégagement - Arrêté interministériel du 25-07-1990

Tout le département est classé en risque sismique de niveau 2 : faible.

**Article 5 :** Droit de préemption affecté au dossier :

Droit de préemption urbain - Titulaire : Quimperlé Communauté - Bénéficiaire : Commune

**Article 5 :** Équipements publics

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	Oui	**	Quimperlé Communauté - Régie des Eaux
Électricité	Oui	*	ENEDIS   SDEF
Assainissement collectif	Oui	**	Quimperlé Communauté – Régie des Eaux
Voirie	Oui		Commune de Clohars-Carnoët

*\*Le pétitionnaire est informé que la puissance de raccordement retenue par ENEDIS est de 12 kVA monophasé ou de 36 kVA en triphasé. Si la puissance de raccordement est supérieure à celle retenue par ENEDIS, la contribution financière pour une éventuelle extension à la charge de la Commune sera facturée au pétitionnaire.*

*\*\* Le pétitionnaire est informé que le raccordement en partie privée sera réalisé via une boîte de branchement située en limite de propriété sur le domaine public. Lors des travaux, le service assainissement devra être sollicité pour la réalisation du contrôle en tranchées ouvertes et l'établissement d'un certificat de conformité. En cas de remblaiement des tranchées sans contrôle, le propriétaire se verra appliquer une pénalité couvrant la réalisation d'un contrôle de régularisation.*

**Article 6 :** Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :  
(Articles L.332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Les taxes ci-dessous seront prescrites, selon le cas, par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L.332-28 du Code de l'Urbanisme).

TA Communale	Taux = 2,50 %
TA Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

## PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) par un permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable.

### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

### Participations préalablement instaurées par délibération :

- Les contributions aux dépenses d'équipements publics (article L.332-6-1) instaurées par délibération du Conseil municipal
- La participation pour voirie et réseaux (article L.332-6-1) instaurée par délibération du Conseil municipal
- La réalisation des équipements propres (article L.332-15) instaurée par délibération du Conseil municipal
- Convention de projet urbain partenarial (article L.332-11-3) conclue par délibération du Conseil municipal

## AUTRES

La taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles peut être exigée (article 331 K ter du code général des impôts).

### Article 7 : Formalités nécessaires préalablement à la réalisation du projet

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- Demande de permis d'aménager
- Déclaration préalable

Les conditions d'accès (notamment la création d'une aire de retournement au-delà de 50m), d'aménagement paysager, d'architecture et de raccordement (tous réseaux) seront étudiées lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.

***N.B. L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que toute division d'une ou plusieurs propriétés en vue de l'implantation de bâtiments constitue un lotissement soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable en application des articles R.421-19 et suivants ainsi que R.421-23 du Code de l'Urbanisme.***

Fait à Clohars-Carnoët,  
Le 30 mai 2023  
Pour le Maire,  
Denez DUIGOU, Adjoint délégué à l'Urbanisme et l'Habitat



*Le présent certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).*

#### DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Le délai de **dix-huit mois prévu** au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R\*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat exprès.

#### PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

#### RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-3 et suivants et R 431-2 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 150 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m<sup>2</sup>).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

#### DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article R 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (Art L 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code).

#### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

Page 29

ID : 029-212900310-20231121-202385-DE



Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh

## RÉGIE DES EAUX

### DOCUMENTS D'URBANISME AVIS SUR LES RÉSEaux EAU ET ASSAINISSEMENT

DM/GJ/SA 2023-U 103

A l'attention du Service ADS -

Commune	CLOHARS CARNOET
Adresse	KERNEVENAS (RUE ANNE DE BRETAGNE)
Références cadastrales de la parcelle	AV 223
Nature de la demande	CERTIFICAT D URBANISME
N° de dossier	CU 29031 23 00075
Date de la demande d'avis formulée par le Service ADS	11/04/2023

**NATURE DU PROJET** : Détachement de 2 îlots à bâtir

#### RÉSEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

L'avis de la SAUR sera sollicité.

#### RÉSEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La parcelle est desservie par ce réseau.

Pour chaque lot, une demande de branchement, pour la partie publique de celui-ci, sera formulée auprès de la Régie des eaux de Quimperlé Communauté.

Le raccordement en partie privée sera réalisé via une boîte de branchement située en limite de propriété sur le domaine public. Pour chaque lot, lors des travaux, le service assainissement devra être sollicité pour la réalisation du contrôle en tranchées ouvertes et l'établissement d'un certificat de conformité. En cas de remblaiement des tranchées sans contrôle, le propriétaire se verra appliquer une pénalité couvrant la réalisation d'un contrôle de régularisation.

Le projet sera soumis à la PFB, ainsi qu'à la PFAC, pour chaque lot.

#### Pièce(s) fourni(e)

PLAN ASS

Quimperlé, le 17 avril 2023  
Le Directeur de la Régie des eaux,  
David MINOT



T/H



Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh

# REGIE DES EAUX PLAN RESEAU D'EAUX USEES

Plan non contractuel  
le tracé du réseau n'est donné qu'à titre indicatif



Format A4

1:1 000

0 10 20 m



DATE: 11/04/2023

CU 0290312300075  
Parcelle AV-223  
Kernevenas (rue Anne de Bretagne)  
29360 CLOHARS CARNOET



Source : Cadastre DGFIP 2022

Systèmes de coordonnées : planimétrique RGF93-CC48, altimétrique NGF-IGN69

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN
<b>Numéro de dossier</b>	vente commune CLOHARS CARNOET
<b>Date de réalisation</b>	11/10/2023

<b>Localisation du bien</b>	kervenas 29360 CLOHARS CARNOET
<b>Section cadastrale</b>	000 AV 223
<b>Altitude</b>	20m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.769525 - Longitude -3.552802

<b>Désignation du vendeur</b>	CLOHARS CARNOET
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	LE PENNEC

\* Document réalisé en ligne par SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ **	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par submersion marine	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
 Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
 Extrait Cadastral  
 Zonage réglementaire sur la Sismicité  
 Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
 Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° 2020063-0003

du 03/03/2020

mis à jour le 10/05/2022

Adresse de l'immeuble

kervenas  
29360 CLOHARS CARNOET

Cadastre

000 AV 223

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

approuvé

date

<sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

date

<sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

<sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui  non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

<sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

<sup>6</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 cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1  
très faible

zone 2  
faible

zone 3  
modérée

zone 4  
moyenne

zone 5  
forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023

oui  non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui  non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*\*

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui  non

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Fiche Sismicité, Fiche Radon, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

CLOHARS CARNOET

Acquéreur

LE PENNEC

Date

11/10/2023

Fin de validité

11/04/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Finistère

Adresse de l'immeuble : kervenas 29360 CLOHARS CARNOET

En date du : 11/10/2023

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	03/01/2014	07/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : CLOHARS CARNOET

Acquéreur : **LE PENNEC**

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Finistère

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : CLOHARS CARNOET

Parcelles : 000 AV 223



## Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Finistère

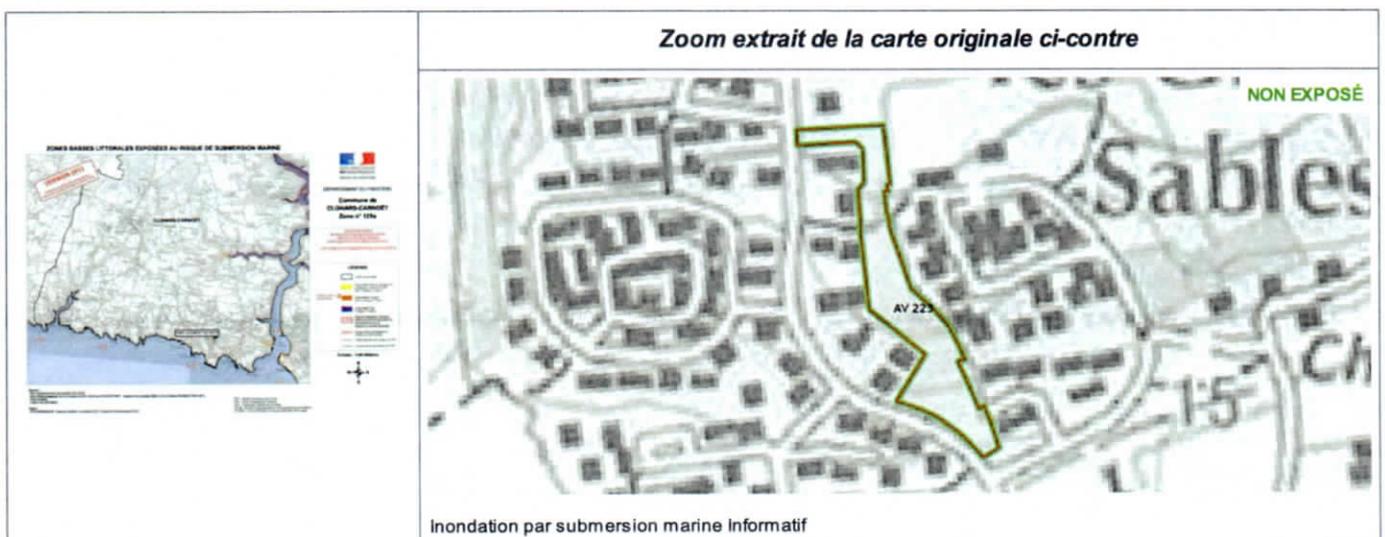
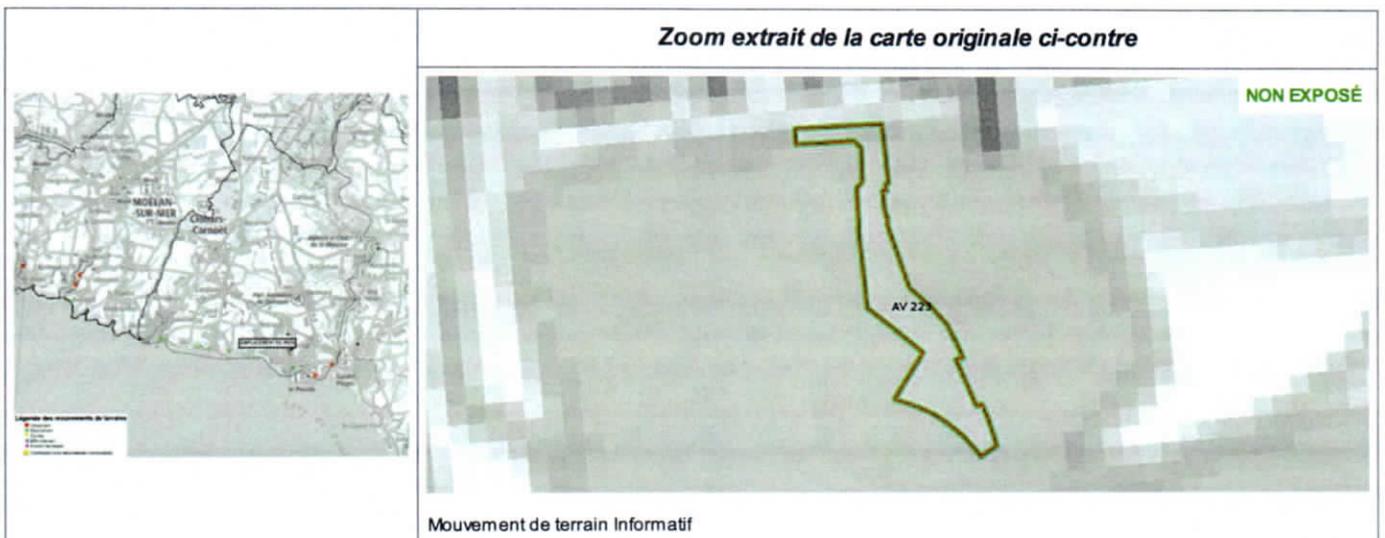
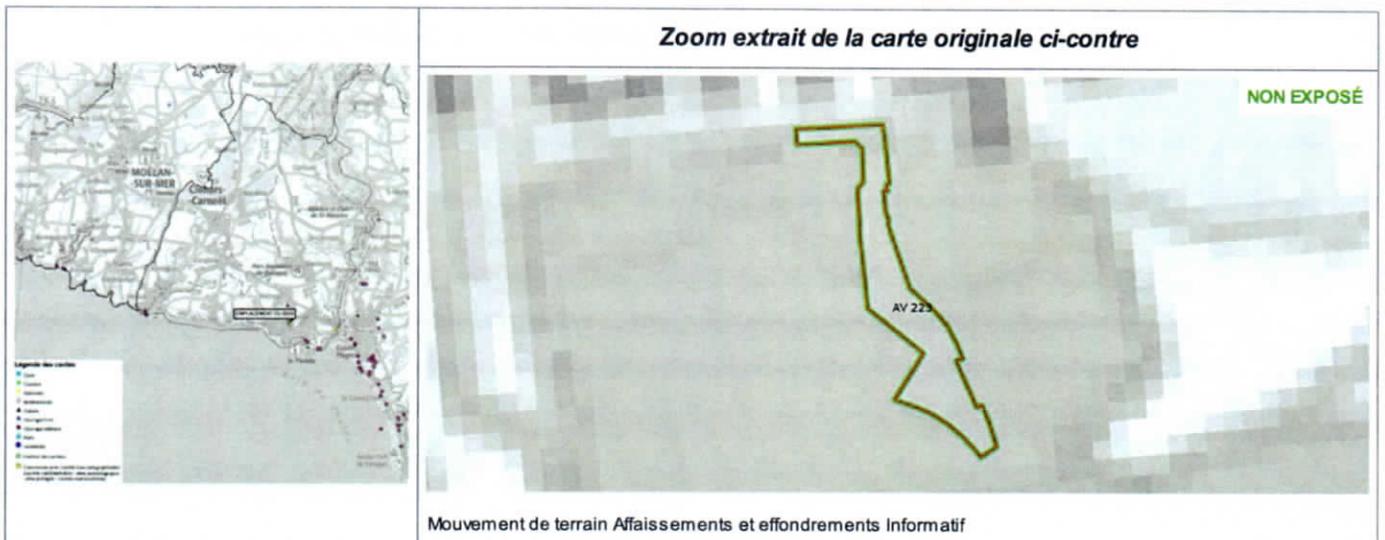
Commune : CLOHARS CARNOET

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



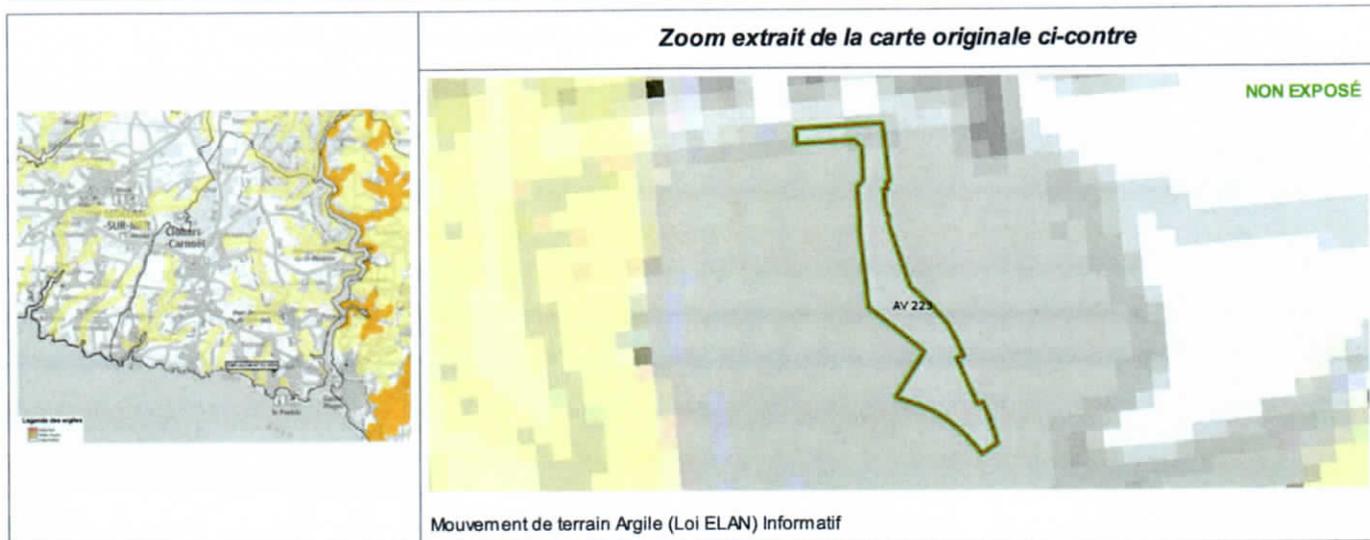
## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



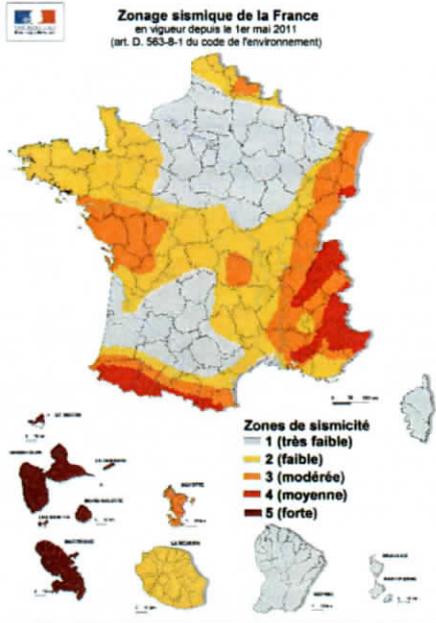
# Annexes

## Fiche d'information Sismicité



### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### 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, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

## Annexes

Fiche d'information Radon



### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage radon sur ma commune

##### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



##### 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 de l'OMS). 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.

À 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.

##### 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 (mi-septembre 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 ponctuellement 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 vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement 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.

## Annexes

### Fiche d'information Radon



#### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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 minières...  
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 intensité.

##### Recommandations pour un logement situé dans 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 a 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 de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DU FINISTÈRE

#### Préfecture

Cabinet du préfet  
Direction des sécurités  
Service interministériel de défense et  
de protection civiles

Arrêté préfectoral  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère

Le préfet du Finistère,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

AP n° 2020063-0003 du 03 mars 2020

- VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 à L 125-7, R 125-23 à R 125-27 et R 563-1 à R 563-8 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation ;
- VU le code de commerce ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2019080-0001 du 21 mars 2019 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère ;
- VU les arrêtés préfectoraux n° 2019172-0002 du 21 juin 2019, n° 2019256-0002, n° 2019256-0003, n° 2019256-0004, n° 2019256-0005 du 13 septembre 2019, n° 2019263-0002 du 20 septembre 2019, n° 2019269-0002 du 26 septembre 2019 et n° 2020034-0002 du 03 février 2020 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Concarneau Cornouaille agglomération, de la CC du haut pays bigouden, de Poher Communauté, de la CC du pays fouesnantais, de la CC de haute Cornouaille, de la CC Lesneven côtes des légendes, de la CC du pays de Landivisiau, de la CC presqu'île de Crozon-Aulne maritime ;
- VU l'arrêté ministériel de la ministre des armées du 15 novembre 2019 prescrivant un plan de prévention des risques technologiques autour de la pyrotechnie de Saint Nicolas sur les communes de Guipavas, Le Relecq Kerhuon et Plougastel Daoulas ;
- SUR proposition du directeur de cabinet du préfet du Finistère,

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRETE

##### Article 1

L'arrêté préfectoral n° 2019080-0001 du 21 mars 2019 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

##### Article 2

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet du Finistère, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Finistère par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

##### Article 3

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et sur le site internet des services de l'État dans le Finistère <http://www.finistere.gouv.fr>

##### Article 4

Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires et à l'ensemble des maires du département du Finistère.

## Annexes

### Arrêtés

Il sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.  
Mentions de l'arrêté et des modalités de sa consultation sont insérées dans un journal diffusé dans le département.  
Le présent arrêté est consultable sur le site Internet des services de l'Etat dans le Finistère ([www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr)).

#### Article 5

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le 03 MARS 2020

LL

Pascal LELARGE

## Annexes

Arrêtés



Cabinet

### ARRÊTÉ DU 10 MAI 2022 PORTANT ACTUALISATION DE LA LISTE DES COMMUNES DANS LESQUELLES S'EXERCE LE DROIT À L'INFORMATION DES CITOYENS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LE DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

LE PREFET DU FINISTERE  
Officier de la Légion d'honneur

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L125-2 et R125-9 à R125-14 ;

**VU** le code de la sécurité intérieure ;

**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** l'arrêté préfectoral n° 2018348-0003 du 14 décembre 2018 portant approbation du dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) du Finistère ;

**CONSIDÉRANT** que la liste des communes où s'exerce le droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être mise à jour chaque année et publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère ;

**SUR** la proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Finistère ;

#### **ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La liste actualisée des communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs identifiés (avec ou sans plan de prévention des risques prescrit ou approuvé) figure en annexe au présent arrêté.

**ARTICLE 2** : Le présent arrêté qui fait l'objet d'une mise à jour annuelle, sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère, et sera par ailleurs consultable sur le site Internet départemental des services de l'État.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif par un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication au recueil des actes administratifs. Il peut

42, boulevard Duplex  
29320 QUIMPER Cedex  
Tél : 02 98 76 29 29  
www.finistere.pouv.fr

AP N° 29-2022-05-10-00002

1

## Annexes

### Arrêtés

également faire l'objet auprès du préfet d'un recours gracieux, celui-ci prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

**ARTICLE 4** : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet du Finistère, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs des services départementaux de l'Etat et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le

Le préfet,

Philippe MAHÉ





**Annexes**  
Attestation d'assurance



Generali  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AP559256

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

**Attestation d'assurance de Responsabilité Civile**

Paris, le 29 août 2023

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise a disposition d'un site internet permettant le telechargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les telechargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
<b>Tous dommages confondus</b>	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

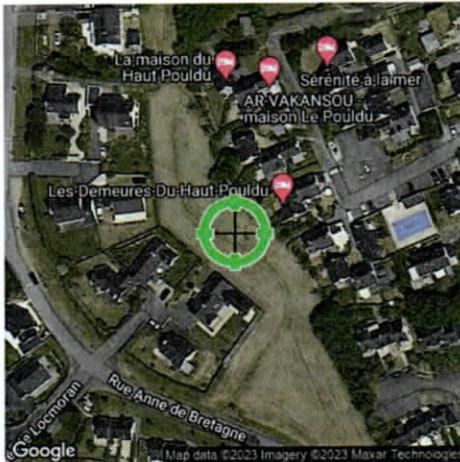
FSI/P0019 / 533052517

20MD F

1 / 2



## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN
<b>Numéro de dossier</b>	vente commune CLOHARS CARNOET
<b>Date de réalisation</b>	11/10/2023
<b>Localisation du bien</b>	kervenas 29360 CLOHARS CARNOET
<b>Section cadastrale</b>	AV 223
<b>Altitude</b>	20m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.769525 - Longitude -3.552802
<b>Désignation du vendeur</b>	CLOHARS CARNOET
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	LE PENNEC



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**  
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

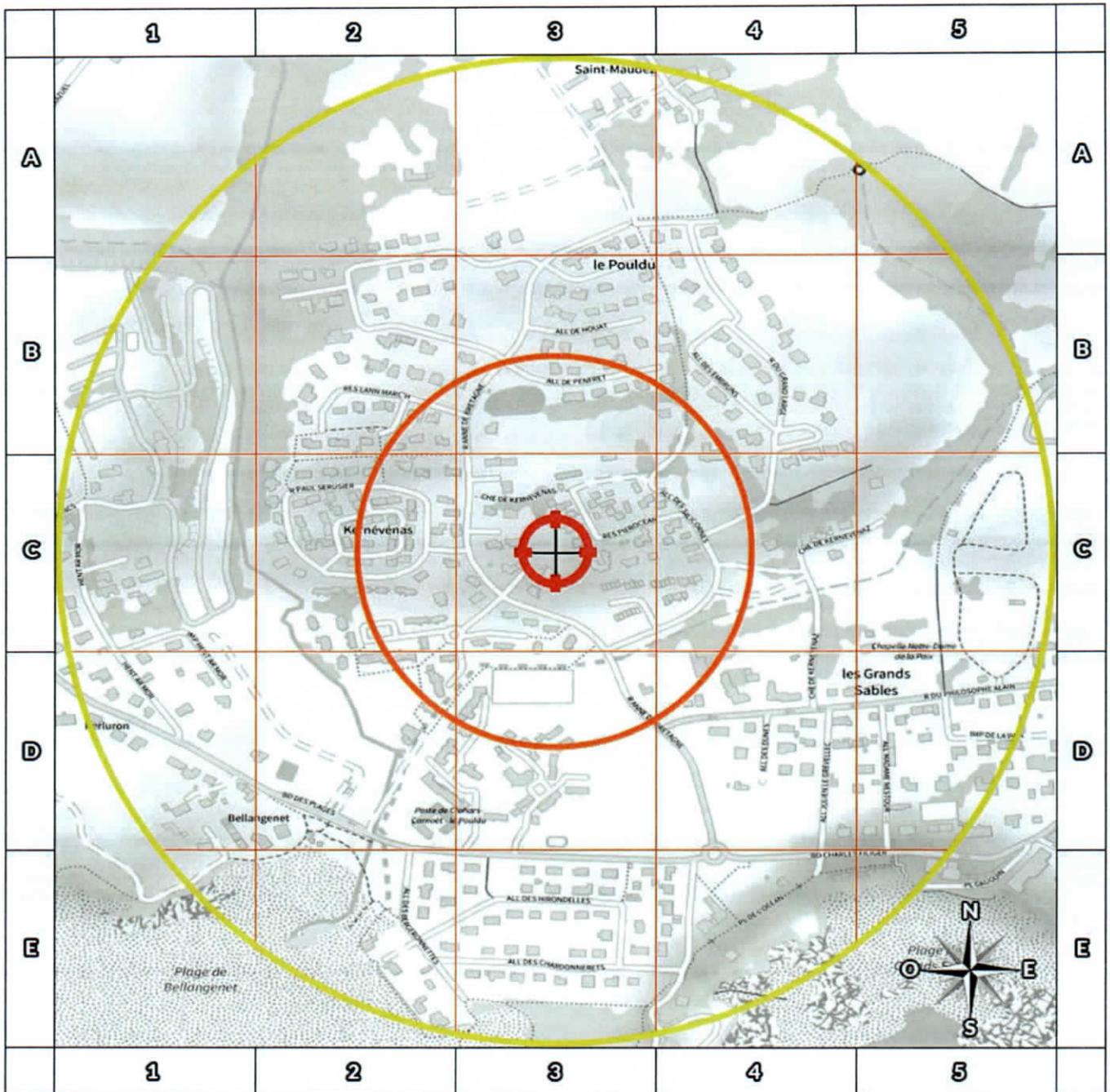
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés



## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

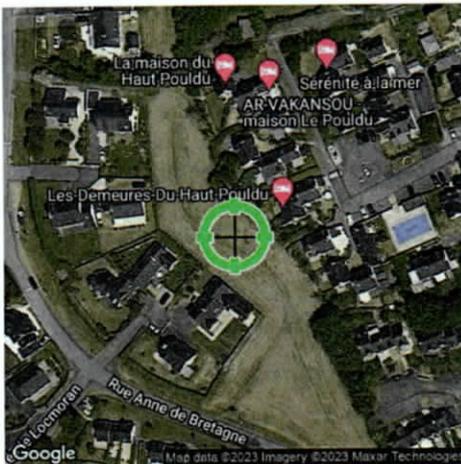
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN
<b>Numéro de dossier</b>	vente commune CLOHARS CARNOET
<b>Date de réalisation</b>	11/10/2023

<b>Localisation du bien</b>	kervenas 29360 CLOHARS CARNOET
<b>Section cadastrale</b>	AV 223
<b>Altitude</b>	20m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.769525 - Longitude -3.552802

<b>Désignation du vendeur</b>	CLOHARS CARNOET
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	LE PENNEC

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
 Cartographie des ICPE  
 Inventaire des ICPE



## Inventaire des ICPE

Commune de CLOHARS CARNOËT

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	EARL SEACH	Kermerrien 29360 Clohars-Carnoët	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	GUISQUET CLAUDE	Petit Letty 29360 LE POULDU	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	GAEC DOBRENEL	Kervennou 29360 LE POULDU	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	KERBONALEN (Gaec de)	Kerbonalen 29360 LE POULDU	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	EARL DU HIRGUER	Hirguer 29360 CLOHARS CARNOËT	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	GREVELLEC (GAEC)	Le hirguer 29360 LE POULDU	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	CAPITAINE COOK	ZONE DE KERANNA 29360 Clohars-Carnoët	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	LOZACHEMEUR Sarl	27 route de Moëlan 29360 Clohars-Carnoët	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune CLOHARS CARNOËT			

**Extrait de Georisques**Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)

<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN
<b>Numéro de dossier</b>	vente commune CLOHARS CARNOET
<b>Date de réalisation</b>	11/10/2023

<b>Localisation du bien</b>	kervenas 29360 CLOHARS CARNOET
<b>Section cadastrale</b>	AV 223
<b>Altitude</b>	20m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.769525035887 - Longitude - 3.5528017245620997

<b>Désignation du vendeur</b>	CLOHARS CARNOET
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	LE PENNEC



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.



Risques	Concerné	Détails
Radon	<b>Oui</b>	Niveau : 3
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	2 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	<b>Oui</b>	1 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

## Cartographies

### Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



## Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturels

## Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Etablissements Pollueurs

## Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



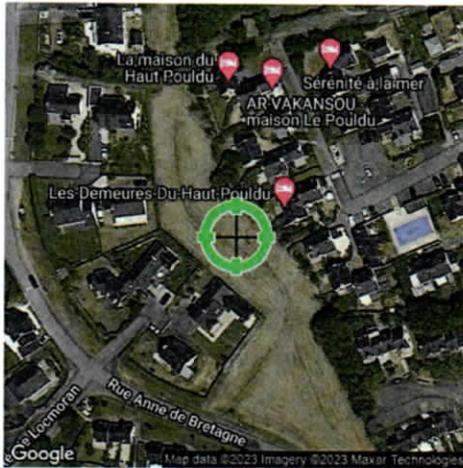
Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

**Etat des nuisances sonores aériennes**

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN
<b>Numéro de dossier</b>	vente commune CLOHARS CARNOET
<b>Date de réalisation</b>	11/10/2023

<b>Localisation du bien</b>	kervenas 29360 CLOHARS CARNOET
<b>Section cadastrale</b>	AV 223
<b>Altitude</b>	20m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.769525 - Longitude -3.552802

<b>Désignation du vendeur</b>	CLOHARS CARNOET
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	LE PENNEC

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

**EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT**

Non exposé	000 AV 223
------------	------------

**SOMMAIRE**

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble : **kervenas** Cadastre : **AV 223**  
**29360 CLOHARS CARNOET**

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>       zone B <sup>2</sup>       zone C <sup>3</sup>       zone D <sup>4</sup>   
 forte                      forte                      modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)  
<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)  
<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)  
<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
 Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de CLOHARS CARNOET

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	CLOHARS CARNOET		
Acquéreur	LE PENNEC		
Date	11/10/2023	Fin de validité	11/04/2024

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>  
 © 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202385-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADOE, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVRAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

---

**DELIBERATION n° 2023-85**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION :3.2 Aliénations**

**OBJET : Cession de la parcelle AV 319**

Vu l'article L.2241-1 et suivants du CGCT,

Vu l'article L.1311-13 du CGCT,

Vu l'article L.1311-9 à L.1311-12 du CGCT,

Vu l'intérêt historique et culturel du projet,

Vu la charte de l'évaluation du Domaine, éditée par la Direction générale des finances publiques,

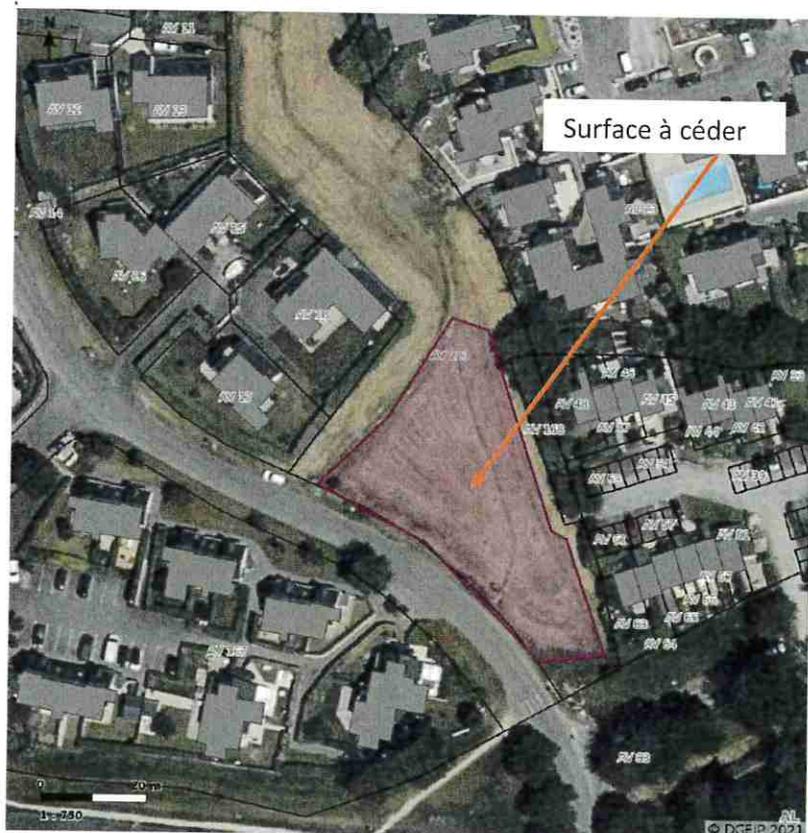
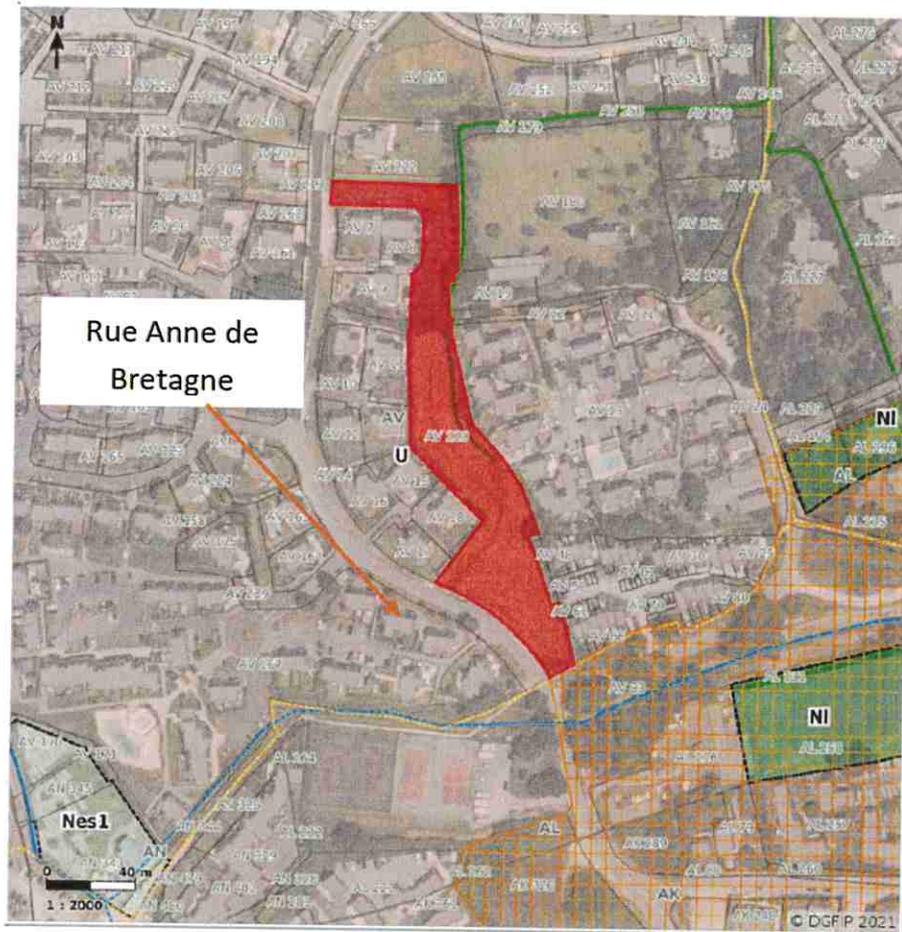
Vu l'avis du service du Domaine en date du 18 novembre 2022 déterminant la valeur à 40 € le m<sup>2</sup>, de la parcelle AV 223 ; aujourd'hui renumérotée AV 319,

Considérant la vente à la Commune de la parcelle AI 433 pour la réalisation de l'équipement culturel Gauguin l'atelier du Pouldu,

Considérant la volonté de la Commune, dans un cadre de protocole amiable, de faire droit au souhait de M. LE PENNEC de conserver un terrain de valeur équivalente dans son patrimoine,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise le Maire à signer l'acte de vente portant cession de la parcelle AV319, dont le projet est joint en annexe.
- Précise que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de la Commune.



Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*

## **IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1)**

### **VENDEURS**

**Monsieur Gérard Alain ULLIAC**, retraité, et **Madame Sylvie Thérèse LE PENNEC**, retraitée, demeurant ensemble à GUEMENE SUR SCORFF (56160), 23 rue Bisson.

Nés, savoir :

Monsieur à GUEMENE SUR SCORFF (56160), le **24 juillet 1946**. Madame à **SAINT-JULIEN EN GENEVOIS (74160), le 23 octobre 1954**.

Monsieur et Madame ULLIAC mariés à la Mairie de CLOHARS CARNOET (29360), le **07 octobre 1977**.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommés, ensemble, "LES VENDEURS"** Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

**D'UNE PART**

**2)**

### **ACQUEREUR**

La Commune de "**CLOHARS-CARNOET**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Finistère, ayant son siège à CLOHARS CARNOET (29360), 1 place du général de Gaulle. Identifiée sous le numéro unique d'identification 775 694 748.

**Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR »**

**D'AUTRE PART**

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

**En ce qui concerne le vendeur :**

- Monsieur Gérard ULLIAC et Madame Sylvie LE PENNEC

**En ce qui concerne l'acquéreur :**

- La Commune de **CLOHARS-CARNOET**, est représentée par Monsieur Jacques JULOUX, Maire de ladite Commune, ici présent, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibérations en date du 21 novembre 2023,

### **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles

## **DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Commune de CLOHARS CARNOET (FINISTERE.)

Une parcelle de terre, située à CLOHARS CARNOET (29360), rue des Grands Sables, sur laquelle sont édifiés des garages.

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AI	239p	LES GRANDS SABLES	08 a 93 ca
Contenance totale				08 a 93 ca

Ainsi que cet IMMEUBLE s'étend, se comporte, sans aucune exception ni réserve, en ce compris tous immeubles par destination pouvant en dépendre et tous droits pouvant y être attachés.

## **PLAN CADASTRAL - VUE AERIENNE**

L'IMMEUBLE dont il s'agit (parcelle mère cadastrée section AI n°239) figure sous teinte jaune en un **plan cadastral annexé**. Il est également demeuré joint aux présentes le **plan Géoportail** matérialisant ledit IMMEUBLE.

## **ABSENCE DE BIENS MOBILIERS**

Le VENDEUR déclare qu'un garage est encombré (meubles, encombrants en tout genre...) L'ACQUEREUR prend acte de cette situation et déclare en faire son affaire personnelle.

## **DROIT DE PROPRIÉTÉ - EFFET RELATIF**

Le titre de propriété du vendeur résulte des faits et actes suivants :

### Effet relatif

Attestation de propriété immobilière suite au décès de Monsieur Théodore LE PENNEC survenu le 23 novembre 1972 reçue par Maître ROLLAND, Notaire à QUIMPERLE le 5 juin 1973, publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER 1 le 21 juin 1973 volume 295 numéro 1.

Partage de succession suivant acte reçu par Maître Olivier ARENS, notaire à GUEMENE SUR SCORFF, le 29 juillet 2015, publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 1, le 27 août 2015 volume 2015P numéro 3165.

Le VENDEUR s'oblige à justifier d'une origine de propriété trentenaire de l'IMMEUBLE dont il s'agit, exempt de toute cause d'éviction à l'égard du BENEFCIAIRE, et à fournir à ses frais tous titres et pièces nécessaires à l'établissement de cette origine dans l'acte authentique de vente à intervenir.

## **PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE**

Le transfert de propriété de l'IMMEUBLE n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte authentique qui constatera la réalisation de la vente ; il en supportera les risques à compter du même jour.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, l'IMMEUBLE devant

alors être libre de toute location et occupation.

## **DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

Pour le calcul des droits de mutation qui seront perçus soit lors de l'enregistrement soit lors de la publication de l'acte authentique devant régulariser le présent acte, L'ACQUEREUR déclare que l'IMMEUBLE sera affecté à un usage **de terrain à bâtir pour la construction exclusive du Centre d'Interprétation Gauguin.**

## **I- CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

Le VENDEUR ne sera tenu que du seul trouble d'éviction.

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

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR. Sauf application d'une disposition légale spécifique, le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

Il déclare qu'à sa connaissance l'immeuble objet des présentes n'est atteint d'aucun parasite du bois ou des matériaux **à l'exception de ceux éventuellement révélés aux termes du constat d'état parasitaire dressé par le Cabinet SOCOTEC dont le siège est situé à LORIENT (56100) ZAC de Kerfichant 4 rue Alice Coleno le 31 octobre 2023, lequel forme partie du dossier de diagnostic technique demeuré joint et annexé aux présentes, ainsi qu'il est dit ci-après.**

L'ACQUEREUR prend acte de cette situation et reconnaît avoir eu la possibilité de procéder ou de faire procéder par un professionnel, aux investigations nécessaires.  
Il donne acte au Notaire de l'avis qu'il vient de lui donner.

### **2-) SERVITUDES**

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent ou pourront grever l'IMMEUBLE ci-dessus désigné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, ou administratives, sauf à lui s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR.

A cet égard le VENDEUR déclare que ledit IMMEUBLE n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, **à l'exception de ce qui est dit ci-après au paragraphe "RAPPEL DE SERVITUDES".**

### **RAPPEL DE SERVITUDES**

Il résulte de l'acte intervenu au rapport de Maître Bernard VERGER et Maître Roger ROLLAND, Notaires à QUIMPERLE, le 22 septembre 1964, diverses servitudes de passage dont les modalités sont relatées dans un document ci -annexé.

**Annexe** Il résulte de l'acte intervenu au rapport de Maître Bernard VERGER et Maître Roger ROLLAND, Notaires à QUIMPERLE, le 23 septembre 1975, une servitude de passage dont les modalités sont relatées dans un document ci -annexé.

Etant ici précisé que la mention ci-dessus constitue un simple rappel.

### **SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE –**

L'ACQUEREUR reconnaît que la situation de l'immeuble acquis par lui le soumet aux dispositions de l'article L.631-1 du Code du patrimoine.

Il ne pourra notamment, sans autorisation préalable de l'autorité compétente, faire des travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du Code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

### **LOI LITTORAL**

L'ACQUEREUR reconnaît que la situation de l'immeuble acquis par lui le soumet aux dispositions de la " loi littoral ", codifiée aux articles L. 121-1 et L. 121-3 du Code de l'urbanisme.

L'ACQUEREUR déclare être informé des prescriptions édictées par cette loi et les textes pris pour son application concernant la limitation de l'urbanisation des espaces proches du rivage, la limitation des constructions dans et hors des zones urbanisées ou d'urbanisation future, la limitation des terrains de camping ou de stationnement des caravanes, la préservation des espaces terrestres et marins remarquables et la limitation des travaux et aménagements possibles.

L'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance, dès avant ce jour, de cette situation, vouloir en faire son affaire personnelle et s'interdire toute action à ce sujet contre le VENDEUR.

### **QUOTE-PART IMPÔTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'ACQUEREUR acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE ci-dessus désigné peut et pourra être assujéti, sans exception ni réserve.

Il remboursera notamment au VENDEUR et à première demande de celui-ci, le prorata des taxes foncières lui incombant du jour de la vente jusqu'à la fin de l'année civile, sur la base du dernier avis émis lors de la réitération des présentes par acte authentique.

### **FRAIS - DROITS - ÉMOLUMENTS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte et ceux des formalités qui y seront inhérentes, notamment frais de géomètre, de délivrance de certificats d'urbanisme, d'alignement, participations dans toutes les charges communes au Syndicat des copropriétaires s'il y a lieu et autres charges de toute nature auxquelles le bien promis pourra être assujéti. Il paiera également les frais de formalités afférents à la vente, au jour de sa réalisation ou dans l'avenir, pour la conservation des droits du VENDEUR, à l'exception de ceux éventuels de délivrance du bien vendu, de purge des hypothèques et des mainlevées et radiations, demeurant à la charge du VENDEUR.

