

DEPARTEMENT DE LA MANCHE COMMUNE DE VAINS
CONSEIL MUNICIPAL DU 30/06/2025
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

Année 2025 Page 39
Le Maire,
Olivier DEVILLE

Le lundi 30 juin deux mille vingt-cinq à vingt heures trente minutes, le conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en mairie de Vains, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Olivier DEVILLE, Maire.

Présents et membres excusés et pouvoirs :

CARNET Jean Philippe	PVR FF	LECHARTIER Sébastien	P	STRUGALA Philippe	PVR OD
DEBON Anthony	P	LEMOINE Vincent	PVR SP	TETREL Guylène	P
DEVILLE Olivier	P	POULET Sandrine	P	THÉAULT Chantal	P
DOUBLET Thierry	P	RENOUF Pascal	P		
FAGUAIS François	P	SAVARY Chantal	P		

Secrétaire de séance : Élu conformément à l'article L.2121-15 du CGCT : M. DOUBLET Thierry

Nombre de membres en exercice : 13

Nombre de membres présents : 10

Nombre de suffrages exprimés : 13

Convocation : 24/06/2025 Affichage : 24/06/2025

Vu le code général des collectivités territoriales,

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

1. Adoption du procès-verbal du Conseil Municipal du 19 mai 2025

Délibération 20250630-01

Après s'être assuré que chaque conseiller municipal ait bien reçu le procès-verbal, M. le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer.

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité des membres présents.

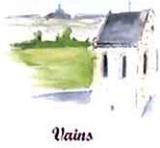
2. Lotissement Chemin de la Bucaille : détermination des critères d'attribution

Délibération 20250630-02

Arrivée de M. Anthony DEBON à 20h48.

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le Maire et ses adjoints ont travaillé sur les critères d'attribution le 16/06/2025 en bureau municipal.

Le projet a ensuite été transmis à l'ensemble du Conseil Municipal par mail le 20/06/2025.



M. le Maire fait lecture du projet de dossier de candidature et du projet du cahier des charges du lotissement Chemin de la Bucaille, et propose au Conseil Municipal de délibérer.

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Après avoir délibéré et apporté quelques modifications dans le projet de dossier de candidature et dans le projet du cahier des charges du lotissement Chemin de la Bucaille, le Conseil Municipal valide les 2 documents.

DOSSIER DE CANDIDATURE A déposer avant le 28 novembre 2025 à 17h00

Lotissement communal «Chemin de la Bucaille»

Commercialisation de **11** lots

1 / Généralités

La commune de Vains est propriétaire d'un terrain constructible situé en agglomération, VC 11 Chemin de la Bucaille, sur lequel a été mis en œuvre un lotissement communal, conformément au permis d'aménager N° PA 05061224J002, accordé le 28 février 2025.

Dans un lotissement, communal ou privé, il convient de respecter les règles prédéfinies, lesquelles s'imposent à tous les acquéreurs ainsi qu'aux futures constructions. Avant tout achat, il convient donc de prendre connaissance et d'adhérer à ces règles qui ne pourront être contestées par la suite.

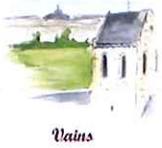
Elles sont définies par :

- **le règlement du lotissement** : concerne les projets en vue de la réalisation des futures constructions ;
- **le plan de composition du lotissement** : concerne les projets en vue de la réalisation des futures constructions ;
- **le cahier des charges du lotissement « Chemin de la Bucaille »** : énonce les prescriptions relatives aux droits et obligations des futurs co-lotis.

(Ces documents sont disponibles sur le site internet de la commune, rubrique urbanisme-Lotissement « Chemin de la Bucaille »)

La réservation des lots se fera uniquement par le futur propriétaire en personne, qui a le projet d'y installer sa résidence principale.

Les constructeurs de maisons individuelles, maître d'œuvre ou architecte ne pourront **en aucun cas** réserver une parcelle pour leur propre compte ou au nom d'un de leur prospect.



DEPARTEMENT DE LA MANCHE COMMUNE DE VAINS
CONSEIL MUNICIPAL DU 30/06/2025
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

Année 2025 Page 41
Le Maire,
Olivier DEVILLE

Le conseil municipal a fait le choix d'instituer un système de pondération permettant d'établir un classement par points. Les critères d'attribution ont été adoptés par **la délibération n°20250630-02 du Conseil Municipal du 30 juin 2025**.

2 / Prix de vente

Le prix de vente des parcelles a été adopté par **la délibération n°20250519-03 du Conseil Municipal du 19 mai 2025**, au prix de 60 € TTC le m².

Le prix des lots comprend :

- le terrain viabilisé et ses équipements (coffrets de raccordement) ;
- le bornage du terrain par un géomètre.

Les prix de vente sont fixés à la parcelle, et sont repris dans le tableau suivant :

LOT	SECTION CAD ET N°	SURFACE EN M² CONSTRUCTIBLE	SURFACE DE PLANCHER EN M²	PRIX DE VENTE (TTC)	ADRESSE
1	ZD 156	823	350	49 380,00 €	1 chemin de la Bucaille
2	ZD 157	660	250	39 600,00 €	3 chemin de la Bucaille
3	ZD 158	660	250	39 600,00 €	5 chemin de la Bucaille
4	ZD 159	660	250	39 600,00 €	7 chemin de la Bucaille
5	ZD 160	660	250	39 600,00 €	9 chemin de la Bucaille
6	ZD 161	660	250	39 600,00 €	11 chemin de la Bucaille
7	ZD 162	660	250	39 600,00 €	13 chemin de la Bucaille
8	ZD 163	660	250	39 600,00 €	15 chemin de la Bucaille
9	ZD 164	660	250	39 600,00 €	17 chemin de la Bucaille
10	ZD 165	660	250	39 600,00 €	19 chemin de la Bucaille
11	ZD 166	660	250	39 600,00 €	21 chemin de la Bucaille

Le plan de composition du lotissement « Chemin de la Bucaille » est disponible sur le site internet de la commune.

3 / Critères d'attribution des lots



DEPARTEMENT DE LA MANCHE COMMUNE DE VAINS
CONSEIL MUNICIPAL DU 30/06/2025
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

Année 2025 Page 42
Le Maire,
Olivier DEVILLE

Pour rappel, la vente des lots est réservée exclusivement aux personnes physiques, qui s'engagent à y construire leur résidence principale.

Les sociétés, structures collectives ou indépendantes qui répondent à des objectifs d'investissement ou de spéculation immobilière ne peuvent candidater.