### **ABSENCE D'INTERMEDIAIRE DE NEGOCIATION**

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

Raccordements aux réseaux - L'attention du BENEFCIAIRE a été attirée sur le fait que, faute de convention contraire dans le présent acte, ni le raccordement des installations qui seraient présentes dans les biens vendus aux divers réseaux publics ou privés (d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision ou autres), ni la conformité aux normes actuellement en vigueur des raccordements éventuellement existants, ne lui sont garantis par le VENDEUR. Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive sans recours contre ledit VENDEUR.

### **ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE**

Préalablement à la signature des présentes, L'ACQUEREUR déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres....

Le notaire a spécialement informé L'ACQUEREUR à savoir :

-Des dispositions de l'article L 112-16 du code de la construction et de l'habitation:

*"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."*

Des dispositions de l'article L 110-1 du code de l'environnement, modifié par l'article 48 de la loi n°2021-1104 du 22 Août 2021 :

*"I. - Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sons et odeurs qui les caractérisent, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. Ce patrimoine génère des services écosystémiques et des valeurs d'usage."*

qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels *"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer"* et *"Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence"*.

L'article 544 du Code Civil ajoute que *"la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements"*.

De plus, l'article R. 1336-5 du Code de la santé publique dispose qu' *aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité"*.

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassé les activités normales attendues de la part du voisinage.

L'ACQUEREUR aux présentes déclare avoir accompli toutes diligences et s'être entouré de toutes les informations nécessaires relatives à la situation de l'immeuble et aux activités professionnelles, ou non, exercées dans le proche environnement de ce dernier, et renonce à exercer tout recours contre le VENDEUR à quelque titre que ce soit.

## **II - CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES INFORMATIONS SUR LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE.**

Le notaire a donné lecture aux parties des dispositions des articles L111-15 et L111- 23 du Code de l'Urbanisme, correspondants à l'ancien article L 111-3 du même code, ainsi libellés :

*« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »*

*« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment»*

Le notaire a rappelé en outre aux parties que même si les sanctions prévues au titre des infractions aux règles d'urbanisme sont prescrites, le propriétaire d'un bâtiment illégalement édifié doit, pour obtenir une autorisation administrative sur cette construction, déposer une demande de permis de construire portant aussi sur les travaux réalisés en infraction. En outre, le notaire a rappelé aux parties que le droit à reconstruire ne pouvait bénéficier aux biens faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Le VENDEUR déclare ne pas être en mesure de justifier que les biens vendus ont été régulièrement édifiés faute de pouvoir produire les documents suivants :

- permis de construire,
- certificat de conformité.

Le VENDEUR déclare n'avoir apporté aux constructions édifiées aucune modification ou transformation quelconque qui aurait nécessité une autorisation administrative depuis qu'il est devenu propriétaire de l'IMMEUBLE.

### **RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

Ainsi qu'il est indiqué ci-avant, il a été institué par la loi SRU, un droit de reconstruire à l'identique tout bâtiment détruit par sinistre, aux termes d'une disposition codifiée, sous l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, dont les termes sont ci-avant littéralement retranscrits :

Bien que le principe « du droit à reconstruire à l'identique » soit consacré par le législateur, le notaire soussigné a précisé à l'ACQUEREUR:

1°) que «pour être régulièrement édifié», le bâtiment détruit ou démoli doit avoir été édifié, en vertu, soit :

.D'un permis de construire légalement délivré ;

.ou d'un permis de construire illégalement délivré mais qui est devenu définitif car n'ayant fait l'objet dans les délais et selon les modalités prescrits, ni d'une annulation contentieuse, ni d'une mesure de retrait.

.ou, sans permis, mais à une époque où un permis de construire n'était pas exigible.

En outre, l'immeuble bâti ayant fait l'objet d'un permis de construire, devra avoir bénéficié d'un certificat de conformité.

2°) et, que la reconstruction à l'identique après sinistre, nécessite l'obtention d'un nouveau permis de construire, qui peut être refusé au regard, des contraintes imposées par le pouvoir réglementaire lors de l'élaboration, du plan local d'urbanisme intercommunal ou du plan de prévention des risques naturels prévisibles, de la commune dans laquelle, le bâtiment doit être reconstruit.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé, des modalités d'exercice de ce principe spécial du droit positif, et en connaître ses limites, pouvant être instaurées, dans les documents d'urbanisme locaux.

### **PRIX DE LA VENTE**

La vente, si elle se réalise aura lieu moyennant le prix principal de : **CENT VINGT ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (121.500,00€).**

Le paiement devra intervenir, conformément aux dispositions de l'article D.1617-19 du Code général des collectivités territoriales, avant l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, sur présentation des pièces justificatives définies à l'annexe 1 du même code, savoir

- 1.- la délibération autorisant l'acquisition,
- 2.- une copie-authentique de l'acte authentique de vente
- 3.- le certificat du notaire par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite de l'inscription au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire.

Les parties reconnaissent avoir été avisées par le notaire soussigné des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre VENDEUR et ACQUEREUR, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix de vente avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du VENDEUR.

### **PLAN DE FINANCEMENT**

Pour ordre il est rappelé les modalités de l'opération résultant de la réalisation des présentes:

#### **COUT DE L'OPERATION**

- Prix de vente: 121.500,00€

- frais prévisionnels (sauf à parfaire ou à diminuer notamment en fonction des tarifs et droits en vigueur à ce jour):

- a) frais d'actes, soit 435,00€
- b) Acquisition, *tenant compte de l'exonération prévue à l'article 1042 du CGI et sous réserve de modification* soit 3.200,00€

**Montant total de l'opération 125.135,00€**

### **FINANCEMENT**

L'ACQUEREUR, déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la présente opération au moyen de ses deniers personnels ou assimilés pour la TOTALITE.

### **DÉCLARATIONS FISCALES**

#### **1) IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers et notamment :

- Que la plus-value éventuelle sera déclarée et liquidée simultanément à la signature de l'acte de vente.
- Que la déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte de vente définitif au service de la publicité foncière dont dépend l'IMMEUBLE objet des présentes.
- Qu'à cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value que le notaire prélèvera sur la partie disponible du prix de vente.
- Qu'au cas où la plus-value éventuelle ne pourrait être intégralement acquittée en raison de créances primant l'hypothèque légale spéciale du trésor, la déclaration de plus-value ainsi que l'impôt sur le revenu dû à ce titre, seront respectivement déposée et versé par le VENDEUR dans un délai d'un mois à compter de la date de la vente définitive, au service des impôts dont relève le domicile de ce dernier ; le tout conformément à l'article 150 VG, 11-3° du Code général des impôts.
- Que la plus-value résultant de la présente vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

**A cet égard, le VENDEUR s'oblige à fournir au Notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente, tous les éléments nécessaires à l'établissement et à la liquidation de la plus-value éventuelle.**

## **2) RÉGIME FISCAL DE LA VENTE**

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que L'IMMEUBLE objet des présentes est achevé depuis plus de cinq (5) ans.

En conséquence, la vente n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et ne sera soumise à aucune taxation eu égard à la qualité du BÉNÉFICIAIRE et en application de l'article 1042 du Code général des impôts.

## **URBANISME**

Que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent l'existence d'aucune servitude susceptible de modifier notablement la configuration des lieux ou le proche environnement de l'IMMEUBLE, de le déprécier gravement ou de le rendre impropre à la destination que L'ACQUEREUR envisage de lui donner.

## **SERVITUDES - HYPOTHÈQUES**

Que l'examen des titres et de l'état hypothécaire ne révèle pas :

- L'existence de servitude conventionnelle ou légale à l'exception de celle qui aurait pu être déclarée au présent acte,
- L'existence d'hypothèques ou autres sûretés que le prix de la vente ne permettrait pas de rembourser intégralement en principal, intérêts et accessoires.

## **PREEMPTION**

LE BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Or, compte tenu de la qualité du VENDEUR, aucune déclaration n'a été déposée.

## **CONVENTIONS PARTICULIÈRES ENTRE LES PARTIES**

La Ville renonce aux droits de passage sur le chemin cadastré AI 434 et AI 433 et sur la parcelle AI

239p restant la propriété de M. et Mme ULLIAC.

Pour l'entretien et d'éventuelles interventions sur le bâtiment côté sud, la Ville pourra accéder à la propriété de M. et Mme ULLIAC après en avoir fait la demande aux propriétaires.

L'accès ne pourra se faire via le petit chemin cadastré section AI 434 durant la durée des travaux.

La Ville donne le droit de passage sur la voirie située au sud du bâtiment muséographique au droit du chemin cadastré AI 434 ainsi que sur la parcelle cadastrée AI n°433 afin de desservir les futurs stationnements de M. et Mme ULLIAC.

Ce droit de passage devra prévoir un axe de giration suffisante permettant le passage de véhicule.

La parcelle cédée par la Ville sera reliée également aux voies qui desservent l'espace muséographique.

Le portail et ses accessoires (quincaillerie et poteaux) actuellement sur le terrain de la parcelle AI 239 appartenant à M. et Mme ULLIAC sera reposé devant la parcelle vendue par la Ville (AI 440p).

M. et Mme ULLIAC s'engagent à autoriser l'intervention des services municipaux ou des entreprises signataires des marchés de travaux durant les travaux sur une bande d'un mètre (fondations et réseaux éventuels). Les terrains cadastrés section AI 400 et AI 239p (restant la propriété de Monsieur et Madame ULLIAC) seront sécurisés afin d'éviter toute intrusion sur lesdits terrains. La bande ayant pu être touchée par les travaux sera remise en état : ré engazonnement, fourniture et plantation d'arbres ayant pu être touchés par les travaux.

Mr et Mme ULLIAC s'engagent à fournir gratuitement un portail à la ville qui le posera entre le mur de M. TOSANI et l'espace muséographique afin de clore et de sécuriser l'accès arrière du bâtiment au droit de la parcelle AI 434.

La partie de la parcelle AI 239 non nécessaire au projet, et restant propriété de M. et Mme ULLIAC en zonage 1AU destinée à la construction d'un équipement culturel n'a plus de justification et fera l'objet d'une demande de modification de classement en zone U lors de la prochaine révision du PLUI.

La ville fournira une assistance pour les plans nécessaires au dépôt de permis de construire des garages de Mr et Mme Ulliac.

## **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Information générale sur les documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties, il est ici précisé que le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, huit documents. **Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si sa réglementation propre le nécessite.**

Document constituant le dossier de diagnostic technique	Immeuble concerné	Objet du contrôle	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au plomb	Immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949	Présence de peinture ou autres revêtements comportant du plomb	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Etat des risques et pollutions	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Diagnostic de Performance énergétique (D.P.E)	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (*)
Etat de l'installation intérieure d'électricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Etat de l'installation d'assainissement non collectif	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Entrée en vigueur au 1er janvier 2011	3 ans
Information sur la présence d'un risque de mэрule	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti	indéterminée
Zone de bruit	Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aэrodromes prévu à l'article L. 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	indéterminée
Certificat de conformité du chauffage au bois	Lorsque le bien est situé dans une commune définie à l'article L.222-4 du Code de l'environnement	Immeuble équipé d'un appareil de chauffage au bois	indéterminée

(\*) Lorsque les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 1er juillet 2021, leur durée de validité est fixée dans les limites suivantes :

- Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le **Cabinet SOCOTEC dont le siège est situé à LORIENT (56100) ZAC de Kerfichant 4 rue Alice Coleno le 31 octobre 2023**, diagnostiqueur

immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes.

Une copie numérique du dossier de diagnostic technique est demeurée ci-annexée après mention aux présentes.

Compte tenu de la nature de l'IMMEUBLE objet des présentes, le dossier de diagnostic technique comprend :

- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- le constat d'état parasitaire ;
- l'état des risques et pollutions prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

### **ASSAINISSEMENT**

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas raccordé au tout-à-l'égout, ni desservi par une installation d'assainissement individuel.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance des conséquences de l'absence d'assainissement individuel pour la propriété.

L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle sans recours pour quelque cause que ce soit contre LE VENDEUR, et décharge le Notaire chargé de la régularisation des présentes par acte authentique de toutes responsabilités à cet égard.

L'ACQUEREUR devra se conformer aux dispositions de la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau et aux arrêtés techniques des 07 Septembre 2009, 26 Avril 2012 et 1er Mars 2021.

Une étude de filière sera effectuée à la charge du BENEFICIAIRE pour connaître les systèmes d'assainissement envisageables pour la propriété.

### **VICES CACHES**

Du fait de la délivrance des différents diagnostics énumérés ci-dessus et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « charges et conditions », le VENDEUR est exonéré de la garantie des vices cachés correspondante conformément aux dispositions du II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

### **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)**

L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone de sismicité et une zone à potentiel radon définies par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexé.

#### **Annexe**

Il en résulte notamment ce qui suit :

#### **Concernant les risques naturels prévisibles**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou prescrit.

#### **Concernant les risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé ou prescrit.

### **Concernant les risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers approuvé ou prescrit.

### **Concernant les risques sismiques**

L'immeuble est situé en zone de sismicité de niveau DEUX (02) ou "faible" ainsi qu'il résulte de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

### **Concernant les secteurs d'information sur les sols**

L'immeuble objet des présentes, n'est pas compris dans le périmètre d'un secteur d'information sur les sols pollués.

### **Concernant le recul du trait de côte**

L'immeuble objet des présentes n'est pas susceptible d'être atteint par le recul du trait de côte.

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé qu'en cas de dissimulation volontaire d'information, L'ACQUEREUR pourra demander la résolution de l'acte de vente ou demander en justice une diminution du prix. L'ACQUEREUR pourra également intenter une action pour dol sur le fondement de l'article 1109 du Code Civil.

### **PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT**

Afin de satisfaire aux dispositions de l'Article L. 112-11 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er juin 2020 le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE objet des présentes :

N'est pas situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit. Dès lors, il n'y a pas lieu d'annexer aux présentes après mention l'état des nuisances sonores aériennes.

### **ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT D'ARGILE**

Le VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, l'IMMEUBLE objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles comme étant situé en zone d'aléa "**faible**" dans le département du Finistère établie par le Ministère concerné et la Direction Départementale des Territoires compétente.

Il est demeuré ci-jointe la cartographie obtenue sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

### **Annexe**

### **INFORMATION DES PARTIES QUANT AU RADON (Arrêté ministériel du 27 Juin 2018)**

Il résulte notamment de l'Article L.125-5 alinéa 1<sup>er</sup> du Code de la Construction et de l'Habitation, ce qui suit, extrait littéralement rapporté :

« [...] »

*I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques*

*[...] ».*

Le territoire national est divisé en TROIS (03) zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que la Commune de situation de l'IMMEUBLE objet des présentes est située en zone : TROIS (03) (zone à potentiel radon significatif) ;  
Ainsi qu'il résulte de la cartographie demeurée jointe et annexée aux présentes après mention, ainsi qu'il est dit ci-avant.

### **INFORMATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE A LA POLLUTION DES SOLS**

Les parties sont informées des dispositions des articles L125-7 et L514-20 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

A) *Article L125-7*  
« Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, 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'Etat, 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 après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre 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'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente. Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »*

B) *Article 514-20*  
« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives.*

*L'action de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remis en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »*

A cet égard LE VENDEUR déclare à sa connaissance :

- Que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Qu'il n'a jamais personnellement exploité ce type d'installation sur le bien objet des présentes.
- Que le terrain ne contient dans son sous-sol aucune pollution.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ces informations et en faire son affaire personnelle sans recours pour quelque cause que ce soit contre le VENDEUR, et décharge le Notaire chargé de la régularisation des présentes par acte authentique de toutes responsabilités à cet égard.

Ainsi qu'il est dit ci-avant, il est annexé aux présentes la fiche de synthèse obtenue depuis le site GEORISQUES, laquelle comprend notamment :

- la Base de données des Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS) relative à l'inventaire des anciens sites industriels et activités de service relevant des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.
- la Base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement

pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.).

### **ABSENCE DE DÉLAI DE RÉTRACTATION**

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble non à usage d'habitation, n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

### **GESTION DES CONFLITS ENTRE ACQUÉREURS SUCCESSIFS**

Il résulte de l'article 1198, alinéa 2 du Code civil, ce qui suit :

*« Lorsque deux acquéreurs successifs de droits portant sur un même immeuble tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a, le premier, publié son titre d'acquisition passé en la forme authentique au fichier immobilier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi ».*

En ce qui concerne l'IMMEUBLE :

- Le VENDEUR déclare n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat ;
- L'ACQUEREUR déclare ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

Il est ici rappelé :

- que la bonne foi devra s'entendre de la connaissance d'une précédente vente par l'acquéreur sans qu'il ne soit exigé de démontrer une fraude ou un concert frauduleux ;
- que L'ACQUEREUR aura la possibilité de procéder à la publication des présentes ainsi qu'il sera dit ci-après ;
- que la bonne foi s'appréciant au jour de la conclusion du contrat.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et spécialement pour toutes les notifications à faire en vertu du présent acte, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

### **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 et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

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

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

. Les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales,

Les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des

Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- . Les Offices notariaux participant à l'acte,
- . les établissements financiers concernés,
- . Les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- . Le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013- 803 du 3 septembre 2013.
- . Les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineurs ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr)

Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire rédacteur des présentes, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête du présent document, lui a été régulièrement justifiée.

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202386B-DE

Département :  
FINISTERE

Commune :  
CLOHARS CARNOET

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/10/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

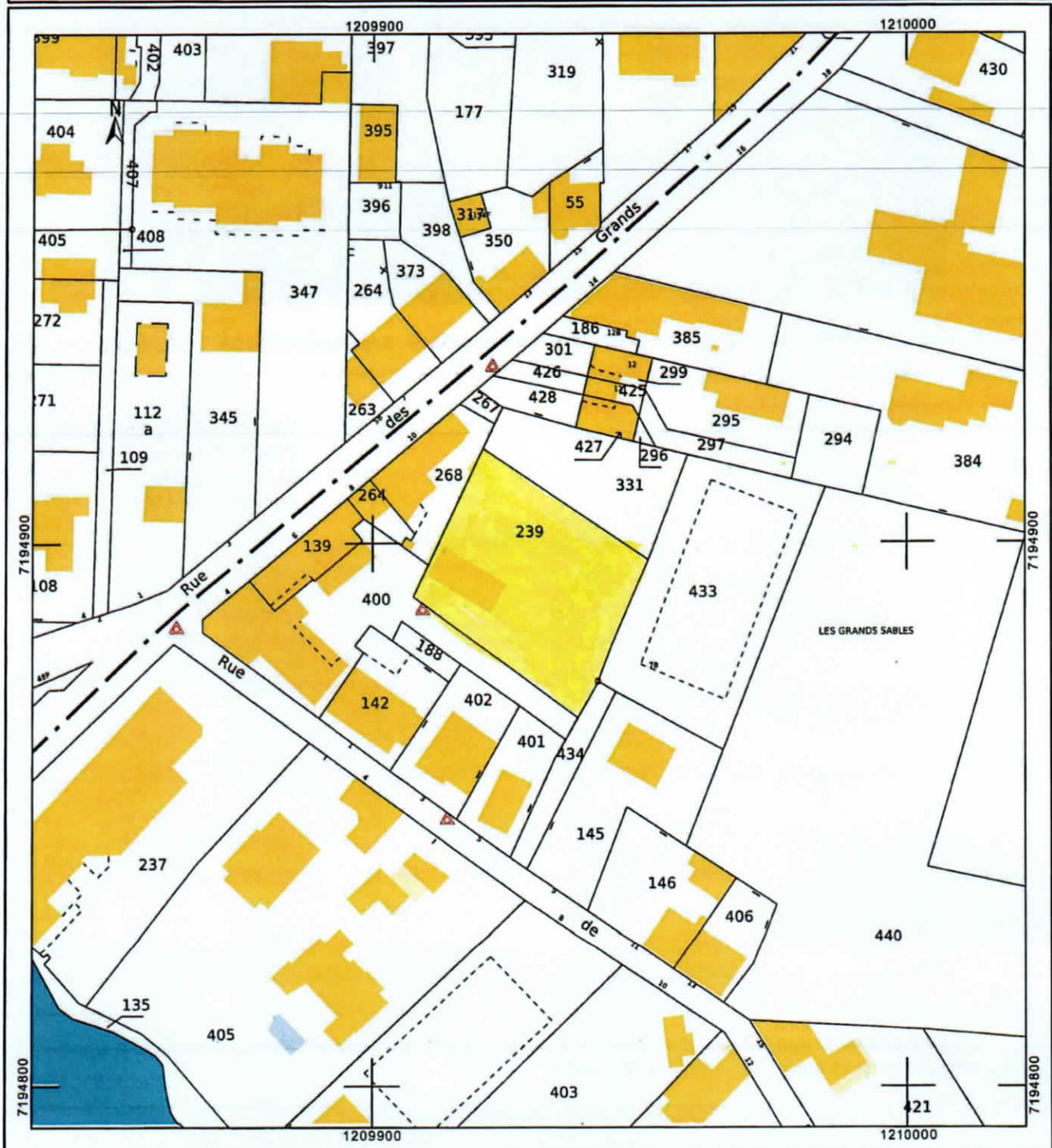
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF antenne de Quimper  
Pôle Topographique et Gestion  
Cadastrale 3 boulevard du Finistère  
29107  
29107 QUIMPER CEDEX  
tél. 02 98 10 33 50 - fax  
ptgc.finistere.quimper@dgif.finances.gou  
v.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





# Commune de CLOHARS-CARNOËT

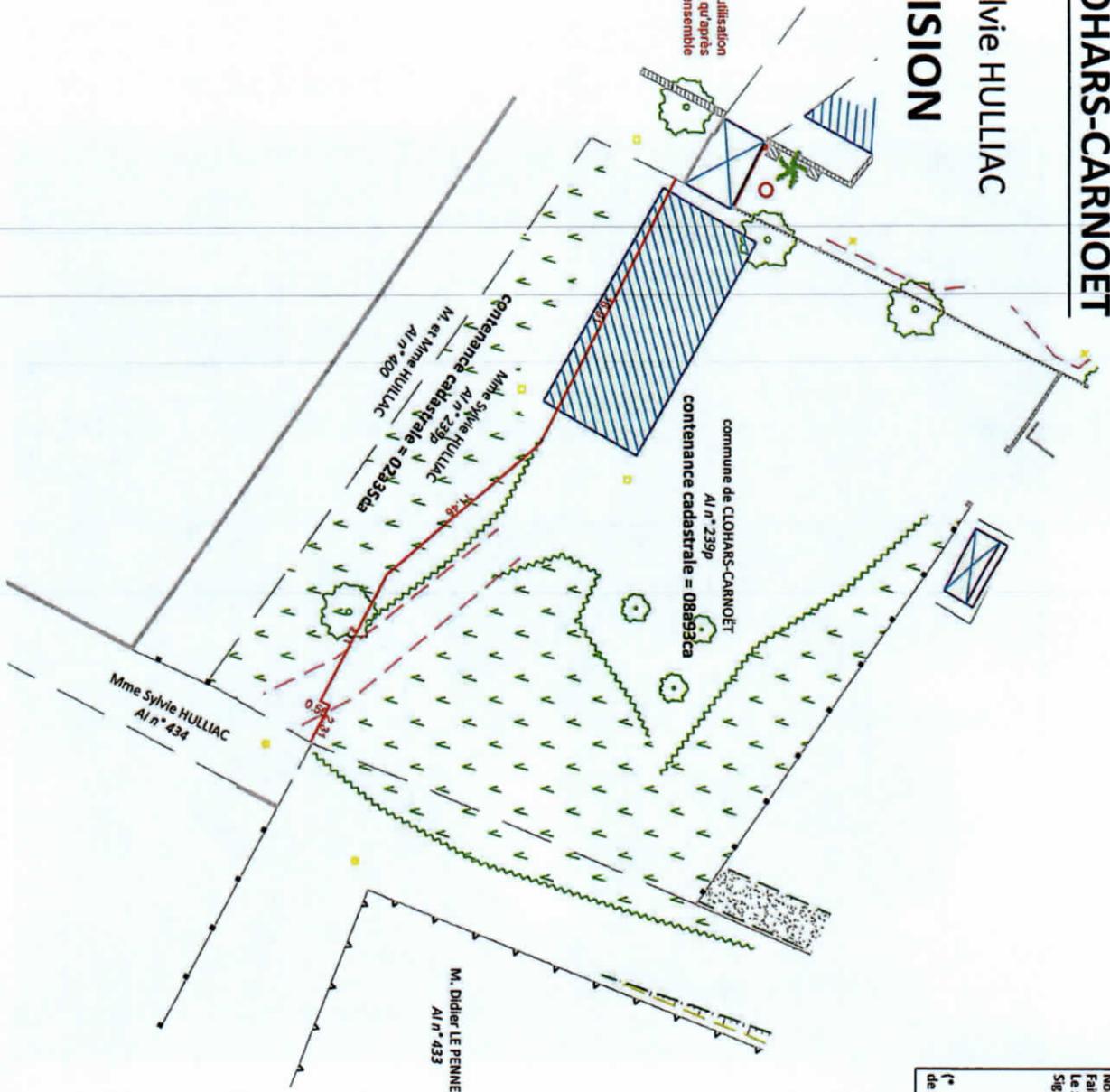
## Propriété de Mme Sylvie HULLIAC

### PROJET DE DIVISION

Indre AI n° 2399

Echelle : 1/250

**NOTA** Projet de division - Reproduction et utilisation réservées - Les limites ne deviendront définitives qu'après signature des procès-verbaux de bornage par l'ensemble des parties concernées.



- Légende :**
- limite nouvelle
  - mur
  - application cadastrale
  - - - application cadastrale non définie contraidiotiquement non garantie

Bon pour accord sur la division

Nom : \_\_\_\_\_

Fait à : \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_\_

Signature (\*) \_\_\_\_\_

(\*) Faire précéder la signature de la mention "lu et approuvé"

(Niv. approuvé)



CABINET DE TRAVAIL  
LE BIHAN & ASSOCIÉS  
02 53 56 22 55  
contact@bihanassociés.fr

N F  
5,00

viennent les terrains présentement vendus est, selon le projet d'aménagement communal approuvé de CLOHARS-CARNOET, comprise dans une zone B (discontinue). Cette note précise sous le titre "SERVITUDES PARTICULIERES - OBSERVATIONS DIVERSES" ce qui suit :

"La propriété est soumise à une servitude spéciale d'aspect.  
"L'opération n'est réalisable sans formalités que s'il s'agit de la vente d'un premier lot de la propriété".

DROITS DE PASSAGE

M. et Madame LE PENNEC-LE GOFF et LE PENNEC-DEZIOLI auront, respectivement, pour la desserte des terrains qui leur sont présentement vendus, et concurremment avec tous autres, droit de passage à tous usages sur la bande de terrain de quatre mètres de largeur située le long et à l'Ouest de la propriété de M. et Mme LE MARG'HADOUR.

En outre, M. et Madame LE PENNEC-DEZIOLI auront, concurremment avec les vendeurs et tous autres, droit de passage en toute occurrence, par le passage situé au Nord de la propriété de M. DENOEL et débouchant sur le Chemin Départemental N° 49 et, tant que la route prévue au plan d'urbanisme ne sera pas créée, ils auront également droit de passage à tous usages, sur le terrain des vendeurs, le long du terrain qui est présentement vendu aux époux LE PENNEC-DEZIOLI et sur une largeur de six mètres. Ce droit s'exercera également concurremment avec tous autres et cessera dès que la route prévue et qui desservira notamment le terrain présentement vendu aux époux LE PENNEC-DEZIOLI, sera praticable.

Il est bien entendu que ces droits de passage profiteront, dans les mêmes conditions qu'aux acquéreurs aux présentes, à leurs successeurs à quelque titre que ce soit.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les terrains présentement vendus appartiennent en propre à Madame TANGUY, née PORTIER, venderesse, en vertu d'un acte reçu par Me VERGER, notaire soussigné, le vingt cinq février mil neuf cent cinquante, transcrit au bureau des hypothèques de QUIMPER le sept avril même année, volume 1900, N° 6, contenant :

1er- DONATION entre vifs à titre de partage anticipé par Madame Anne Joseph LE DELLION, veuve FORTIER, également venderesse aux présentes, au profit de ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers savoir :

- 1° Ladite dame Anna Joseph Philomène PORTIER, épouse TANGUY,
  - 2° Et M. Jean Louis Joseph PORTIER, négociant, célibataire, né à Clohars-Carnoët le vingt huit mars mil neuf cent douze, domicilié à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) au Roucas-Blanc, 20, rue Blanc,
- 2em- ET PARTAGE entre ces deux derniers, tant des biens donnés que de ceux qui leur provenaient de la succession de M. Jean Louis Julien Joseph Marie PORTIER, leur père, décédé en son domicile à Keranquernat en CLOHARS-CARNOET, le deux décembre mil neuf cent quarante huit, et dont ils étaient les seuls héritiers, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Me VERGER, notaire soussigné, à défaut d'inventaire après ledit décès, le vingt deux avril mil neuf cent quarante neuf.

Ledit acte de donation-partage du vingt cinq février mil neuf cent cinquante contenait une somme de CINQ CENT CINQ MILLE CENT VINGT

DEUXIEME ROLE. /.

*avant au cadastre  
partis de 4e  
section  
de (sur un double)*



Acte du 10 septembre 2015  
Vente par Madame Veuve TANGUY  
à Madame LE PENNEC née  
DEZIOU

- Servitudes -

Il est ici précisé que la bande de terrain de quatre mètres de



largeur située le long et à l'Ouest de la propriété LE MARC'HADOUR (et dépendant de la parcelle présentement vendue) est grevée d'un droit de passage à tous usages au profit d'une part de la propriété LE MARC'HADOUR, cadastrée section AI numéro 145, et d'autre part au profit de la parcelle AI numéro 240 appartenant à Monsieur et Madame LE PENNEC/LE GOFF, et de la parcelle AI numéro 239, appartenant actuellement à Madame veuve LE PENNEC née DEZIOLI, acquéreur aux présentes.

Tels que lesdits droits de passage ont été stipulés dans un acte reçu par Maître VERGER, l'un des notaires soussignés, le vingt-six novembre mil neuf cent cinquante six contenant vente à Monsieur LE MARC'HADOUR, et publié au bureau des hypothèques de QUIMPER le vingt six janvier mil neuf cent cinquante sept, volume 2424 numéro 32,

Et dans un acte reçu par Maître VERGER et Maître ROLLAND, notaires associés, soussignés, les vingt deux septembre mil neuf cent soixante quatre et contenant vente à Monsieur et Madame LE PENNEC/LE GOFF et Monsieur et Madame LE PENNEC/DEZIOLI, publié au bureau des hypothèques de QUIMPER le douze novembre mil neuf cent soixante quatre, volume 3288, numéro 20.

La parcelle section AI numéro 267 est grevée d'une servitude de passage au profit des immeubles cadastrés section AI numéro 268 aux Consorts DENOEL, ainsi qu'il résulte d'un acte de vente sous seing privé, enregistré à QUIMPERLE le dix juin mil neuf cent trente neuf, folio 24 numéro 200, aux droits de cent quarante six francs, et contenant vente par Monsieur et Madame PORTIER/LE DELLIOU à Monsieur et Madame DENOEL/COURTIER, et dans lequel acte il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

" Monsieur PORTIER autorise Monsieur DENOEL, à faire une ouverture pour le passage d'une auto dans la parcelle lui appartenant au Nord du terrain; les acheteurs ne devront jamais encombrer ce passage et la barrière devra toujours être fermée après usage".

L'acquéreur supportera cette servitude sans aucun recours contre la venderesse.

Au surplus, il reconnaît qu'une photocopie de l'acte sous seing privé lui a été remise.

# Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant-vente d'un immeuble



<p><b>BIEN IMMOBILIER CONCERNE :</b></p> <p>10 rue des Grands Sables (Garage) 29360 CLOHARS-CARNOET</p>	<p><b>Propriétaire</b> COMMUNE DE CLOHARS CARNOET 1 PLACE DU GENERAL DE GAULLE 29360 CLOHARS-CARNOET</p> <p><b>Demandeur</b> COMMUNE DE CLOHARS CARNOET 1 PLACE DU GENERAL DE GAULLE 29360 CLOHARS-CARNOET</p>
<p><b>SYNTHESE DU RAPPORT :</b></p> <p>Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.</p>	

<p><b>Date du rapport :</b> 31/10/2023</p> <p><b>Date de visite :</b> 31/10/2023</p> <p><b>Nombre de pages :</b> 23</p> <p><b>Fait à :</b> 56100 LORIENT</p> <p><b>Référence du dossier :</b> 2310CBRLO - BI9880000000308</p> <p><b>Nombre de prélèvements :</b> 0</p>	<p><b>Le présent rapport est établi par :</b> Corentin NEDELLEC <b>dont les compétences sont certifiées par :</b> SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur <a href="http://www.info-certif.fr">www.info-certif.fr</a>) <b>sur la durée de validité du</b> 22/10/2021 au 21/10/2028 <b>Certificat de compétence :</b> n° DTI / 2110-002 <b>Contrat d'assurance :</b> AXA / n° 37503519275087 / échéance 31/12/2023</p>	
--	---	--

*Le présent rapport et ses annexes forment un tout indissociable dont il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, que par publication ou communication in extenso.*

## Sommaire

<b>I. PROGRAMME ET PERIMETRE DU REPERAGE.....</b>	<b>3</b>
1. PROGRAMME DU REPERAGE .....	3
2. PERIMETRE DU REPERAGE.....	3
<b>II. CONCLUSIONS .....</b>	<b>3</b>
<b>III. OBJET DE LA MISSION .....</b>	<b>4</b>
1. DESCRIPTION PRECISE DE L'IMMEUBLE .....	5
2. PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES .....	5
<b>IV. DEROULEMENT DE LA MISSION .....</b>	<b>6</b>
1. PRESTATIONS REALISEES.....	6
2. PERSONNES PRESENTES LORS DE LA VISITE .....	6
3. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LA VISITE .....	6
4. RAPPORTS PRECEDEMMENT REALISES COMMUNIQUEES A SOCOTEC DANS LE CADRE DE LA PRESENTE MISSION.....	7
5. PLANS DES PARTIES D'IMMEUBLE CONCERNEES PAR LA MISSION .....	7
<b>V. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>8</b>
1. COMPOSANTS DE LA LISTE A CONTENANT DE L'AMIANTE .....	8
2. COMPOSANTS DE LA LISTE B CONTENANT DE L'AMIANTE.....	8
3. COMPOSANTS DE LA LISTE A NE CONTENANT PAS D'AMIANTE .....	8
4. COMPOSANTS DE LA LISTE B NE CONTENANT PAS D'AMIANTE .....	8
5. COMPOSANTS DE LA LISTE A POUR LESQUELS DES SONDRAGES ET/OU PRELEVEMENTS DOIVENT ETRE EFFECTUES .....	8
6. COMPOSANTS DE LA LISTE B POUR LESQUELS DES SONDRAGES ET/OU PRELEVEMENTS DOIVENT ETRE EFFECTUES .....	9
<b>VI. AUTRES COMPOSANTS REPERES HORS LISTES A ET B .....</b>	<b>10</b>
1. AUTRES COMPOSANTS CONTENANT DE L'AMIANTE PORTES A LA CONNAISSANCE DE L'OPERATEUR.....	10
2. AUTRES COMPOSANTS NE CONTENANT PAS D'AMIANTE PORTES A LA CONNAISSANCE DE L'OPERATEUR .....	10
<b>VII. OBLIGATIONS CONSECUTIVES AUX TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT .....</b>	<b>10</b>
<b>ANNEXE 1 - FICHES D'IDENTIFICATION .....</b>	<b>11</b>
<b>ANNEXE 2 - PLANS / CROQUIS .....</b>	<b>13</b>
<b>ANNEXE 3 - PV ANALYSES .....</b>	<b>16</b>
<b>ANNEXE 4 - AUTRES DOCUMENTS .....</b>	<b>17</b>
<b>ANNEXE 5 - GRILLES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE – CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS .....</b>	<b>18</b>
<b>ANNEXE 6 - CERTIFICAT DE COMPETENCES .....</b>	<b>22</b>
<b>ANNEXE 7 - ATTESTATION D'ASSURANCE .....</b>	<b>23</b>

## I. PROGRAMME ET PERIMETRE DU REPERAGE

### 1. PROGRAMME DU REPERAGE

Matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique.

### 2. PERIMETRE DU REPERAGE

4 GARAGES

## II. CONCLUSIONS

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

#### Matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante :

Niveau	Local	Matériau ou produit	Etat de conservation et obligations réglementaires
Néant			

#### Matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante :

Niveau	Local	Matériau ou produit	Etat de conservation et préconisations
Toiture	Toiture	Plaques ondulées en fibres-ciment	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation

D'autres composants contenant de l'amiante, présents dans l'immeuble mais ne faisant pas partie des listes réglementaires (A ou B), peuvent avoir été portés à la connaissance de l'opérateur au cours de sa mission : ils sont mentionnés au chapitre 6 « Autres composants repérés ».

Dans le cas où certaines parties d'immeuble concernées par la mission n'ont pas été rendues accessibles lors de la visite de l'opérateur, des investigations complémentaires ou la mise à disposition de moyens d'accès devront être mis en place par le donneur d'ordre (le détail figure au § IV.3).

### III. OBJET DE LA MISSION

La mission confiée à SOCOTEC a pour objet le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans un immeuble bâti préalable à sa vente. Elle comporte :

- La recherche de la présence des matériaux et produits des listes A et B accessibles sans travaux destructifs ;
- L'identification et la localisation des matériaux et produits qui contiennent de l'amiante ;
- L'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de leur risque de dégradation lié à leur environnement.

Le présent rapport est destiné à constituer l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, prévu à l'article L1334-13 du Code de la Santé Publique.

*L'intervention de SOCOTEC a pour référentiel les articles R 1334-20 et R 1334-21 du Code de la Santé Publique et les textes qui leur sont liés (en particulier arrêtés du 12/12/2012 et du 26/06/2013 relatifs aux composants des listes A et B). Elle est effectuée dans le cadre de la norme NF X 46-020 d'août 2017. Elle porte sur les composants des listes A et B définis dans l'annexe 13-9 au code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs.*

#### Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

Composant de la liste A à vérifier ou à sonder
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

#### Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

Composant	Partie du composant à vérifier ou à sonder	
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés*, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés*, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés*, panneaux collés ou vissés.
	Planchers.	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits, enveloppes de calorifuges.
	Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage.
	Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes).
	Vide-ordures	Conduits.
4. Eléments extérieurs	Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
	Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

\*Précision sur les enduits projetés de la liste B, suite à la parution du document Questions / réponses sur la réglementation amiante (Code de la Santé Publique) du ministère des solidarités et de la santé, version 2 en date du 28/02/2022 :

« Lorsque l'opérateur de repérage conduit à suspecter une mise en œuvre par projection en présence d'indices, ou lorsqu'il ne dispose pas d'élément permettant d'exclure la mise en œuvre par projection, il prélève l'enduit pour analyse lorsqu'il n'est pas recouvert (par du papier peint, moquette, peinture etc.) ou lorsqu'il est recouvert d'un revêtement dégradé. Un prélèvement dans ce contexte ne sera pas constitutif d'investigations approfondies destructives. L'étendue des zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) concernées par la recherche d'amiante dans les enduits projetés sera alors limitée aux surfaces non recouvertes ou recouvertes d'un revêtement dégradé ».

Les éventuels enduits projetés recouverts de revêtements non dégradés au jour de la visite, ne pouvant être prélevés sans sondages destructifs, ne sont donc pas intégrés au programme de repérage.



## 1. DESCRIPTION PRECISE DE L'IMMEUBLE

Activité principale de l'immeuble : Autres  
Date de construction / PC : Date du permis de construire non connue  
Type d'ERP : Autres

4 GARAGES

## 2. PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES

Localisation	Description
Garage_extérieur - Local 1	
Garage_extérieur - Local 2	
Garage_extérieur - Local 3	
Garage_extérieur - Local 4	
Toiture -	

## IV. DEROULEMENT DE LA MISSION

### 1. PRESTATIONS REALISEES

- Entretien préalable et recueil des informations relatives à l'immeuble.
- Visite de l'immeuble pour inspection visuelle des composants susceptibles de contenir de l'amiante concernés. Cette étape est suivie d'investigations approfondies et de sondages selon nécessité.
- Prélèvement d'échantillons de matière et analyse des échantillons par un laboratoire accrédité sous-traitant de SOCOTEC  
**Laboratoire(s) d'analyse** : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse (Cofrac : -)
- Enregistrement des données sur les produits et matériaux repérés.
- Rédaction du présent rapport, des annexes, croquis.

### 2. PERSONNES PRESENTES LORS DE LA VISITE

Accompagnateur(s) :

- > Sans accompagnateur

### 3. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LA VISITE

Remarques :

Présence de végétation importante sur la toiture et les murs extérieurs du garage.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible et visitable			X
Combles accessibles et visitables			X
Toiture accessible et visitable		X	
Bâtiment vide d'occupants	X		
Bâtiment vide de mobiliers		X	
Equipements en fonctionnement			X

#### Parties non visitées

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

#### Autres informations sur le déroulement de la mission

Néant

Occupation des locaux : Vide



#### 4. RAPPORTS PRECEDEMMENT REALISES COMMUNIQUEES A SOCOTEC DANS LE CADRE DE LA PRESENTE MISSION

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :

**Néant**

#### 5. PLANS DES PARTIES D'IMMEUBLE CONCERNEES PAR LA MISSION

Les plans des parties d'immeuble concernées par la mission sont les suivants.

Etage	Intitulé du plan
Rez-de-chaussée	Rez-de-chaussée
Toiture	Toiture

## V. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Les tableaux suivants décrivent les résultats du repérage des composants des listes A et B classés par localisation.

Successivement sont présentés :

Les composants contenant de l'amiante (§ V.1 et V.2),

Les composants des listes A et B repérés sans amiante (§V.3 et V.4)

Les composants des listes A et B pour lesquels l'analyse en laboratoire nécessaire pour identifier l'amiante n'a pas encore été effectuée (§ V.5 et V.6)

**Quelle que soit la situation et sans préjudice des autres dispositions réglementaires applicables, le propriétaire est tenu d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

En colonnes 3 et 4 des tableaux, figurent les numéros d'identification du composant et/ou du prélèvement : ceux-ci sont repris sur le(s) PV d'analyse, sur le(s) plan(s) et sur les fiches d'identification.

### 1. COMPOSANTS DE LA LISTE A CONTENANT DE L'AMIANTE

Localisation	Composant	N° Composant	N° Prélèvement	Conclusion (justification)	Etat de conservation et obligations réglementaires
Néant	-				

### 2. COMPOSANTS DE LA LISTE B CONTENANT DE L'AMIANTE

Localisation	Composant	N° Composant	N° Prélèvement	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations
Toiture	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes - Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Plaques ondulées en fibres-ciment	ZPSO-001	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation

### 3. COMPOSANTS DE LA LISTE A NE CONTENANT PAS D'AMIANTE

Localisation	Composant	N° Composant	N° Prélèvement	Conclusion (justification)
Néant	-			

### 4. COMPOSANTS DE LA LISTE B NE CONTENANT PAS D'AMIANTE

Localisation	Composant	N° Composant	N° Prélèvement	Conclusion (justification)
Néant	-			

### 5. COMPOSANTS DE LA LISTE A POUR LESQUELS DES SONDAGES ET/OU PRELEVEMENTS DOIVENT ETRE EFFECTUES

Localisation	Composant	N° Composant	Conclusion (justification)
Néant	-		

## 6. COMPOSANTS DE LA LISTE B POUR LESQUELS DES SONDAGES ET/OU PRELEVEMENTS DOIVENT ETRE EFFECTUES

Localisation	Composant	N° Composant	Conclusion (justification)
Néant	-		

## VI. AUTRES COMPOSANTS REPERES HORS LISTES A ET B

### 1. AUTRES COMPOSANTS CONTENANT DE L'AMIANTE PORTES A LA CONNAISSANCE DE L'OPERATEUR

Localisation	Composant	N° Composant	N° Prélèvement	Conclusion (justification)
Néant	-			

### 2. AUTRES COMPOSANTS NE CONTENANT PAS D'AMIANTE PORTES A LA CONNAISSANCE DE L'OPERATEUR

Localisation	Composant	N° Composant	N° Prélèvement	Conclusion (justification)
Néant	-			

## VII. OBLIGATIONS CONSECUTIVES AUX TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT

Lorsque le présent rapport est suivi de travaux, en particulier lorsque les cotations des matériaux sont en note 3 (pour les matériaux de la liste A), AC1, AC2 (pour les matériaux de la liste B situés à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés), le propriétaire doit effectuer après enlèvement ou confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante, les interventions suivantes :

- > Examen visuel des ouvrages par une personne certifiée,
- > Mesures d'empoussièrement par un organisme accrédité par le COFRAC.

Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé, par une personne certifiée, à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux dans un délai maximal de trois ans.

Ces interventions sont rendues obligatoires par l'article R.1334-29-3 du code de la santé Publique.

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

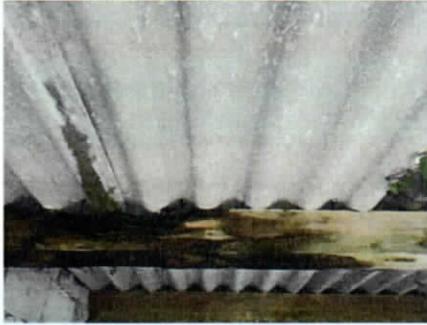
ID : 029-212900310-20231121-202386B-DE



---

## ANNEXE 1 - FICHES D'IDENTIFICATION

---



Matériaux : ZPSO-001

Prélèvement :

Description : Plaques ondulées en fibres-ciment

Localisation : Toiture

Résultat : Présence d'amiante

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202386B-DE



---

---

## ANNEXE 2 - PLANS / CROQUIS

---

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202386B-DE



SOCOTEC

**Planche de repérage technique**

N° planche : 1/2

Nom du plan :

Rez-de-chaussée

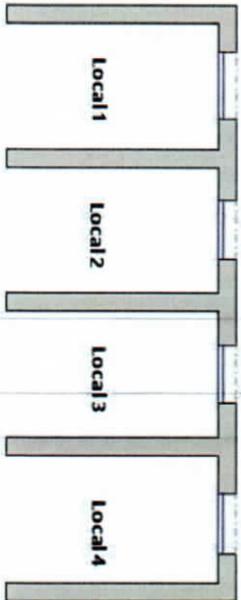
Entreprise réalisant le repérage :  
SOCOTEC Diagnostic Lorient  
ZAC de Kerfichant 4 rue Alice Coleno  
56100 LORIENT

Adresse du bien :  
10 rue des Grands Sables  
(Garage)  
29360 CLOHARS-CARNOET

Informations relatives au rapport du  
repérage :

Réf. du rapport : 2310CBRL0 -  
B19880000000308  
Rédacteur : Corentin NEDELLEC  
Date : 31/10/2023

Commentaires :



**Rez-de-chaussée**

14/23

Numéro du dossier : 2310CBRL0 - B19880000000308 –  
Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant-vente d'un immeuble  
Lieu d'intervention : 10 rue des Grands Sables (Garage) – 29360 CLOHARS-CARNOET



**Planche de repérage technique**

N° planche : 2/2

Nom du plan :

Toiture

Entreprise réalisant le repérage :  
SOCOTEC Diagnostic Lorient  
ZAC de Kerfichant 4 rue Alice Coleno  
56100 LORIENT

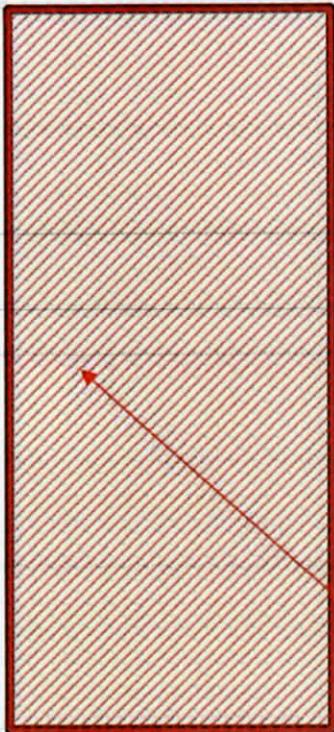
Adresse du bien :  
10 rue des Grands Sables  
(Garage)  
29360 CLOHARS-CARNOET

Informations relatives au rapport du repérage :

Réf. du rapport : 2310CBRL0 -  
BI9880000000308  
Rédacteur : Corentin NEDELLEC  
Date : 31/10/2023

Commentaires :

-----**Toiture**-----



**ZPSO 001 - Amiante**  
Plaques ondulées en fibres-ciment  
EP

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202386B-DE



**SOCOTEC**

## ANNEXE 3 - PV ANALYSES

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202386B-DE



**SOCOTEC**

## ANNEXE 4 - AUTRES DOCUMENTS



**ANNEXE 5 -  
GRILLES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES  
MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE –  
CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS**

## Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

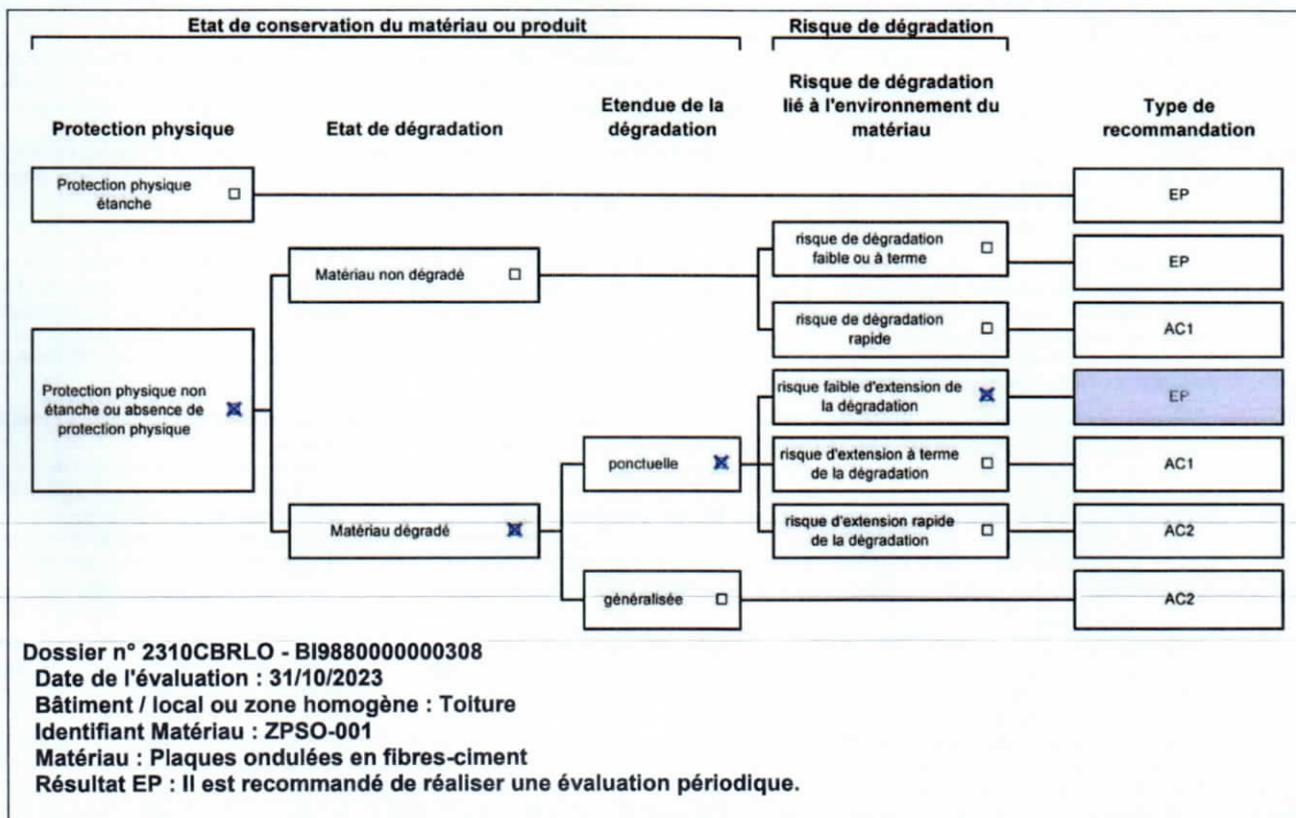
#### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

#### 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

## Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28** : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29** : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

### Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
 Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



# ANNEXE 6 - CERTIFICAT DE COMPETENCES



**CERTIFICAT**  
N° DTI / 2110-002

Certifié par la présente que :

**Corentin NEDELLEC**

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU(ES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	22/10/2021	21/10/2028
AMIANTE - avec mention		22/10/2021	21/10/2028
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb	22/10/2021	21/10/2028
DPE - individuels	Diagnostic de performance énergétique individuel	24/03/2022	23/02/2029
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	24/03/2022	23/02/2029
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	09/12/2021	06/12/2028
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	09/03/2022	06/03/2029
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	22/10/2021	21/10/2028

qui suit été réalisés par Sophie Certification France conformément aux articles susmentionnés.  
- Article 6, 14 septembre 2021 (Régime des activités de certification des activités de diagnostic technique et des opérations de formation et d'investissement dans le domaine de certification)

ACCREDITATION N° 4388  
INPES DEPARTEMENT 1107  
www.CENTRAFRANCE.fr

Ce certificat n'a aucune valeur juridique. LA VÉRITÉ RELATIVE À UN CERTAIN SOCOTEC CERTIFICATION INTERNATIONAL EST GARANTIE PAR LA PRÉSENCE D'UNE PROMESSE DES CERTIFIÉS APPORTÉE SUR LE SITE INTERNET DE SOCOTEC CERTIFICATION INTERNATIONALE. SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE - 11, avenue Général de GAULLE - FRANCE - SAS au capital de 100 000€ - RCS Clermont 440 004 300 - www.socotec-certification-international.fr

Directeur Général Certification Xavier Daniel

## ANNEXE 7 - ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Intermédiaire  
**MARSH SAS**  
Département Construction  
Tour Ariane  
5, Place des Pyramides  
La Défense 9  
92088 Paris La Défense Cedex



Assurance et Banque

☎ 01 41 34 50 00

☎ 01 41 34 55 00

N°ORIAS 07 001 037  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

### Votre contrat

Construction : Responsabilité  
civile professionnelle et  
exploitation

### Vos références

Contrat : **37503519275087**  
Client : **0010834120**

SOCOTEC DIAGNOSTIC  
21 Route d'Albert  
62450 AVESNES LES BAPAUME

## ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :

SOCOTEC DIAGNOSTIC  
21 Route d'Albert  
62450 AVESNES LES BAPAUME  
N°SIREN : 479 076 838 00032

Est bénéficiaire des garanties du contrat d'assurance n° 37503519275087 pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Ce contrat garanti l'ensemble de ses responsabilités civile professionnelle et exploitation encourues du fait des missions qui lui sont confiées.

Ce contrat garanti, à hauteur de 1.500.000 € par sinistre, notamment :

Les missions relatives à l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériau contenant de l'amiante, prévus soit à l'article L.1334-12-1 du code de la santé publique et définie aux articles R.1334-20 à 25 du code de la santé publique, soit aux articles R.4412-97 à R.4412-97-6 du code du travail ainsi que toutes missions de vérification technique et d'assistance technique liées à l'amiante.

Les missions relatives à l'établissement du diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.134-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les missions relatives à l'établissement de l'état des installations intérieures de gaz prévu à l'article L.134-6 du code de la construction et de l'habitation.

Les missions relatives à l'établissement de l'état des installations électriques prévu à l'article L.134-7 du code de la construction et de l'habitation.

Les missions relatives à l'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments prévu à l'article L.133-6 du code de la construction et de l'habitation.

Les missions de diagnostic ou de vérification relatives à la présence de plomb dans les bâtiments ainsi que les missions relatives à l'établissement du constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du code de la santé publique.

**La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.**

Nanterre le 02/12/2022  
POUR LA SOCIETE :

Guillaume BORIE  
Directeur Général Délégué d'AXA France

AXA France IARD - SA au capital de 214 799 030 € - 722 027 460 RCS Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 027 460. AXA France Vie - SA au capital de 487 725 073,30 € - 310 499 939 RCS Nanterre. AXA Assurances IARD Mutuelle - Société d'Assurance Mutuelle contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309. AXA Assurances Vie Mutuelle - Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation - Siren 353 457 245 - Siège social : 313, Terrasse de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Juridica - SA au capital de 14 627 854,68 € - 572 079 150 RCS Versailles - Siège social : 1, place Victorien Sardou 78160 Marty-le-Roi. AXA Assistance France Assurances - SA au capital de 31 275 660 4951 392,724 RCS Nanterre - Siège social : 6, rue André Gide 92320 Châtillon TVA intracommunautaire n° FR 81 451 392 724. Entreprises régies par le Code des assurances.

# Constat de l'état parasitaire



<p><b>BIEN IMMOBILIER CONCERNE :</b></p> <p>10 rue des Grands Sables (Garage) 29360 CLOHARS-CARNOET</p> <p>Section cadastrale AI, Parcelle 0239</p>	<p><b>Propriétaire</b> COMMUNE DE CLOHARS CARNOET 1 PLACE DU GENERAL DE GAULLE 29360 CLOHARS-CARNOET</p> <p><b>Demandeur</b> COMMUNE DE CLOHARS CARNOET 1 PLACE DU GENERAL DE GAULLE 29360 CLOHARS-CARNOET</p>
<p><b>SYNTHESE DU RAPPORT :</b></p> <p><b>Il a été repéré des indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois.</b></p>	

<p><b>Date du rapport :</b> 31/10/2023</p> <p><b>Date de visite :</b> 31/10/2023</p> <p><b>Temps passé sur site :</b> 01 h 00</p> <p><b>Nombre de pages :</b> 12</p> <p><b>Fait à :</b> 56100 LORIENT</p> <p><b>Référence du dossier :</b> 2310CBRLO - BI9880000000308</p>	<p><b>Le présent rapport est établi par:</b> Corentin NEDELLEC <b>dont les compétences sont certifiées par :</b> SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur <a href="http://www.info-certif.fr">www.info-certif.fr</a>) <b>sur la durée de validité du</b> 22/10/2021 au 21/10/2028 <b>Certificat de compétence</b> n° DTI / 2110-002 <b>Contrat d'assurance :</b> AXA / n° 37503519275087 / échéance 31/12/2023</p>	
--	--	--

*Le présent rapport et ses annexes forment un tout indissociable dont il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, que par publication ou communication in extenso.*

## Sommaire

<b>I. INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>3</b>
1. Références règlementaires et normatives.....	3
2. Description du bien .....	3
<b>II. DEROULEMENT DE LA MISSION</b> .....	<b>4</b>
1. Prestations réalisées : .....	4
2. Personnes présentes lors de la visite : .....	4
3. Informations complémentaires sur la visite .....	4
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :.....	4
Documents fournis :.....	4
Autres informations sur le déroulement de la mission : .....	4
4. Parties du bâtiment ou de l'ouvrage visitées .....	4
<b>III. RESULTAT DE L'INSPECTION</b> .....	<b>5</b>
1. Résultats du diagnostic.....	5
2. Identification des bâtiments et parties du bâtiment n'ayant pu être visités .....	6
3. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés.....	6
4. Constatations diverses .....	6
<b>Annexe 1 - PLAN(S)</b> .....	<b>7</b>
<b>Annexe 2 - ORDRE DE MISSION / AUTRES DOCUMENTS</b> .....	<b>10</b>
<b>Annexe 3 - CERTIFICAT DE COMPETENCES</b> .....	<b>11</b>
<b>Annexe 4 - ATTESTATION D'ASSURANCE</b> .....	<b>12</b>

## I. INFORMATIONS GENERALES

La mission confiée à SOCOTEC a pour objet la réalisation de l'état d'un constat de l'état parasitaire. Elle respecte les exigences méthodologiques de la norme NF P 03-200.

L'intervention de SOCOTEC Diagnostic porte sur les immeubles bâtis ; l'examen des façades et autres ouvrages extérieurs faisant corps avec le bâti rentre dans le périmètre de la présente mission.

Les autres ouvrages extérieurs ne sont pas examinés au titre de la présente mission.

Dans le cas d'immeubles relevant du statut de la copropriété, l'intervention porte uniquement sur les parties privatives à usage exclusif du client.

Le présent document est le résultat de la recherche de présence de termites, d'insectes à larves xylophages, de champignons lignivores ou d'indices de présence de termites, d'insectes à larves xylophages, de champignons lignivores dans les zones examinées et rappelées au chapitre 3.

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

La mission de SOCOTEC ne comporte pas d'appréciation de la résistance mécanique des ouvrages et éléments de construction y compris ceux dans lesquels la présence d'agents de dégradation biologique du bois ou de traces d'infestation a été détectée.

Ce constat ne porte pas sur l'examen des autres causes de dégradations ou pathologies propres aux ouvrages en bois tels que fendages, déformations, défauts naturels du bois, etc

**Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.**

**Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 126-5 du code de la construction et de l'habitation.**

## 1. REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

- > Norme NF P 03-200 de mai 2016
- > Les articles législatifs L.131-3, L.126-24, L.126-25, L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- > Les articles réglementaires R.126-42, D.126-43, R.271-1 à R.271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

## 2. DESCRIPTION DU BIEN

Activité principale de l'immeuble : Autres

Périmètre de repérage et Nombre de niveaux y compris les niveaux inférieurs :

4 GARAGES

1

Zone soumise à arrêté préfectoral en application des articles L. 131-3 et L.126-6 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et les zones de présence d'un risque de mэрule: Néant

## II. DEROULEMENT DE LA MISSION

### 1. PRESTATIONS REALISEES :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.  
 Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.  
 Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
 Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.  
 À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

*Nota : La mission effectuée par SOCOTEC ne prévoit pas de démolition ou de dépose des revêtements de sols, de murs et/ou de plafonds, ni de manutention d'objets lourds et/ou encombrants et d'électroménager.*

### 2. PERSONNES PRESENTES LORS DE LA VISITE :

Accompagnateur(s) :  
 > Sans accompagnateur

### 3. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LA VISITE

#### Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

#### Documents fournis :

Néant

#### Autres informations sur le déroulement de la mission :

- Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : Néant/
- Autres constatations : Présence d'une végétation importante sur la toiture et derrière le garage.
- Les extérieurs ont eux aussi été inspectés , Absence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois./

### 4. PARTIES DU BATIMENT OU DE L'OUVRAGE VISITEES

Niveaux	Locaux
Garage_extérieur	Local 1
Garage_extérieur	Local 2
Garage_extérieur	Local 3
Garage_extérieur	Local 4
Toiture	

### III. RESULTAT DE L'INSPECTION

#### 1. RESULTATS DU DIAGNOSTIC

- Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
- Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de mэрule.
- Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Garage_extérieur					
Local 2	Solive bois brut	-	-	Pourriture dû à une infiltration par la toiture.	
Local 3	Caisse bois brut	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-	
	Solive bois brut	-	-	Indice d'infestation de Champignon de pourriture molle: présence de mycélium (dégradation(s) faible(s), présence faible)	
Local 1; Garage_extérieur - Local 2; Garage_extérieur - Local 3; Garage_extérieur - Local 4	Solive bois brut	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-	
	Sol ( Béton)	-	-	-	
	Murs (parpaings)	-	-	-	
	Fenêtre (bois peint)	-	-	-	
	Toiture ( Plaques ondulées)	-	-	-	

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

**Nota** : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

## 2. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT N'AYANT PU ETRE VISITES

Néant

## 3. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

## 4. CONSTATATIONS DIVERSES

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Présence d'une végétation importante sur la toiture et derrière le garage. Les extérieurs ont eux aussi été inspectés , Absence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois.

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

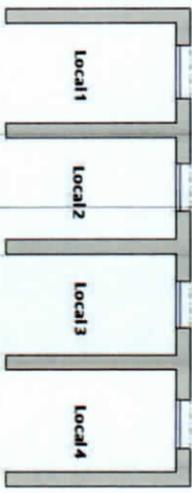
Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202386B-DE



## ANNEXE 1 - PLAN(S)



**Rez-de-chaussée**



----- Toiture -----

Numéro du dossier : 2310CBRL0 - B19880000000308 -  
Constat de l'état parasitaire  
Lieu d'intervention : 10 rue des Grands Sables (Garage) - 29360 CLOHARS-CARNOET



## ANNEXE 2 - ORDRE DE MISSION / AUTRES DOCUMENTS

Aucun document n'a été mis en annexe



## ANNEXE 4 - ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre intermédiaire  
**MARSH SAS**  
Département Construction  
Tour Ariane  
5, Place des Pyramides  
La Défense 9  
92088 Paris La Défense Cedex



Assurance et Banque

☎ 01 41 34 50 00

📠 01 41 34 55 00

N°ORIAS 07 001 037  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

### Votre contrat

Construction : Responsabilité  
civile professionnelle et  
exploitation

### Vos références

Contrat : 37503519275087

**SOCOTEC DIAGNOSTIC**  
21 Route d'Albert  
62450 AVESNES LES BAPAUME

Client : 0010834120

## ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :

**SOCOTEC DIAGNOSTIC**  
21 Route d'Albert  
62450 AVESNES LES BAPAUME  
N°SIREN : 479 076 838 00032

Est bénéficiaire des garanties du contrat d'assurance n° 37503519275087 pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Ce contrat garantit l'ensemble de ses responsabilités civiles professionnelle et exploitation encourues du fait des missions qui lui sont confiées, notamment :

- Diagnostic HAP
- Etat Parasitaire
- Etat des risques et pollutions
- Mesurage loi Carrez et loi Boutin

Les montants de garanties suivants sont apportés pour les activités en France Métropolitaine et D.O.M. :

- 1.500.000 € par sinistre tous dommages confondus : Corporels, Matériels et Immatériels consécutifs et non consécutifs.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Nantes le 14/12/2022

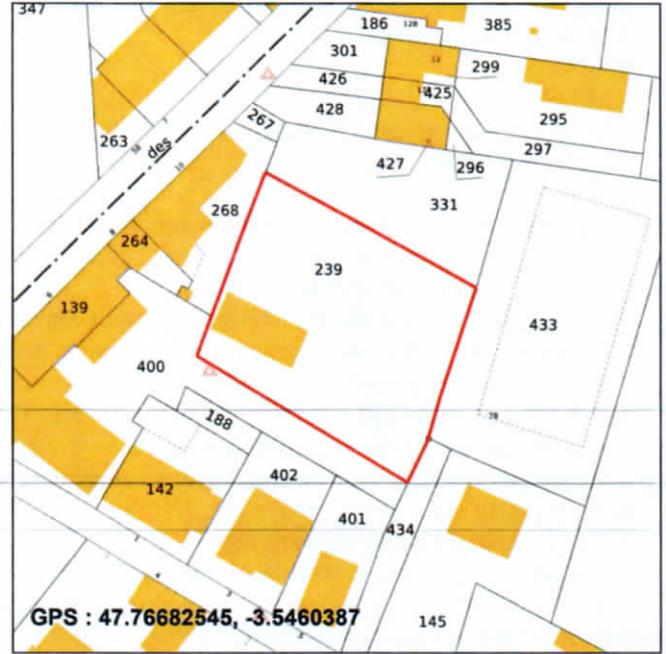
POUR LA SOCIETE :

Guillaume BORIE  
Directeur Général Délégué d'AXA France



Le présent dossier d'informations sur les risques est établi en application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement, à la demande de :

Maître Olivier ARENS  
Notaire à 56160 | GUEMENE SUR SCORFF



### Bien Concerné

Adresse :  
Rue des Grands Sables  
29360 CLOHARS CARNOET  
Réf. Cadastreale Principale : 000-AI-239

### Identification des Parties

Vendeur :  
ULLIAC Gérard Alain , ULLIAC SYLVIE THERESE  
Acquéreur :  
COMMUNE CLOHARS-CARNOET

### Synthèse des risques recensés sur la commune

### Situation du bien

Plan de prévention des risques naturels - PPRN	Non exposé
Plan de prévention des risques miniers - PPRM	Non exposé
Plan de prévention des risques technologiques - PPRT	Non exposé
Secteur d'informations sur les sols - SIS - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Zonage sismique	2 faible
Radon niveau 3	Exposé
État des Nuisances Sonores et Aériennes - ENSA	Non exposé
Installations rejetant des émissions polluantes - IREP - dans un rayon de 5000 m	Exposé
Installations classées pour la protection de l'Environnement - ICPE - dans un rayon de 1000 m	Non exposé
Sites et sols pollués - BASOL - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Anciens sites industriels et activités de service - BASIAS - dans un rayon de 500 m	Exposé
Installations nucléaires - dans un rayon de 20 km	Non exposé
Commune soumise au recul du trait de côte	Exposé

## INDEX

<b>SYNTHESE DES RISQUES ET CONTRAINTES</b> .....	1
<b>Informations des Acquéreurs et Locataires - IAL</b> .....	3
<b>RECU DU TRAIT DE CÔTE</b> .....	4
<b>SÉISMES</b> .....	5
<b>RADON</b> .....	6
<b>ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)</b> .....	7
<b>RISQUES RECENSÉS</b> .....	9
Risques .....	9
Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle .....	9
Atlas de Zone Inondable - AZI .....	9
Plan Communal de Sauvegarde - PCS .....	9
Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM .....	9
Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM .....	9
Plan de prévention de risques miniers - PPRM .....	9
Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN .....	9
Plan de prévention de risques technologiques - PPRT .....	9
Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI .....	9
<b>POLLUTIONS DES SOLS, ANCIENS SITES ET SIS</b> .....	10
<b>INSTALLATIONS INDUSTRIELLES</b> .....	12
Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km .....	12
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m .....	13
<b>INSTALLATIONS NUCLÉAIRES</b> .....	14
<b>CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES</b> .....	15
<b>INONDATIONS</b> .....	16
<b>ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES</b> .....	17
<b>RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX</b> .....	18
<b>MOUVEMENTS DE TERRAIN</b> .....	19
<b>CAVITÉS SOUTERRAINES</b> .....	20
<b>ANNEXES</b> .....	21
<b>FICHE D'INFORMATION SUR LE RADON</b> .....	33
<b>FICHE D'INFORMATION SUR LE RISQUE SISMIQUE</b> .....	35
<b>ASSURANCE</b> .....	36
<b>SOURCES</b> .....	38

## Informations des Acquéreurs et Locataires - IAL

### Etat des risques et pollutions

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

**! Attention ...** s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° AP\_IAL\_2022-05-10 du 10 / 05 / 2022 mis à jour le

**Adresse de l'immeuble** Rue des Grands Sables  
**Code Postal (INSEE)** 29360 (29031)  
**Commune** CLOHARS CARNOET

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui  non

#### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui  non

#### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T oui  non

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

■ L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

■ L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

#### Information relative à la pollution de sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) dans un rayon de 500m oui  non

#### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*? oui  non

#### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 ? oui  non

■ L'immeuble est-il situé sur une commune littorale ? oui  non

#### Vendeur - Acquéreur

Vendeur(s)

ULLIAC Gérard Alain  
ULLIAC SYLVIE THERESE

Acquéreur(s)

COMMUNE CLOHARS-CARNOET

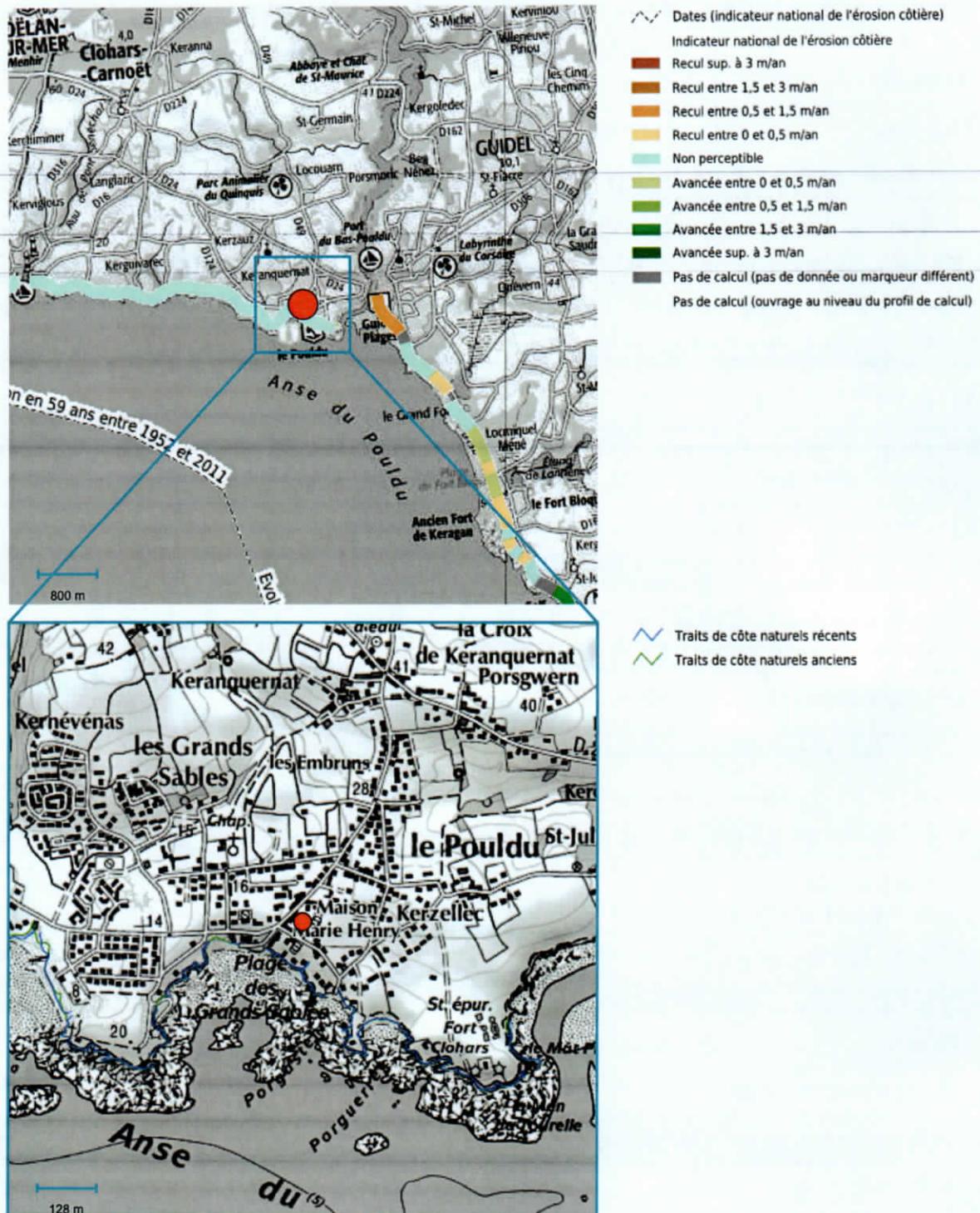
#### Dates

Date 09/10/2023

Fin de validite 09/04/2024

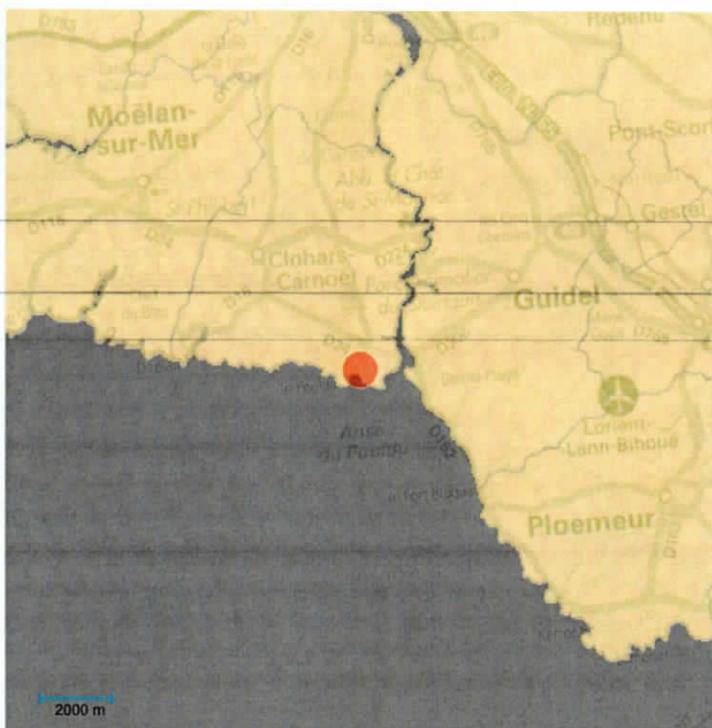
## RECU DU TRAIT DE CÔTE

Afin de disposer d'un état des lieux de l'évolution du trait de côte sur le littoral français, un indicateur national de l'érosion côtière a été produit à la demande du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire. Cet indicateur national présente la mobilité passée du trait de côte et facilite ainsi la bonne prise en compte des phénomènes d'érosion avec pour objectif d'anticiper leurs effets et d'adapter les aménagements.



## SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

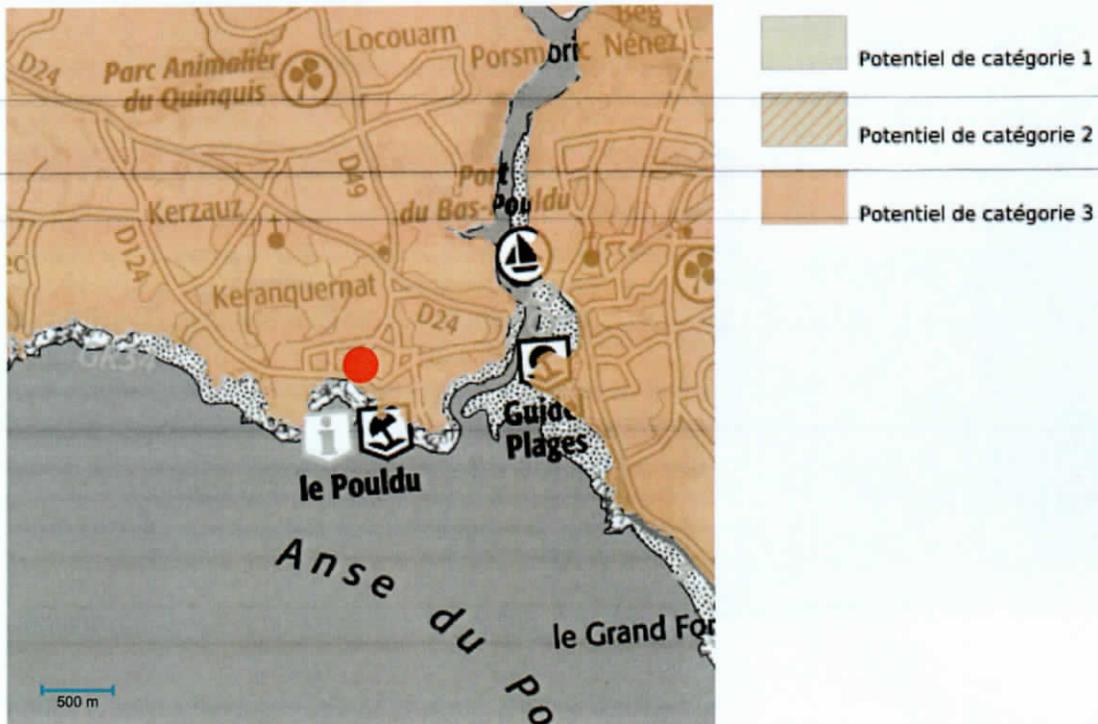
Exposition du bien au regard du risque pris en compte

**Niveau 2**

## RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

**Niveau 3**

## ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)

### Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble  Rue des Grands Sables

Code Postal (INSEE)  29360 (29031)

Commune  CLOHARS CARNOET

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB  oui  non

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

Zone A  Zone B  Zone C  Zone D  Non concerné   
forte forte modérée

#### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

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

#### Vendeur - Acquéreur

Vendeur(s)

ULLIAC Gérard Alain  
 ULLIAC SYLVIE THERESE

Acquéreur(s)

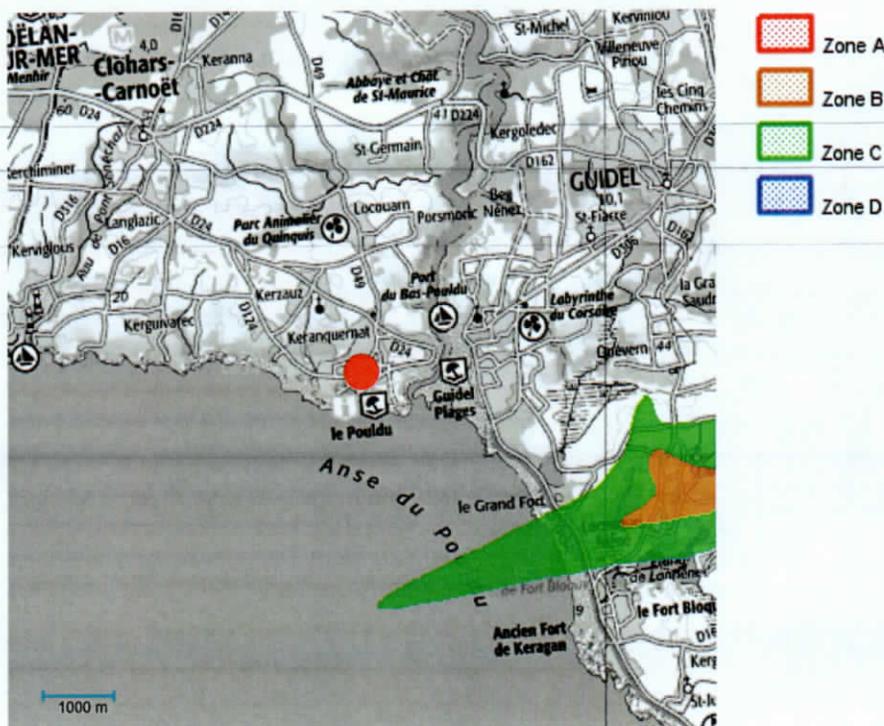
COMMUNE CLOHARS-CARNOET

## ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)

Cette carte définit l'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA) afin de limiter ou interdire la constructibilité autour des aérodromes civils et militaires et afin d'en restreindre les nuisances sonores.

L'unité utilisée sur la carte est le Lden exprimé en dB(A), c'est un indicateur du niveau sonore pendant le jour (de 6h à 18h), le soir (de 18h à 22h) et la nuit (de 22h à 6h) correspondant à des moyennes sur les périodes de temps concernées.

L'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA) peut être consulté auprès de la mairie ou de la préfecture (ainsi que sur leur site internet) dont dépend le bien ainsi que sur le geoportail (geoportail.gouv.fr).



Quatre zones sont définies :

- Zone A : zone de bruit très fort où Lden >70,
- Zone B : zone de bruit fort où Lden >70 est dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62,
- Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B et une limite comprise entre Lden 57 et Lden 55,
- Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50.

## RISQUES RECENSÉS

**RADON** : niveau 3

**Secteurs d'Informations des Sols - SIS** : non

### Risques

- Séisme zone de sismicité 2

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	31/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	03/01/2014	07/01/2014	07/01/2014	02/02/2014	

### Atlas de Zone Inondable - AZI

Pas de données correspondantes.

### Plan Communal de Sauvegarde - PCS

Pas de données correspondantes.

### Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM

Nom de la commune	Date de transmission
Clohars-Carnoët	21-02-2013

### Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM

Pas de données correspondantes.

### Plan de prévention de risques miniers - PPRM

Pas de données correspondantes.

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN

Pas de données correspondantes.

### Plan de prévention de risques technologiques - PPRT

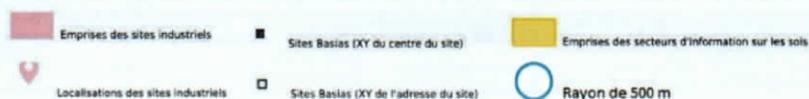
Pas de données correspondantes.

### Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI

Code PAPI	Nom	Date de labellisation	Date signature
56DREAL20160001	PAPI Ellé-Isole-Laïta I	25/05/2016	19/10/2016
PAPI_2022_0022	PAPI Ellé-Isole-Laïta II	18/12/2022	

## POLLUTIONS DES SOLS, ANCIENS SITES ET SIS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).



## Secteurs d'Information sur les Sols - SIS - 500 m

Pas de données correspondantes.

## Base nationale des Sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) - BASOL - 500 m

Pas de données correspondantes.

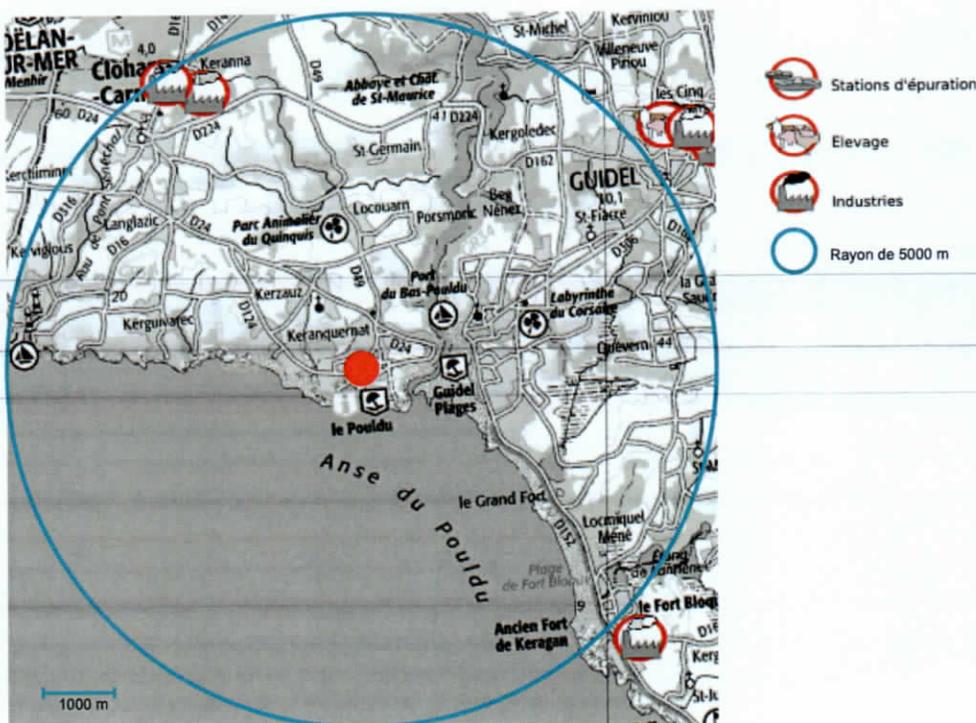
## Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service - BASIAS - 500 m

Tableau des BASIAS inactifs :

Code métier	Nom établissement	Activité	URL fiche	État site
BRE2900056	Grandjean Michel/Maurel Charles, garage-atelier, station service	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	<a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-synthetique/BRE2900056">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-synthetique/BRE2900056</a>	Activité terminée

## INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - IREP

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

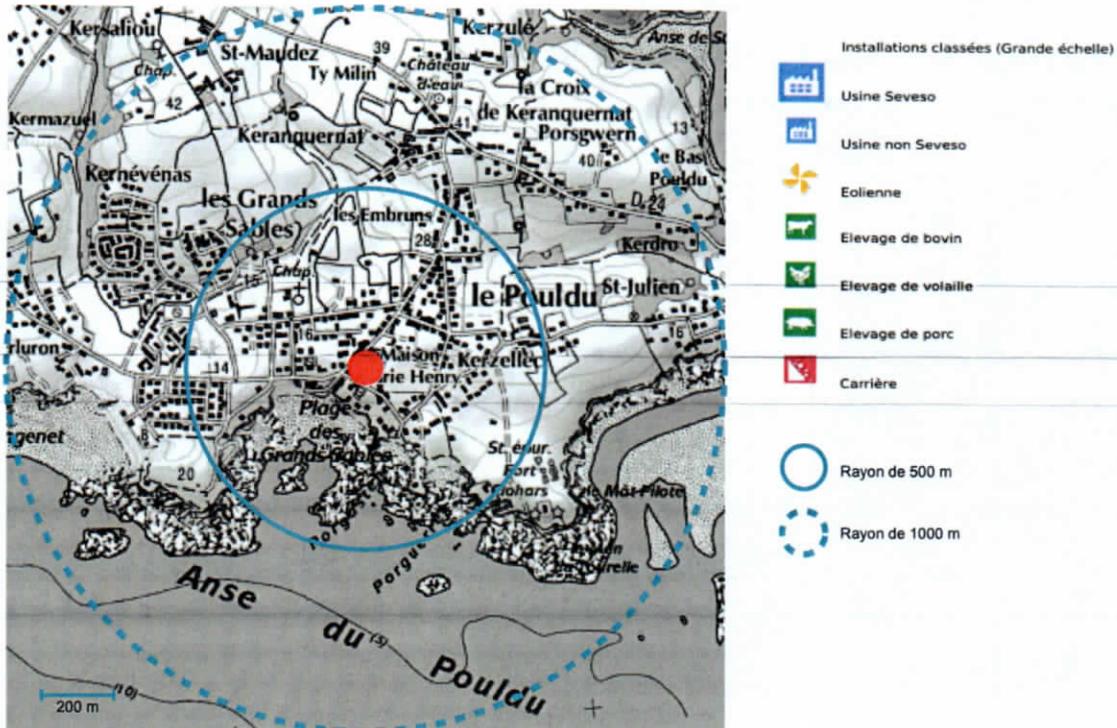


### Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km

Id	Nom	Code postal	Fiche
480	Capitaine Cook	29360	<a href="http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/irep/form-etablissement/details/480">http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/irep/form-etablissement/details/480</a>

## INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - ICPE

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.



### Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m

Pas de données correspondantes.

## INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).



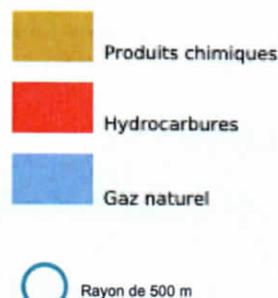
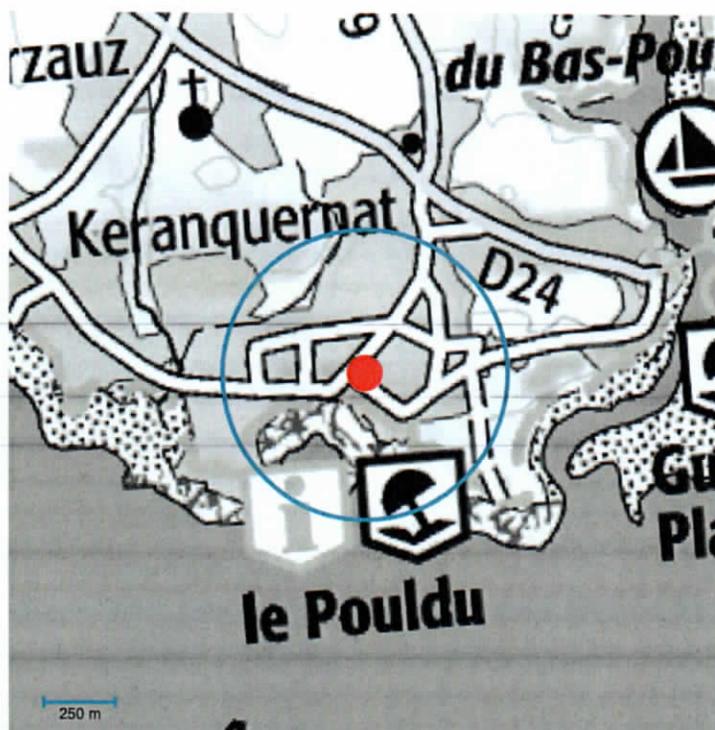
-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire
-  Rayon de 10 km
-  Rayon de 20 km

### Installations Nucléaires - 20 km

Pas de données correspondantes.

## CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

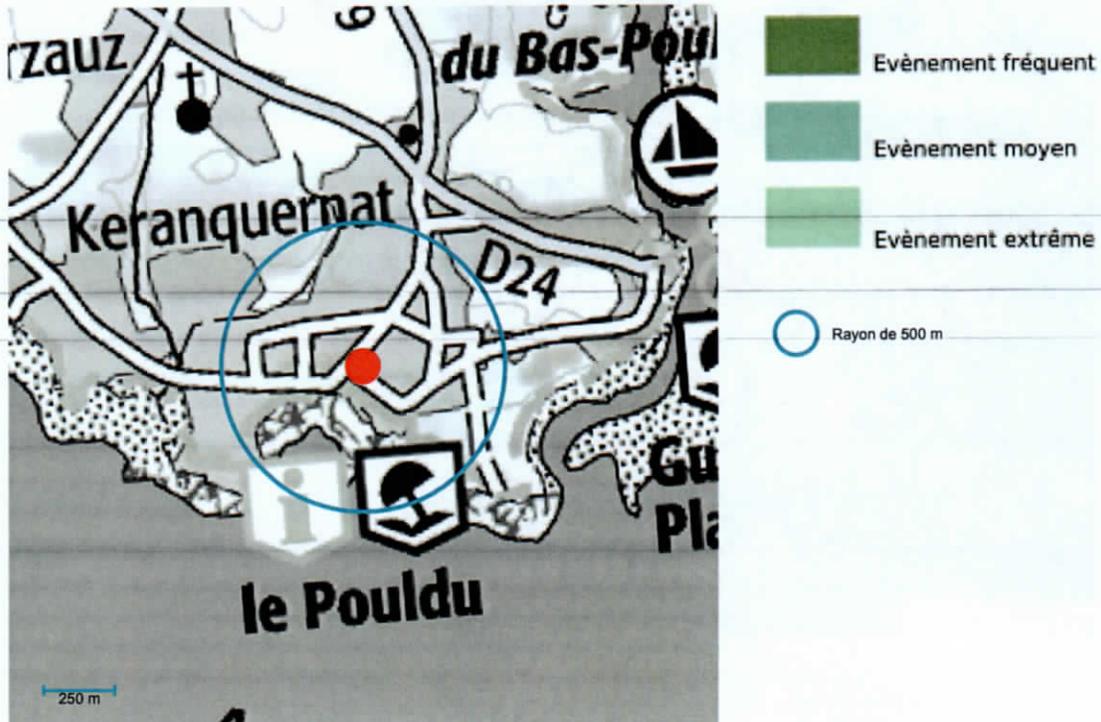
Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.



## INONDATIONS

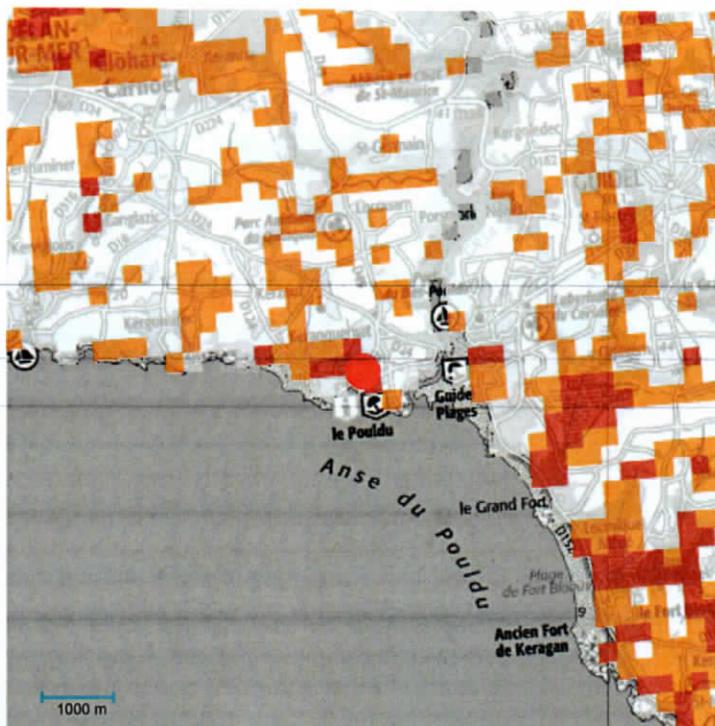
### Territoires à Risques importants d'Inondations

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



## ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES

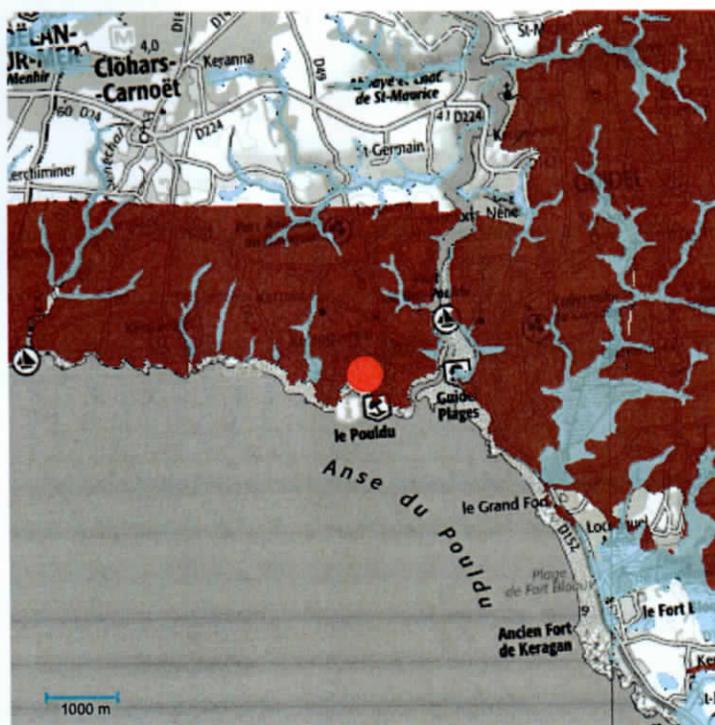
On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



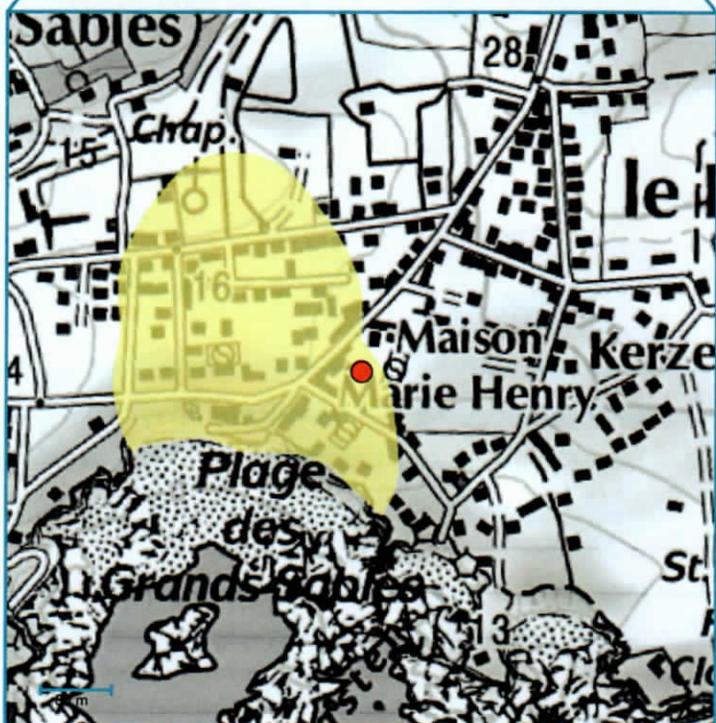
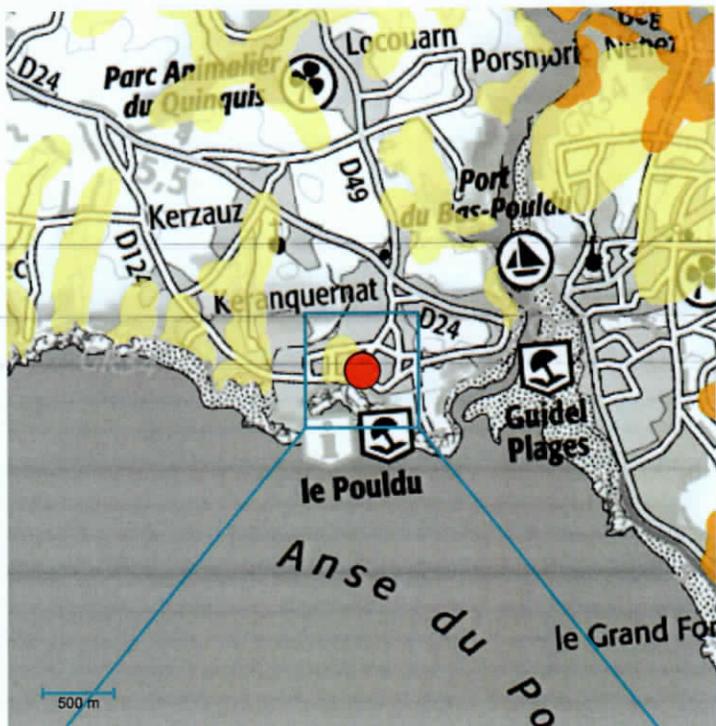
Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLSA V2/BRGM)

Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTES/DGPR)

## RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

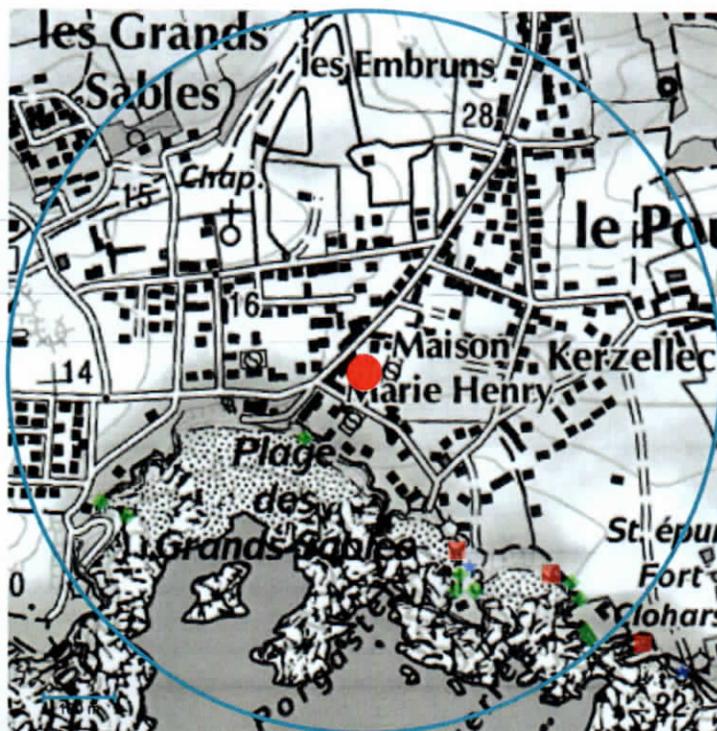


Depuis le premier janvier 2020, la vente d'un terrain à bâtir classé en zone d'aléa moyen ou fort pour les retraits gonflements des sols argileux est soumise à une étude géotechnique avant toute construction. (Voir article 68 de la loi ELAN)

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478>

## MOUVEMENTS DE TERRAIN

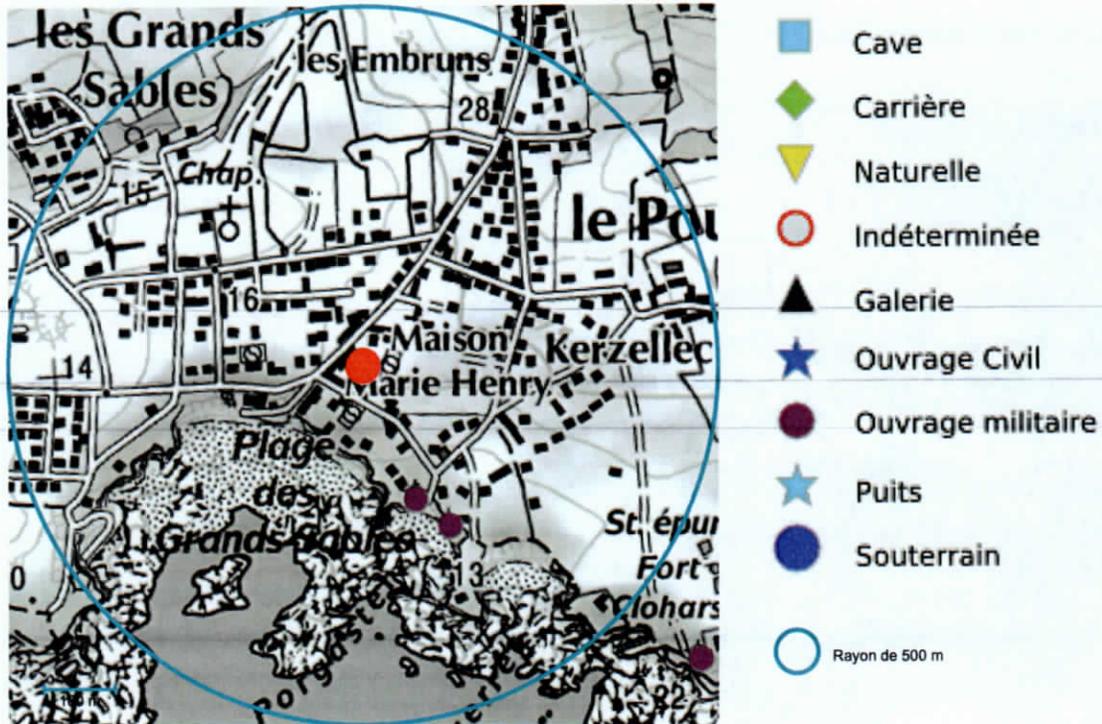
Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.



- Glissement
- ◆ Eboulement
- ▼ Coulee
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges
- Rayon de 500 m

## CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionnée par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.



## ANNEXES



Cabinet

ARRÊTÉ DU 10 MAI 2022  
PORTANT ACTUALISATION DE LA LISTE DES COMMUNES DANS LESQUELLES  
S'EXERCE LE DROIT À L'INFORMATION DES CITOYENS SUR LES RISQUES NATURELS ET  
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LE DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

LE PREFET DU FINISTERE  
Officier de la Légion d'honneur

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L125-2 et R125-9 à R125-14 ;

**VU** le code de la sécurité intérieure ;

**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** l'arrêté préfectoral n° 2018348-0003 du 14 décembre 2018 portant approbation du dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) du Finistère ;

**CONSIDÉRANT** que la liste des communes où s'exerce le droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être mise à jour chaque année et publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère ;

**SUR** la proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Finistère ;

### ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La liste actualisée des communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs identifiés (avec ou sans plan de prévention des risques prescrit ou approuvé) figure en annexe au présent arrêté.

**ARTICLE 2** : Le présent arrêté qui fait l'objet d'une mise à jour annuelle, sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère, et sera par ailleurs consultable sur le site Internet départemental des services de l'État.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif par un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication au recueil des actes administratifs. Il peut

42, boulevard Duplex  
29320 QUIMPER Cedex  
Tél : 02 98 76 29 29  
www.finistere.gouv.fr

AP N° 29-2022-05-10-00002

1

également faire l'objet auprès du préfet d'un recours gracieux, celui-ci prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

**ARTICLE 4 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet du Finistère, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs des services départementaux de l'Etat et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le

Le préfet,

Philippe MAHÉ

Annexe à l'arrêté du 10 mai 2022

A-CL

RISQUES COMMUNES	Régions littorales		Régions littorales		Régions littorales		Régions littorales		Régions littorales		Régions littorales		Nombre d'édifices CATAI
	PPR	PPR PPR-C	Carte Cotes Risque	PPR MST	Préventif	Région de Coastal	Préventif	PPR MST	Préventif Cote Risque	PPR MST	Préventif Cote Risque		
Argol			3		3	Jaune	Cat. 3						9
Arzano					3	Jaune	Cat. 3		3				9
Audierne (Esquibien)			3	Approuvé 04/12/20		Jaune	Cat. 3						13
Bannalec					3	Jaune	Cat. 3		3				9
Baye						Jaune	Cat. 3						9
Bénédet		PPR Approuvé 02/01/18			3	Jaune	Cat. 3						10
Berrien					3	Jaune	Cat. 3						9
Beuzec-Cap-Sizun					3	Jaune	Cat. 3		3				9
Bodilis					3	Jaune	Cat. 3						9
Bohars			3			Jaune	Cat. 3		3				7
Bolazec						Jaune	Cat. 3						9
Botmeur						Jaune	Cat. 3						9
Botsorhel						Jaune	Cat. 3						9
Bourg-Blanc					3	Jaune	Cat. 3		3				9
Brasparts						Jaune	Cat. 3						9
Brélès			3		3	Jaune	Cat. 3						9
Brennilis						Jaune	Cat. 3				3		9
Brest			3		3	Jaune	Cat. 3	PPR Approuvé 01/01/18	PPR Approuvé 01/01/18	3	PPR Approuvé 01/01/18		13
Briec					3	Jaune	Cat. 3		3				9
Camaret-sur-Mer		PPR Approuvé 07/01/17			3	Jaune	Cat. 3						9
Carantec			3			Jaune	Cat. 3						9
Carhaix-Plouguer					3	Jaune	Cat. 3		3				9
Cast						Jaune	Cat. 3						7
Châteaulin		PPR Approuvé 15/01/18	3	PPR Approuvé 04/12/20	3	Jaune	Cat. 3		3				13
Châteauneuf-du-Faou		PPR Approuvé 04/12/20			3	Jaune	Cat. 3		3				9
Clédén-Cap-Sizun			3			Jaune	Cat. 3						9
Clédén-Poher						Jaune	Cat. 3		3				9
Cléder		PPR Approuvé 23/02/07	3		3	Jaune	Cat. 3						9







LE-ME

RISQUES COMMUNES	Régime de propriété		Risques littoraux		Risques liés à l'urbanisme		Risques liés à l'agriculture		Risques liés à l'industrie		Risques liés à l'aviation		Risques liés à l'hydrogène		Risques liés à l'énergie		Risques liés à l'aviation		Nombre d'arrivées CODPAT
	PPRL	PPRL 2H	Cartes Zones Sableuses	PPR N1	PPR N2	Plans de Prévention des Risques													
Le Faou			X																4
Le Folgoët																			4
Le Fuch																			4
Le Relecq-Kerhuon																			12
Le Tréhou																			9
Le Trévoux																			4
Lennon																			4
Lesneven																			9
Leuhan																			4
Loc-Brévalaire																			9
Loc-Eguiner																			4
Locmaria-Plouzané			X																4
Locmêlar																			4
Locquénolé			X																9
Locquirec			X																9
Locronan																			4
Loctudy																			9
Locunolé																			4
Logonna-Daoulas			X																9
Lopérec																			9
Loperhet			X																9
Loqueffret																			9
Lothey																			9
Mahalon			X																4
Melgven																			4
Mellac																			9

MES-PLOU

RISQUES	Régime de propriété		Régime de tenure		Régime de jouissance		Régime de servitude		Régime de succession		Régime de mariage		Nombre d'arrivées CANTON
	PRO	PRO/CO	CO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	
Mespaul													0
Milizac-Guipronvel													4
Moëlan-sur-Mer													0
Moëlaix													26
Motreff													0
Névez													7
Quessant													0
Pencran													0
Penmarch													0
Peumerit													0
Plabennec													0
Pleuven													0
Pleyben													0
Pleyber-Christ													0
Plobannaec-Lasconil													0
Ploëven													0
Plogatel-Saint-Germain													0
Plogoff													0
Plogonec													0
Plomelin													0
Plomeur													0
Plomodiern													0
Plonéis													0
Plonéour-Lanvern													0
Plonévez-du-Faou													0
Plonévez-Forcéy													0
Plouarzel													0
Ploudalmézeau													0



PLOUV-ROS

RISQUES	Moyen de mise en œuvre		Régimes d'urbanisme		Municipalités de proximité		Cohésion territoriale		Régions		NATIF		Régions d'habitat		Régions de montagne		Régions de littoral		Régions de littoral		nombre d'activités CATMAY	
	PPRI	PPRL	Cartes d'Etat de Risque	PPR N°12	Plan de prévention	Plan de prévention	Plan de prévention	Plan de prévention	Plan de prévention	Plan de prévention	Plan de prévention	Plan de prévention	Plan de prévention	Plan de prévention	Plan de prévention	Plan de prévention	Plan de prévention	Plan de prévention	Plan de prévention			
Plouvien			X																		8	
Plouvoign																						8
Plouyé																						8
Plouzane			X																			8
Plouzévédé																						8
Plovan			X																			8
Plouzévet			X																			8
Pluguffan																						8
Pont-Aven			X																			10
Pont-Croix			X																			8
Pont-de-Buis-les-Quimerch			X																			8
Pont-l'Abbé																						8
Porspoder			X																			8
Port-Lauray			X																			10
Fauldergat																						8
Pouldreuzic			X																			8
Poullan-sur-Mer																						8
Poullanven																						10
Priselin			X																			8
Quéménéven																						8
Querrien																						8
Quimper			X																			10
Quimperlé			X																			10
Rédené																						8
Riec-sur-Bélon			X																			8
Roscarvel			X																			8

ROS SAINT

RISQUES COMMUNES	Région Bretagne		Région Pays de la Loire		Région Normandie		Région Île de France		Région Centre-Val de Loire		Région Occitanie		Région Auvergne-Rhône-Alpes		Région Nouvelle-Aquitaine		Région Grand Est		Région Hauts-de-France		Région Nord-Pas de Calais		Nombre de communes CVM/RT	
	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION	INONDATION		
Roscoff																							1	
Rosnoën																								1
Rosporden																								1
Saint-Coulitz																								1
Saint-Derrien																								1
Saint-Divy																								1
Saint-Eloy																								1
Saint-Evarzec																								1
Saint-Frégant																								1
Saint-Gozec																								1
Saint-Hernin																								1
Saint-Jean-du-Doigt																								1
Saint-Jean-Trolimon																								1
Saint-Martin-des-Champs																								11
Saint-Méen																								1
Saint-Nic																								1
Saint-Pabu																								1
Saint-Pol-de-Léon																								1
Saint-Renan																								1
Saint-Riveal																								1
Saint-Sauveur																								1
Saint-Ségal																								1
Saint-Servais																								1
Saint-Thégonnec Loc-Eguiner																								1
Saint-Thois																								1
Saint-Thonan																								1
Saint-Thurien																								1
Saint-Urbain																								1

TR

RISQUES	Evénements météorologiques		Régimes fluviaux		Météorologie de surface		Climat		Sécheresse		Marnes		Brouillards		Inondations		Régimes de neige		Régimes de vent		Nombre de parcelles CAPSAV	
	PPRI	PPRL (N)	Etat de Surface	PPRI (N)	PPRI (N)	Etat de Surface	Potential	PPRI	PPRI	Etat de Surface	PPRI	PPRI	Etat de Surface	PPRI	PPRI	Etat de Surface	PPRI	PPRI	Etat de Surface	PPRI		
Saint-Vougay																					6	
Saint-Yvi																						3
Sainte-Sève																						9
Santez																						9
Señr																						21
Scrignac																						3
Sibiril																						9
Sizun																						7
Spézet																						9
Taulé																						9
Telgruc-sur-Mer																						3
Tourc'h																						3
Trébabu																						3
Treffiat																						3
Tréflaouéan																						9
Tréflévénez																						3
Tréflex																						3
Trégarantec																						7
Trégarvan																						3
Tréglonou																						3
Trégourez																						3
Trégusnec																						3
Trégunc																						9
Trémacouézan																						3
Tréméoc																						3
Tréméven																						9
Tréogat																						3
Tréouergat																						3
Trézilidé																						6

## Fiche d'information sur le radon



### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage radon sur ma commune

##### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



##### 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 de l'OMS). 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.

À 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.

##### 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 (mi-septembre 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 ponctuellement 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 vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
  - ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement 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.

## Fiche d'information sur le radon



### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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 minières...

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 intensité.

#### Recommandations pour un logement situé dans 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 a 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

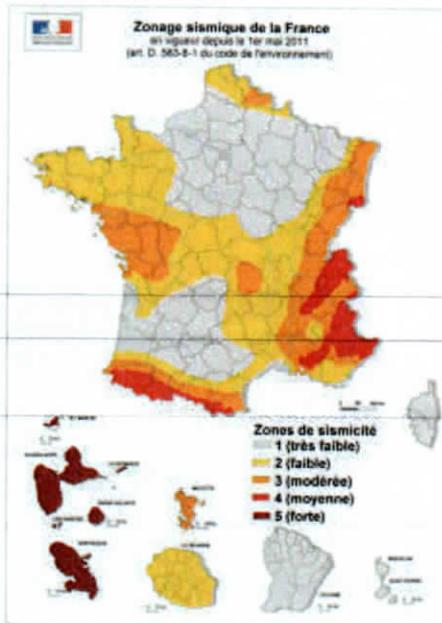
Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

# Fiche d'information sur le risque sismique



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### 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, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

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

Pour connaître, votre zone de sismicité : <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « 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 et vigueurs, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformers/un-risque/seisme>

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

## ASSURANCE



Generali  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AT828838

ESSENTIEL NOTAIRES  
12 RUE DU CARROUGE  
71400 AUTUN

### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 3 mai 2023

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AT828838 garantit :

ESSENTIEL NOTAIRES  
12 RUE DU CARROUGE  
71400 AUTUN

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- 1- Exploitation d'un site internet et d'une application permettant la mise à disposition de documents d'urbanisme de type :  
ERP (Etat des Risques et Pollution), NRU (Note de Renseignement d'Urbanisme), droit de préemption, Non Périls, Alignement, Hygiène, Salubrité, Numérotage,
- droit de préemption, certificats de carrières géologique, concordance cadastrale, ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), etc.
- 2- Constitution de dossiers dans le cadre de ventes, successions, formalités immobilières,
- 3- Organisation de visio-conférences, permettant la réalisation de signatures d'actes sous seing privé à distance.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
<b>Tous dommages confondus</b>	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2



## ASSURANCE



Attestation contrat N°AT828838

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
<b>Frais de prévention</b>	75 000 EUR par année d'assurance
<b>Responsabilité Environnementale</b>	
<b>Pertes pécuniaires</b>	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
<b>Tous dommages et frais confondus</b>	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
<b>Défense Pénale et Recours</b>	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er mai 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA  
Directeur des Opérations

FSP0019 / 518062305

2040 F

2 / 2

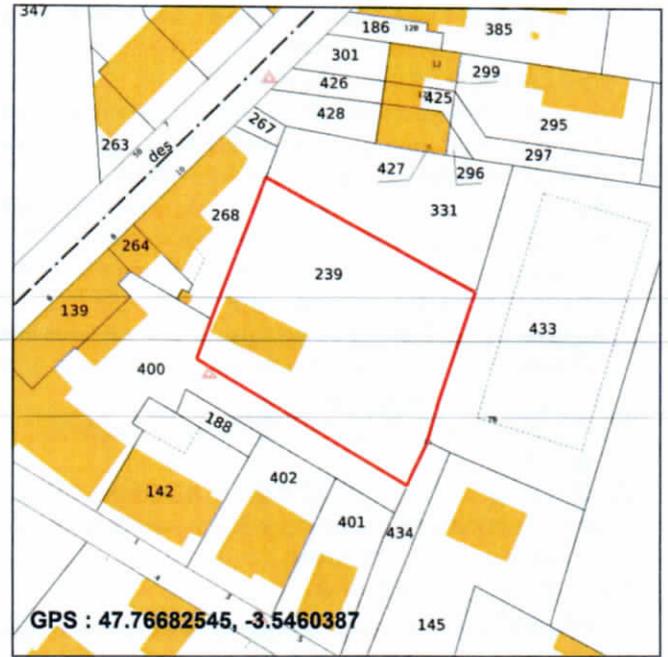


## SOURCES

Nom du fournisseur de données	Adresse du site web	Logo
GÉORISQUES	<a href="http://www.georisques.gouv.fr/">www.georisques.gouv.fr/</a>	
BASIAS	<a href="http://basias.brgm.fr">http://basias.brgm.fr</a>	
BASOL	<a href="https://basol.developpement-durable.gouv.fr/">https://basol.developpement-durable.gouv.fr/</a>	
BRGM	<a href="https://www.brgm.fr/">https://www.brgm.fr/</a>	
DATA.GOUV	<a href="https://www.data.gouv.fr/">https://www.data.gouv.fr/</a>	
ICPE	<a href="http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/">http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/</a>	
RADON	<a href="https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potential-radon-commune.aspx#.XSC0DugzZRo">https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potential-radon-commune.aspx#.XSC0DugzZRo</a>	
GÉOPORTAIL	<a href="https://www.geoportail.gouv.fr/">https://www.geoportail.gouv.fr/</a>	
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE	<a href="https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/">https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/</a>	

**Avertissement :** Le présent document de synthèse est un descriptif des risques recensés sur la commune du bien concerné et auquel le bien peut être soumis. Il est établi à partir des données mises en ligne par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, sur son site (<https://www.georisques.gouv.fr/>) et délivré à titre informatif, sans caractère contractuel. Il ne constitue pas un état des risques et pollutions au sens de l'article L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement.

Maître Olivier ARENS  
Notaire à 56160 | GUEMENE SUR SCORFF



### Bien Concerné

Adresse :  
Rue des Grands Sables  
29360 CLOHARS CARNOET  
Réf. Cadastre Principale : 000-AI-239

### Identification des Parties

Vendeur :  
ULLIAC Gérard Alain , ULLIAC SYLVIE THERESE  
Acquéreur :  
COMMUNE CLOHARS-CARNOET

### Synthèse des risques recensés sur la commune

### Situation du bien

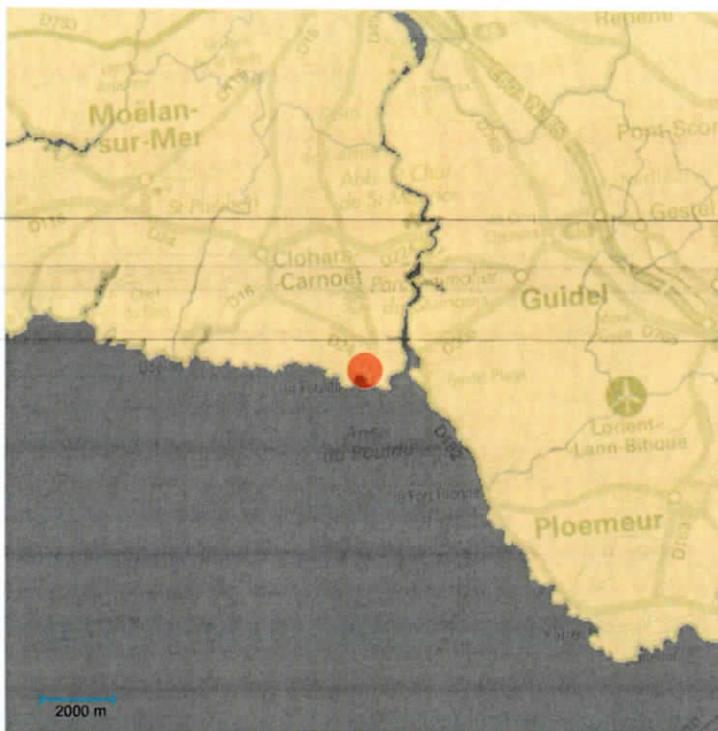
Zonage sismique	2 faible
Radon niveau 3	Exposé
Installations rejetant des émissions polluantes - IREP - dans un rayon de 5000 m	Exposé
Installations classées pour la protection de l'Environnement - ICPE - dans un rayon de 1000 m	Non exposé
Installations nucléaires - dans un rayon de 20 km	Non exposé

## INDEX

<b>SYNTHESE DES RISQUES ET CONTRAINTES</b> .....	1
<b>SÉISMES</b> .....	3
<b>RADON</b> .....	4
<b>RISQUES RECENSÉS</b> .....	5
Risques .....	5
Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle .....	5
Atlas de Zone Inondable - AZI .....	5
Plan Communal de Sauvegarde - PCS .....	5
Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM .....	5
Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM .....	5
Plan de prévention de risques miniers - PPRM .....	5
Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN .....	5
Plan de prévention de risques technologiques - PPRT .....	5
Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI .....	5
<b>INSTALLATIONS INDUSTRIELLES</b> .....	6
Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km .....	6
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m .....	7
<b>INSTALLATIONS NUCLÉAIRES</b> .....	8
<b>CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES</b> .....	9
<b>INONDATIONS</b> .....	10
<b>ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES</b> .....	11
<b>RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX</b> .....	12
<b>MOUVEMENTS DE TERRAIN</b> .....	13
<b>CAVITÉS SOUTERRAINES</b> .....	14
<b>ASSURANCE</b> .....	15
<b>SOURCES</b> .....	17

## SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

Exposition du bien au regard du risque pris en compte

**Niveau 2**

## RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

**Niveau 3**

## RISQUES RECENSÉS

**RADON** : niveau 3  
**Secteurs d'Informations des Sols - SIS** : non

### Risques

- Séisme zone de sismicité 2

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	31/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	03/01/2014	07/01/2014	07/01/2014	02/02/2014	

### Atlas de Zone Inondable - AZI

Pas de données correspondantes.

### Plan Communal de Sauvegarde - PCS

Pas de données correspondantes.

### Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM

Nom de la commune	Date de transmission
Clohars-Carnoët	21-02-2013

### Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM

Pas de données correspondantes.

### Plan de prévention de risques miniers - PPRM

Pas de données correspondantes.

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN

Pas de données correspondantes.

### Plan de prévention de risques technologiques - PPRT

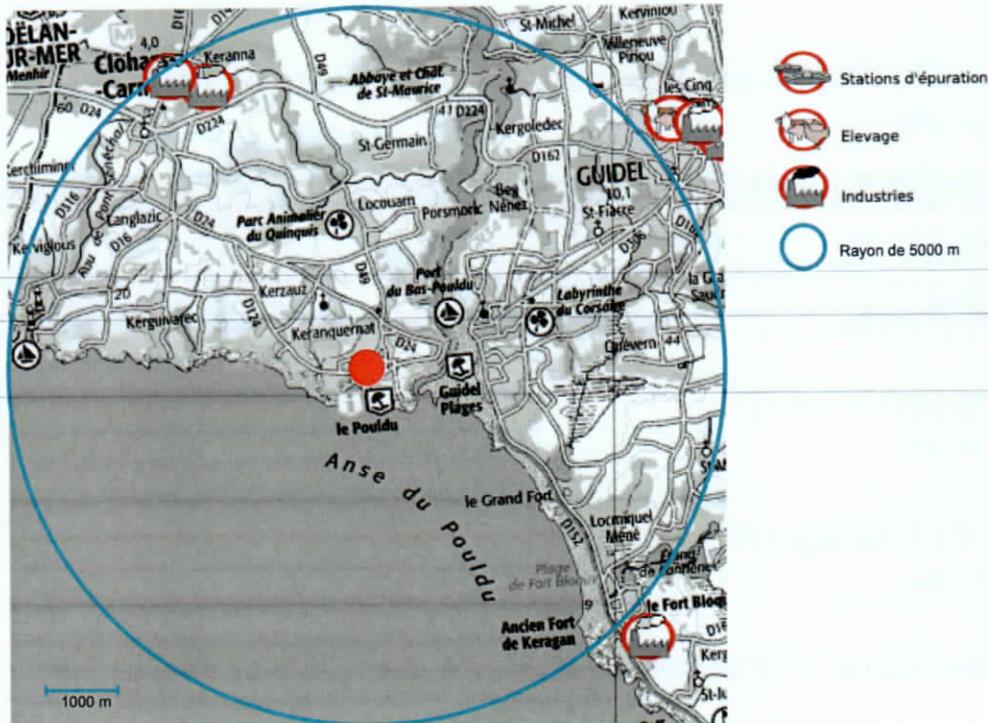
Pas de données correspondantes.

### Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI

Code PAPI	Nom	Date de labellisation	Date signature
56DREAL20160001	PAPI Ellé-Isole-Laïta I	25/05/2016	19/10/2016
PAPI_2022_0022	PAPI Ellé-Isole-Laïta II	18/12/2022	

## INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - IREP

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

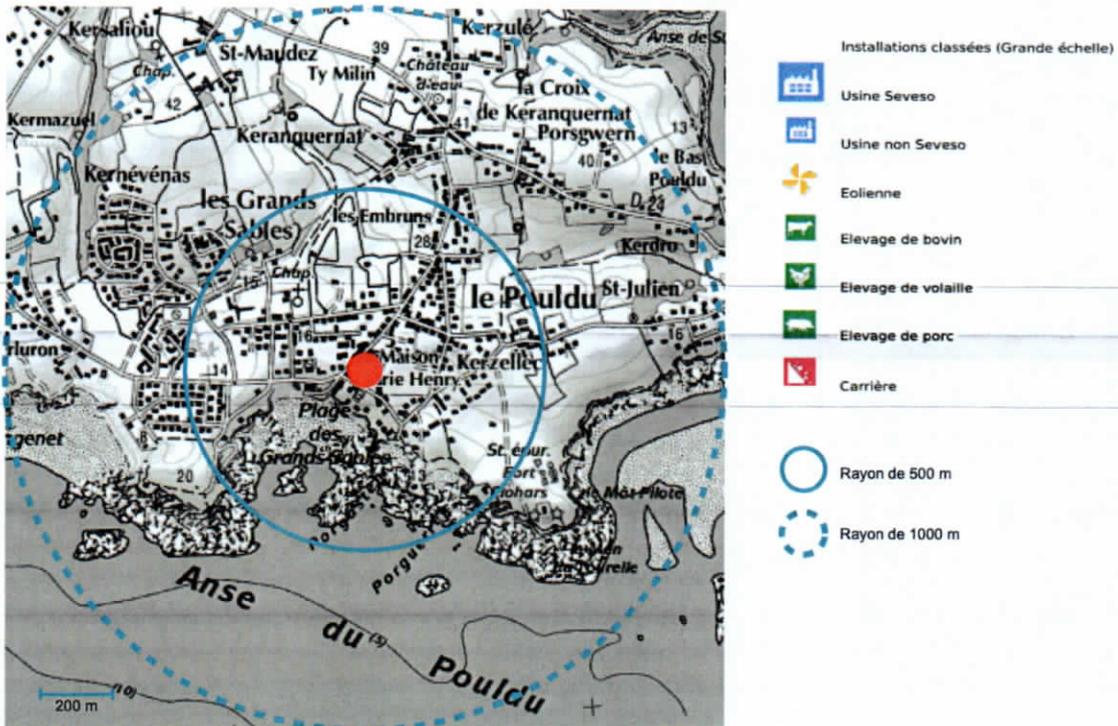


### Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km

Id	Nom	Code postal	Fiche
480	Capitaine Cook	29360	<a href="http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/irep/form-etablissement/details/480">http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/irep/form-etablissement/details/480</a>

## INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - ICPE

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.



### Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m

Pas de données correspondantes.

## INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).



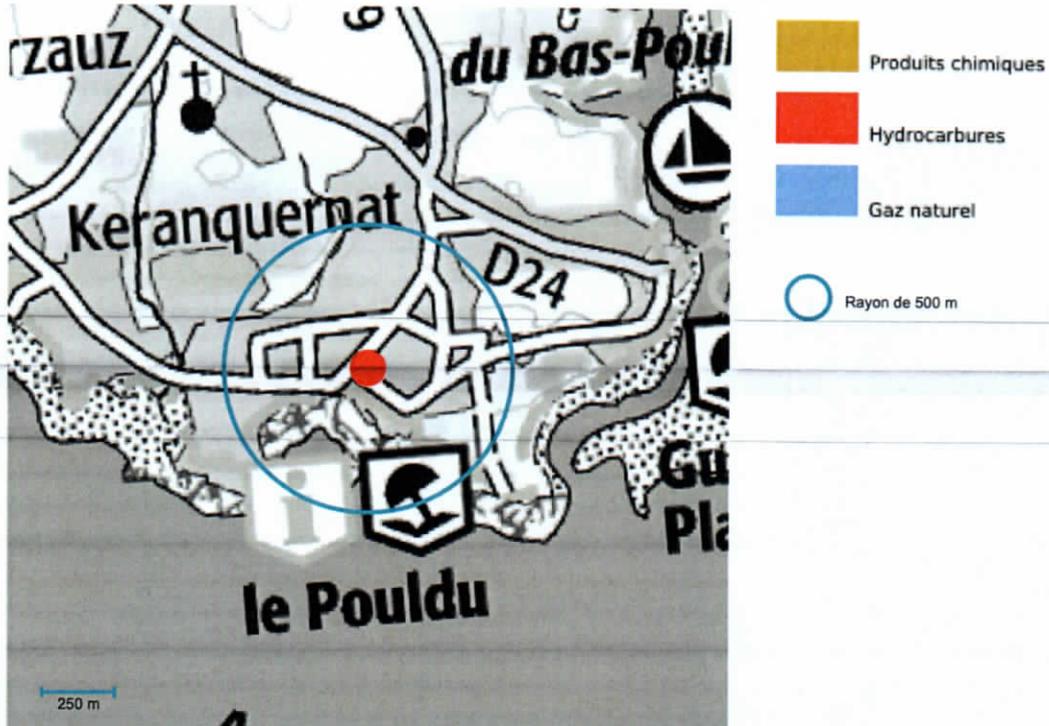
-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire
-  Rayon de 10 km
-  Rayon de 20 km

### Installations Nucléaires - 20 km

Pas de données correspondantes.

## CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

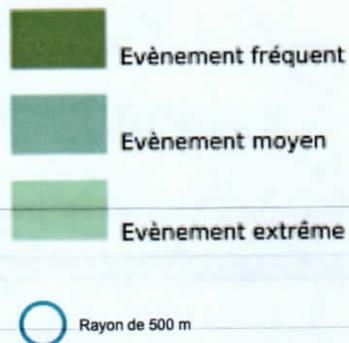
Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.