Il ne sera attribué qu'une seule parcelle par candidat.

Le Conseil Municipal de Vains a souhaité que la commercialisation et l'attribution de chaque lot du lotissement communal « Chemin de la Bucaille » soient attribuées selon les critères qui ont été adoptés par **la délibération n°20250630-02 du Conseil Municipal du 30 juin 2025**.

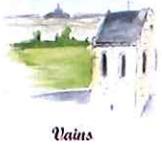
Il est précisé que la commercialisation basée sur les critères évoqués ci-dessus s'étend sur la période du **7 juillet 2025 au 28 novembre 2025**.

	CRITERES	POINTS
PRIMO ACCEDANT	Jamais propriétaire d'une maison en résidence principale	50
NOUVEL ACCEDANT	Ne plus être propriétaire de sa résidence principale	25
SITUATION DE FAMILLE	Par enfant de moins de 10 ans	25
LIEN AVEC LA COMMUNE	Résidant ou travaillant sur la commune ou ascendant / descendant d'un habitant de la commune	50

En cas d'égalité de points, la priorité sera donnée aux plus jeunes (moyenne des âges cumulés des candidats futurs propriétaires.

4 / Modalités d'attribution des lots

Une commission municipale se réunira pour examiner les formulaires de candidature pour l'acquisition d'un lot, et établira un classement en fonction du nombre de points obtenus, suivant



les critères d'attribution énoncés ci-dessus. La liste issue de ce classement commencera par celui qui a obtenu le plus de points, puis allant décroissant, se terminera par celui qui aura obtenu le moins de points.

Le choix des lots par les candidats retenus, se fera en suivant l'ordre de cette liste, ce qui permettra de déterminer :

- les candidats retenus pour l'achat d'un lot ;
- l'ordre pour le choix du lot ; ainsi le candidat ayant obtenu le plus de points choisira son lot en premier, ensuite le second, et ainsi de suite.

5 / Dossier de candidature à l'acquisition d'un lot

Retrait des dossiers de candidature :

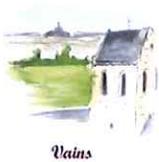
Les dossiers de candidature sont à télécharger sur le site de la commune, ou bien à retirer en mairie **à partir du 07 juillet 2025.**

Dépôt des formulaires de candidature et pièces jointes :

Les formulaires dûment renseignés, ainsi que les pièces jointes demandées devront parvenir en mairie **avant le vendredi 28 novembre 2025, 17 heures.**

Examen des formulaires reçus :

La commission d'attribution se réunira le **lundi 1^{er} décembre 2025 à 18 heures**, pour procéder à l'examen des dossiers reçus.



COMMUNE DE VAINS

Lotissement « Chemin de la Bucaille »

FORMULAIRE DE CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UN LOT

Cadre réservé à la Mairie pour enregistrement

Reçu le (Date, heure) :Par (Agent, élu) :
.....

- Par mail
- Par courrier

A / INFORMATIONS CONCERNANT LE OU LES CANDIDATS

1 - CANDIDAT :

Madame, Monsieur (rayer la mention inutile)

NOM :

PRENOM :

DATE DE NAISSANCE :

ADRESSE ACTUELLE :

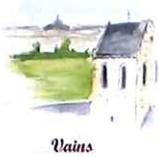
TELEPHONE :

E-MAIL :

LIEU DE TRAVAIL :

ASCENDANT OU DESCENDANT (d'un habitant de la commune) : OUI NON (rayer la mention inutile)

Si OUI, précisez qui (NOM, Prénom) :



DEPARTEMENT DE LA MANCHE COMMUNE DE VAINS
CONSEIL MUNICIPAL DU 30/06/2025
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

Année 2025 Page 45
 Le Maire,
 Olivier DEVILLE

2 - CONJOINT :

Madame, Monsieur (rayer la mention inutile)

NOM :

PRENOM :

DATE DE NAISSANCE :

ADRESSE ACTUELLE :

TELEPHONE :

E- MAIL :

LIEU DE TRAVAIL :

ASCENDANT OU DESCENDANT (d'un habitant de la commune) : OUI NON (rayer la mention inutile)

Si oui, précisez qui (NOM, Prénom) :

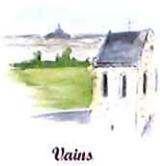
3 – SITUATION FAMILIALE : (cocher la case vous correspondant)

<input type="checkbox"/>	Célibataire	<input type="checkbox"/>	Union libre	<input type="checkbox"/>	Pacsé (es)
<input type="checkbox"/>	Marié (es)	<input type="checkbox"/>	Séparé (e)	<input type="checkbox"/>	Divorcé (e)
<input type="checkbox"/>	Veuf / Veuve	<input type="checkbox"/> Autre (préciser) : _____			

4 – COMPOSITION FAMILIALE :

Nombre d'enfant(s) à charge fiscalement : __

NOM	PRENOM	DATE DE NAISSANCE	AGE	ECOLE FREQUENTEE
		__ / __ / ____		



DEPARTEMENT DE LA MANCHE COMMUNE DE VAINS
CONSEIL MUNICIPAL DU 30/06/2025
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

Année 2025 Page 46
 Le Maire,
 Olivier DEVILLE

		-- / -- / ----		
		-- / -- / ----		
		-- / -- / ----		
		-- / -- / ----		

5 – Votre projet consiste à construire votre résidence principale à VAINS :

Expliquez en quelques mots ce qui vous a motivé :

.....

B / INFORMATION CONCERNANT LE LOT SOUHAITE

Afin de pouvoir répondre au mieux à vos souhaits, merci de renseigner votre choix de parcelles dans l'ordre de vos priorités. (Pour mémoire les parcelles seront attribuées en fonction des points obtenus)

CHOIX	PARCELLE N°	SURFACE	PRIX
N° 1			
N° 2			
N° 3			
N° 4			
N° 5			

C / PIECES JUSTIFICATIVES A JOINDRE AU FORMULAIRE DE CANDIDATURE

- Une copie des pièces d'identité de chaque candidat
- Une copie des pièces d'identité de chaque enfant ou du livret de famille
- Une copie du contrat de bail en cours



DEPARTEMENT DE LA MANCHE COMMUNE DE VAINS
CONSEIL MUNICIPAL DU 30/06/2025
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

Année 2025 Page 47
Le Maire,
Olivier DEVILLE

Certifie avoir pris connaissance des différents documents annexés dans ce dossier de candidature,

- Plan de composition du lotissement ;
- Règlement du lotissement ;
- Cahier des charges du lotissement.

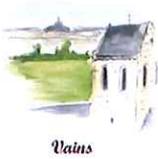
A RECOPIER MANUELLEMENT : « j'atteste que les informations déclarées dans ce formulaire sont sincères et véritables ».

.....
.....
.....

Fait à Le

Je soussigné (le candidat) Signature :

Je soussigné (le conjoint) Signature :



CAHIER DES CHARGES LOTISSEMENT

Chemin de la Bucaille

Chapitre 1 - GENERALITES

Article 1 - Préambule

Le Lotissement « Chemin de la Bucaille », d'une superficie de 7423 m² comporte 11 lots. L'accès au lotissement se fait par le Chemin de la Bucaille (VC 11), il est situé en agglomération de la commune de VAINS (50300). Il est composé des parcelles cadastrales suivantes :

LOT	SECTION CADASTRALE ET N°	SURFACE CONSTRUCTIBLE	SURFACE DE PLANCHER (M ²)
1	ZD 156	823	350
2	ZD 157	660	250
3	ZD 158	660	250
4	ZD 159	660	250
5	ZD 160	660	250
6	ZD 161	660	250
7	ZD 162	660	250
8	ZD 163	660	250
9	ZD 164	660	250
10	ZD 165	660	250
11	ZD 166	660	250
Total		7 423 M²	2 850 M²

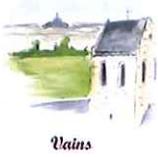
Ce lotissement est destiné à l'habitat et aux occupations du sol compatibles avec l'habitat. Il se compose de 11 lots destinés à la construction de maisons individuelles. Des activités compatibles avec l'habitat peuvent être envisagées après autorisation du Conseil Municipal.

La commune de Vains ci-après dénommée, l'aménageur, a la volonté d'inscrire son opération d'aménagement urbain dans une démarche environnementale et de mixité sociale durable, dans laquelle chacun des acquéreurs doit s'impliquer.

Article 2 – Objet du cahier des charges

Le présent cahier des charges est un document contractuel de droit privé qui a pour objet :

- de déterminer les conditions de cession des terrains (Chapitre 2) ;
- de définir les droits et obligations de la commune et des acquéreurs pendant la durée des travaux d'aménagement du lotissement et la construction des bâtiments (Chapitre 3).



Les chapitres 2 et 3 ont vocation à s'appliquer entre la commune et chaque co-contractant acquéreur.

- de fixer les règles régissant l'organisation et le fonctionnement du futur lotissement Chemin de la Buaille (Chapitre 4) :
- Dans les rapports de l'aménageur et des propriétaires, locataires, et globalement tout ayant droit ou occupants ;
- Dans les rapports des propriétaires, locataires, et globalement tout ayant droit ou occupants entre eux.

Sa validité n'est pas limitée dans le temps.

Le présent cahier des charges est opposable à toute personne physique ou morale, qui détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du lotissement.

A cet effet, il doit être rappelé et joint dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in extenso exprimant une volonté de contractualiser le présent cahier des charges dans toutes ces dispositions, à l'occasion de chaque vente, chaque location, et toutes transactions successives. La signature des différents actes entraîne l'adhésion de fait aux dispositions du présent cahier des charges.

Alors les acquéreurs, locataires, et globalement tout ayant droit et ou occupants, seront ainsi informés et tenus de respecter intégralement le contenu du présent document.

Tout propriétaire d'une parcelle est subrogé aux droits de l'aménageur. Il peut exiger de tout autre propriétaire l'exécution et le respect du contenu du présent cahier des charges. En cas de litige entre les différents propriétaires, il doit se régler directement entre eux, par voie amiable, civile, ou judiciaire, sans que jamais, et sous aucun prétexte, l'aménageur ne puisse être mis en cause.

Chapitre 2 – CONDITIONS DE CESSION DES TERRAINS

Article 1 – Objet des cessions

La cession de chaque lot est consentie en vue de la construction de logements à usage exclusif de résidence principale et occupations de sol compatibles avec l'habitat (soumis à autorisation du Conseil Municipal).

Les parcelles seront vendues comme terrain à bâtir aux conditions ordinaires de droit commun.

Tout acquéreur prendra la parcelle vendue, dans l'état où elle se trouve le jour de la vente ; et acquittera le montant de la transaction auprès de l'office notarial de l'aménageur ou tout autre office s'y substituant, dûment désigné par le Conseil Municipal de la commune de Vains au jour de la signature de l'acte authentique. A ce jour :

Etude de Maître LEGROS Olivier, 40 Grande Rue – 50530 SARTILLY – 02 33 89 20 50

L'aménageur ne sera tenu à aucune garantie, soit de l'état du sol ou sous-sol, soit de l'existence de vices apparents ou même cachés.

La réunion de deux parcelles contiguës pour la construction d'un seul logement est interdite. Chaque acquéreur ne peut obtenir qu'une seule parcelle.

Article 2 – Attribution des lots

La vente des lots est réservée exclusivement aux personnes physiques souhaitant y installer leur résidence principale.

Les candidats doivent mentionner uniquement le ou les lots pour lesquels ils sont intéressés dans leur ordre de préférence.

Cette opération sera portée à la connaissance du public via le site internet de la commune, sur lequel les candidats pourront retirer leur dossier de candidature, et par voie de presse.



La procédure à respecter sera la suivante :

Dossier de candidature à télécharger sur le site de la commune ou à retirer en mairie
à partir du 07 juillet 2025. Les dossiers renseignés devront parvenir en mairie
avant le vendredi 28 novembre - 17 heures.
Ouverture des dossiers de candidature le lundi 1^{er} décembre 2025 à 18h00
par la commission urbanisme élargie.

La commission urbanisme élargie procèdera alors à l'étude des candidatures puis classera les dossiers en fonction des points obtenus par application de la grille des critères d'attribution validée par le Conseil Municipal du 30 juin 2025 qui figure en annexe 1 du présent cahier des charges et des demandes des pétitionnaires.

Le Conseil Municipal, sur proposition de la commission urbanisme, procèdera à l'attribution des lots.

Le résultat sera communiqué aux acquéreurs dans l'ordre des attributions. Chaque candidat disposera **de 7 jours** pour confirmer ou renoncer à l'acquisition du lot attribué.

En cas de confirmation, la signature d'un compromis de vente interviendra au plus tard dans un délai **de 2 mois** à compter de cette confirmation.