## INONDATIONS

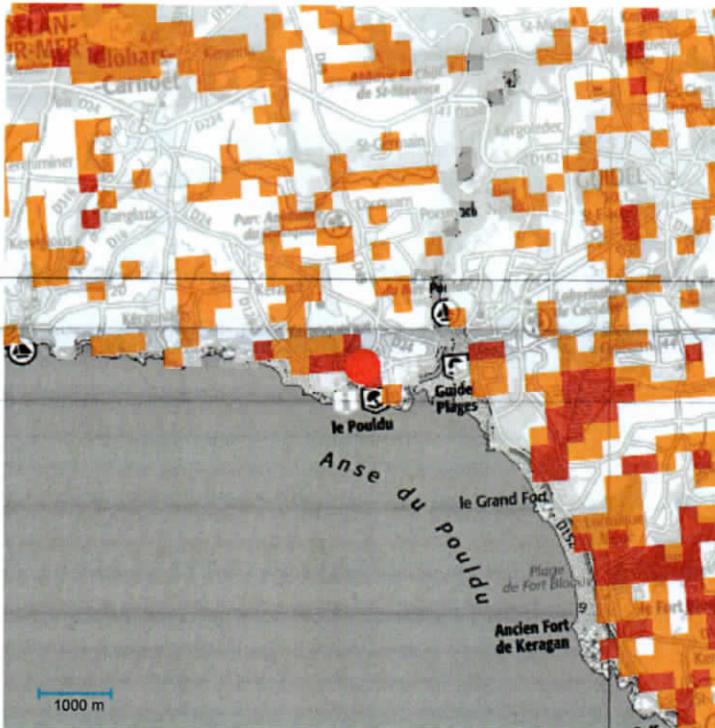
### Territoires à Risques importants d'Inondations

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



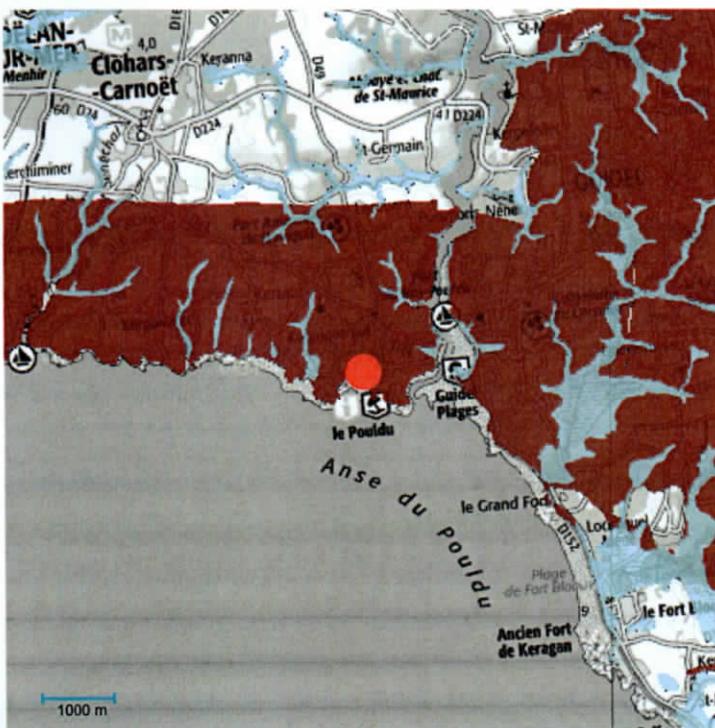
## ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

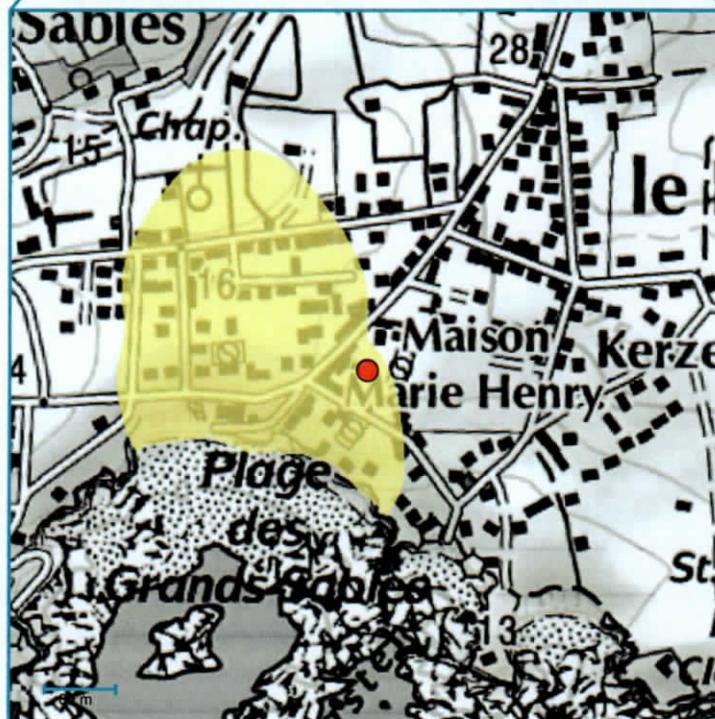


- Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM)
- Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTEs/DGPR)

## RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

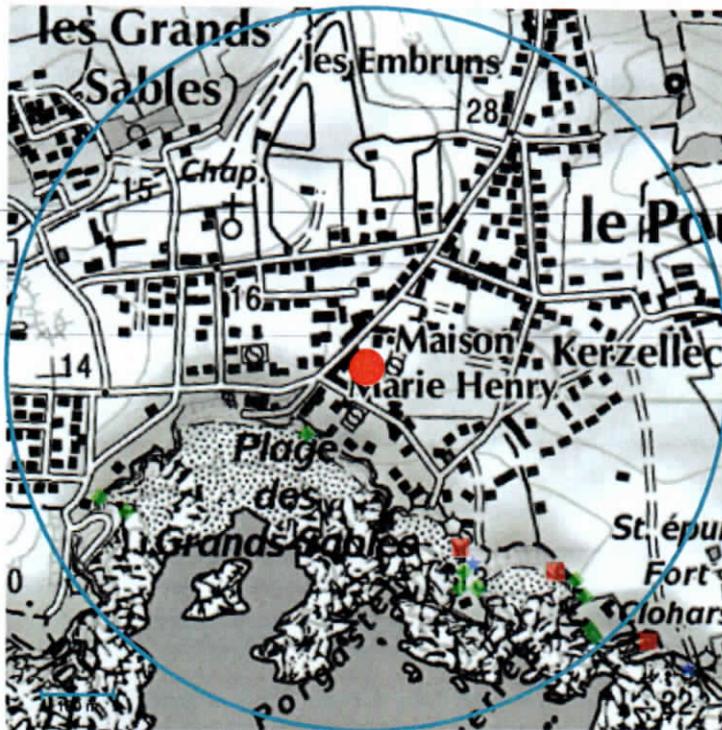


Depuis le premier janvier 2020, la vente d'un terrain à bâtir classé en zone d'aléa moyen ou fort pour les retraits gonflements des sols argileux est soumise à une étude géotechnique avant toute construction. (Voir article 68 de la loi ELAN)

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478>

## MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

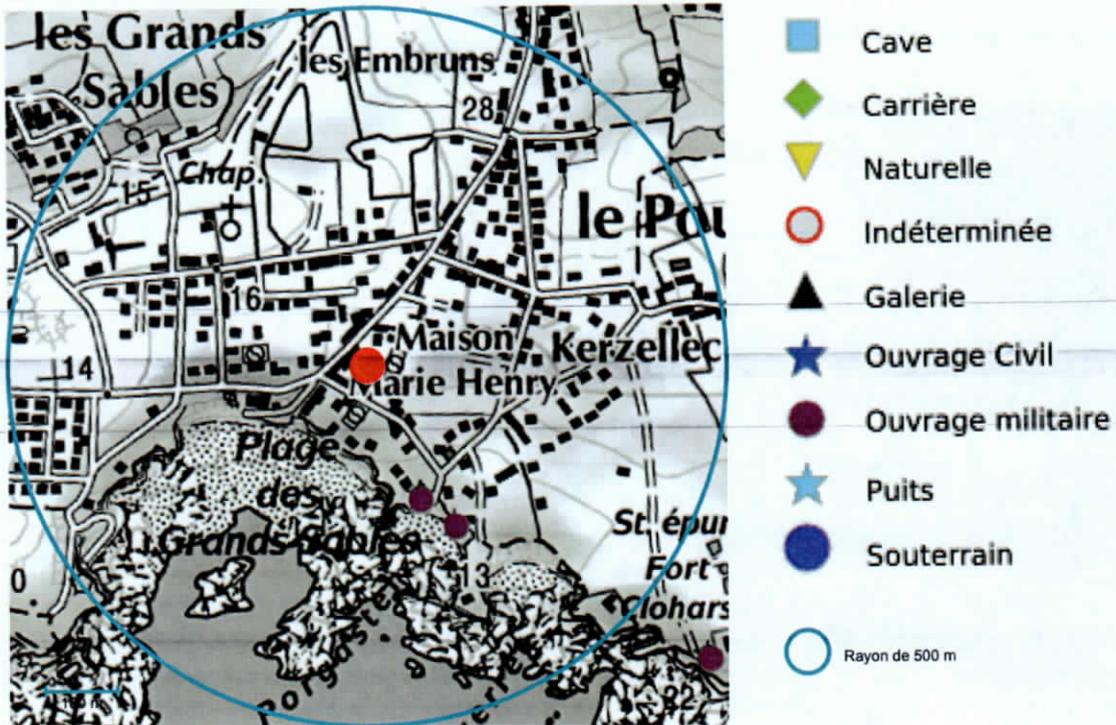


- Glissement
- ◆ Eboulement
- ▼ Coulee
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges

○ Rayon de 500 m

## CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionnée par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.



## ASSURANCE



Generali  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 05

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AT828838

ESSENTIEL NOTAIRES  
12 RUE DU CARROUGE  
71400 AUTUN

### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 3 mai 2023

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AT828838 garantit :

ESSENTIEL NOTAIRES  
12 RUE DU CARROUGE  
71400 AUTUN

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- 1- Exploitation d'un site internet et d'une application permettant la mise à disposition de documents d'urbanisme de type :
  - ERP (Etat des Risques et Pollution), NRU (Note de Renseignement d'Urbanisme), droit de préemption, Non Périls, Alignement, Hygiène, Salubrité, Numérotage,
  - droit de préemption, certificats de carrières géologique, concordance cadastrale, ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), etc.
- 2- Constitution de dossiers dans le cadre de ventes, successions, formalités immobilières,
- 3- Organisation de visio-conférences, permettant la réalisation de signatures d'actes sous seing privé à distance.

#### TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
<b>Tous dommages confondus</b>	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

F:SP0019 / 51/6062335

1 / 2



## ASSURANCE



Attestation contrat N°AT828838

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
Frais de prévention	75 000 EUR par année d'assurance
<b>Responsabilité Environnementale</b>	
<b>Pertes pécuniaires</b>	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
<b>Tous dommages et frais confondus</b>	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
<b>Défense Pénale et Recours</b>	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er mai 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA  
Directeur des Opérations

F/SIP/0019 / 516062335

264D F

2 / 2



## SOURCES

Nom du fournisseur de données	Adresse du site web	Logo
GÉORISQUES	<a href="http://www.georisques.gouv.fr/">www.georisques.gouv.fr/</a>	
BASIAS	<a href="http://basias.brgm.fr">http://basias.brgm.fr</a>	
BASOL	<a href="https://basol.developpement-durable.gouv.fr/">https://basol.developpement-durable.gouv.fr/</a>	
BRGM	<a href="https://www.brgm.fr/">https://www.brgm.fr/</a>	
DATA.GOUV	<a href="https://www.data.gouv.fr/">https://www.data.gouv.fr/</a>	
ICPE	<a href="http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/">http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/</a>	
RADON	<a href="https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potential-radon-commune.aspx#.XSC0DugZZRo">https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potential-radon-commune.aspx#.XSC0DugZZRo</a>	
GÉOPORTAIL	<a href="https://www.geoportail.gouv.fr/">https://www.geoportail.gouv.fr/</a>	
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE	<a href="https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/">https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/</a>	

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

**BODACC.fr**  
Bulletin officiel des annonces

# Rechercher des annonces commerciales

## Rappel de vos critères

NOM, DÉNOMINATION : ULLIAC GERARD

0 résultat pour votre recherche

Page de résultats n° 1 - nombre de résultats par page : 10

Aucun résultat



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023  
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Publié le  
ID : 029-212900310-20231121-202386B-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADOE, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVRAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

---

**DELIBERATION n° 2023-86**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION :3.1 Acquisitions**

**OBJET : Acquisition partielle de la parcelle AI 239**

Vu l'article L2241-1 et suivants du CGCT,

Vu l'article L1311-13 du CGCT,

Vu l'article L1311-9 à L1311-12 du CGCT,

Vu l'intérêt historique et culturel du projet,

Vu la charte de l'évaluation du Domaine, éditée par la Direction générale des finances publiques, qui prévoit pour les acquisitions amiables en fonction de seuils déterminés par arrêté, un avis obligatoire pour toute acquisition d'une valeur, hors taxes, hors droits, supérieure ou égale à 180 000 €,

Considérant que l'opération concernée est inférieure au seuil des 180 000 €, et qu'ainsi l'avis des domaines n'est pas obligatoire,

Considérant la nécessité de procéder à l'acquisition à l'amiable des parcelles, terrain d'assiette de l'équipement Gauguin, l'atelier du Pouldu,

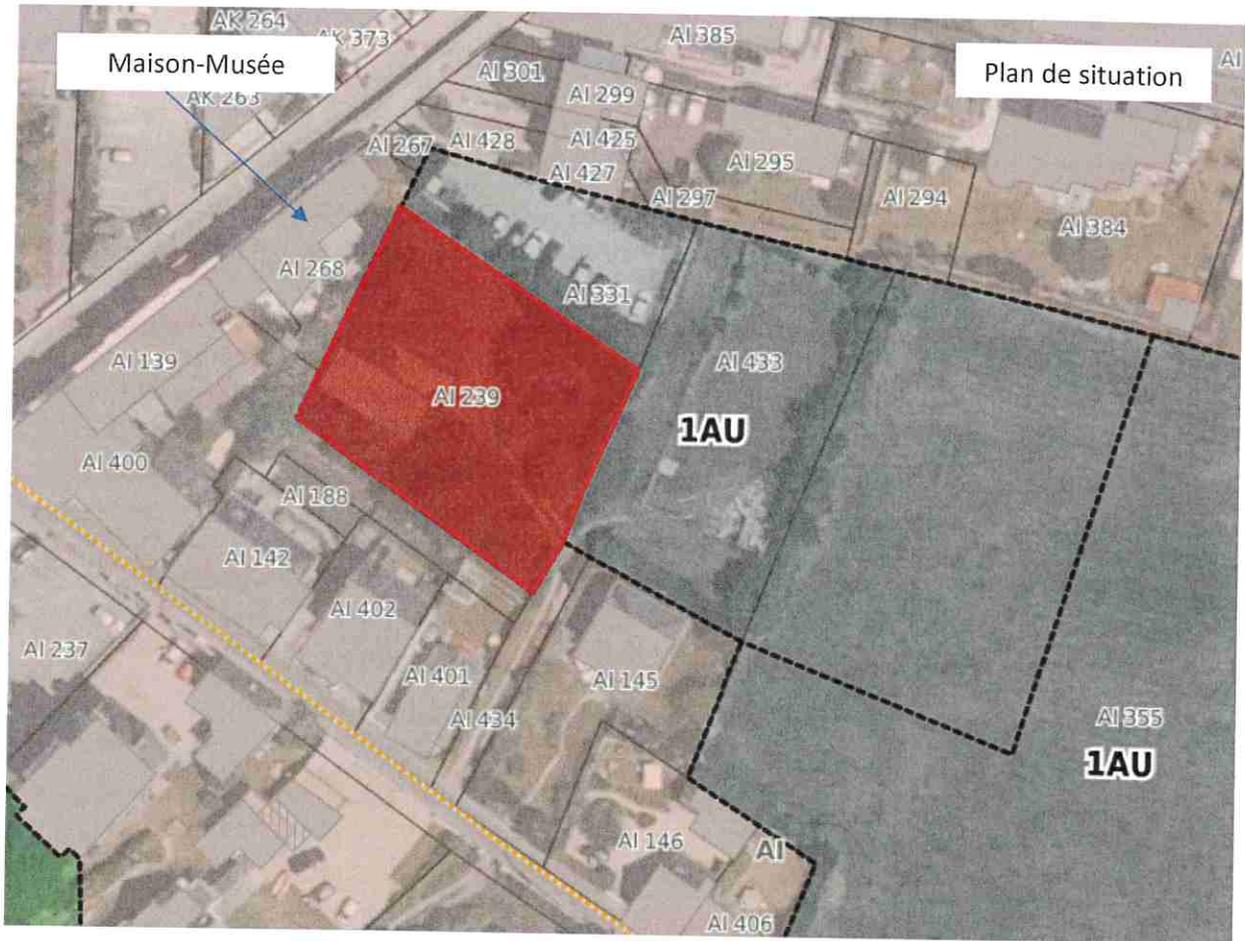
Considérant que le Centre d'art Gauguin l'atelier du Pouldu ne peut prendre place ailleurs dans la mesure où l'auberge existante fait partie du parcours de l'exposition permanente,

Vu l'OAP définie sur cette zone par le PLUi,

Vu les différents échanges avec M. et Mme ULLIAC, propriétaires de la parcelle AI 239, ayant conduit à un accord sur la cession partielle de cette dernière,  
Considérant notamment que M. et Mme ULLIAC cèdent à la ville une parcelle utilisée pour le stationnement des véhicules de leurs locataires saisonniers et sur laquelle sont édifiés des garages,  
Considérant que M. et Mme ULLIAC souhaitent conserver cette possibilité de stationnement pour leurs locataires et pouvoir financer en partie la construction des garages dont ils perdent l'usage,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise le Maire à signer l'acte de vente portant acquisition de la parcelle AI 239p, dont le projet est joint en **annexe**.
- Précise que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de la Commune.





Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*

## VENDEUR

La **COMMUNE DE CLOHARS-CARNOET**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Finistère, dont l'adresse est à CLOHARS CARNOET (29360), 1 place du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 775694748.

## ACQUEREUR

Monsieur Gérard Alain **ULLIAC**, retraité, et Madame Sylvie Thérèse **LE PENNEC**, retraitée, demeurant ensemble à GUEMENE-SUR-SCORFF (56160) 23 Place Bisson. Monsieur est né à GUEMENE-SUR-SCORFF (56160) le 24 juillet 1946. Madame est née à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160) le 23 octobre 1954.

## QUOTITES ACQUISES

Monsieur Gérard ULLIAC et Madame Sylvie LE PENNEC acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté universelle.

## SOLIDARITE

En cas de pluralité de **VENDEUR** et/ou d'**ACQUEREUR**, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

## CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquies prévus par l'article 225-26 du Code pénal.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

## DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée du conseil municipal en date du \*\*\*\*\*

## PRESENCE - REPRESENTATION

La COMMUNE DE CLOHARS-CARNOET est représentée à l'acte par Monsieur Jacques JULOUX, Maire de CLOHARS CARNOET, agissant en vertu de l'autorisation donnée par le Conseil Municipal suivant délibération en date du \*\*\*\*\* qui sera régulièrement transmise au représentant de l'Etat compétent, et dont une copie conforme sera-annexée.

## CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

## DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus. Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

## NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

## IDENTIFICATION DU BIEN DESIGNATION

A CLOHARS-CARNOET (FINISTÈRE) 29360 Rue de Porz Castel.

Une parcelle de terre. Figurant ainsi au cadastre

:

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	440p	LES GRANDS SABLES	00 ha 04 a 10 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**Un extrait de plan cadastral est annexé.**

### Division cadastrale

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section AI numéro 440 est d'une contenance totale de soixante-six ares (00ha 66a 00ca) de laquelle est distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document modificatif du parcellaire

Cette division a été effectuée conformément au plan établi par « LE BIHAN ET ASSOCIES », géomètres situées à QUIMPERLE (29300), 54 impasse de Trélivalaire, et approuvé par les parties, **lequel est annexé.**

### Historique parcellaire

1/ Il est ici précisé que la parcelle cadastrée section AI n°157 a été divisée en deux parcelles de moindre importance cadastrées section AI n°354 et 355.

Ladite division a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître BOUROULLEC, alors notaire à QUIMPERLE, le 16 mai 1997, publié au service de publicité foncière de QUIMPER 2 le 7 novembre 1997, volume 1997P n°3768.

2/ Il est ici précisé que la parcelle cadastrée section AI n°355 a été divisée en deux parcelles de moindre importance cadastrées section AI n°439 et 440.

Ladite division a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître BOILLOT, notaire soussigné, le 31 août 2022, publié au service de publicité foncière de QUIMPER 1 le 2 septembre 2022, volume 2022P n°16144.

### USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Vincent BOILLOT notaire à MOELAN SUR MER le 31 août 2022, publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 1 le 2 septembre 2022, volume 2022P, numéro 16144.

### CONSTITUTION DE SERVITUDE

En cas de réitération des présentes, les parties conviennent qu'il sera créé une servitude de passage dans les termes ci-dessous

#### SERVITUDE DE PASSAGE

##### Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Monsieur et Madame ULLIAC, ACQUEREUR aux présentes  
Désignation cadastrale : section AI n°440p

##### Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Commune de CLOHARS-CARNOET  
Désignation cadastrale : section AI n°433 et 440p

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée en rose **au plan ci-joint approuvé par les parties.**

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, le bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

### **CONDITIONS PARTICULIERES**

Il a été convenu dès avant ce jour entre les parties les conditions suivantes :

1/ L'**ACQUEREUR** déclare et reconnaît avoir été informé dès avant ce jour que la parcelle objet des présentes sera entourée de massifs et de ganivelles faisant partie des aménagements publics que la ville réalisera dans le cadre du permis d'aménager.

L'**ACQUEREUR** renonce à clôturer le terrain objet des présentes.

2/ L'**ACQUEREUR** autorise la ville à faire des interventions de terrassement sur la parcelle objet des présentes dans le cadre des travaux du permis d'aménager, notamment afin de garantir les fonctions hydrauliques.

3/ Le **VENDEUR** garantit pendant ces travaux un stationnement privatif à proximité pour les locataires si l'accès à la parcelle cadastrée section AI numéro 440p, objet des présentes, n'est pas possible.

### **PRIX**

La vente est réalisée moyennant le prix principal de **HUIT MILLE DEUX CENTS EUROS (8 200,00 EUR)**.

### **CONTRAT EN MAINS**

Il est ici précisé que le prix ci-dessus indiqué comprend les frais, droits et émoluments d'acquisition. Ces frais s'élèvent à la somme de mille neuf cents euros (1 900,00 eur).

### **PAIEMENT DU PRIX**

Ce prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'**ACQUEREUR**, au moment de la signature de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement doit intervenir par virement préalable, et être reçu au plus tard le jour de la signature, à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

### **VERSEMENTS DIRECTS**

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** que tout versement effectué directement par lui au **VENDEUR**, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, s'effectuera à ses risques.

## NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

## RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

### Droit de préemption urbain

LE BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Or, compte tenu de la qualité du VENDEUR, aucune déclaration n'a été déposée.

## CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le ~~VENDEUR~~ garantira l'~~ACQUEREUR~~ contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

## ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **VENDEUR** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

## CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

## IMPOTS ET TAXES

### Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

### Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

### **Obligation déclarative du propriétaire de bien à usage d'habitation**

Conformément à la loi de finances n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, une nouvelle obligation déclarative, en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023, a été mise en place à l'égard des propriétaires de biens immobiliers à usage d'habitation, afin de pouvoir déterminer ceux qui sont encore redevables de la taxe d'habitation (pour les résidences secondaires ou logements locatifs) ou de la taxe sur les logements vacants.

Ainsi, à compter du 1<sup>er</sup> janvier et jusqu'au 30 juin inclus de chaque année, tous les propriétaires, particuliers ou personnes morales, d'une résidence principale ou secondaire ou d'un bien locatif ou vacant, doivent impérativement déclarer à l'administration fiscale :

- s'ils occupent leur logement à titre de résidence principale ou secondaire, ou s'il est vacant,
- lorsque le **BIEN** est occupé par un tiers, l'identité des occupants et la période d'occupation.

Cette obligation déclarative concerne aussi bien les propriétaires indivis, que les usufruitiers ou les sociétés civiles immobilières, et son non-respect est passible de l'octroi d'une amende d'un montant forfaitaire de 150 euros.

Cette déclaration peut s'opérer :

- via le service en ligne "Gérer mes biens immobiliers", accessible depuis le portail impots.gouv.fr,
- ou via les autres moyens mis à disposition par l'administration.

### **ASSURANCE**

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confèrera à cet effet mandat au **VENDEUR**, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

### **CONTRAT D'AFFICHAGE**

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### **ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

### **DIAGNOSTICS**

#### **Etat des risques**

*Un état des risques est annexé.*

### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE**

#### **DE L'IMMEUBLE**

Préalablement à la signature des présentes, l'**ACQUEREUR** déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres.

Le rédacteur des présentes a spécialement informé l'**ACQUEREUR** savoir :

- Des dispositions de l'article L 113-8 du Code de la construction et de l'habitation :

*"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la*

*prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."*

- Qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels :

*"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" et "Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence."*

- L'article 544 du Code Civil ajoute que :

*"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."*

- De plus, l'article R 1334-31 du Code de la santé publique dispose que :

*"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."*

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassé les activités normales attendues de la part du voisinage.

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

***Une copie de ces consultations est annexée.***

#### **ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION**

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'**ACQUEREUR**. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

#### **FISCALITE REGIME FISCAL DE LA VENTE**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes sont soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

#### **DROIT SUR ETAT**

Cet acte est sera enregistré au droit fixe des actes innomés conformément aux dispositions de l'article 680 du Code général des impôts.

#### **FRAIS**

Le **VENDEUR** payera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à

régulariser et de ses suites.

### **REDACTION DE L'ACTE DE VENTE**

Le rédacteur de l'acte authentique de vente est Maître Vincent BOILLOT, notaire à MOELAN SUR MER (29350), 22 rue du Guilly, avec la participation de Maître Virginie PICHAUD-LE MOEL, notaire à GUEMENE SUR SCORFF (56160), 1 rue Fortune.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

PROJET

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202387D-DE

Pôle Topographique et Gestion  
Cadastrale 3 boulevard du Finistère  
29107  
29107 QUIMPER CEDEX  
tél. 02 98 10 33 50 -fax  
ptgc.finistere.quimper@dgfip.finances.gou  
v.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Département :  
FINISTERE

Commune :  
CLOHARS CARNOET

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

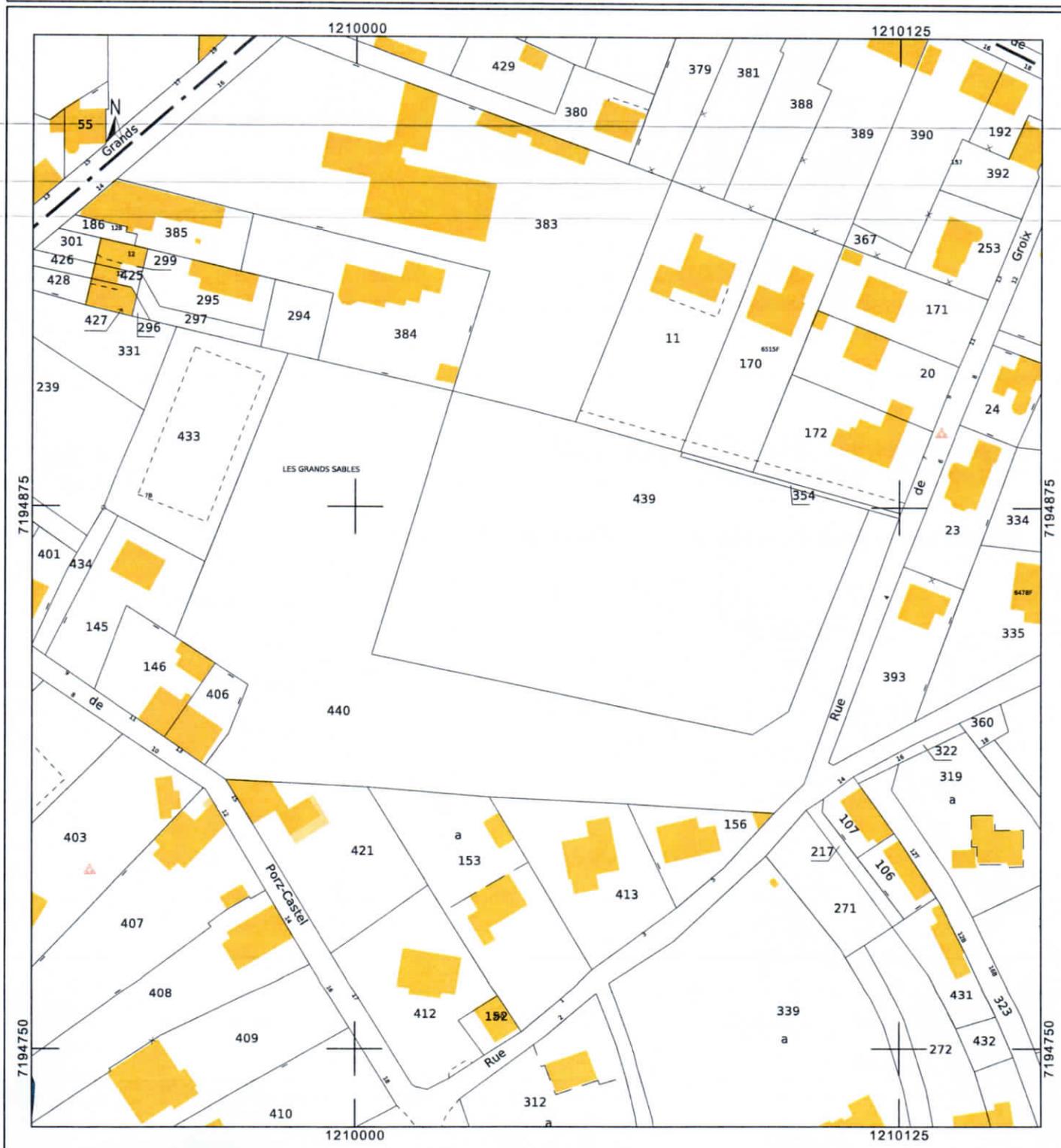
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 06/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

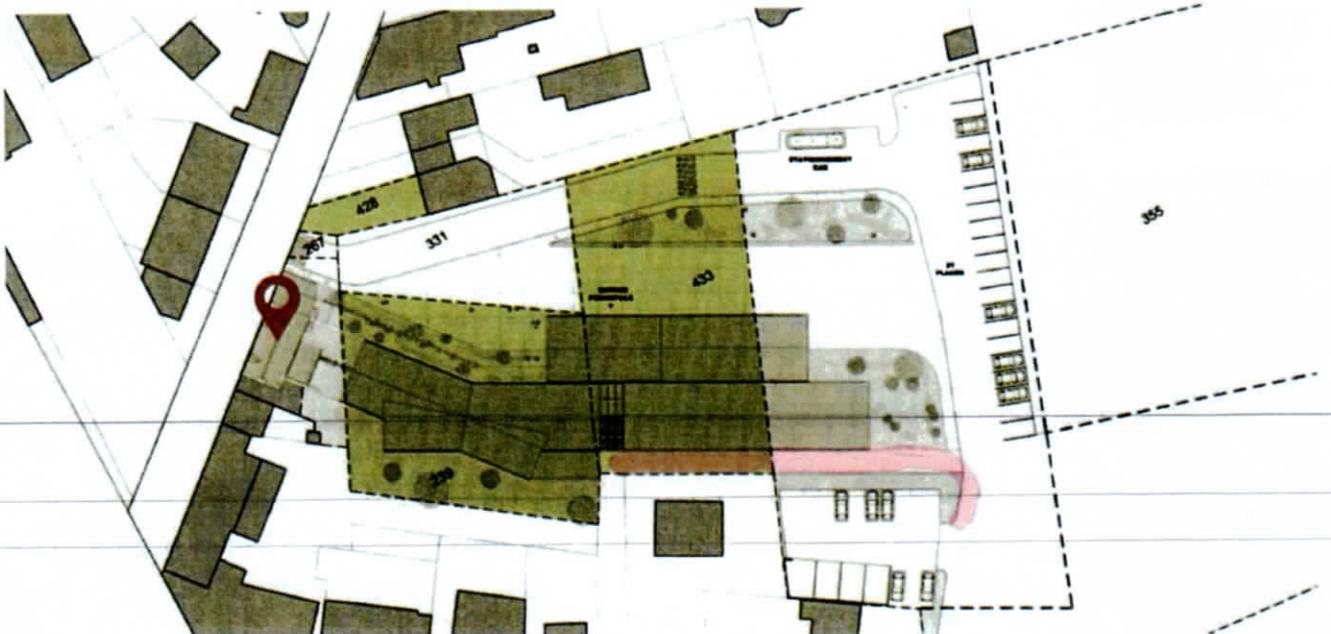




# GAUGUIN, L'ATELIER DU POULDU

Équipement et aménagements urbains

## Zoom sur le projet : « Gauguin, l'Atelier du Pouldu »



Localisation du Musée actuel Parcels nécessaires au projet et concernées par la Déclaration d'Utilité Publique (0428, 0239, 0433)

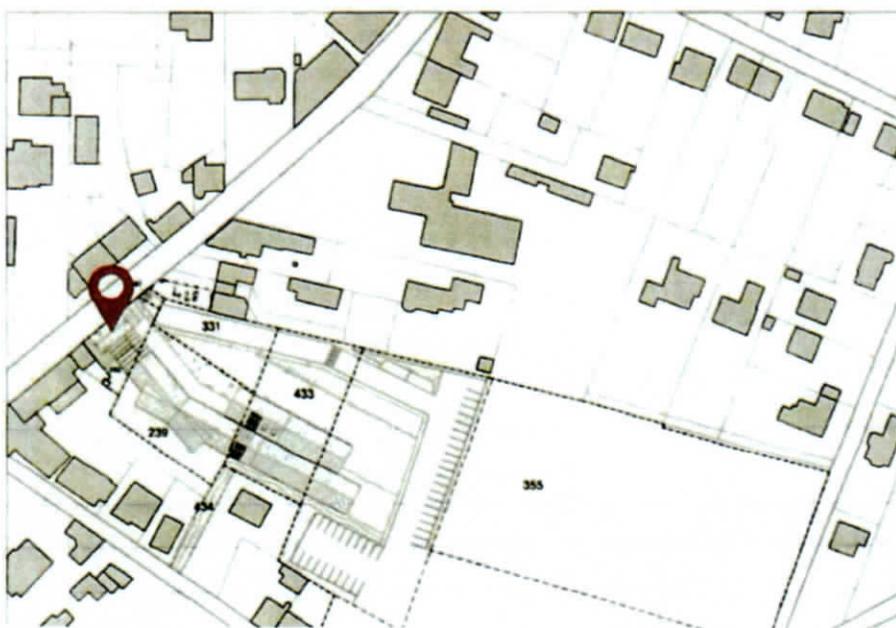
DUP PLANS DESTINATION 10

# GAUGUIN, L'ATELIER DU POULDU

Équipement et aménagements urbains



## Zoom sur le projet : « Gauguin, l'Atelier du Pouldu »



- Parcelle concernées par le projet
- Aire de jeux CCAS
- Projet de découpage parcellaire
- Zones plantées
- Parvis définitif
- 434  
Numéro de parcelle

Localisation du Musée actuel

Parcelles concernées par le projet « Gauguin, l'Atelier du Pouldu » : 0428, 0267, 0268, 0331, 0239, 0433, 0355 (partiellement, en attente de nouvelle numérotation)

DUP PLANS DESTINATION 9

# Commune de CLOHARS-CARNOËT

rue de Porz Castel

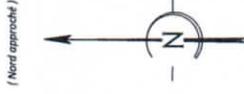
## Propriété de la commune de CLOHARS-CARNOËT

# PROJET DE DIVISION

Cadastrre AI n°440

Echelle : 1/250

NOTA : Projet de division - Reproduction et utilisation réservées - Les limites et la surface ne deviendront définitives qu'après signatures des procès-verbaux de bornage par l'ensemble des parties concernées.



commune de CLOHARS-CARNOËT  
AI n° 440p

M. Bernard TOSANI  
AI n° 145

Mme Sylvie ULLIAC  
AI n° 440p  
S. = 410m<sup>2</sup>

Indivision Georges COMPARD  
AI n° 146

Indivision Didier COMPARD  
AI n° 406

### Légende :

 borne O.G.E. nouvelle

 limite nouvelle

 mur privatif

 application cadastrale  
purement fiscale  
non définie contradictoirement  
non garantie

**LE BIHAN**  
& ASSOCIÉS

QUIMPERLE  
54, Impasse de Trévalaire  
02 98 96 32 85  
quimperle@lebihangcometre.fr

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202387D-DE

Plan établi 25/01/2023  
Modifié 26/01/2023  
Modifié 27/01/2023  
Ref. d'ordre : 2023-344



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202387D-DE



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 6 novembre 2023

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

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

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

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

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

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

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

### PARCELLE(S)

29360 CLOHARS-CARNOET

Code parcelle :  
000-AI-440



Parcelle(s) : 000-AI-440, 29360 CLOHARS-CARNOET

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

### SISMICITÉ : 2/5



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

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



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

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

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

### 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 la 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 oeuvre 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 [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](https://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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

### ARGILE : 0/3



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



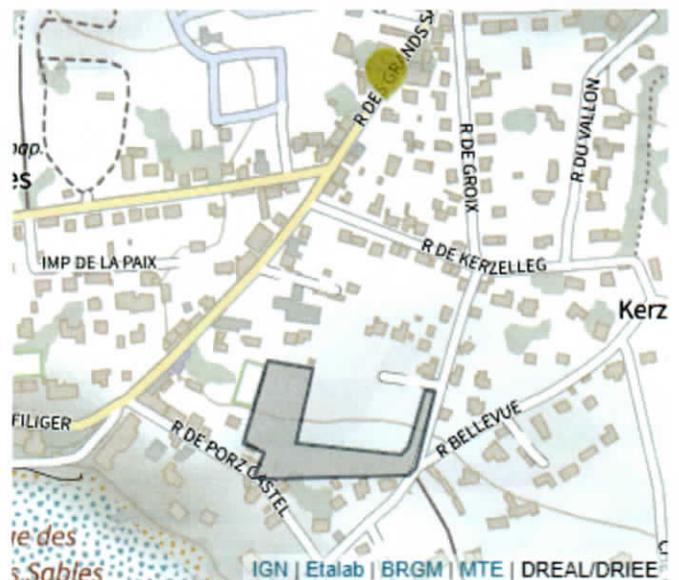
### POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



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

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

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

Source : CCR

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1402377A	03/01/2014	07/01/2014	31/01/2014	02/02/2014

Inondations et/ou Coulées de Boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

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

Tempête : 1

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

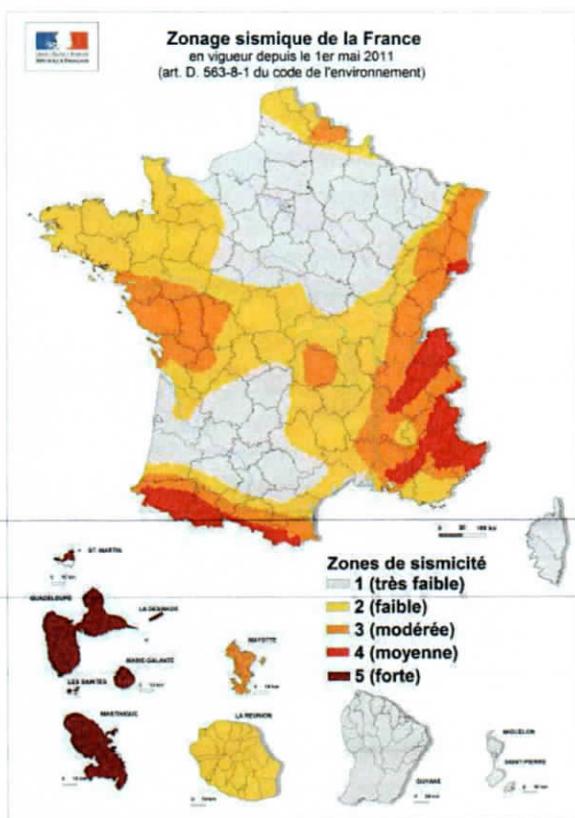
## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Grandjean Michel/Maurel Charles, garage-atelier, station service	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3807542">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3807542</a>

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 Zone5
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

# Etat des nuisances sonores

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202387D-DE

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

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

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

n°  du  mis à jour le

**Adresse de l'immeuble**

7 Rue de Porz-Castel

code postal ou Insee

29360

**commune**

CLOHARS CARNOET

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 **oui**  **non**

révisé  approuvé  date

1 **Si oui**, nom de l'aérodrome:

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 **oui**  **non**

2 **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui**  **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 **oui**  **non**

révisé  approuvé  date

1 **Si oui**, nom de l'aérodrome:

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme:

**zone A1**  **zone B2**  **zone C3**  **zone D4**   
très forte forte modérée faible

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

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

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

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

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

**vendeur**

COMMUNE DE CLOHARS CARNOET

**date / lieu**

06 novembre 2023 / CLOHARS  
CARNOET

**acquéreur**

M. et Mme ULLIAC

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

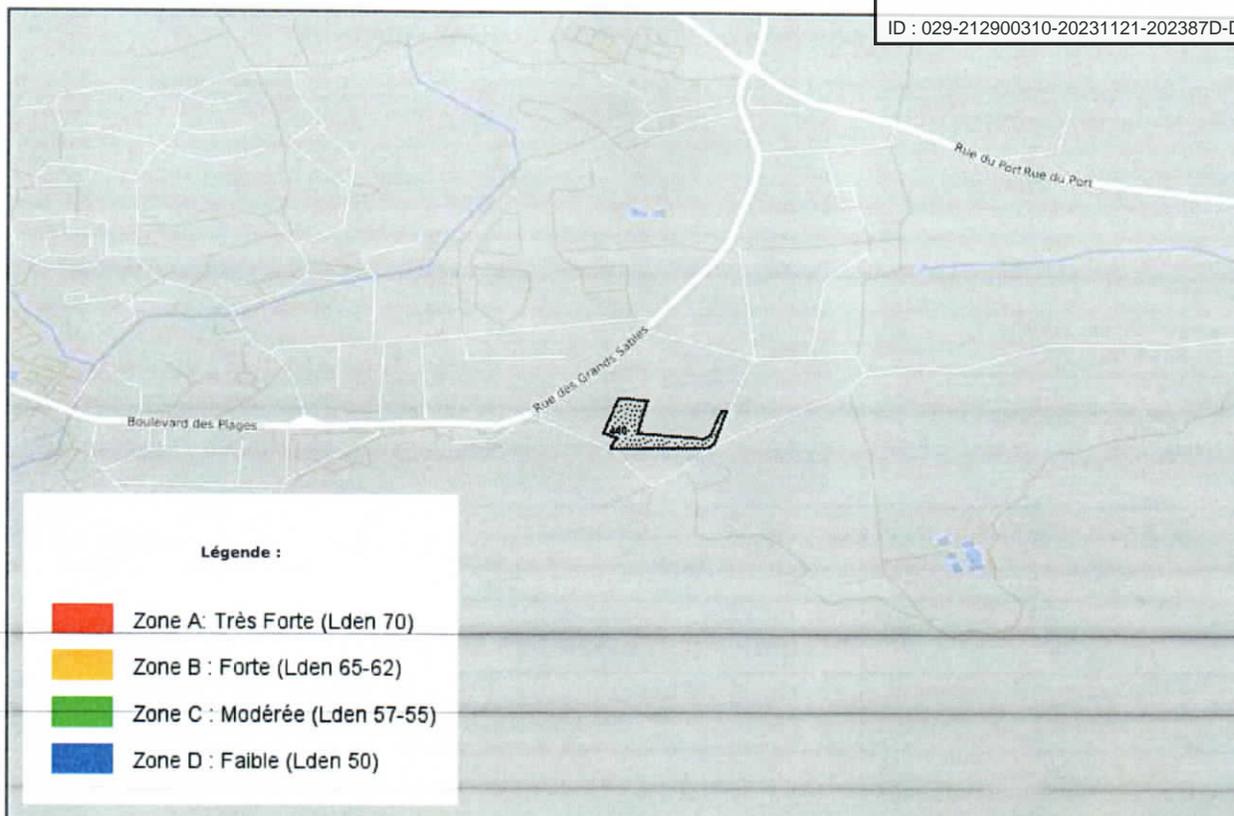
# Plan d'exposition aux bruits (PEB)

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202387D-DE



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

7 RUE DE PORZ-CASTEL 29360 CLOHARS-CARNOET

**Adresse:** 7 Rue de Porz-Castel 29360 CLOHARS CARNOET

**Coordonnées GPS:** 47.7666791, - 3.545191024737976

**Cadastre:** AI 440

**Commune:** CLOHARS CARNOET

**Code Insee:** 29031

**Reference d'édition:** 2477604

**Date d'édition:** 06/11/2023

**Vendeur:**

COMMUNE DE CLOHARS CARNOET

**Acquéreur:**

M. et Mme ULLIAC



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

1 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 3
PPR Naturels	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Naturels</b>
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/KGGWE>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202387D-DE

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

N°	2020063-0003	du	03 mars 2020	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	7 Rue de Porz-Castel	Code postal ou Insee	29360	Commune	CLOHARS CARNOET
Références cadastrales :	AI 440				