Article 3 – Revente d'une parcelle

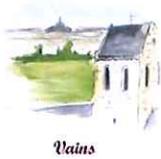
La revente d'une parcelle nue est interdite pendant un délai de 36 mois. Si toutefois, un cas de force majeure nécessitait la revente pendant ce délai, il devra être reconnu par l'aménageur qui en sera informé par un courrier recommandé ou remis en main propre contre décharge, relatant la situation et accompagné des pièces justificatives. L'aménageur aura de plein droit la faculté soit :

- D'accorder un délai supplémentaire d'une année valable une seule fois ;
- De réacquérir au prix de cession (prix initial de cession entre la commune et l'acquéreur défaillant) la parcelle de l'acquéreur défaillant (frais et honoraires à la charge de ce dernier) ;
- De donner son autorisation pour une revente dont le prix ne pourrait être supérieur au prix d'achat.

Article 4 – Délais d'exécution

Dès l'acte authentique de cession établi, l'acquéreur s'engage à :

- Déposer une demande de permis de construire dans les 12 mois suivant la signature de l'acte authentique de cession, conforme aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** Avranches-Mont Saint Michel (de la communauté d'agglomération Mont Saint Michel Normandie), ou tout document d'urbanisme pouvant s'y substituer.
- Entreprendre les travaux de construction dans un délai maximum de 24 mois, à compter de la date d'obtention du document Permis de Construire, à ses frais et risques.
- Avoir achevé les travaux de construction dans un délai de 24 mois, à compter de la date d'ouverture de chantier, cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation, par l'acquéreur, du document DAACT déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.
- Avoir achevé la réalisation des espaces extérieurs (engazonnement, plantations, clôtures, etc.) :
 - Dans un délai de 36 mois, à compter de la date d'obtention du document permis de construire ;
 - Dans un délai de 12 mois, à compter de la date d'achèvement des travaux (Cerfa DAACT).



Article 5 – Prolongation éventuelle des délais d'exécution

L'acquéreur devra anticiper ses éventuels retards d'exécution, et faire la demande de prolongation auprès de l'aménageur, au moyen d'un courrier recommandé ou remis en main propre contre décharge, dans lequel il précise ses motivations et les difficultés rencontrées. La preuve de cas de force majeure et la justification de la durée de l'empêchement d'exécution sont à la charge de l'acquéreur.

L'aménageur examinera la requête en prolongation de délais d'exécution et pourra accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et dûment justifiés au regard de l'existence d'un empêchement, constitutif d'un cas de force majeure, à réaliser ses obligations par l'acquéreur et de la durée de cet empêchement ; sachant que les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant un cas de force majeure, sauf s'il s'agit de retards ou défaillances non imputables à l'acquéreur.

Article 6 – Sanctions encourues

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge de l'acquéreur, inscrites dans le présent cahier des charges, l'aménageur pourra, selon la nature du manquement et selon son choix, demander des dommages et intérêts, ou entamer une procédure d'annulation, ou de résolution de la vente.

En cas de constat de manquements, l'aménageur mettra en demeure, par courrier recommandé, ou remis en main propre contre décharge ou par acte d'huissier, l'acquéreur de satisfaire aux obligations inscrites dans le présent cahier des charges, dans un délai de six mois.

Passé ce délai, si l'acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de mise en demeure, l'aménageur pourra engager une action aux fins de résolution de la vente et réclamer une indemnité fixée à 1/1000 ème du prix de cession hors taxe par jour de retard dans la limite de 15 % du montant de la vente du terrain.

En cas de construction partielle, l'aménageur pourra exiger la remise en l'état initial du terrain tel qu'il était au jour où l'aménageur l'a vendu à l'acquéreur. Aucune indemnité sous quelque forme que ce soit ne pourra être exigée par l'acquéreur auprès de l'aménageur.

L'ensemble des frais, droits et honoraires auxquels donnerait lieu l'application du présent article seront à la charge de l'acquéreur défaillant.

Article 7 – Assurances

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendie et recours des voisins pour les bâtiments construits sur leur parcelle. Ils devront, en outre, respecter les textes en vigueur relatifs à l'assurance dommage ouvrage pour la réalisation de leur construction.

Article 8 – Impôts et Taxes

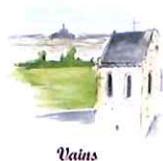
Chaque acquéreur paiera les impôts, contributions, taxes, de toute nature, en vigueur sur le territoire de la commune de Vains, et relatif à la parcelle qui lui est vendue, à compter de la signature de l'acte authentique selon la règle du « prorata temporis ».

L'acquéreur devra déposer, dans les formes et délais prévus, au centre des impôts fonciers :

7, rue Louis MILLET 50300 AVRANCHES

- Une déclaration relative à l'achèvement de sa construction (Cerfa DAACT).

Il pourra également déposer les pièces nécessaires à l'obtention de toute demande en exonération éventuelle.



Article 9 – Adhésion au présent cahier des charges

La signature des actes authentiques (compromis et vente), entraîne l'adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges.

Un exemplaire est remis à chaque acquéreur de parcelle dès le jour de la signature du compromis.

Chapitre 3 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE ET DES ACQUEREURS PENDANT LA DUREE DES TRAVAUX

Article 1 – Obligations de la commune

La commune exécutera conformément au P.L.U.I. et l'O.A.P. associée, au dossier de réalisation, au programme des équipements publics et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés soit à être incorporés au domaine de la collectivité publique, soit être remis aux organismes concessionnaires.

Article 2 – Gestion de la voirie

Dans l'intérêt général, les acquéreurs entretiendront en état de propreté le trottoir et le caniveau au droit de leur façade ; ils devront se conformer aux règles d'entretien établies par les services communaux.

De même, les passages et servitudes qui desservent les parcelles doivent être entretenus par les riverains au prorata de la longueur linéaire de chaque parcelle.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé le jour de l'entrée des lieux entre l'acquéreur et la commune.

Après ouverture au public des voies, la police sera assurée par le maire. Les acquéreurs seront responsables des troubles de jouissance apportés par eux-mêmes ou par les entreprises travaillant pour leur compte.

En vertu de ces stipulations, et afin de répondre aux éventuelles réparations des dégâts ou dommages qui pourraient être causés à la voirie et ouvrages publics dont dépend le terrain présentement acquis, lors des constructions de logements, l'acquéreur verse à l'instant même, à titre de provision par la comptabilité du notaire, la somme de 1 000 €.

Cette somme sera consignée chez le notaire où sera signé l'acte authentique de vente.

Pour permettre à la commune d'exécuter les travaux de réparation, l'acquéreur lui donne mandat d'intérêt commun à titre irrévocable pour faire procéder aux réparations qui s'avèreraient nécessaires, dans la limite des sommes disponibles sur compte séquestre, sommes qui lui seront versées par le notaire sur simple appel de fonds.

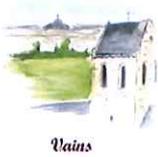
Lors de travaux de construction, l'acquéreur devra protéger la voirie et ses dépendances par tout moyen (sablage, bidim...).

A la remise en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (Cerfa DAACT) de la construction, la commune fera restituer par le notaire les provisions non utilisées.

Article 3 – Décharge et dépôts

Il ne pourra être fait de dépôts de matériaux nécessaires aux constructions, accès, (etc....) réalisés par les acquéreurs en dehors de la parcelle soumise aux travaux.

Après et pendant les constructions tout dépôt sur les espaces publics est interdit.



Article 4 – Respect des contraintes règlementaires et contractuelles

- L'acquéreur s'engage à respecter les dispositions du règlement du PLUI applicable sur le périmètre du lotissement ;
- En vertu du caractère règlementaire du PLUI, l'ensemble des prescriptions de ce document est opposable à toute autorisation d'urbanisme délivrée sur le territoire de la commune de Vains ;
- Dans tous les cas, la responsabilité de la commune de Vains ne pourra être engagée en raison des dispositions des documents d'urbanisme, ou des éventuelles modifications que l'autorité compétente pourra apporter à ce document.

L'acquéreur devra s'assurer que l'édification de sa construction ne porte pas atteinte aux droits des autres acquéreurs.

Article 5– Bornage

L'aménageur a fait procéder au bornage des parcelles.

Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur peut, à ses frais, vérifier le plan et le bornage de sa parcelle. Aucune réclamation ne sera plus admise après la signature de l'acte authentique de vente.

Un plan régulier de chaque parcelle sera dressé par un géomètre expert désigné par l'aménageur, et il sera joint à l'acte de vente. Il définira les limites de la parcelle et sa contenance définitive.

Afin d'éviter les inconvénients graves résultant d'une erreur commise dans l'implantation des constructions, celle-ci devra être réalisée par une personne qualifiée.

A partir de ce moment, l'acquéreur sera seul responsable de la conservation des points implantés et des bornes mises en place. En cas de manquement, l'acquéreur assume la charge financière liée au repositionnement des dits points et bornes.

Article 6– Exécution des travaux

Il est fortement conseillé à l'acquéreur de prendre toutes les dispositions vis-à-vis des différentes entreprises intervenant à son profit, avant le démarrage des travaux. Il devra veiller à l'état des abords du chantier, dans le respect des parties communes et au nettoyage des voiries en fin de journée, si besoin.

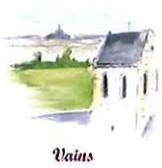
En aucun cas, les entrepreneurs de l'acquéreur ne doivent préparer les travaux ou entreposer des matériaux sur les voies ou espaces communs, pas plus que sur les terrains voisins, sauf à produire une autorisation écrite, datée et signée des personnes concernées.

En cas de dommage, dégradations, ou manquement constaté, lors de l'édification des constructions, soit en raison d'un manque de précaution, ou d'un usage abusif ou inapproprié des équipements du lotissement « Chemin de la Buaille », les frais de réparation incomberont à l'acquéreur de la parcelle négligent.

Article 7 – Accès, branchements et canalisations de la parcelle

L'aménageur exécutera, conformément au document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vains, les équipements publics et leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et des réseaux destinés à être incorporés, soit au domaine public de la collectivité, soit être remis aux organismes concessionnaires.

Sous réserve que d'autres délais ne soient fixés dans l'acte de cession ou de ses annexes, l'aménageur s'engage à exécuter la voirie permettant l'accès à la parcelle cédée, et d'autre part les canalisations et réseaux permettant la viabilisation de ladite parcelle.



Les équipements communs à usage collectif du lotissement « Chemin de la Bucaille » comprennent notamment :

- Les voies de desserte intérieures au dit lotissement, les trottoirs. Les voiries définitives seront exécutées dans les 18 mois qui suivent la DAACT du dernier lot ;
- Les différents réseaux empruntant les voies de desserte du dit lotissement jusqu'à leur branchement au droit des parcelles (eau potable, assainissement, électricité, ...)
- Le réseau d'éclairage public qui sera mis en œuvre lors de la réalisation de la voirie définitive ;
- Le réseau pluvial des voiries, éventuellement la gestion des eaux résiduelles des puits d'infiltration des parcelles ;
- Les espaces verts.

L'acquéreur assurera, à ses frais, la réalisation des branchements et l'extension des réseaux à l'intérieur de sa parcelle.

Celui-ci restera responsable de ces différents raccordements et branchements jusqu'à leur jonction aux dispositifs réalisés par l'aménageur.

Tout raccordement et branchement, autre que ceux prévus par l'aménageur seront à la charge exclusive de l'acquéreur, après demande écrite adressée en mairie de Vains, et accord de cette dernière.

Article 8– Gestion des eaux pluviales, à la parcelle

Conformément au règlement du lotissement (PA10-Règlement point N°4), « Les eaux pluviales provenant des parcelles seront gérées individuellement au moyen d'ouvrage d'infiltration adaptés au terrain et au projet de construction, réalisés aux frais et sous la responsabilité des futures propriétaires, chacun en ce qui les concerne. Le dispositif choisi figurera dans la demande de permis de construire. »

- Les ouvrages d'infiltration doivent être implantés à 5 ml minimum des habitations et 3 ml des arbres/arbustes et limites séparatives. A défaut, des anti-racinaires et film étanche doivent efficacement protéger les habitations et les puits des plantations.
- Dans tous les cas, les habitations voisines doivent être à plus de 5 ml du puits de la propriété considérée.

Les acquéreurs ne pourront en aucun cas modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement, et plus spécialement aggraver l'obligation pour chacun de recevoir l'eau de ruissellement provenant des parcelles supérieures ; ni d'y faire obstacle, même partiellement ou temporairement.