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui  Non

prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avaïanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="text"/>	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui  Non

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans  100 ans

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui  Non

prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui  Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui  Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui  Non

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui  Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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 cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: Oui  Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D <input type="checkbox"/>	zone C <input type="checkbox"/>	zone B <input type="checkbox"/>	zone A <input type="checkbox"/>
faible	modérée	forte	très forte

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui  Non

vendeur	date / lieu	acquéreur
COMMUNE DE CLOHARS CARNOET	06/11/2023 / CLOHARS CARNOET	M. et Mme ULLIAC

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

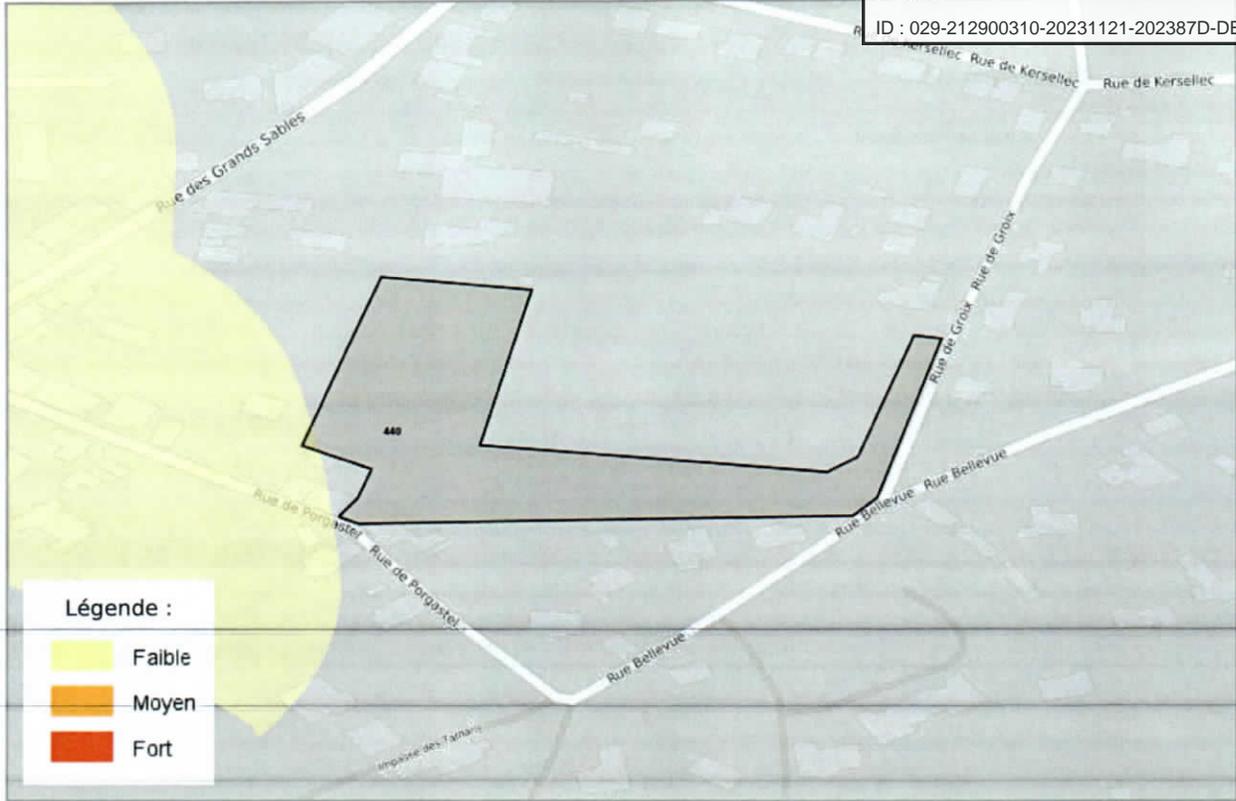
# CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

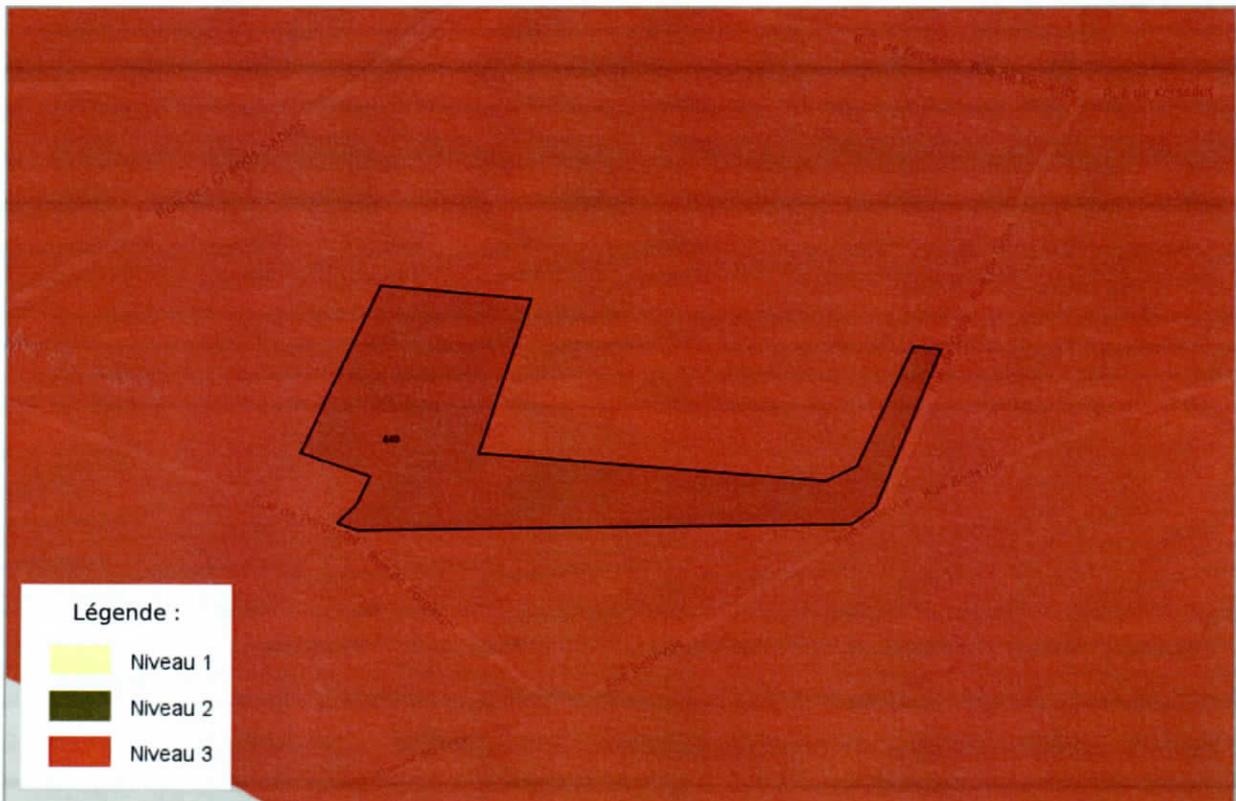
Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202387D-DE



## RADON



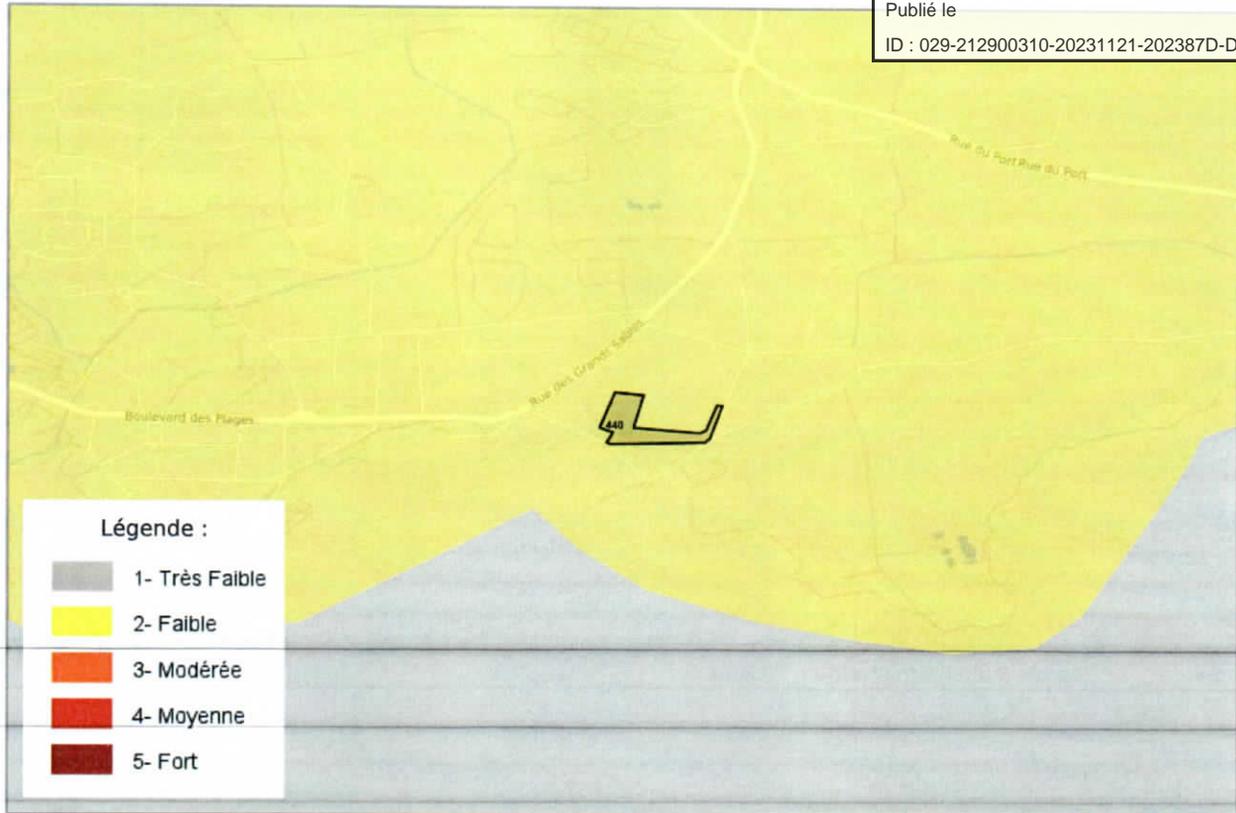
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUE

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202387D-DE



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



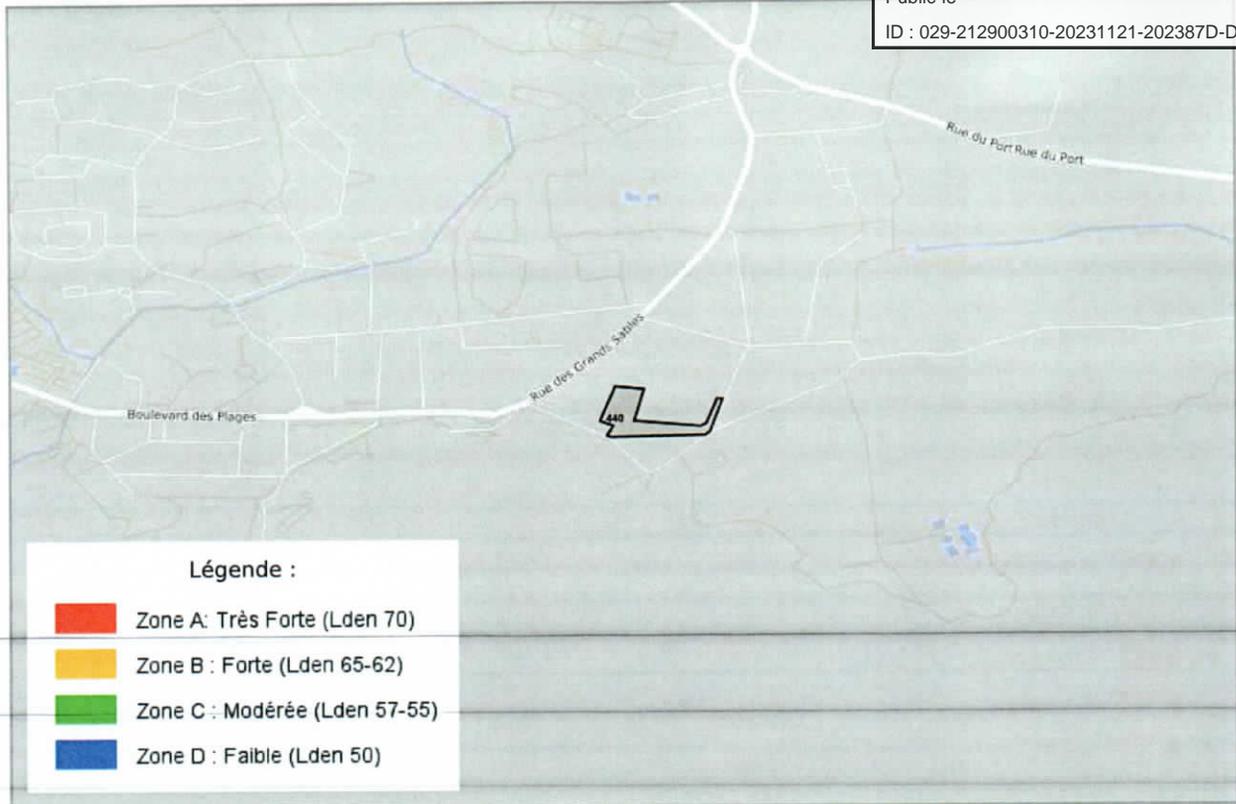
# PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202387D-DE



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

Envoyé en préfecture le 24/11/2023  
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Publié le  
ID : 029-212900310-20231121-202387D-DE

None rue Grands Sables des, Le Pouldu CLOHARS CARNOET

**SSP3807542**

En arrêt

Grandjean Michel/Maurel Charles, garage-atelier, station service

221 mètres

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Finistère  
Commune : CLOHARS CARNOET

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202387D-DE

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

7 Rue de Porz-Castel  
29360 CLOHARS CARNOET

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	03/01/2014	07/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



**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
- **ELOIGNEZ-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



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

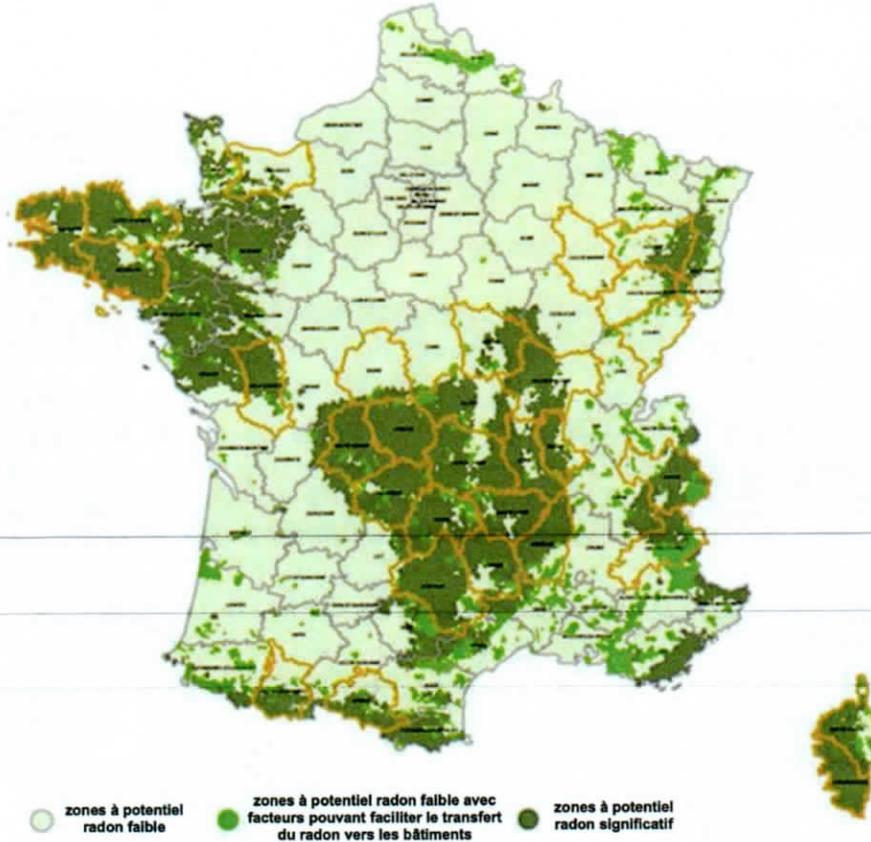


**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



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

## 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 **CLOHARS CARNOET (29360)** est **significatif (zone 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 ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . 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 de l'OMS). 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.

À 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.

## 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 (mi-septembre 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 ponctuellement 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 vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement 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 minières...

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 intensité.

## 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 a 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.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.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.sante.fr](http://www.ars.sante.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 (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)  
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)

Liste des annexes :

- 046-DELIB2023-40 Cession partielle de la parcelle AI440.pdf
  - 079-DELIB ACQ 23 05 2023.pdf
  - 001-planCadastralNormalise (3).pdf
  - 001-plan servitude.pdf
  - 050-001-22344 - ULLIAC DERNIER PROJET.pdf
  - 004-ERRIAL\_Parcelle\_000-AI-440@29031\_06112023.pdf
  - 005-ENSA\_2477606\_20231106.pdf
  - 006-ERP\_2477604\_20231106.pdf
- 
- 
-



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202387D-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVRAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

---

**DELIBERATION n° 2023-87**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION :3.2 Aliénations**

**OBJET : Cession partielle de la parcelle AI 440**

Vu l'article L2241-1 et suivants du CGCT,

Vu l'article L1311-13 du CGCT,

Vu l'article L1311-9 à L1311-12 du CGCT,

Vu l'intérêt historique et culturel du projet,

Vu la charte de l'évaluation du Domaine, éditée par la Direction générale des finances publiques,

Vu l'avis du service du Domaine en date du 12 mai 2023 déterminant la valeur à 32 € le m<sup>2</sup>,

Considérant que si l'avis du Domaine est obligatoire, il ne lie pas la collectivité qui peut y déroger pour des motifs d'intérêt général,

Considérant que la cession partielle de la parcelle AI440 est une condition substantielle à l'acquisition de la parcelle AI 239,

Considérant que la parcelle AI 239 est nécessaire à la réalisation du Centre d'art Gauguin l'atelier du Pouldu, dont l'intérêt général a été démontré à travers l'étude de faisabilité du cabinet ABAQUE et reconnu par l'ensemble des partenaires publics associés : Etat, Région, Département, EPCI,

Vu les différents échanges avec M. et Mme ULLIAC, qui ont exprimé le souhait de pouvoir disposer d'une offre de stationnement de proximité pour leurs locataires, d'une surface équivalente à celle qu'ils mettaient à leur disposition sur la parcelle AI 239,

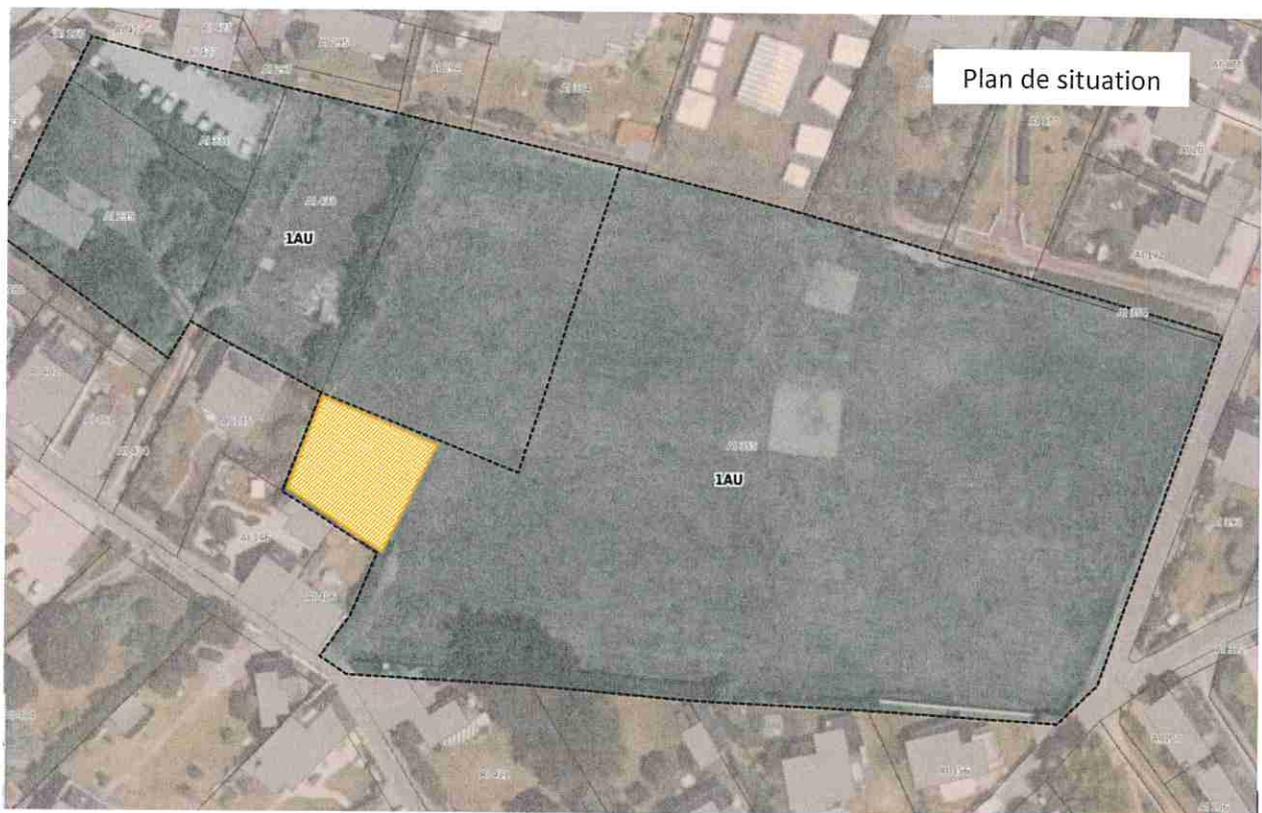
Considérant que la parcelle cédée par la Ville a été acquise auprès du centre de vacances CCAS Energie le 31 août 2022 au prix de 20 € dans le cadre du futur projet d'aménagement urbain du Pouldu,

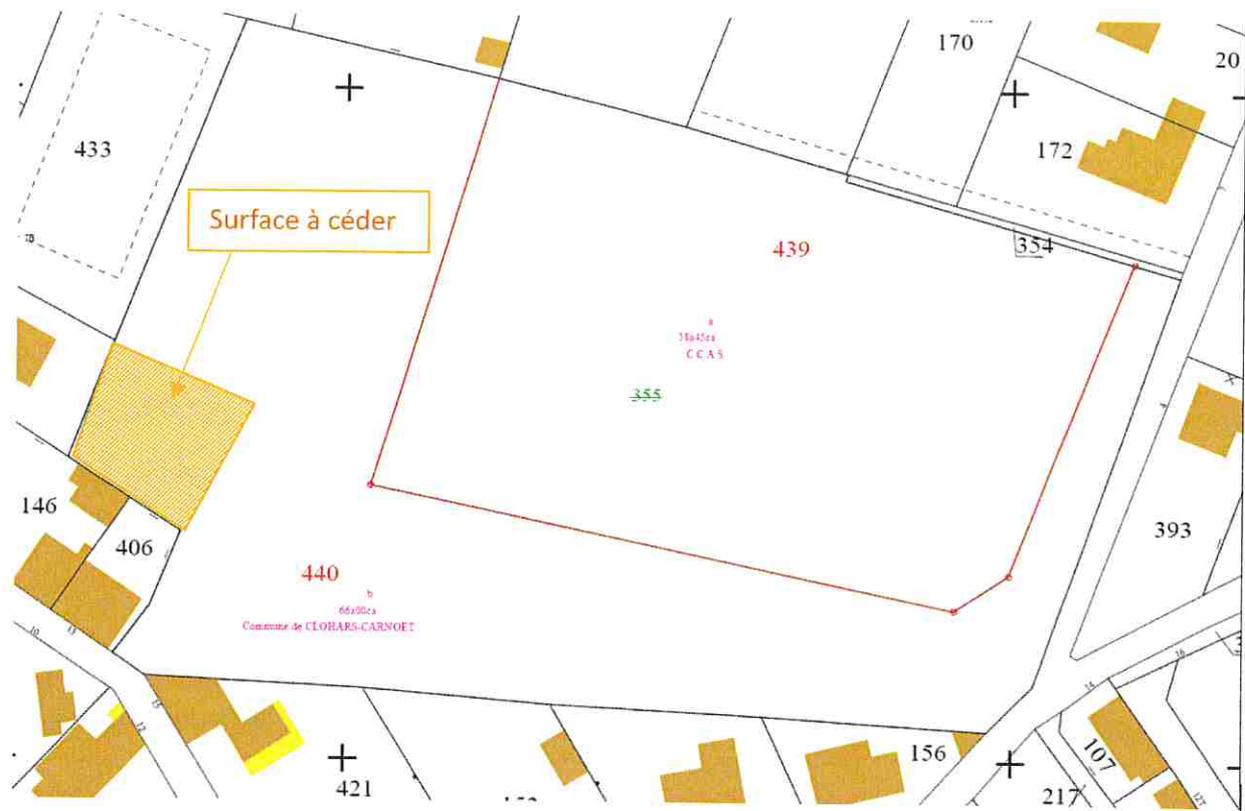
Considérant que les parties se sont entendues sur le prix de 20 € le m<sup>2</sup>, prix identique à celui que la Ville a acheté ce terrain il y a un an,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise le Maire à signer l'acte de vente portant cession d'une partie de la parcelle AI 440p, pour une surface de 410 m<sup>2</sup>, dont le projet est joint en **annexe**.

- Précise que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de la Commune.





Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202388-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVRAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

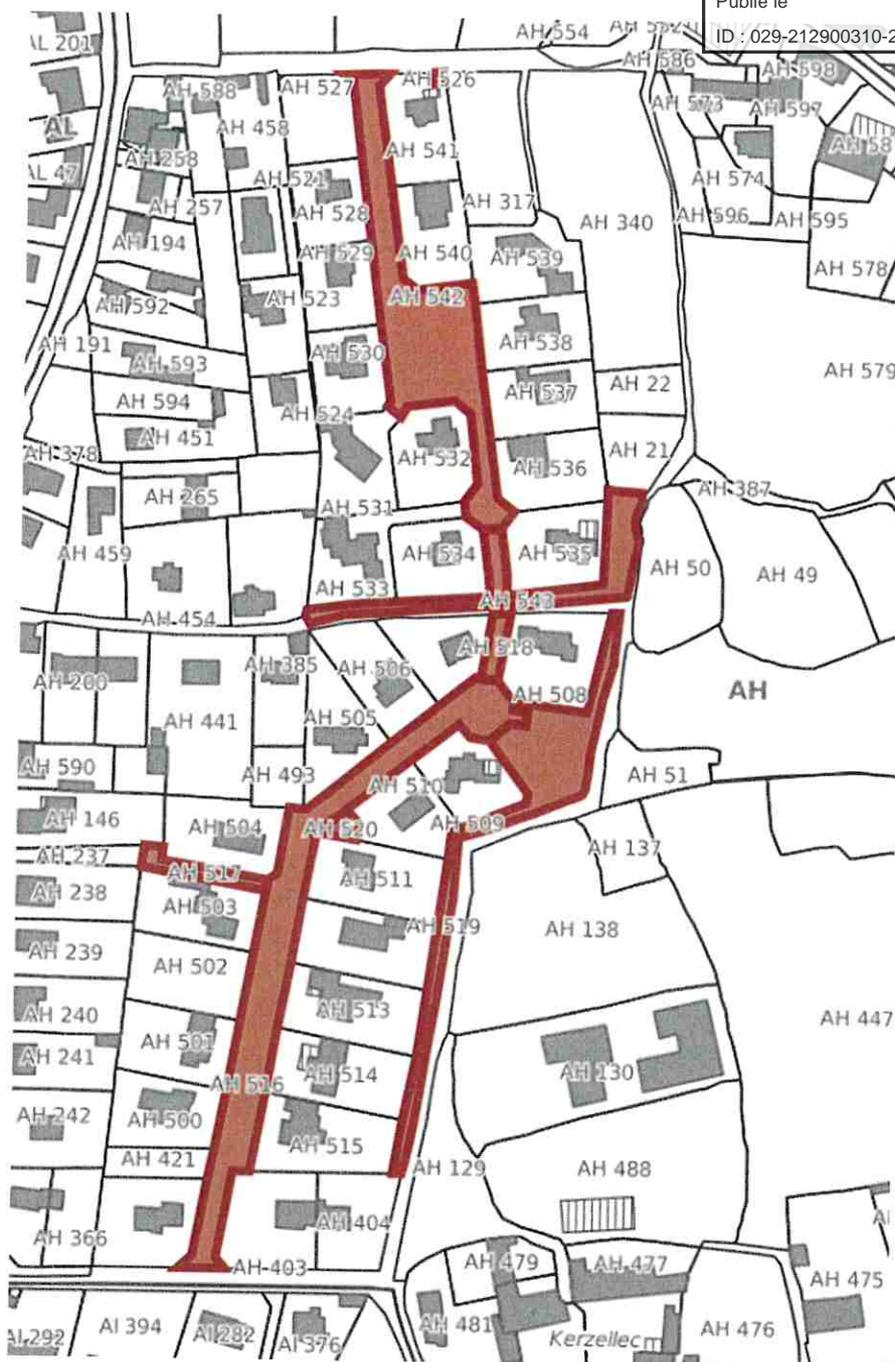
---

**DELIBERATION n° 2023-88**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION :3.5 Autres actes de gestion du domaine public**

**OBJET : Transfert de la voirie du lotissement de Kersellec**

Les lotissements de Kersellec 1 & 2 ont été approuvés par arrêté du Maire en date du 24 février 2006. La voirie des lotissements comprend aujourd'hui les parcelles cadastrées section AH numéros 516 à 520, 526, 542 & 543, avec les caractéristiques suivantes :



Parcelles	Surfaces (m <sup>2</sup> )	Nature
AH 516	2691	Voirie
AH 517	195	Espace vert
AH 518	133	Espace vert
AH 519	1601	Espace vert
AH 520	70	Voirie
AH 526	16	Voirie
AH 542	2307	Voirie
AH 543	886	Espace vert
Surface de voirie : 5 084 m <sup>2</sup>		
Surface totale : 7 899 m <sup>2</sup>		
Longueur totale de voirie : 464 m		

Début 2023, les colotis ont sollicité la Commune pour le transfert de lotissement dans le domaine public.

Préalablement à la rétrocession et suite à visites sur place, la collectivité a demandé aux colotis :

- L'inspection des installations d'éclairage public,
- L'hydrocurage et l'inspection télévisée des réseaux EU et EP,
- Des essais de pression du réseau d'eau potable
- Des travaux de réfection de la voirie,
- La reprise et la mise en conformité des espaces verts et du bassin d'orages.

Considérant que les exigences de la collectivité ont été prises en compte par l'association syndicale, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le transfert à titre gratuit de la voirie et des espaces verts des lotissements de Kersellec 1 & 2 dans le domaine public communal, à savoir les parcelles cadastrées section AV numéros 516 à 520, 526, 542 & 543,
- Précise que les frais de notaire sont à la charge des colotis.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023  
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Publié le  
ID : 029-212900310-20231121-202389-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVRAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

---

**DELIBERATION n° 2023-89**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 3.1 Acquisitions**

**OBJET : Acquisition de parcelles à Kerbeurnes**

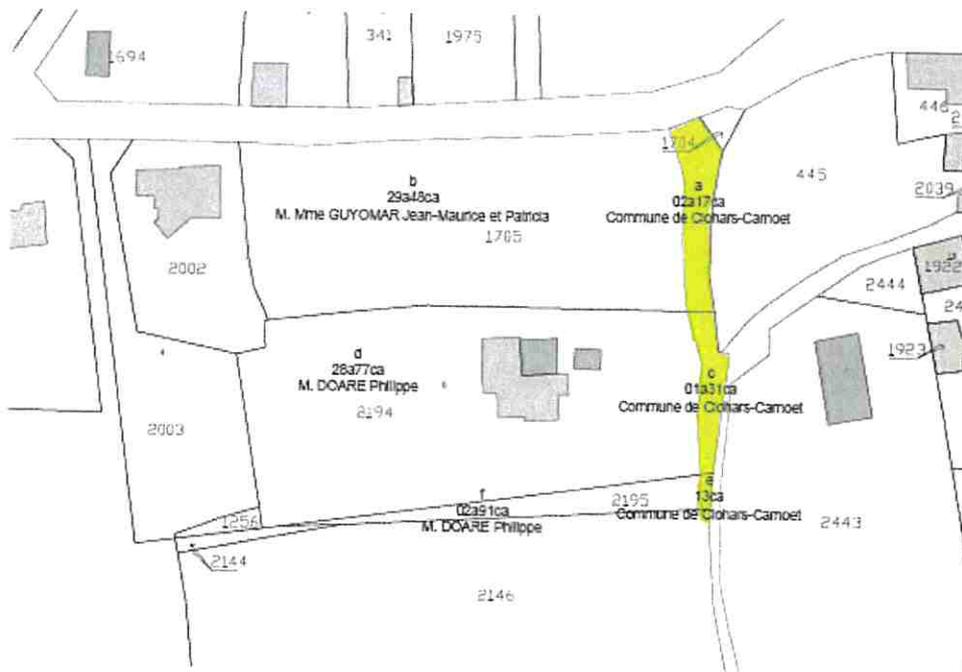
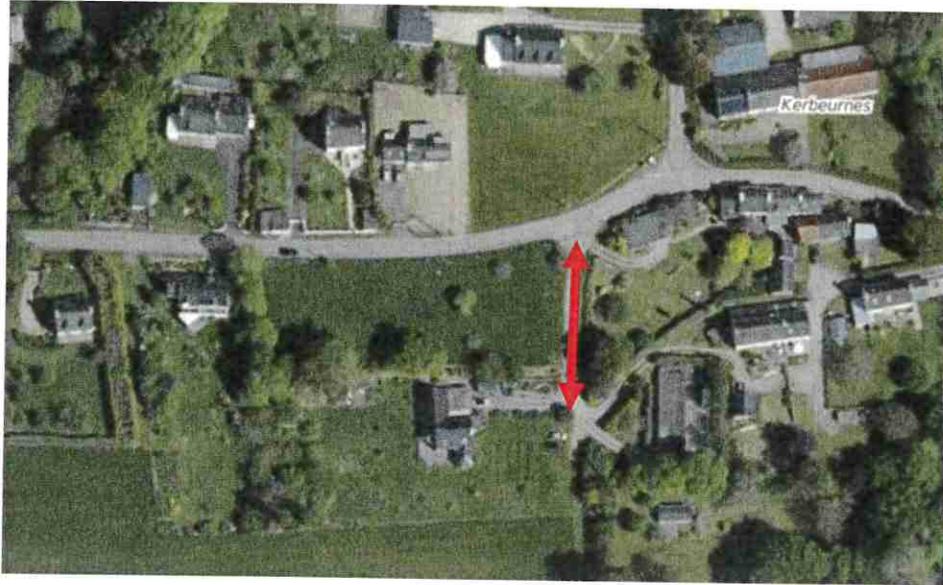
Deux propriétaires riverains souhaitent céder à titre gratuit à la Commune l'emprise d'un chemin passant actuellement sur leur propriété à Kerbeurnes et qui rejoint un cheminement doux public qui se poursuit au sud.

Suite au passage du géomètre, les contenances des emprises à acquérir sur chaque parcelle ont été déterminées.

Afin de pérenniser ce chemin d'une longueur de 75 mètres, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité :**

- Approuve l'acquisition à titre gratuit d'une emprise de 217 m<sup>2</sup> sur la parcelle D 1705 appartenant à Messieurs GUYOMAR Jean-Maurice et Patrice ;
- Approuve l'acquisition à titre gratuit d'une emprise de 131 m<sup>2</sup> sur la parcelle D 2194, appartenant à M. Philippe DOARÉ ;

- Approuve l'acquisition à titre gratuit d'une emprise de 13 m<sup>2</sup> sur la parcelle D 2195 appartenant à M. et Mme DOARÉ Philippe et Patricia ;
- Précise que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de la Commune ;
- Intègre ces parcelles dans le domaine public communal ;
- Autorise le Maire ou l'Adjoint à l'urbanisme à signer les actes à intervenir.



Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202390-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON ; Denise LE MOIGNE ; Olivier CHALMET Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

---

**DELIBERATION n° 2023-90**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 8.4 Aménagement du territoire**

**OBJET : Aménagement de la parcelle AV 83p**

En 1980, la Commune avait concédée à la SEMAEB la réalisation de la ZAC de Kernevenas.

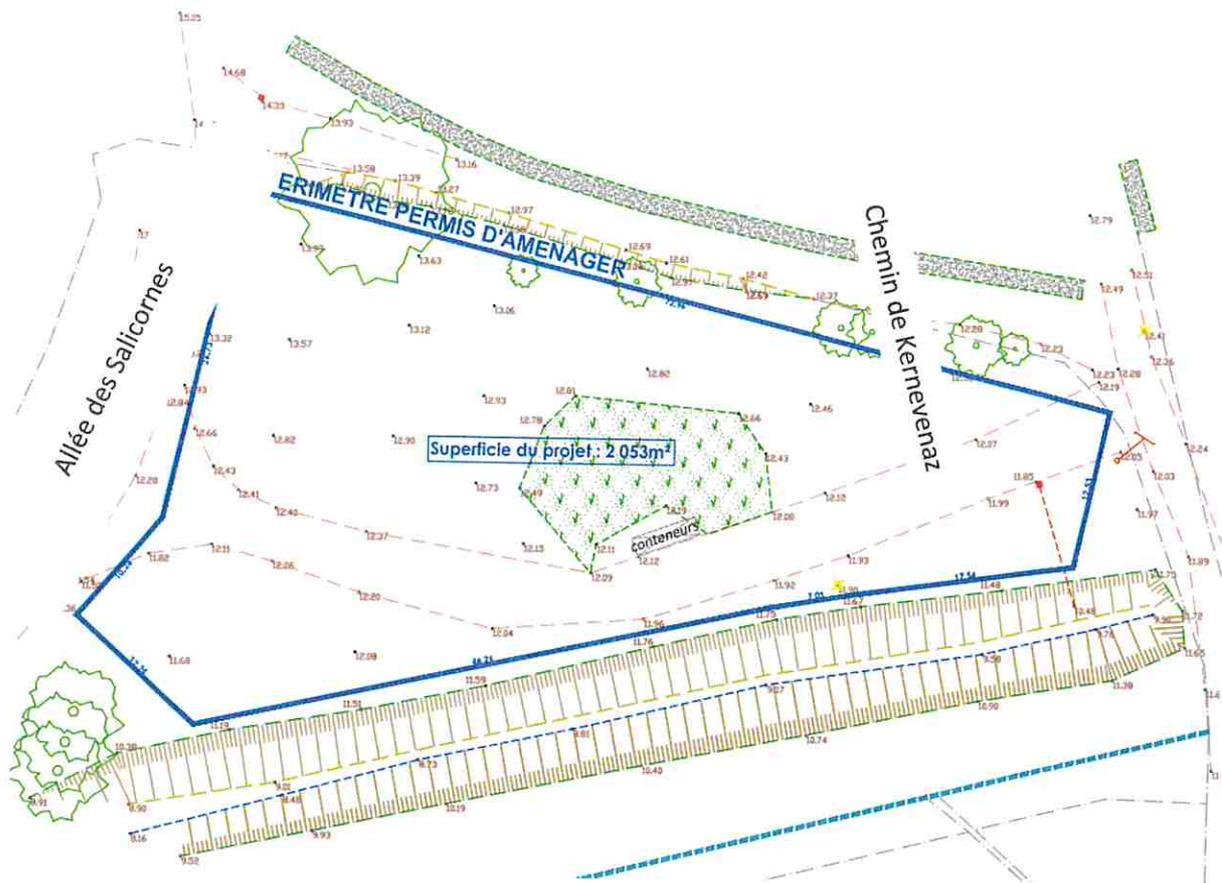
En 1991, la concession arrivant à expiration, la SEMAEB a rétrocédé à la Commune les terrains non vendus : espaces publics, voirie, espaces verts, terrains entièrement ou partiellement aménagés dont la superficie totale s'élevait à 13,9 hectares.

Parmi les terrains rétrocédés, la parcelle cadastrée section AV numéro 83, située rue des Salicornes, supporte aujourd'hui des terrains de tennis, un parking pour les camping-cars, des espaces verts, de la voirie et un dépôt de verres.

La parcelle AV 83 est classée en zone U au Plan local d'Urbanisme Intercommunal.

Il est proposé au conseil municipal de commercialiser des lots sur la partie est de ladite parcelle, terrain d'assiette d'un dépôt de verre.





Considérant la nécessité de continuer à proposer des lots à bâtir sur le Pouldu destinés à de la résidence principale ;

Considérant que la commercialisation de parcelles du domaine public routier doit être précédée d'une enquête publique dès lors que l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- Décide de la création de lots à bâtir entre l'allée des Salicornes et le chemin de Kernevenaz ;
- Autorise le Maire à procéder à l'ouverture d'une enquête publique pour le déclassement de la voirie communale affectée par le projet, pour une superficie d'environ 2 000 m<sup>2</sup>.

#### La procédure :

- Délibération du Conseil municipal autorisant le projet et autorisant le Maire à lancer l'enquête publique pour le déclassement de la voirie
- Arrêté du Maire précisant les caractéristiques de l'enquête
- Enquête publique de 15 jours
- Délibération du Conseil municipal qui décide de la désaffectation de l'îlot
- Délibération du Conseil municipal qui constate la désaffectation effective de l'îlot et décide de son déclassement
- Décision du Maire pour le dépôt d'un permis d'aménager
- Délibération du Conseil municipal autorisant le Maire à vendre les parcelles et négocier avec les acquéreurs
- Délibération du Conseil municipal autorisant le Maire à signer chaque acte de vente

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202391-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

---

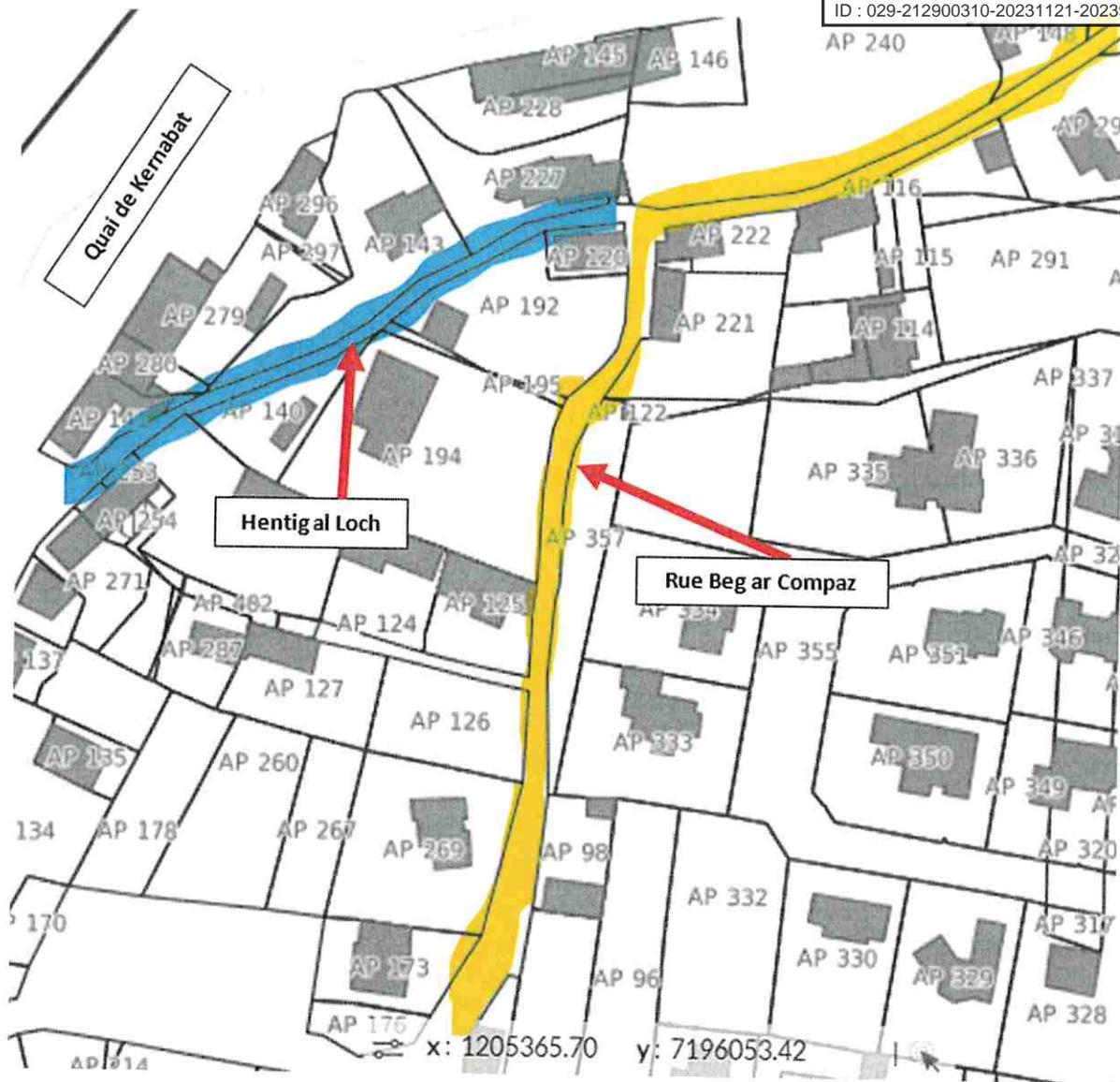
**DELIBERATION n° 2023-91**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 3.5 Autres actes de gestion du domaine public**

**OBJET : Dénomination de voies : Hentig al Loch**

Un travail de numérotation et de dénomination des voies est en cours sur le territoire de la commune.