Article 9 – Accès et stationnement

Comme indiqué dans le règlement du lotissement (PA10 – Règlement point N° 6), « Pour tous les lots individuels, un espace devra être réalisé sur chacun des lots, au niveau de l'accès au lot, de manière à permettre le stationnement d'au moins deux véhicules (5 m X 5 m), réalisé de préférence en matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie. »

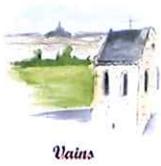
Chapitre 4 – REGLES D'INTERET GENERAL

Article 1 – Destination des lots

Chaque lot est destiné **uniquement** à l'usage de la résidence principale. Des activités compatibles avec l'habitat peuvent être envisagées après autorisation du Conseil Municipal.

Article 2 – Subdivision et fusion de lots

La subdivision ou la fusion de lots est interdite.



Article 3 – Entretien

L'aménageur assurera l'entretien des espaces communaux (voiries, chemin et espaces verts), et plus globalement l'entretien des installations dont il a la compétence.

L'acquéreur assurera l'état de propreté et d'entretien, de sa parcelle et des constructions édifiées.

Les dépôts (ordures, déchets verts, matériaux, etc) sont interdits sur les parcelles, les espaces collectifs, les voies, les terrains vides.

L'acquéreur sera tenu de nettoyer, remettre en état, les espaces qu'il aurait ainsi souillés. Tout élevage est interdit sur l'ensemble du Lotissement « Chemin de la Bucaille ».

Article 4– Déchets ménagers et déchetteries

Cette compétence incombe à la Communauté d'Agglomération Mont Saint Michel Normandie. Chaque propriétaire, locataire, et globalement tout ayant droit ou occupant devra respecter le mode de gestion des déchets sur le territoire de la commune de Vains, dans ses dispositions actuelles (apport volontaire de l'utilisateur), et dans les futures évolutions du système de collecte.

Article 5– Affichage

Toute forme de publicité, fléchage, affichage, sont interdits dans le Lotissement « Chemin de la Bucaille », sous réserve des exceptions suivantes :

- Pour les plaques professionnelles de petit format (A4 maxi),
- Pour les panneaux indiquant qu'une maison est à vendre ou à louer,
- Pour les panneaux dits de chantiers ou administratifs, à durée réglementée.

Article 6- Végétalisation et plantations

L'aménageur souhaite contribuer fortement à la qualité environnementale du lotissement « Chemin de la Bucaille ». A ce titre, les aménagements prévus seront conformes au projet paysager contenu dans le permis d'aménager et portés à la connaissance des acquéreurs. Dans le but de maintenir la biodiversité locale, les essences locales, et espèces régionales seront privilégiées.

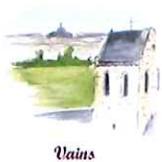
La végétalisation, au moyen d'une frange paysagère d'essences locales sera mise en place par l'aménageur, le long des limites avec l'espace agricole, (limites Nord de tous les lots, et limite Est du lot 11) du lotissement « Chemin de la Bucaille », conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation inscrite au PLUI. Ensuite la frange paysagère ainsi mise en place, sera cédée à l'acquéreur, qui en aura la charge et l'entretien. Ainsi, tout arbre ou arbuste abattu, quelle qu'en soit la raison, sera remplacé par un arbre ou arbuste de même essence, aux frais de l'acquéreur.

Pour ce qui est des plantations nouvelles, l'aménageur rappelle aux acquéreurs qu'ils doivent se conformer aux prescriptions du Code Civil (articles 671, 672, 673) qui fixe les distances de plantation en fonction de la hauteur des arbres et arbustes, vis-à-vis des tiers qui bordent leur parcelle.

La plantation d'espèces végétales qualifiées d'invasives est interdite ; les thuyas, conifères ou similaire, et le laurier palme, sont à éviter.

Les clôtures végétales font l'objet de recommandations inscrites au règlement du permis d'aménager. (PA – Règlement point N° 10)

Essences paysagères recommandées :



Les essences choisies devront être locales et variées, d'ornement ou fruitière en s'inspirant de la liste des essences locales préconisées dans le PLUI. (Annexe 2)

Article 7 – Bruits et nuisances sonores

Selon l'arrêté préfectoral en vigueur :

- A l'écriture de ce règlement, l'arrêté préfectoral en vigueur (N°97-159) prévoit que : « les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés par des particuliers ou des entreprises à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore, tels que tondeuses à gazon à moteur, tronçonneuses, perceuses, raboteuses ou scies mécaniques » etc ... ne peuvent être effectués que :
 - Les jours ouvrables de 8 h30 à 12 h et de 14 h 30 à 19 h 30
 - Les samedis de 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h
 - Les dimanches et jours fériés de 10 h à 12 h.

Article 8– Boites aux lettres

Tout acquéreur de lot assurera à ses frais la fourniture et la mise en place d'une boîte aux lettres conforme aux normes françaises, installée selon les normes en vigueur. Elle sera installée en limite de sa propriété côté voirie.

Article 9 – Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire.

Toutefois, il est possible de poser une clôture. Dans ce cas, il convient de se référer aux documents d'urbanisme en vigueur et une déclaration préalable en mairie est obligatoire.

Le règlement du permis d'aménager (PA – Règlement point N° 10) apporte les recommandations.

Article 10 – Modification du cahier des charges

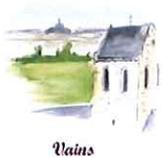
S'agissant d'un lotissement communal, les dispositions du cahier des charges ne peuvent être modifiées que par le conseil municipal de la commune aménageur.

Article 11 – Litige

La Commune de Vains sera tenue à toutes les garanties ordinaires et de droits. Tout litige entre propriétaire doit se vider directement entre eux sans que jamais et sous aucun prétexte l'aménageur puisse être mis en cause.

Annexe N°1

CRITERES		POINTS
PRIMO ACCEDANT	Jamais propriétaire d'une maison en résidence principale	50



DEPARTEMENT DE LA MANCHE COMMUNE DE VAINS
CONSEIL MUNICIPAL DU 30/06/2025
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

Année 2025 Page 57
Le Maire,
Olivier DEVILLE

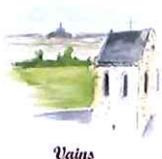
NOUVEL ACCEDANT	Ne plus être propriétaire de sa résidence principale	25
SITUATION DE FAMILLE	Par enfant de moins de 10 ans	25
LIEN AVEC LA COMMUNE	Résidant ou travaillant sur la commune ou ascendant / descendant d'un habitant de la commune	50

Annexe N°2

Liste des essences locales préconisées – page 65 du règlement écrit du PLUi de l'agglomération Mont Saint Michel Normandie

3. Lotissement Chemin de la Bucaille : souscription d'un emprunt
Délibération 20250630-03

M. le Maire informe qu'il convient de souscrire à un emprunt de 422 000 € conformément au budget du lotissement chemin de la Bucaille voté le 10/03/2025, afin de financer les travaux du lotissement Chemin de la Bucaille.



DEPARTEMENT DE LA MANCHE COMMUNE DE VAINS
CONSEIL MUNICIPAL DU 30/06/2025
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

Année 2025 Page 58

Le Maire,
 Olivier DEVILLE

LOTISSEMENT LA BUCAILLE_VAINS - BUDGET 2025 EN HORS TAXES

M57	DEPENSES FONCTIONNEMENT	BP 2025	M57	RECETTES FONCTIONNEMENT	BP 2025
	déficit reporté	0.00	002	excédent reporté	0.00
6015	terrains à aménager	100 000.00	7015	vente de terrains	0.00
605	achats matériels, équipements et travaux	310 000.00	7133-042	variation des encours de produc	0.00
623	Annonces et insertions	0.00	71355-042	intégration du stock final	422 000.00
608	frais accessoires sur T en cours Chap 043	12 000.00	74741	participations "Commune"	0.00
635	Taxes foncières		75822	pec déficit BA par BP	0.00
	Reversement au budget principal	0.00	75888	Produits divers(arrondis TVA)	10.00
65888	charges diverses(arrondis TVA)	10.00	796-043	Transfert de charges financières	12 000.00
66111	charges d'intérêts	12 000.00			
		434 010,00 €			434 010,00 €
M57	DEPENSES INVESTISSEMENT	BP 2025	M57	RECETTES INVESTISSEMENT	BP 2025
	déficit reporté	0.00		excédent reporté	0.00
1582	autres provisions pour charges	0.00	1582	autres provisions pour charges	0.00
1641	emprunts en euros	0.00	1641	emprunts en euros	422 000.00
168741	autres dettes "Commune"	0.00	16874	autres dettes "Communes"	0.00
3351	travaux en cours-terrains	0.00	3351	travaux en cours-terrains	0.00
3354	travaux en cours-études	0.00	3354	travaux en cours-études	0.00
3355	travaux en cours-travaux	0.00	3354	travaux en cours-études	0.00
3358	travaux en cours-divers	0.00	3358	travaux en cours-divers	0.00
3555-040	intégration du stock final	422 000.00	3555	stocks terrains finis	0.00
		422 000,00 €			422 000,00 €

M. le Maire propose de financer cette opération par la souscription d'un emprunt à taux variable, celui-ci permettant le remboursement par anticipation sans pénalités sur une durée de 5 ans. Le remboursement du capital pourra se faire au rythme de la vente des terrains.

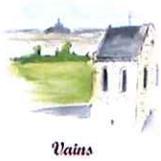
M. le Maire informe avoir consulté la Banque Postale et la Caisse des Dépôts. Un retour négatif a été reçu de la Caisse des Dépôts par mail le 20/02/2025 : « il s'avère que nous avons bien une offre qui pourrait correspondre à vos besoins mais cette offre est destinée à la réhabilitation de friches, et non à l'artificialisation de terres agricoles. Nous ne pouvons, de fait, donner une suite favorable à votre demande ».

La Banque Postale a transmis l'offre suivante en date du 30/06/2025 :

M. le Maire rappelle que pour les besoins de financement de l'opération visée ci-après, il est opportun de recourir à un prêt relais d'un montant de 422 000 EUR.

Principales caractéristiques du contrat de prêt-relais

Prêteur	La Banque Postale
Objet	Préfinancement de vente de 11 lots Chemin de la Bucaille
Nature	Prêt Relais
Montant	422 000.00 EUR



DEPARTEMENT DE LA MANCHE COMMUNE DE VAINS
CONSEIL MUNICIPAL DU 30/06/2025
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

Année 2025 Page 59
Le Maire,
Olivier DEVILLE

Durée	5 ans à compter de la date de versement des fonds
Taux d'intérêt	3.870 %
Base de calcul des intérêts	30/360
Modalités de remboursement	Paiement trimestriel des intérêts Remboursement du capital in fine
Date de versement des fonds	Trois semaines après la date d'acceptation de la présente proposition et au plus tard le 29 août 2025
Garantie	Néant
Commission d'engagement	844.00 EUR, payable au plus tard à la date de prise d'effet du contrat
Modalités de remboursement anticipé	Autorisé, sans pénalité, à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du prêt et moyennant le respect d'un préavis de 35 jours calendaires
Modalités de contractualisation	Signature en ligne avec vérification renforcée du signataire via la solution DOCAPOSTE « Signer en ligne »

Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt-relais décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt-relais et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer.

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

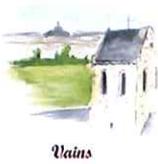
Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de l'offre de financement proposée par La Banque Postale, (en annexe à la présente délibération dont elle fait partie intégrante), et après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 : d'avoir recours à l'emprunt à hauteur de 422 000 € ;

Article 2 : de retenir la proposition de la Banque Postale ;

Article 3 : d'autoriser M. le Maire à signer le contrat de prêt ainsi que tous les documents y afférents.



4. Achat de la parcelle ZD 20
Délibération 20250630-04

M. le Maire informe les membre du Conseil Municipal que la vente de la parcelle ZD 20 a été conclue le 24/06/2025 à l'office notarial de Maître Nicolas SHELTON et qu'il convient de délibérer à nouveau sur l'achat de la parcelle afin d'intégrer tous les frais liés à cette transaction, la délibération 20250428-05 étant incomplète car elle ne présentait que le montant de la parcelle (60 000 €).

La provision sur frais de l'acte s'élève à :

- Prix de vente	60.000,00 €
- Frais d'acte	2.000,00 €
- Frais de négociation	3.600,00 €
- Indemnité au preneur	3.000,00 €
Total	68.600,00 €

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,
Vu l'inscription au budget 2025 du montant nécessaire à l'acquisition,

M. le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer.

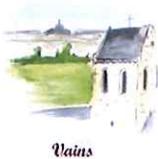
Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal :

- Autorise M. le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de la parcelle ZD 20 pour un montant total de 68 600 € ;
- Autorise M. le Maire à mandater Maître SHELTON pour l'acquisition de ladite parcelle ;
- Autorise M. le Maire à signer toutes les pièces et documents relatifs à ce dossier.