Afin de faciliter la numérotation du quartier, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, décide de dénommer le chemin partant du quai de Kernabat à la rue Beg ar Compaz : « **Hentig al Loch** » (chemin de la cabane) :



Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*

### DETAIL DES APCP 2023 2028

AUTORISATION DE PROGRAMME RELATIVE A LA CREATION DU CENTRE GAUGUIN L'ATELIER DU POULDU TRANCHE 1 2023 2025					
Autorisation de programme					
libellé	montant HT	montant TTC	prévu 2023	Prévu 2024	Prévu 2025
<b>2023-01 Atelier Gauguin</b>	3 450 000,00 €	4 140 000,00 €	331 200,00 €	2 401 200,00 €	1 407 600,00 €
<b>aléas 5%</b>	172 500,00 €	207 000,00 €	16 560,00 €	120 060,00 €	70 380,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 622 500,00 €</b>	<b>4 347 000,00 €</b>	347 760,00 €	2 521 260,00 €	1 477 980,00 €
taux de réalisation prévisionnel	100%	100%	8%	58%	34%
recettes attendues					
		4 347 000,00 €	prévu 2023	Prévu 2024	Prévu 2025
FCTVA		713 081,88 €	57 046,55 €	413 587,49 €	242 447,84 €
<b>Subventions</b>	<b>1 780 000,00 €</b>		0,00 €	920 000,00 €	860 000,00 €
<i>dont fonds de concours QC</i>	460 000,00 €		0,00 €	200 000,00 €	260 000,00 €
<i>dont DETR</i>	460 000,00 €		0,00 €	260 000,00 €	200 000,00 €
<i>dont Département</i>	400 000,00 €		0,00 €	250 000,00 €	150 000,00 €
<i>dont Région</i>	300 000,00 €			150 000,00 €	150 000,00 €
<i>dont FEDER</i>	100 000,00 €			60 000,00 €	40 000,00 €
<i>dont mécénat</i>	60 000,00 €				60 000,00 €
autofinancement		1 853 918,12 €	290 713,45 €	1 187 672,51 €	375 532,16 €

AUTORISATION DE PROGRAMME RELATIVE A LA CREATION DU CENTRE GAUGUIN L'ATELIER DU POULDU TRANCHE 2 : 2027 / 2028				
Autorisation de programme				
libellé	montant HT	montant TTC	prévu 2027	Prévu 2028
<b>2023-01 Atelier Gauguin</b>	1 240 000,00 €	1 488 000,00 €	595 200,00 €	892 800,00 €
<b>aléas 10%</b>	124 000,00 €	148 800,00 €	59 520,00 €	89 280,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 364 000,00 €</b>	<b>1 636 800,00 €</b>	654 720,00 €	982 080,00 €
taux de réalisation prévisionnel	100%	100%	40%	60%
recettes attendues				
		1 636 800,00 €	prévu 2027	Prévu 2028
FCTVA		268 500,67 €	107 400,27 €	161 100,40 €
<b>Subventions</b>	<b>760 000,00 €</b>		350 000,00 €	410 000,00 €
<i>dont fonds de concours QC</i>	100 000,00 €			100 000,00 €
<i>dont DETR</i>	200 000,00 €		120 000,00 €	80 000,00 €
<i>dont Département</i>	200 000,00 €		130 000,00 €	70 000,00 €
<i>dont Région</i>	200 000,00 €		100 000,00 €	100 000,00 €
<i>dont mécénat</i>	60 000,00 €			60 000,00 €
autofinancement		608 299,33 €	197 319,73 €	410 979,60 €



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023  
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Publié le  
ID : 029-212900310-20231121-202392B-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVRAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

**DELIBERATION n° 2023-92**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.10 Divers**

**OBJET : Modification de l'Autorisation de Programme relative au Centre d'art Gauguin l'atelier du Pouldu**

Vu l'article L3312-4 du CGCT relatif aux autorisations de programme et crédits de paiement,  
Vu le Règlement budgétaire et financier de la ville de Clohars-Carnoët adopté en conseil municipal le 10 mars 2022,  
Vu le rapport d'analyse des offres présenté en commission le 03 novembre dernier,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, autorise le Maire à modifier l'autorisation de programme relative au Centre d'Art et d'interprétation Gauguin, l'atelier du Pouldu comme jointe en annexe.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202393-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVRAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

---

**DELIBERATION n° 2023-93**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.1 décision budgétaire**

**OBJET : Budget principal : Décision modificative n°2**

Considérant que le crédit inscrit au 673 est insuffisant pour honorer les annulations de titres en cours, Considérant la procédure d'immeuble menaçant ruines à Penhars et l'obligation d'inscrire au chapitre 45 la dépense (prise en charge de la démolition par la Commune) et la recette (remboursement par le propriétaire),

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le Maire à prendre la décision modificative suivante :

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-202393-DE

Budget principal

DECISION MODIFICATIVE 2023-02

CHAP	Articles M57	Libellés	Prévu BP	Mouvements	Propositions nouvelles
<b>FONCTIONNEMENT</b>					
<b>DEPENSES</b>					
67	673	Titres annulés années antérieures	2 000,00 €	300,00 €	2 300,00 €
65	65888	autres charges de gestion courantes	18 000,00 €	-300,00 €	17 700,00 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>			<b>20 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>20 000,00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>					
<b>DEPENSES</b>					
454	454111	Travaux effectués d'office	0,00 €	17 600,00 €	17 600,00 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>			<b>0,00 €</b>	<b>17 600,00 €</b>	<b>17 600,00 €</b>
<b>RECETTES</b>					
454	45121	Travaux effectués d'office	0,00 €	17 600,00 €	17 600,00 €
<b>TOTAL RECETTES</b>			<b>0,00 €</b>	<b>17 600,00 €</b>	<b>17 600,00 €</b>
<b>TOTAL</b>				<b>0,00 €</b>	

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*

## Convention financière relative à l'enfouissement de réseaux entre la ville de Clohars-Carnoët

Et

\*\*\*\*\*

### **Objet : Passage de la fibre numérique - convention de refacturation des travaux d'enfouissement sous maîtrise d'ouvrage publique sur le domaine public**

**Le contexte** : la société AXIONE est chargée d'équiper le territoire communal de la fibre optique pour le compte de Megalis. L'entreprise raccorde les habitations en faisant passer la fibre par voie aérienne. Or, dans le village de Quéon, les habitants souhaiteraient que la fibre soit enfouie.

A la demande des habitants, la Commune de Clohars-Carnoët, a proposé de demander un devis à la société Réseau Sud Bretagne (RSB), pour assurer cette prestation d'enfouissement.

#### **Devis joint en annexe.**

Les habitants concernés ont accepté le devis proposé par la société RSB et s'engagent par convention à rembourser à la Commune de Clohars-Carnoët, le montant des travaux d'enfouissement.

Vu la délibération du Conseil municipal du 08 novembre 2023 autorisant le Maire à signer la présente convention,

#### **Article 1 : engagements de la Ville**

La Ville s'engage à établir un devis au meilleur prix pour réaliser les travaux d'enfouissement du réseau de fibre numérique au village de Quéon.

Le calcul du prorata par habitation est réalisé sur la base du montant TTC du devis à l'initiative des propositions faites par les riverains

Après signature des 2 parties, la Ville émettra un titre de paiement au nom de M. et/ou Mme \*\*\*\*\*.

Après signature de l'ensemble des conventions des riverains demandeurs, et après recouvrement de l'intégralité de la somme figurant au devis auprès de ces derniers, la Ville s'engage à réaliser les travaux et à s'assurer de leur bonne exécution.

Les travaux ne seront réalisés qu'après paiement effectif.

#### **Article 2 : engagements de \*\*\*\*\***

Conformément à leur demande, M et/ou Mme \*\*\*\*\* demeurant N° \*\*\* à Quéon 29360 Clohars-Carnoët s'engage à financer les travaux d'enfouissement réalisés par la Ville à hauteur de ... €, conformément au devis n° du XXX de l'entreprise RSB.

Ils s'engagent à payer la facture émise par la ville de Clohars-Carnoët dans les 30 jours après réception.

**Article 3 : modalités de modification de la convention**

Sans objet.

**Article 4 : voies et délais de recours**

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Rennes  
3 Contour de la Motte  
35044 RENNES CEDEX CS 44416

Tél : 02 23 21 28 28  
Télécopie : 02 99 63 56 84  
Courriel : greffe.ta-rennes@juradm.fr  
Adresse internet (U.R.L) : <http://www.ta-rennes.juradm.fr/>

Fait à Clohars Carnoët, le \*\*\*\*\*

M. et/ou Mme \*\*\*\*\*

Le Maire,

Jacques JULOUX,

Signatures précédée(s) de la mention manuscrite

« *Lu et approuvé* »

## ANNEXE

Quimperlé le : 14 septembre 2023



☎ 02 98 96 38 90

✉ contact@rsb.bzh

📍 17 Rue Jacqueline Auriol - Kervidanou 1 - 29300 Quimperle

### DEVIS

Affaire : Clohars Carnoët - Enfouissement fibre optique

Veillez trouver ci-après notre meilleure proposition de prix.

DESIGNATION DES TRAVAUX	Unité	Qté	Prix Unitaire €	Montant HT €
<b>Réalisation de l'enfouissement de la fibre optique sur le domaine public comprenant:</b> <b>Mise en chantier, DICT,...</b>	F	1	250	250,00
<b>Terrassement</b>				
Confection de tranchée	ml	60	31,50	1 890,00
Pose d'un fourreau LST 42/45	ml	120	2,00	240,00
Aiguillage LST 42/45	U	1	150,00	150,00
Fourniture et pose de grillage avertisseur	ml	60	1,05	63,00
Fourniture et mise en œuvre de sable	m3	9	24,60	221,40
Fourniture et mise en œuvre de 0/31,5	m3	15	26,50	397,50
Evacuation des déblais en décharge	m3	9,00	17,00	153,00
Mise en place chambre L2T avec masques	U	1	250,00	250,00
Récolement	U	1	200,00	200,00
			Montant HT	3 814,90 €
			TVA 20 %	762,98 €
			Montant TTC	4 577,88 €

Règlement : 30 jours à réception de facture

Si acceptation de ce devis, merci de nous retourner un exemplaire daté et signé en ayant porté la mention "bon pour accord"

Recevez, Monsieur, nos meilleures salutations.

B POCHER



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 23/11/2023

Reçu en préfecture le 23/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-2023\_94-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADOE, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVRAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 23/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

---

**DELIBERATION n° 2023-94**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.10 divers**

**OBJET : Convention financière pour l'enfouissement de réseaux**

La société AXIONE est chargée d'équiper le territoire communal de la fibre optique pour le compte de Megalis. L'entreprise raccorde les habitations en faisant passer la fibre par voie aérienne. Or, dans le village de Quéon, les habitants souhaiteraient que la fibre soit enfouie.

A la demande des habitants, la Commune de Clohars-Carnoët, a proposé de demander un devis à la société Réseau Sud Bretagne (RSB), pour assurer cette prestation d'enfouissement sur le domaine public communal.

Les habitants concernés, au nombre de 6, ont accepté le devis proposé par la société RSB et s'engagent par convention à rembourser à la Commune de Clohars-Carnoët le montant des travaux d'enfouissement, à savoir :

Riverains concernés	Participation financière Somme totale : 4 577,88€ TTC
BLAIZE Adrien et VANDEVYVER Céline	762,98€
DUCRUET Joannes et Janine	762,98€
GUILLORE Alain Mr et Mme	762,98€
HOUTTEMANE Mireille et Jean-Paul	762,98€
LOUVOIS MOLLER Diana et Bertrand	762,98€
PELLETIER Jacqueline	762,98€

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la convention financière-type à signer avec chaque riverain concerné,
- Autorise M. le Maire ou l'Adjoint délégué aux Travaux et aux Réseaux à signer ladite convention financière avec chaque riverain concerné.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023  
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Publié le  
ID : 029-212900310-20231121-202395-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVRAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

**DELIBERATION n° 2023-95**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.5 subventions**

**OBJET : Attribution complémentaire de subventions aux associations**

Vu l'avis de la commission Economie, Environnement et Citoyenneté du 14 novembre dernier,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuver la subvention de 500 € à la société de chasse « la Cloharsienne. »

**Abstentions :** Damien DOBRENEL

**Pour :** 20

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*

# PSCES\* 2023-2026



\*Projet scientifique culturel éducatif et social

---

## PREAMBULE

La nouvelle équipe élue en 2008 avait intégré dans son programme la nécessité d'équiper la ville d'une médiathèque. Cet équipement culturel faisait cruellement défaut pour une commune touristique de 4109 habitants en 2009, (5 394 en comptabilisant les résidents secondaires), dont la population n'a cessé d'augmenter pour atteindre en 2022, 4 642 habitants et 6 251 si l'on intègre la population DGF\*.

*DGF : dotation globale de fonctionnement ; dotation versée par l'Etat aux collectivités locales et qui tient compte des résidences secondaires.*

La construction de la médiathèque s'intégrait dans le cadre d'un projet culturel d'ensemble, de développement des services à la population. C'était le projet phare de cette mandature (2008-2014). Les enjeux et objectifs qui ont guidé ce dernier à l'époque étaient les suivants :

- Maintenir et renforcer une cohésion sociale et générationnelle sur une commune en plein développement démographique, notamment par migration.
- Renouveler et élargir les services offerts à la population qu'ils soient de nature culturelle mais également et plus largement, en lien avec la création d'un lieu convivial et ouvert
- Favoriser le développement des activités et des services de proximité parallèlement à la croissance démographique
- Participer aux actions en réseau initiées sur l'EPCI et qui se sont traduites par une mise en réseau informatique des équipements

- Permettre aux enfants scolarisés de bénéficier de visites et partenariats régulier avec la médiathèque
- Pouvoir relayer et favoriser les actions associatives initiées dans le domaine culturel

Une réflexion urbaine s'est également engagée pour positionner au mieux la future médiathèque et le choix s'est porté sur une friche commerciale, idéalement située en cœur de bourg et à proximité d'un futur quartier, la ZAC des Hauts du Sénéchal.

La médiathèque a été inaugurée le 24 mai 2013, en présence de Robert Badinter lui-même, dont le discours inaugural avait subjugué les auditeurs.

10 ans plus tard, le PSCES est l'occasion de faire le bilan sur l'atteinte des objectifs initiaux et de tracer de nouvelles perspectives en termes de diffusion culturelle et plus spécifiquement d'accès à la lecture publique et plus largement de constater l'essor sur le territoire intercommunal des équipements de lecture publique et leur mise en réseau.

La Loi du 21 décembre 2021 est venue donner un cadre législatif précis aux bibliothèques municipales et départementales dans le code du patrimoine. Elle conforte leur rôle et leurs missions et le développement de la lecture publique. Les bibliothèques sont aujourd'hui le premier équipement culturel public.

Se doter d'un Projet scientifique culturel éducatif et social s'inscrit dans la lignée de cette reconnaissance législative.

La rédaction du projet a été portée par un comité de pilotage enrichi de multiples compétences et regards croisés associant bénévoles, figures du monde associatif, personnes à l'initiative du projet en 2008, élus, services municipaux et intercommunaux, ainsi que la Bibliothèque départementale du Finistère. Plusieurs mois et de nombreuses réunions ont été nécessaires pour rédiger le document de la manière que nous souhaitons la plus exhaustive possible ! Approuvé le 06 juillet 2023 par le conseil municipal, il est désormais accessible en ligne sur le site internet de la ville et fera l'objet de clauses de revoyure régulières, à l'occasion de l'avancée et des évaluations des fiches action retenues, notamment.

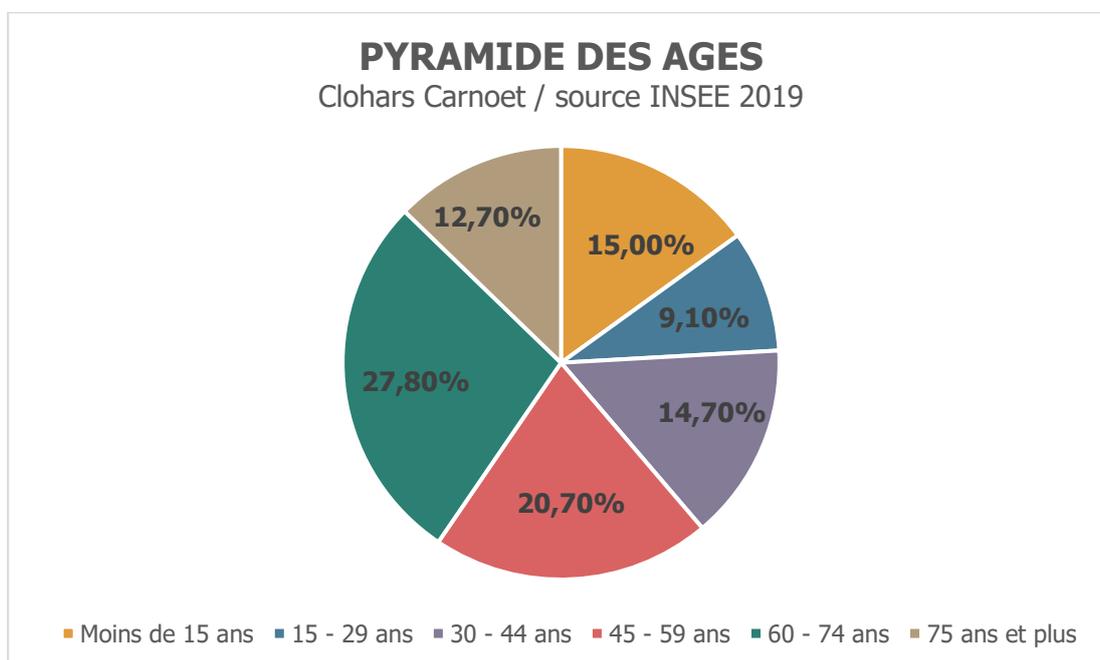
## I. BILAN DESCRIPTIF DE L'EXISTANT : ETAT DES LIEUX ET DIAGNOSTIC CRITIQUE

### 1-1 L'Etat des lieux

#### 1-1.1 La collectivité et son environnement géographique, touristique et culturel

La ville de Clohars Carnoët est une commune littorale, classée station de tourisme. Elle comprend 3 pôles bien distincts : le bourg où se situe la grande majorité des équipements publics, dont la médiathèque ; le Pouldu, station balnéaire caractérisée par ses 3 belles plages de sable fin, de nombreux campings, les bases de sports nautiques communautaires (surf et voile), l'office de tourisme et la Maison Musée Gauguin ; le port de Doëlan, enfin qui offre un autre visage des activités littorales;

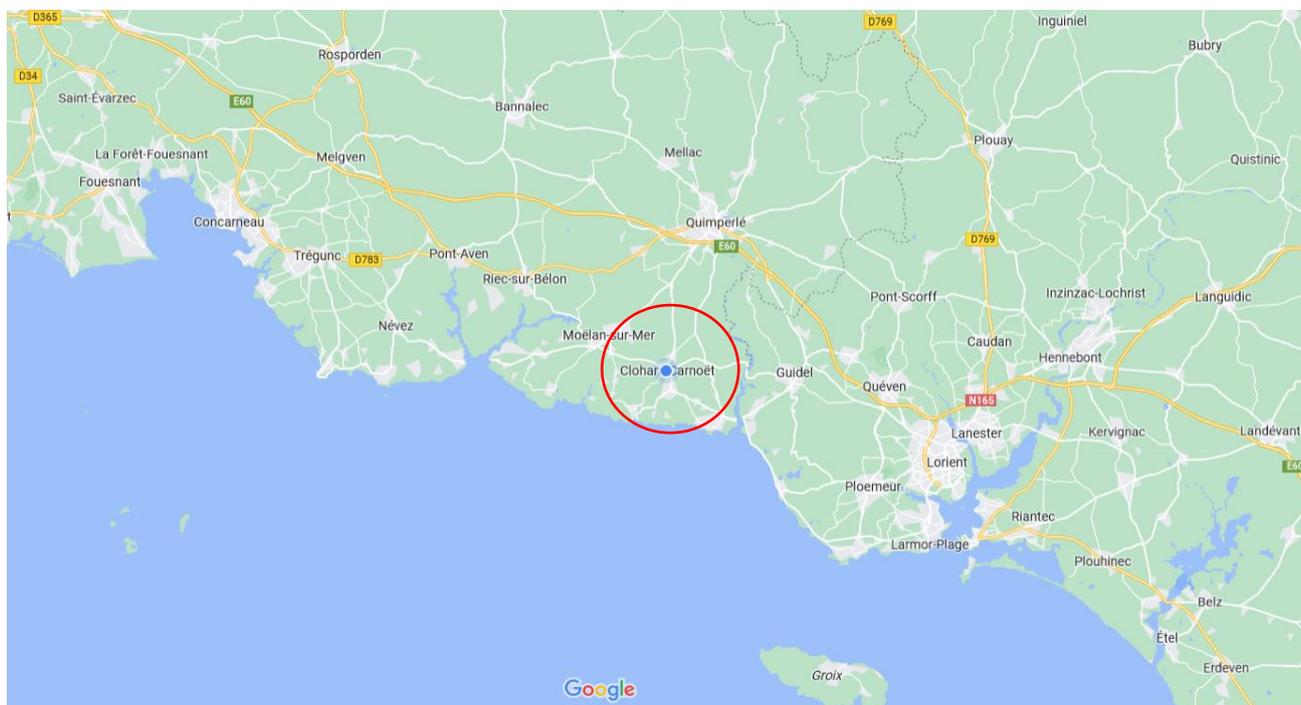
La population :



Les revenus :



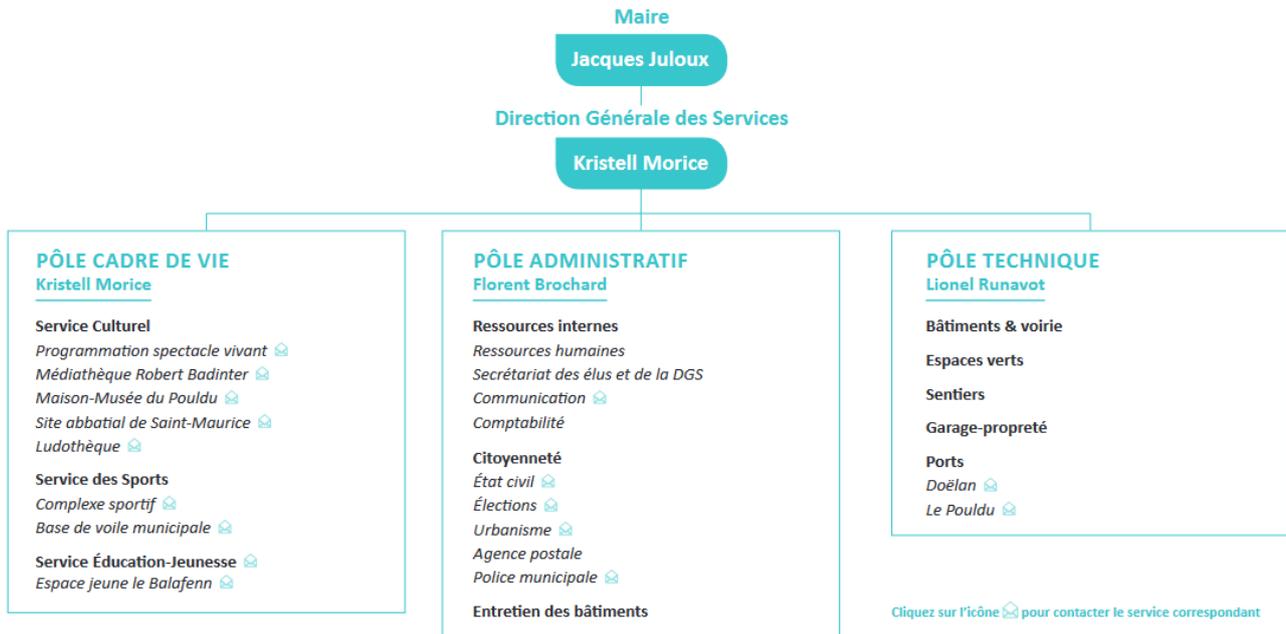
La population de Clohars Carnoët varie considérablement durant l'été et le nombre de résidences secondaires y est conséquent puisqu'il représente 26% de la population. Les services proposés doivent tenir compte aussi bien des habitants à l'année, que des résidents sur les temps de vacances ou des touristes occasionnels ; les dimensions des équipements doivent donc être plus conséquentes, afin d'assurer des pics de fréquentation réguliers.



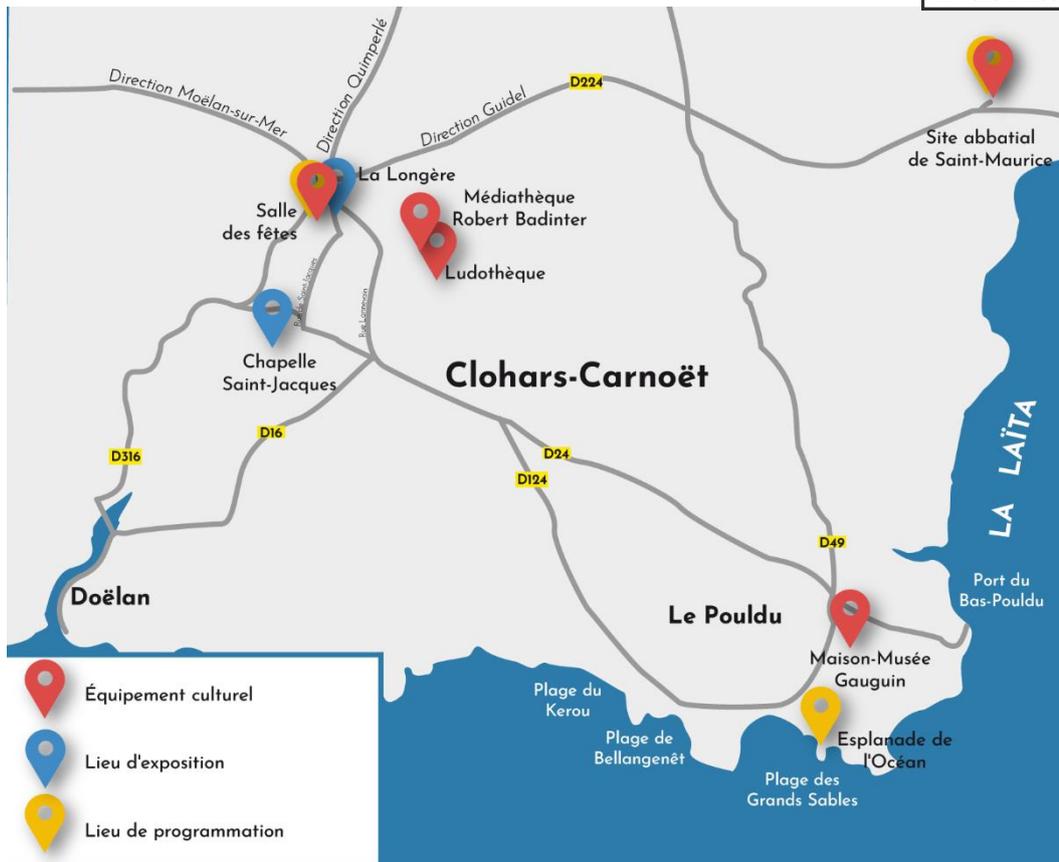
Un autre enjeu identifié dès le démarrage du projet a été celui de la communication. Face à la diversité des publics et à la saisonnalité, le service communication a dû s'adapter et proposer rapidement différents supports. Une charte graphique propre au service culturel de la ville a été créée, permettant ainsi une meilleure identification des équipements et des programmations.

Les services municipaux (84 agents) reflètent la particularité de la ville et témoignent par ailleurs de la volonté politique de donner corps à l'adage de la ville : « ville de nature et de culture ». Le service culture compte 11 agents, le service des sports, 5 agents à l'année, le service communication, 2 personnes à temps complet.

## Mairie de Clohars-Carnoët - Organigramme des services



La médiathèque, intègre un réseau municipal d'équipements culturels conséquents : elle est située à proximité immédiate de l'espace musique et danse et de la ludothèque ; la ville compte aussi 2 équipements muséographiques : la Maison Musée Gauguin, située au Pouldu, et appelée à devenir en 2024, un centre d'interprétation culturel sur la naissance du synthétisme ( 8000 visiteurs par an) et un site abbatial, qui permet de découvrir 1000 ans d'histoire à travers la vie des moines, ainsi que la richesse du patrimoine naturel de la forêt de Carnoët et les rives de la Laïta ( 10 000 visiteurs par an).



## 1-1.2 La médiathèque : état des lieux

L'absence de médiathèque municipale se faisait sentir depuis de nombreuses années. Seule la bibliothèque dite « paroissiale », gérée par des bénévoles, permettait aux habitants d'emprunter des livres. La commune de Clohars-Carnoët s'était donc engagée dans la réalisation d'une médiathèque dont l'ouverture a eu lieu le 24 mai 2013.

Un programmiste a été associé à la démarche afin de cerner au mieux les besoins en termes de surface, de fonds à disposition, de moyens humains et d'emplacement géographique. La médiathèque a pris place en coeur de bourg, en lieu et place d'une friche commerciale.

### 1-1.2.1 Genèse et contexte du projet

La commune de Clohars-Carnoët a lancé l'opération de création d'une médiathèque dans le cadre d'un projet culturel et de développement de services de proximité à la population en 2011. Différents enjeux et objectifs sont associés à la création de l'équipement :

- Maintenir et renforcer une cohésion sociale et générationnelle sur une commune qui se développe démographiquement, notamment par migration.
- Renouveler et élargir les services offerts à la population qu'ils soient de nature culturelle mais également et plus largement, en lien avec la création d'un lieu convivial et ouvert
- Favoriser le développement des activités et des services de proximité parallèlement à la croissance démographique

- Participer aux actions en réseau initiées sur le territoire de Quimperlé et qui se sont traduits par une mise en réseau informatique des équipements
- Permettre aux enfants scolarisés de bénéficier de visites et partenariats réguliers avec la médiathèque
- Pouvoir relayer et favoriser les actions associatives initiées dans le domaine culturel

### **Descriptif et objectifs généraux (extrait du programme – juillet 2010)**

La médiathèque est calibrée (en termes de bâtiment et de moyens de fonctionnement) sur un bassin de population de 5 600 habitants, prenant en compte les habitants à l'année de la commune mais également les résidences secondaires.

La médiathèque participe au réseau de lecture publique d'ores et déjà en fonctionnement à l'échelle de la Communauté d'agglomération de Quimperlé.

La Médiathèque de Clohars-Carnoët aura les caractéristiques suivantes :

- Une médiathèque multimédia proposant des imprimés, livres, périodiques, partitions, CD, DVD, cédéroms, et un accès à une offre documentaire dématérialisée sous forme de bibliothèque numérique, recherche documentaire sur Internet, services en ligne.... Cette offre s'articule autour des différents supports physiques et des services et usages en ligne, le tout étant éminemment évolutif ;
- Un équipement qui propose des espaces d'animations et des actions de médiation : espace culturel multifonction (salle diffusion, exposition, ateliers...), espace de lecture et découverte dans l'espace enfance et jeunesse, un atelier multimédia qui favorisera l'appropriation des nouvelles technologies de l'information et de la documentation
- Un espace de formation, de découverte, d'apprentissage et de perfectionnement pour les usagers et cela quel que soit leur âge, leur origine sociale, culturelle, etc.
- Un lieu d'insertion sociale, de convivialité, de sociabilité et de loisirs ;
- Un centre de ressources physiques et dématérialisées pour la vie culturelle, sociale, patrimoniale et éducative du territoire, ouvert aux particuliers, aux partenaires associatifs, culturels, éducatifs, sociaux, économiques, etc.
- Une spécificité liée à l'histoire et la géographie locale avec le développement d'un fonds « Bretagne » et de ressources documentaires sur les Peintres ayant séjourné au Pouldu ;
- Une structure proposant une offre culturelle variée et renouvelée avec animations, spectacles de petite forme, expositions, accueil d'auteurs, conférences, rencontres et débats ;
- Un espace d'apprentissage de la citoyenneté et de la tolérance, un lieu de débats et de partage ouvert à tous les publics ;
- Un lieu capable d'évoluer et de s'adapter aux progrès et évolutions technologiques mais également aux usages des différents publics accueillis ou non au sein de la médiathèque.

#### **1-1.2.2 La constitution de l'équipe**

- 2009 : Bellec Christelle, responsable du service culturel cadre A
- 2010 : Baudic Florence responsable du projet cadre B, direction actuelle de l'établissement
- 2011 : Peron Marianne préparation à l'ouverture et agent d'accueil et référent service jeunesse
- 2012 / 2017 : Pengloan Tristan Agent d'accueil et référent du service image & son

- 2017 : Devic Alexandra Agent d'accueil et référente du service image & son

La médiathèque est un service de lecture publique municipal coordonné par l'intercommunalité dont l'objectif est d'offrir à la population un service de lecture publique de qualité élargi d'une ouverture culturelle avec des animations et expositions.

Les missions des médiathèques municipales sont définies par des textes de référence :

LOI n° 2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique dite Loi Robert qui énonce au début du titre Ier du livre III du code du patrimoine, à l'article L. 310-1 A ainsi rédigé :

« Art. L. 310-1 A.- Les bibliothèques des collectivités territoriales ou de leurs groupements ont pour missions de garantir **l'égal accès de tous à la culture, à l'information, à l'éducation, à la recherche, aux savoirs et aux loisirs ainsi que de favoriser le développement de la lecture.** A ce titre, elles :

« 1° Constituent, conservent et communiquent des collections de documents et d'objets, définies à l'article L. 310-3, sous forme physique ou numérique ;

« 2° Conçoivent et mettent en œuvre des services, des activités et des outils associés à leurs missions ou à leurs collections. Elles en facilitent l'accès aux personnes en situation de handicap. Elles contribuent à la réduction de l'illettrisme et de l'illectronisme. Par leur action de médiation, elles garantissent la participation et la diversification des publics et l'exercice de leurs droits culturels ;

« 3° Participent à la diffusion et à la promotion du patrimoine linguistique ;

« 4° Coopèrent avec les organismes culturels, éducatifs et sociaux et les établissements pénitentiaires.

« Les bibliothèques transmettent également aux générations futures le patrimoine qu'elles conservent. A ce titre, elles contribuent aux progrès de la connaissance et de la recherche ainsi qu'à leur diffusion.

« Ces missions s'exercent dans le respect des principes de pluralisme des courants d'idées et d'opinions, d'égalité d'accès au service public et de mutabilité et de neutralité du service public. »

**Annexe 1** : infographie Loi Robert éditée par l'association des bibliothécaires de France

La Charte des Bibliothèques (adoptée par le Conseil Supérieur des Bibliothèques le 7 novembre 1991 - annexe 1). Pour répondre à 3 besoins : réaffirmer les principes du fonctionnement démocratique des bibliothèques, énoncer les mesures nécessaires au respect et à la mise en valeur du patrimoine national et proposer un partage des responsabilités (entre l'Etat et les différentes collectivités), elle définit 3 grandes missions aux bibliothèques municipales (articles 5 et 22) : **l'information, la formation et la culture.**

Le Manifeste de l'Unesco sur la Bibliothèque Publique (publié en novembre 1994 - annexe 2). Il insiste sur l'accès des services à tous, sans distinction d'âge, de race, de sexe, de religion, de nationalité, de langue ou de statut social. Pour répondre aux missions relatives à l'information, l'alphabétisation, l'éducation et la culture, il définit 12 objectifs clés insistant sur l'accès à la formation et aux différentes formes d'expression culturelle et artistique.

### 1-1.2.3 La médiathèque Robert Badinter, un équipement de réseau



La médiathèque est intégrée au réseau Matilin composé de 16 bibliothèques / médiathèques municipales coordonnées et soutenues par la Communauté d'agglomération.

Le schéma d'aménagement du Plan de Développement de Lecture Publique définit trois types d'établissements :

- ✓ 11 bibliothèques et médiathèques dites de proximité pour les communes de moins de 5 000 habitants (population DGF) : Arzano, Baye, Guilligomarc'h, Locunolé, Mellac, Querrien, Rédéné, Riec-sur-Bélon, Saint-Thurien, Tréméven et Le Trévoux
- ✓ 4 médiathèques rayonnantes pour les communes de plus de 5 000 habitants (population DGF) : Bannalec, Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer, Scaër
- ✓ 1 médiathèque urbaine et rayonnante : Quimperlé.

#### 1-1.2.4 L'offre de service

La petite enfance

Actions	Présentation	Date de création	Nbre moy.. de participants	Fréquence et durée	Moyens humains et matériels
Fonds documentaires adaptés	Fonds albums « BB »	2012 2012			1 agent TP Une part du budget

	Fonds comptines avec ou sans CD Fonds DVD « BB »	2017			acquisition jeunesse et budget DVD
RDV bébés lecteurs « parents-enfants 0 – 3 ans »	Tps de lecture pour les 0-3 ans et d'échanges avec les adultes autour de la litt. jeunesse	2013	Environ 10 enfants par séance	Durée 45 min Une séance par mois (sauf juillet-août)	1 agent : 1h30 pour une séance. Parfois matériel emprunté à la BDF ou au réseau Matilin (tapis lecture)
RDV bébés lecteurs en musique	Eveil musical par un professionnel	2021	12 enfants max	Durée 1 heure	Intervenant professionnel, Jérémy Pendu = 70€/séance + frais km
Lectures à la crèche et accueil de la crèche sur place	Tps de lecture pour les 0-3 ans et d'échanges avec les adultes autour de la litt. jeunesse	2013	A la médiathèque : 8 enfants + 4 adultes A la crèche : 15 enfants environ	Durée 45 min Une séance par mois (sauf juillet-août)	1 agent : 1h30 pour une séance. Parfois matériel emprunté à la BDF ou sur réseau Matilin (tapis lecture)
Lectures aux assistantes maternelles et à la MAM	Tps de lecture pour les 0-3 ans et d'échanges avec les adultes autour de la litt. jeunesse	2013	4 assistantes maternelles par séance soit 16 enfants au max	Durée 45 min Une séance par mois (sauf juillet-août)	1 agent : 1h30 pour une séance. Parfois matériel emprunté à la BDF ou sur réseau Matilin (tapis lecture)

## Les enfants

Actions	Présentation	Date de création	Nbre moy de participants	Fréquence et durée	Moyens humains et matériels
Fonds documentaires adaptés	Albums 3-5 ans Albums 5ans et + Albums documentaires	2013 2013 2013			

	Livres CD + livres audio Livres jeux Romans 6-8 ans Romans 9 et + Romans ados BD et mangas Contes jeunesse Poésie et théâtre	2018 2019 2017 2013 2013 2013 2013 2013 2013			
Scolaires	Accueils des classes sur RDV	2013		Deux RDV/ semaine proposés Déplacement de l'agent en classe sur demande Durée : 1 heure	Pour 1 accueil = 2 heures
Ciné pop-corn	1 rdv par vacances scolaires hors été	2013	15 à 50 personnes, capacité maximale toujours remplie	Durée : 25 min à 1h30 selon le film proposé	1 agent présent durant la séance
Goûters-contés à l'origine aujourd'hui « heure des histoires » sans gouters désormais	suspendu COVID, en réflexion sur formule à proposer) Lectures d'histoires sur un thème puis temps convivial autour d'un goûter	2013  2017	Environ 5 enfants, formule qui a décliné dans le temps  Entre 5 et 20 enfants par séance	1 RDV par semaine, le samedi sur temps public (Samedi) Durée 30min 1 RDV par mois, le mercredi (hors période vacances) Durée 1h	1 agent = 1h30 Petit budget boisson pour formule goûter
Rencontres d'auteurs	Rencontres dans le cadre de « Dis-moi ton livre »	2013	1 classe / rencontre	1 fois par an	1 agent le temps de la rencontre + travail en amont avec la classe
Ateliers	Ateliers DIY en // des évènements culturels de la médiathèque. Formule en réflexion pour 2022 : ateliers	2013-2020  2022	10 à 15 participants  Petit groupe : 10 max	Selon agenda culturel de la MRB	1 agent ou intervenant (prix selon contrat)  1 agent ou intervenant extérieur

	discussion en langue étrangères...				
Prêt de fonds spécifiques	Valises pédagogiques Préparation de sélections sur demande (école, autres services de la mairie) Fonds DYS	2013 2013 2018			

## Pour tous

Actions	Présentation	Date de création	Nbre moy. de participants	Fréquence et durée	Moyens humains et matériels
Fonds documentaires adaptés par genres littéraires, documentaires, magazines ...		2013			
Ateliers	Gravure Tricot Grainothèque Créatif avec Dre ar vinojen		10	3 à 4 fois par an	Intervenants extérieurs, associations, artistes exposants ...
Expositions		2013		3 à 4 par an	Artistes Interco Associations locales Résidence
Conférences	Sujets pluridisciplinaires à caractère de loisir /accessible ou de vulgarisation	2013	40/50		Intervenants extérieurs, associations, artistes exposants, responsables d'équipements communaux ...

Rencontres d'auteurs	Sujets pluridisciplinaires à caractère de loisir /accessible ou de vulgarisation	2013	40/50	1 fois par an	Intervenants extérieurs, associations, artistes exposants, DTML, Interco ...
Livres en balade	points de dépôts communaux dans des endroits de passage (maison des associations, salle d'attente médicale ...) de livres voués à être consultés sur place ou à être empruntés librement par les habitants	2018		2 ans arrêté pendant le COVID en projet	
Prêt de fonds spécifiques	Kloar Musique Base Nautique Amzer Zo Ti an Héol Service jeunesse Service périscolaire ludothèque	2013		Régulier ou à la demande	

Les personnes âgées et dépendantes :

La dépendance d'une personne âgée est définie comme un état durable entraînant des incapacités et requérant des aides pour réaliser des actes de la vie quotidienne.

Actions	Présentation	Date de création	Nbre moy. de participants	Fréquence et durée	Moyens humains et matériels
Fonds documentaires adaptés	Gros caractères Livres lus	2013			Budget spécifique

Prêt de matériel adapté : liseuse, loupe, lunette, pupitre ...	Lunette loupe Loupe de lecture Pupitre de lecture liseuse tabouret	2013				Achat régulier de matériel pour améliorer l'accueil
Ateliers @	Ateliers en petit groupe, coup de pouce individuel	2013	De 1 à 6 personnes	Plusieurs RDV dans l'année		Personnel MRB + bénévoles
Accueil hôpital de jour	Personnes désorientées Alzheimer	2016	De 5 à 10 personnes	10 RDV		Personnel MRB + bénévoles
Lectures à la maison de retraite + Prêt de fonds spécifiques		2014	De 5 à 12 personnes	10 RDV		Personnel MRB + bénévoles
Portage à domicile	Prêt personnalisé à domicile	2018	2	1 rdv par mois pdt 1 à 2 ans		Personnel MRB + bénévoles

#### Les professionnels

Actions	Présentation	Date de création	Nbre moy de participants	Fréquence et durée	Moyens humains et matériels
Visites	Visite guidée du bâtiment à des professionnels/élus	2013			Personnel MRB
Journées professionnelles : Rêves d'océan, CA	Formation professionnelle intercommunale, communale, réunion de travail	2013			Dans la salle d'animation
Prêt de fonds spécifiques aux collègues pour le périscolaire, base nautique, EMDL ...	Kloar Musique Base Nautique Amzer Zo Ti an Héol Service jeunesse Service périscolaire				

Le Hors Les Murs :

- Lectures à la maison de retraite + Prêt de fonds spécifiques

Proposition faite de l'équipe de la MRB de constituer un groupe de bénévoles formés à la lecture à voix haute pour animer des sessions de lecture entre autres aux personnes âgées.

Ce service de la Médiathèque Robert Badinter s'adresse à l'Ephad Amzer Zo depuis 2015 en lui proposant un calendrier par trimestre d'une séance par mois de lectures animées dans leur salon commun. Une bénévole est dédiée au prêt personnalisé et à l'accompagnement sur place des résidents qui le souhaitent. En complément, l'équipe de la MRB a mis en place un dépôt trimestriel de documents que les résidents peuvent emprunter et lire au sein de leur établissement.

- Portage à domicile

Initié à la demande de notre Elue Anne MARECHAL en 2017 pour constituer un comité de pilotage avec un appel aux bénévoles + ADMR + CCAS + ASAPI

Ce service de la Médiathèque Robert Badinter s'adresse aux personnes résidentes sur la commune de Clohars-Carnoët ne pouvant pas se déplacer temporairement ou de façon permanente.

La personne intéressée ou sa famille contacte la médiathèque pour organiser un premier RDV à domicile afin de faire son inscription et de renseigner ses attentes culturelles.

Les documents (romans, documentaires, magazines, livres-lus, CD et DVD ...) sont prêtés 4 semaines.

Ce service a commencé à fonctionner à partir de l'automne 2018. Seule deux personnes âgées ont profité de ce service personnalisé à domicile ; nous n'avons plus de nouvelles depuis la crise sanitaire de 2020. Depuis plus aucune demande malgré des flyers, service annoncé et conseillé.

- Livres en balade

Initié en 2018 par l'équipe de la MRB, les « livres en balade » sont des points de dépôts communaux dans des endroits de passage (maison des associations, salle d'attente médicale ...) de livres voués à être consultés sur place ou à être empruntés librement par les habitants. Les deux premières années ont bien fonctionné. Ce système a été arrêté de fait par la crise sanitaire dès 2020 mais est voué à reprendre.

- Fonds LUDO

Inaugurée en juin 2018, la LUDO a bénéficié de la constitution d'un fonds spécifique sur le jeu, la musique et la danse faisant partie d'un bâtiment nommé EMDL Espace musique danse et ludothèque.

La zone d'accueil a bénéficié d'abonnements spécialisés sur la musique et la danse, les abonnements n'ont pas été pérennisés faute de lecteurs. Le mobilier désigné étant régulièrement déplacé et servant d'affichage il n'a pas trouvé sa place ; de fait il a regagné la MRB en 2020 pour étoffer l'offre de magazines à consulter sur place et à emprunter.

La zone du salon d'accueil a été agrémentée d'offres de lecture sur place via l'offre « des livres en balade » et en offrant les collections pilonnées des magazines de la MRB.

- Fonds base Nautique

Inaugurée en 2021, la base nautique a demandé pour agrémenter ses animations et accueils de groupes de pouvoir bénéficier d'un prêt sur place avec des collections spécifiques. A terme des collections permanentes y sont souhaitées, un projet est en cours de réflexion avec l'intercommunalité.

- Lecture à la crèche ou dans les écoles quand impossibilité de se déplacer

L'agent en poste se déplace au sein de l'établissement quand celui-ci ne peut pas venir jusqu'à la MRB pour des raisons diverses (manque d'accompagnant, pluie, ...)

- Voyage lecture Dis-moi ton livre (présentation dans les écoles quand impossibilité de se déplacer + actions intercommunales)

DMTL est un voyage lecture ...

Dis-moi ton livre est un voyage lecture et un prix des jeunes lecteurs proposé chaque année de décembre à juin aux élèves du pays de Quimperlé par le réseau des médiathèques Matilin en partenariat avec l'Inspection académique de Quimper Est. L'opération s'articule autour de sélections de nouveautés de la littérature jeunesse.

Une présentation des sélections est proposée chaque année aux classes ; puis un rendez-vous intermédiaire pour une « mise en réseau » des lectures, un temps d'échanges avec les élèves. Les RDV se font à la MRB sur un temps d'accueil scolaire. L'agent en poste se déplace au sein de l'établissement quand celui-ci ne peut pas venir jusqu'à la MRB pour des raisons diverses (manque d'accompagnant, pluie, ...)

Les écoles ont la possibilité de recevoir un auteur avec DMTL soit directement en classe, soit à la MRB notamment quand il est proposé une exposition des illustrations de l'invité.

- Festival Rêves d'Océans

Détail de l'évènement récurrent et nos actions

Rêves d'Océans est une association créée à Doëlan qui reçoit des auteurs et illustrateurs jeunesse, le troisième week-end du mois de juin.

Le festival du livre jeunesse & BD est devenu, au fil des éditions, un rendez-vous incontournable pour tous les jeunes passionnés de lecture et leurs parents.

La MRB accueille la journée professionnelle du festival tous les ans, l'agent en charge du secteur jeunesse y participe.

Les travaux artistiques des élèves, réalisés dans le cadre du festival, ont été exposés la MRB en 2021. Certaines années des expositions (Kimiko) ou spectacles (Zaü) ont été accueillis au sein du bâtiment.

L'agent accompagne, une demie journée, des collègues du réseau Matilin sur le stand « Dis-moi ton livre » présent au festival.

### 2-1.1.1 Les conditions d'accès et d'information : horaire, site, communication

Horaires d'ouverture à 20h hebdomadaire sur 4 jours et sur 5 jours en période estivale

#### Horaire classique :

Lundi :	fermé
Mardi:	15h - 18h
Mercredi:	10h - 12h30 14h - 18h
Jeudi :	fermé
Vendredi :	15h - 19h
Samedi:	10h - 12h30 14h - 18h

#### Horaire estivale : du 04/07 au 02/09

Lundi :	fermé
Mardi:	14h - 18h
Mercredi:	10h - 14h
Jeudi :	14h - 18h
Vendredi :	14h - 18h
Samedi:	10h - 14h

- Face book : <https://www.facebook.com/mediathequerobertbadinter/>
- Portail Matilin : <https://www.matilin.bzh/en-pratique/les-mediathèques-du-reseau/mediatheque-de-clohars-carnoet>
- Lettre d'information mensuelle envoyée par @ aux abonnés
- Affichage/ Flyers /Journaux locaux/ QLR / Panneaux lumineux

### 2-1.1.2 Politique tarifaire

La politique tarifaire est définie par le plan de lecture publique de Quimperlé Communauté.

Un tarif unique sur tout le réseau

- Moins de 25 ans, étudiants, demandeurs d'emploi, bénéficiaires des minimas sociaux et de l'AAH : gratuit
- Adulte de 25 ans et plus : 10 €.

- Vacanciers : 5 € pour 2 mois (une caution de 100 € est demandée).
- Collectivités (associations, institutions, assistantes maternelles) : gratuit

Des documents empruntables dans toutes les médiathèques/bibliothèques Matilin.

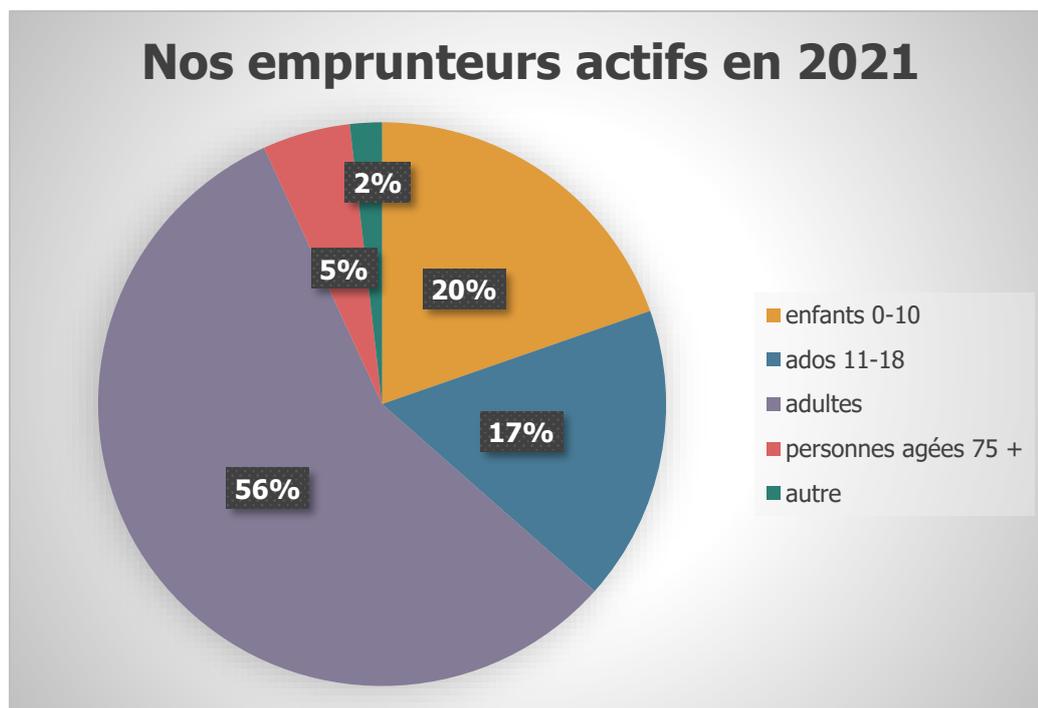
La carte d'abonné permet jusqu'à 30 documents par carte pour 4 semaines :

Dans la limite par médiathèque de :

- 15 documents dont 5 DVD, 1 jeu vidéo, 1 jeu de société, 1 kamishibai, 1 liseuse/lecteur
- 20 documents à la médiathèque de Quimperlé dont 2 jeux vidéo, 2 kamishibais, 1 liseuse/lecteur

Pour les collectivités (associations, institutions) = jusqu'à 50 documents par carte pour 8 semaines, dans la limite de 30 documents par médiathèque (pas de prêt de DVD ni de jeu vidéo).

Pour les professionnels de la petite enfance et les personnes empêchées de lire : 30 documents par carte pour 8 semaines.



En 2021, nos emprunteurs actifs représentent 30% de la population insee (4432) et 23% (5900) DGF

En 2021, en moyenne 1863 personnes par mois sont entrées dans le bâtiment soit 42% de la population insee et 31% DGF.

## 2-1.2 Etat des lieux des collections ; méthodes de constitution, les bâtiments, les moyens humains, techniques, matériels et financiers

### Le fonds documentaire

\*30 000 documents à disposition à Kloar

(Depuis septembre 2016 la carte Matilin permet aux usagers de profiter des collections des 16 communes)

\*69 000 prêts en 2019

### Sa constitution

Un fonds de base a été constitué à son ouverture dans les règles des marchés publics en vigueur à cette période.

Une politique documentaire est écrite tout comme une politique d'achat permettant à l'équipe salariée en place de constituer un fonds documentaire pluridisciplinaire adaptée à sa population en fonction d'un budget annuel alloué.

La bibliothèque départementale du Finistère nous permet 3 fois par an de faire un choix sur place d'environ 300 documents. De plus un service de navette mensuelle permet de compléter les collections à la demande des usagers.

Depuis la levée des obligations de passations de marchés, la médiathèque se fournit entièrement auprès des librairies locales et indépendantes de son territoire.

- 60% adulte
- 40% jeunesse
  
- 60% nouveautés
- 40% fonds, découverte ...

Les modalités d'acquisition :

- Enveloppe budgétaire dédiée par secteur avec des paniers communs d'achats transversaux.
- Travail de veille sur les sorties éditeurs, librairies, émissions culturelles TV Radio Presse ...
- Suivi des tendances et actualités du secteur
- Proposition directe des usagers
- Le nouveau portail permet aux usagers de faire des suggestions d'acquisition directement via leur compte lecteur

En 2019, plus de 69 000 prêts ont été effectués ; le fonds est utilisé en moyenne à 252 % : comme si tous les documents étaient sortis plus de 2.5 fois dans l'année.

Le pilon concerne les livres trop usés ou abîmés pour être réparés par nos soins.

Les livres jamais sortis depuis plus de 3/5 ans sont retirés des collections quand le fonds ou la forme ne sont plus à jour. Ils sont recyclés par des dons aux associations locales ou Book Hémisphères.

## Les bâtiments

La médiathèque était calibrée en 2013 (en termes de bâtiment et de moyens de fonctionnement) sur un bassin de population de 5 600 habitants, prenant en compte les habitants à l'année de la commune mais également ceux n'y habitant que dans le cadre d'une résidence secondaire.

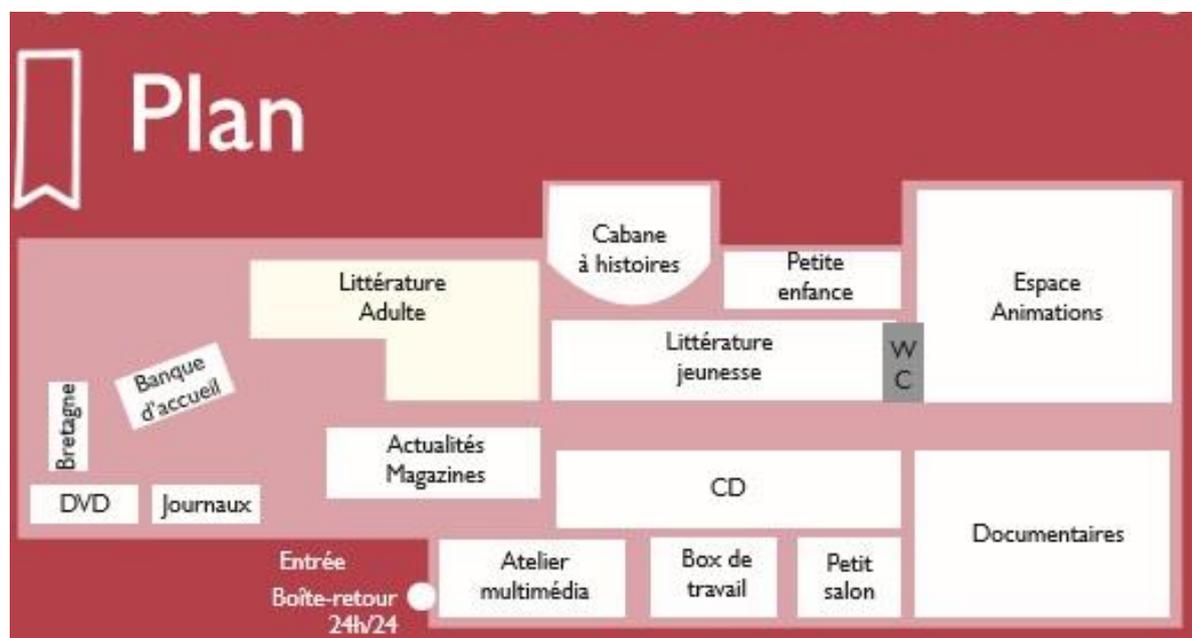
Le document de programmation évaluait le besoin entre 696 et 766 m<sup>2</sup> de SHON. La médiathèque actuelle a une SHON de 751.42m<sup>2</sup>.

La médiathèque de Clohars Carnoet est classée niveau 1. Les chiffres ci-dessous permettent de constater que l'équipement va au-delà des exigences légales.

En 2021 :

- 5936 hbts - GDF 2021 \* 2€ = 11 872 € minimum/ le budget d'acquisition annuel est de 27 000€, tous documents confondus.
- Horaires d'ouverture minimum conseillés : 12h - l'amplitude hebdomadaire d'ouverture est de 20h pour la MRB.
- Surface utile recommandée: 0.07m<sup>2</sup> \* 5936 bts = 415m<sup>2</sup> - la surface utile de la MRB est de 600m<sup>2</sup>.

L'équipement répond aux exigences normatives et permet de répondre à l'évolution croissante de la population municipale.



## Typologie des établissements ouverts à tous publics

Ce tableau présente une typologie des établissements ouverts à tous publics adoptée par le conseil d'administration de l'ADBDP le 22 janvier 2002 sur proposition du groupe de travail sur l'évaluation.

Cette typologie permet l'évaluation d'un réseau départemental de lecture publique.

Les critères quantitatifs s'entendent comme des minimas. Le nombre d'habitants pris en compte correspond selon les cas à la population communale ou intercommunale.

Catégories ADBDP	Bibliothèques			Points lecture	Dépôts
	Niveau 1*	Niveau 2	Niveau 3		
Guide ADBDP	Bibliothèques		Bibliothèques relais	Autres dépôts tous publics	
Rapport DLL	Bibliothèques municipales		Relais	Antennes	
Crédits d'acquisition (tous documents)	2 €/hab.	1 €/hab.	0,50 €/hab.	Deux ou trois critères du niveau 3 sont respectés	Moins de deux critères du niveau 3 sont respectés
Horaires d'ouverture	12 h/semaine	8 h/semaine	4 h/semaine		
Personnel	1 agent cat. B filière culturelle pour 5 000 hab. 1 salarié qualifié** pour 2 000 hab.	1 salarié qualifié**	Bénévoles qualifiés***		
Surface	Local réservé à usage de bibliothèque				
	0,07 m <sup>2</sup> /hab. 100 m <sup>2</sup>	0,04 m <sup>2</sup> /hab. 50 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>		

\* Les bibliothèques de niveau 1 correspondant aux normes de l'État : surface (dotation globale de décentralisation), crédits d'acquisitions (CNL).

\*\* DUT ou DEUST Métiers du livre, titre d'auxiliaire de bibliothèque de l'ABF, BEATEP médiateur du livre ou cycle de formation de base dispensé par une BDP. Un plein temps à partir de 5 000 hab., un mi-temps de 2 000 à 4 999 hab., un tiers-temps en dessous de 2 000 hab.

\*\*\* Titre d'auxiliaire de bibliothèque de l'ABF ou cycle de formation de base dispensé par une BDP.

Tableau établi par le groupe Évaluation de l'ADBDP coordonné par Annie Dourlent (BDP de l'Ille-et-Vilaine) et Nathalie Clerc (BDP de l'Indre). Version 2 (août 2003).

### Points forts / points faibles

- + Confort et lumière
- + Espace de circulation ouvert
- L'accès de la salle d'exposition est éloigné de l'entrée // problème de visibilité des expositions
- Signalétique du bâtiment à revoir, principalement extérieure

### Les moyens humains

Une équipe salariée de 3 personnes (3 ETP : 1 cadre B + 2 cadres C)

#### 1 Direction

- Encadrer 2 adjoints
- Accompagner l'équipe permanente de bénévoles et les bénévoles ponctuels dans leurs missions.
- Mettre en place une politique d'animation autour de la lecture en direction de tous les publics. Développer des partenariats avec les acteurs sociaux culturels, participer aux manifestations départementales, Quimperlé Communauté.
- Définir et mettre en œuvre la communication, valoriser les activités de la Médiathèque
- Rédiger un rapport d'activités annuel en direction des élus et tenue des statistiques en direction de la Bibliothèque du Finistère, la DRAC, la Sofia et les élus.
- Acquérir les documents à partir d'une enveloppe budgétaire déléguée, en respectant la politique d'acquisition et la charte des collections de la bibliothèque
- Collaboration interne avec les élus, services de la mairie et le service culturel
- Collaboration externe avec Quimperlé Communauté et la Bibliothèque du Finistère.
- Cataloguer et indexer les documents.
- Accueillir et servir les publics (prêt, renseignements), organisation de l'accueil des groupes, en lien et en appui de l'équipe

#### 1 agente d'accueil / référente service jeunesse

##### Missions vers les usagers :

- Accueillir, renseigner et servir les publics (permanence banque de prêt et dans les espaces de la médiathèque).
- Proposer un panel d'animations et assurer les animations auprès des publics pour faire vivre le secteur jeunesse : ouverture au public et groupes (scolaires, crèches...)
- Animation et groupe de travail en lien avec le réseau intercommunal.
- Accompagner l'équipe permanente de bénévoles et les bénévoles ponctuels dans leurs missions.

##### Missions en interne :

- Travailler en collaboration avec la direction pour acquérir les documents à partir d'une enveloppe budgétaire déléguée, en respectant la politique d'acquisition et la charte des collections de la bibliothèque.

- Effectuer veille sur la production éditoriale du secteur jeunesse
- Cataloguer, indexer, équiper ranger et mise en valeur des documents.
- Seconder la direction selon les besoins

### **1 agente d'accueil / référente image & son**

#### Missions vers les usagers :

- Accueillir, renseigner et servir les publics (permanence banque de prêt et dans les espaces de la médiathèque).
- Proposer un panel d'animations et assurer les animations auprès des publics pour faire vivre le secteur multimédia.
- Animation et groupe de travail en lien avec le réseau intercommunal
- Accompagner l'équipe permanente de bénévoles et les bénévoles ponctuels dans leurs missions.

#### Missions en interne :

- Travailler en collaboration avec la direction pour acquérir les documents à partir d'une enveloppe budgétaire déléguée, en respectant la politique d'acquisition et la charte des collections de la bibliothèque
- Effectuer veille sur la production éditoriale du secteur multimédia
- Cataloguer, indexer, équiper ranger et mise en valeur des documents
- Seconder la direction selon les besoins

### **Une agente d'entretien avec 12 heures de ménage hebdomadaire.**

### **1 Renfort saisonnier de 8 semaines avec 20h / hebdo**

### **Une équipe bénévole de 5 à 6 bénévoles permanents et 9 bénévoles ponctuels.**

#### Bénévoles permanents

- Rangement ponctuel
- Rangement de fonds
- Equipement des documents
- Réparation des documents
- Seconder l'équipe dans le choix des documents à la BDF
- Décoration des espaces publics et mise en valeur des collections
- Seconder l'équipe dans le montage et démontage des expositions
- Seconder l'équipe dans la scénographie d'expositions

#### Bénévoles ponctuels

- Lecture voix haute à la MRB
- Lecture voix haute à Amzer zo
- Portage à domicile

- Accompagnement des résidents Amzer Zo pour choix sur place  
Choix personnalisés et port de documents pour les résidents Amzer Zo
- Accompagnement des usagers dans leur initiation aux outils informatiques

Les agents de la FPT bénéficient de la possibilité de se former via le CNFP, l'intercommunalité et la BDF vient compléter cette offre avec des formations plus ciblées sur les enjeux pratiques du métier.

Les bénévoles sont quant à eux formés par l'équipe salariée en place ou des intervenants extérieurs sur des missions spécifiques de complémentarité.

Une charte des bénévoles est effective et remise à chaque bénévole au moment de son engagement.

### **Les moyens techniques et matériels**

Un atelier d'équipement avec du matériel acheté tous les ans avec une enveloppe de fonctionnement. Les couvertures, réparations, étiquetages sont réalisés en interne. La réparation des DVD est sous traitée par L'ESAT Préludes.

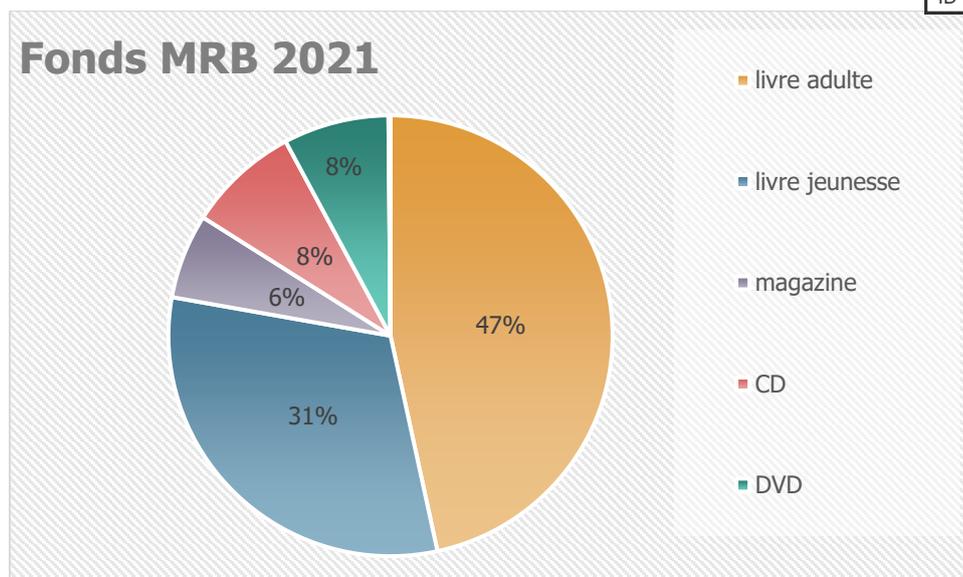
- 6 PC EPN Espace Public Numérique
- 1 PC minute
- 2 Opac
- 5 PC pro
- 3 liseuses Sony datant de 2013 en fonction mais peu plébiscité du public
- 3 tablettes numériques obsolètes
- 2 tablettes pour le pass sanitaire

La maintenance est assurée par EG informatique, comme l'ensemble des équipements municipaux.

### **Les moyens financiers**

- 27 000 € documents : répartition : livres jeunesse 7 590€ /an ; livres adultes 12 100€/an ; CD et DVD 6 510 €/an  
fonds docs, adultes, jeunesse, revues, fonds dédiés ; 800 € hors marché
- 3 000 € d'abonnements
- 5 000 € expo et animations

A la dotation d'équipement de la ville, il faut ajouter :



Un budget variable est alloué chaque année pour les animations, l'équipement et la réparation des collections, les fournitures, le matériel informatique et sa maintenance, la Sacem, la communication, l'entretien et les réparations ou aménagements mobiliers ; sans oublier la vacation estivale.

## 2-2 Diagnostic critique

### 2-2.1 Evaluation des actions menées et les résultats : pour qui, combien, quand...

Les actions menées font l'objet de rapports statistiques mensuels et annuels et permettent d'évaluer les politiques menées, les évolutions du nombre d'abonnés, la fréquentation des animations proposées, l'usage des collections entre autres.

Extrait statistiques mensuelles septembre 2022 :

#### Les publics spécifiques

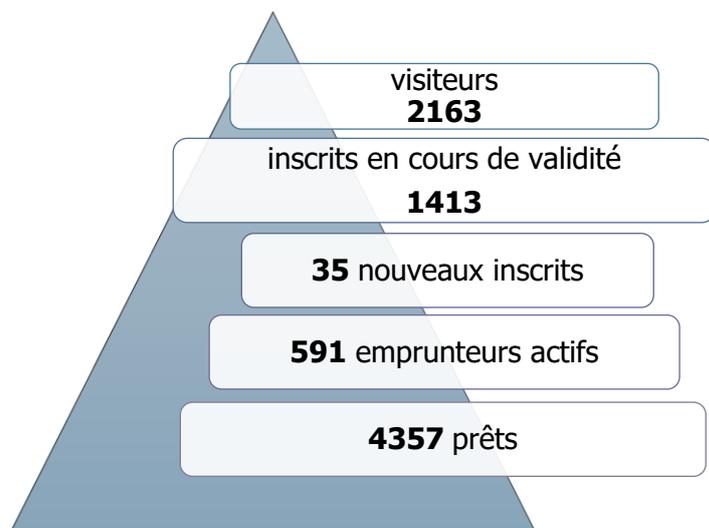
- Bébé lecteur  
3 séances :  
2/ass mat 6 ad + 18 enfants  
1/publique 2 adultes + 2 enfants
- Personne âgée :  
2 accueils animés lectures avec Ti an Héol et Amzer Zo + prêts adaptés  
1 portage à domicile

#### Les connexions

61 connexions informatiques

3 sessions d'atelier informatique (2 participantes avec JPG et 1 participante avec LD)

## Les chiffres



## Divers

*Kloar Micro Musée avec « Autoportrait » de Tal Coat*

*Grainothèque 24 sept.*

*Exposition « Souvenirs de Kloar » jusqu'au 17 septembre*

*Exposition « Seins » Photographies de Béatrice Souriau Romand du 10 au 17 sept*

*Lecture Victor Hugo par Béatrice Souriau Romand (20 personnes)*

*Interco : réunion réseau, DMTL*

*MP Formation collections adaptées à la BDF*

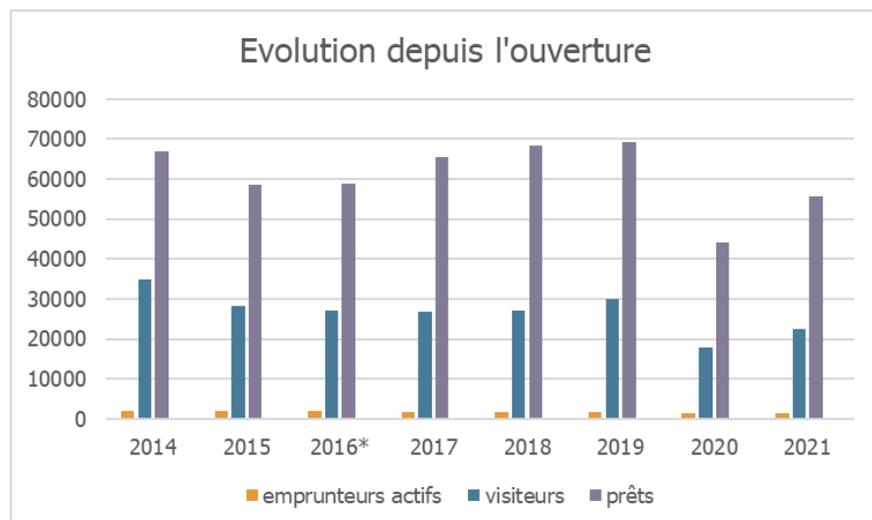
*Lancement du questionnaire Matilin PLP*

Ces statistiques mensuelles sont ensuite compilées en statistiques annuelles et font l'objet de bilans comparatifs d'une année à l'autre. Elles sont également transmises à la DRAC, pour l'observatoire de la lecture publique.

L'analyse de ces données permet à l'équipe de la médiathèque de répondre au plus près aux attentes de ses abonnés, tant en termes de collections que d'animations.

Enfin des outils de recueil de l'expression spontanée des usagers existent également.

Extrait stat. Annuelles 2021 :



## 2-2.2 Adaptation des outils de travail aux missions, aux enjeux spécifiques, aux besoins des publics

L'adaptation des propositions aux attentes des différents publics fait l'objet de nombreux échanges entre les différents acteurs de la lecture publique et à différents niveaux :

- Réunions en interne :
  - o Réunions d'équipe mensuelle
  - o Réunions du service culture bimestrielle avec la Directrice Générale des Services
  - o Réunions ad hoc, en fonction des besoins avec le service communication, l'équipe de la ludothèque, la Maison Musée Gauguin ou l'abbaye Saint Maurice : événementiels, expositions, animations sur site ou hors les murs, prêts de documents...)
  - o Réunions hebdomadaires avec l'équipe de bénévoles
- Commission culture
- Réunions externes
  - o Réunions intercommunales
  - o Réunions Bibliothèque du Finistère
  - o Réunion du comité de pilotage du PCSES

Gouvernance :

Les initiatives trouvent leur origine soit avec les demandes particulières des élus, soit à l'initiative de la directrice. Elles peuvent le fruit de recommandations nationales ou d'un travail plus large, élaboré au sein de l'agglomération, soit le fruit de propositions locales, faits en équipe et imaginées en analysant les retours des publics.

De nombreuses actions sont reconduites d'une année sur l'autre. La partie 2 du PCSES doit permettre d'adapter au mieux les propositions aux attentes, de façon réactive ; de permettre à l'équipe de tester des nouveautés et d'innover car les propositions/idées font l'objet de fiches actions qui une fois retenues, sont validées sur un programme pluriannuel.

### 2-2.3 Les bonnes pratiques ; les points de vigilance

+

- Cohésion d'équipe
- Qualité d'accueil et du service rendu
- Qualité de la gestion des fonds documentaires
- Importance des achats réalisés auprès des librairies locales et indépendantes
- Qualité et la diversité des animations proposées : expositions, ateliers, conférences, cinéma, prix littéraires...
- Réflexion continue sur les missions proposées

-

- Maintenir une cohérence entre les différentes actions
- Rester attentifs aux attentes des publics
- Le travail avec les bénévoles : gestion d'équipes, place des bénévoles et des professionnels
- Le travail avec l'intercommunalité : conséquent
- Développer la fréquentation des 13-17 ans

## II. LE CONTENU DU PROJET SCIENTIFIQUE CULTUREL EDUCATIF ET SOCIAL

### 2-1 les enjeux, la vision de la médiathèque

Après les différentes consultations, réunions de travail, les objectifs et les actions ont été listés, arbitrés et planifiés avec comme **principal objectif, d'offrir à la population de Clohars-Carnoët un service de qualité pour tous en phase avec les attentes des publics.**

Cet objectif se décline de 6 manières en 11 FICHES ACTION :

## 2-1-1 Des collections, des animations, une organisation attentive aux différents publics et à des modes de gestion plus durables

- Faire connaître/voir/entendre/comprendre ce que l'équipement propose en service à la population
- Proposer des animations pour découvrir les collections
- Participation aux propositions du réseau des Médiathèques, des acteurs locaux
- Des comités lecteurs, spectateurs, auditeurs...
- Des animations en directions du public adolescents : ateliers numériques ludiques, ateliers mangas, bandes dessinés ....
- Etudier le devenir des fonds CD/ DVD

FICHES ACTIONS n° 1 ; 6 ; 8 et 9

## 2-1-2 Les usagers acteurs dans la vie de la Médiathèque

- Budget participatif à destination des usagers, à destination des jeunes
- Des cartes blanches (expos, conférences, ateliers...) en lien avec le projet de la médiathèque
- Des projets construits avec les bénévoles suivant leurs envies, leurs compétences
- Elargir le groupe de bénévoles, faciliter leur participation
- Reprise des comités lecteurs
- Création de comités spectateurs, auditeurs
- Proposer un dispositif permettant à chacun d'exprimer ses envies, ses coups de cœur

FICHES ACTIONS n° 2 ; 3 ; 4 ; 5 ;

### 2.1.3 Identifier et lever les freins du public éloigné de la médiathèque

- Définir et mettre en œuvre des actions pour faire accéder, les personnes âgées et les personnes éloignées du service de lecture publique
  - Formation flash aux nouveaux abonnés et usagers
  - Poursuivre les actions de médiations hors les murs
  - Lien avec les services municipaux et sociaux du territoire ainsi que les associations (Amzer zo , Ti an heol, Ti liamm, Ti Bihan.... )
  - Travail avec les acteurs sociaux du territoire ainsi que les associations (Amzer zo , Ti an heol, Ti liamm, Ti Bihan.... )
- Faciliter la consultation, l'emprunt des collections (dvd cd)
  - Mettre des documents à dispositions de la population avec la poursuite du dispositif « Les livres en balade»
  - Créer des animations autour du DVD et CD (quiz)
- Des horaires d'ouverture adaptés aux disponibilités des publics
  - Consulter des publics ciblés
  - Etre attentif à la vie communale et aux attentes des nouveaux arrivants

## 2.1.4 La réduction des inégalités culturelles

- Ouverture au monde :
- Thèmes, usagers, usages : en adéquation avec les actualités, attentes des publics
- Développer le « hors les murs » pour lever le frein à l'accès à la médiathèque (parc Saint Jacques, Saint-Maurice...)
- Instauration de visites de l'équipement pour accompagner le public dans la découverte du lieu
- Revoir la signalisation extérieure pour assurer la visibilité de l'équipement
- Continuer le travail sur les modalités d'accès à tous avec le réseau Matilin
- Avoir une communication vers l'extérieur, simple et attirante

FICHES ACTIONS n° 7

## 2.1.5 Un centre de ressources

- Des collections variées : types et contenus ...
- Poursuivre la politique d'acquisition de documents en adéquation avec l'actualité littéraire cinématographique et musicale.
- Une valorisation de ces collections par des animations (dans et hors la médiathèque)
- Une mise en valeur du fond en prise avec des événements d'actualité locale, internationale
- Créer des collections temporaires en relations avec les événements locaux (programmation culturelle municipale et associative)
- Ateliers de formation et d'utilisation du numérique
  - Pour des recherches administratives, culturelles et scientifiques
  - De la création visuelle et sonore
- Des communications sur les acquisitions, les différents fonds régulières
- Mise en valeur des classiques
- Des fonds spécifiques
- Une attention portée aux programmes scolaires des établissements du territoire

## 2.1.6 Un lieu ouvert sur la commune

- Assurer la visibilité du bâtiment et des temps d'ouverture de l'extérieur
- Créer des actions pour une appropriation du bâtiment par les habitants (non usagers) : fresque extérieure, aménagements autour du jardin zen et en devant du bâtiment
- Ateliers actions avec les différents acteurs
- Artistes, associations, professionnels culturels éducatifs... (une attention particulière aux artistes écrivains locaux)
- Instauration des temps d'échanges avec des artistes
- Accueillir des manifestations portées par les services de la collectivité ou par des associations extérieures à la médiathèque (spectacle vivants, conférences, ateliers...)
- Possibilité d'ouvrir la salle d'expo pendant et hors les horaires d'accueil de la médiathèque

FICHES ACTIONS n° 10 ; 11

## 2.2 Les fiches actions – jointes en annexe 2023/ 2026

Des collections adaptées aux publics, des modes de gestion tournés vers la transition	Fiche action n°1	Prix littéraires/ prix BD en rotation d'une année sur l'autre
	Fiche action n°6	Prêt d'un lecteur CD/DVD
	Fiche action n°8	Communication et promotion des gestes écologiques auprès des usagers
	Fiche action n°9	Mise en œuvre des gestes écologiques professionnels
Les usagers acteurs	Fiche action n° 2	Café lecture
	Fiche action n° 3	Café cinéma
	Fiche action n° 4	Création d'un budget participatif
	Fiche action n° 5	Mettre à disposition un tableau coup de cœur
Réduction des inégalités culturelles	Fiche action n°7	Portes ouvertes pour des publics ciblés : collège, personnes âgées isolées, CCAS...
Un lieu ouvert sur la commune	Fiche action n° 10	Mise à disposition de la salle d'exposition dans un cadre conventionnel à des associations cloharsiennes
	Fiche action n° 11	Proposer aux habitants de partager des savoirs faire

## 2.3 les modalités d'évaluation

- Bilan tous les 2 ans des fiches action
- Relevés de fréquentation
- Boîte à suggestions
- Etude des statistiques mensuelles
- Réunion du comité de pilotage annuelle



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023  
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Publié le  
ID : 029-212900310-20231121-202396-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADO, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVRAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

---

**DELIBERATION n° 2023-96**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 8.9 culture**

**OBJET : Approbation du Projet Culturel, Scientifique Educatif et Social de la médiathèque : PCSES**

La médiathèque Robert Badinter a été inaugurée en 2013 : elle a fêté ses 10 ans cette année.

A l'époque de sa construction, les enjeux et objectifs de cet équipement culturel de premier niveau étaient les suivants :

- Maintenir et renforcer une cohésion sociale et générationnelle
- Renouveler et élargir les services offerts à la population
- Favoriser le développement des activités et des services de proximité parallèlement à la croissance démographique ;
- Participer aux actions en réseau initiées sur l'EPCI et qui se sont traduites par une mise en réseau informatique des équipements ;
- Permettre aux enfants scolarisés de bénéficier de visites et partenariats régulier avec la médiathèque ;

- Pouvoir relayer et favoriser les actions associatives initiées dans le domaine culturel.

10 ans plus tard, il est opportun de dresser un bilan du fonctionnement de l'équipement, d'évaluer les politiques publiques déclinées ces dernières années et de se projeter sur les actions à mettre en œuvre jusqu'à la fin du mandat pour répondre au mieux aux attentes des usagers et des habitants car il n'est pas nécessaire d'être abonné.e pour fréquenter la médiathèque ou participer aux nombreuses animations proposées tout au long de l'année.

Ce travail d'élaboration du programme culturel a été réalisé sur plusieurs mois, grâce à la constitution d'un comité de pilotage composé de volontaires, de bénévoles et de professionnels.

Si le Programme Culturel, Scientifique, Educatif et Social est obligatoire pour demander des subventions, ce n'est pas à ce titre que le service culturel et l'équipe de la médiathèque ont fait le choix de sa rédaction. Il s'agit avant tout de questionner les politiques de lecture publique et de s'assurer de leur adéquation aux besoins, de se doter d'un outil de programmation pour déterminer les axes de développement à prioriser jusqu'en 2026 a minima.

Ainsi, les différents échanges et réunions de travail du comité de pilotage ont permis de dégager 6 axes :

- 1- Des collections, des animations, une organisation attentive aux différents publics et à des modes de gestion plus durables
- 2- Les usagers acteurs dans la vie de la Médiathèque
- 3- Identifier et lever les freins du public éloigné de la médiathèque
- 4- La réduction des inégalités culturelles
- 5- Un centre de ressources
- 6- Un lieu ouvert sur la commune

Pour faire vivre ces objectifs, 11 fiches action ont été rédigées qui viendront compléter les dispositifs déjà existants et qui donnent satisfaction.

Des collections adaptées aux publics, des modes de gestion tournés vers la transition	Fiche action n°1	Prix littéraires/ prix BD en rotation d'une année sur l'autre
	Fiche action n°6	Prêt d'un lecteur CD/DVD
	Fiche action n°8	Communication et promotion des gestes écologiques auprès des usagers
	Fiche action n°9	Mise en œuvre des gestes écologiques professionnels
Les usagers acteurs	Fiche action n° 2	Café lecture
	Fiche action n° 3	Café cinéma
	Fiche action n° 4	Création d'un budget participatif
	Fiche action n° 5	Mettre à disposition un tableau coup de cœur

Réduction des inégalités culturelles	Fiche action n°7	Portes ouvertes pour des publics ciblés : collège, personnes âgées isolées, CCAS...
Un lieu ouvert sur la commune	Fiche action n° 10	Mise à disposition de la salle d'exposition dans un cadre conventionnel à des associations cloharsiennes
	Fiche action n° 11	Proposer aux habitants de partager des savoirs faire

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le PCSES tel que joint en **annexe** pour la période 2023-2026.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 029-212900310-20231121-20397B-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**  
**Séance ordinaire du 21 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mardi 21 novembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

**Conseillers Municipaux présents :** Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Philippe DELATER, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Morgane LE COZ, Myriam RIOUAT, Jean Paul GUYOMAR

**Conseillers ayant donné procuration :**

- Marie GUYOMAR HERVE, procuration donnée à Marie Hélène LE BOURVELLEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jérôme LE BIGAUT
- Damien DOBRENEL, procuration donnée à David ROSSIGNOL
- Eric BADOE, procuration donnée à Denise LE MOIGNE

**Conseillers absents :** Loïc PRIMA, Lauriane COZ, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Yves KERVRAN, Tiphaine MICHEL

Secrétaire de séance : Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date de publication : 24/11/2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 21

---

**DELIBERATION n° 2023-97**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 4.1 fonctionnaires stagiaires et titulaires de la FPT**

**OBJET : Modification du tableau des emplois et des effectifs**

Afin de prendre en compte des départs en retraite et de pérenniser des agents actuellement en CDD sur des emplois permanents, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, autorise le maire à modifier comme suit le tableau des effectifs.

A noter que la suppression des temps d'activités périscolaires a conduit à redéfinir les entre les titulaires et les non titulaires, ces derniers voyant leurs heures réduites.

- L'emploi d'agent de restauration à raison de 29,48 H/semaine annualisées passe à 26,1 H/semaine annualisées à compter du 01/01/2024 :

EMPLOIS	Quotité de temps de travail		GRADE MINI	GRADE MAXI
	TC	TNC		
<b>Situation actuelle</b>				
Agent de restauration		29,48/35èmes	Adjoint technique - C	Adjoint technique principal de 1ère classe - C
<b>Modification au 01/01/2024</b>				
Agent de restauration		26,1/35èmes	Adjoint technique - C	Adjoint technique principal de 1ère classe - C

- L'emploi d'agent polyvalent des écoles à raison de 29,24 H/semaine annualisées passe à 22.42 H/semaine annualisées :

EMPLOIS	Quotité de temps de travail		GRADE MINI	GRADE MAXI
	TC	TNC		
<b>Situation actuelle</b>				
Agent polyvalent des écoles		29,24/35èmes	Adjoint d'animation - C	Adjoint d'animation principal 1ère classe - C
<b>Modification au 01/01/2024</b>				
Agent polyvalent des écoles		22,42/35èmes	Adjoint d'animation - C	Adjoint d'animation principal 1ère classe - C

- L'emploi d'animatrice des activités périscolaires et extrascolaires à raison de 26,50 H/semaine annualisées est supprimé à compter du départ en retraite de l'agent qui l'occupe et actuellement en arrêt maladie, et est remplacé à compter du 01/01/2024 par un emploi similaire à raison de 17,63 H/semaine annualisées :

EMPLOIS	Quotité de temps de travail		GRADE MINI	GRADE MAXI
	TC	TNC		
<b>Situation actuelle</b>				
Animatrice des activités périscolaires et extra-scolaires		26,50/35ème	Adjoint d'animation - C	Adjoint d'animation principal 1ère classe - C
<b>Suppression à la date de départ en retraite de l'agent</b>				
Animatrice des activités périscolaires et extra-scolaires		26,50/35ème	Adjoint d'animation - C	Adjoint d'animation principal 1ère classe - C
<b>Création au 01/01/2024</b>				
Animatrice des activités périscolaires et extra-scolaires		17,63/35ème	Adjoint d'animation - C	Adjoint d'animation principal 1ère classe - C

Pour extrait conforme,  
 Le Maire,  
 Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*