5. SMPGA : convention de prestation pour l'exercice des contrôles techniques des Points d'Eau d'Incendie (PEI) et d'assistance
Délibération 20250630-05

Suite à des erreurs matérielles constatées dans la convention de prestation pour l'exercice des contrôles techniques des Points d'Eau d'Incendie (PEI) et d'assistance, signée le 10/03/2025 par M. le Maire (délibération 20250310-08), le SMPGA nous informe que la convention devient caduque et a renvoyé une nouvelle convention corrigée, validée lors de leur bureau syndical du 03/06/2025.



Il convient de délibérer à nouveau sur ce projet de convention.

CONVENTION RELATIVE A DES PRESTATIONS D'ENTRETIEN DES POINTS D'EAU D'INCENDIE (PEI) ET D'ASSISTANCE POUR REpondre AU BESOIN PEI

Suite à la prise de la compétence « distribution de l'eau potable » par le SMPGA sur une grande partie de son territoire au 1^{er} janvier 2018, il a été sollicité pour connaître ses possibilités pour les assister sur le contrôle technique lié à l'exercice de la défense incendie à la charge de ses communes membres.

Par rappel, en matière de défense incendie, les obligations du maire sont :

- De s'assurer de l'existence, de la suffisance et de la disponibilité des moyens en eau pour la lutte contre l'incendie au regard des risques à défendre
- De créer un service public de défense extérieure contre l'incendie qui assure ou fait assurer la gestion matérielle de la DECI : création, maintenance, entretien, signalisation, remplacement, contrôles techniques des Points d'Eau d'Incendie (PEI)

Le pouvoir de police administrative de la DECI consiste à :

- Fixer par arrêté la DECI communale ou intercommunale
- Décider de la mise en place et arrêter le schéma communal ou intercommunal de la DECI
- **Faire procéder au contrôle technique**

VU les articles L.2225-3 et R.2225-8 du CGCT qui précisent que si l'approvisionnement des PEI font appel à un réseau de transport ou de distribution d'eau, les investissements afférents sont pris en charge par le service public de défense extérieure contre l'incendie (DECI) et non le service d'eau potable. Par ailleurs, ils ne doivent en aucun cas nuire au fonctionnement du réseau en régime normal ni altérer la qualité sanitaire de l'eau distribuée ;

VU le règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Manche approuvé en date du 22 février 2017, et encore en vigueur à ce jour ;

VU la délibération DE-2018-09-19-D-02 prise par le Comité syndical du SMPGA, en date du 19 septembre 2018 relative au contrôle des PEI autorisant la mise en place d'une convention PEI avec les communes adhérentes et proposant une prestation de service pour le contrôle de ces PEI et une assistance pour répondre au besoin en PEI ;

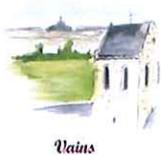
VU la délibération DE-2024-11-25-E-02 du Bureau syndical du SMPGA, en date du 25 novembre 2024, relative à la réactualisation de la convention relative à des prestations d'entretien des Points d'Eau d'Incendie (PEI) et d'assistance pour répondre au besoin ;

VU la délibération DE-2025-06-03-E-01 du Bureau syndical du SMPGA, en date du 3 juin 2025, relative à la réactualisation de la convention relative à des prestations d'entretien des Points d'Eau d'Incendie (PEI) et d'assistance, annulant et remplaçant la délibération DE-2024-11-25-E-02 du SMPGA ;

Considérant la possibilité pour le service public de l'eau potable de proposer par le biais de son exploitant auprès de ses communes adhérentes et sur son territoire de compétence les contrôles techniques en tant que prestataire ;

Considérant que la réalisation de ces contrôles ne vaut pas transfert de l'une ou l'autre des compétences en matière de DECI (service public et pouvoir de police) au service public en charge de la distribution de l'eau potable ;

Considérant également la nécessité ponctuelle de la réalisation d'études particulières pour répondre au besoin en PEI d'un aménagement (étude hydraulique, définition du renforcement, schéma de fonctionnement) qui peuvent être réalisées par le service public d'eau potable ;



Considérant le règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Manche approuvé en date du 22 février 2017 ;

L'accord du Conseil Municipal est sollicité pour :

Article 1 :

Solliciter le SMPGA et son exploitant pour assister la commune sur le contrôle technique lié à l'exercice de la défense incendie ;

Article 2 :

Autoriser l'encadrement de ladite prestation par une convention qui fixerait les conditions d'exercice et de rémunération de ces prestations directement auprès de l'exploitant du réseau ;

Article 3 :

Approuver le modèle de convention annexé à la présente délibération ;

Article 4 :

Autoriser le Maire à signer ladite convention basée sur le modèle annexé à la présente délibération et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer.

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

6. Compte rendu des décisions prises par le maire en vertu des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a été destinataire d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner depuis la dernière séance du Conseil Municipal référencée :

DIA 050612 25 J0005

La commune ne souhaite pas préempter le bien et a transmis la DIA à la communauté d'agglomération Mont Saint Michel Normandie.

7. Questions diverses

- Point sur l'urbanisme :

Mme Chantal THEAULT fait le point sur les différents dossiers d'urbanisme en cours, certificats d'urbanisme, déclarations préalables, permis de construire et donne lecture des décisions prises.

- Courrier de l'association Les Petites Girafes : demande de soutien financier. Courrier transmis à Mme Sandrine POULET.



Vains

DEPARTEMENT DE LA MANCHE COMMUNE DE VAINS
CONSEIL MUNICIPAL DU 30/06/2025
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

Année 2025 Page 63

Le Maire,

Olivier DEVILLE

- Chorale les Free Gospel : courrier transmis à M. Thierry DOUBLET pour le comité des fêtes.
- C.A.U.E : demande de RDV pour présentation du diagnostic église. Le Conseil Municipal propose le 08/09 à 18h30 juste avant la prochaine séance du Conseil Municipal.
- Ecole Saint Michel : proposition de location du préau de l'école pour 250 € / mois. Convention entre l'OGEC et la commune de VAINS. Les membres du Conseil Municipal valident cette proposition.
- Courrier du SIVS aux parents d'élèves suite pétition des riverains de l'allée du Guêt Nid.
- ENEDIS : proposition d'effacement du réseau supplémentaire (Poteaux HTA route de la Haguille) à l'occasion des travaux prévus au lotissement Chemin de la Bucaille. Total devis d'effacement : 30 738.04 € TTC. Les membres du Conseil Municipal valide la proposition à l'unanimité.
- M. le Maire informe de l'ouverture d'une 5^{ème} classe à la rentrée 2025. Cette classe sera installée dans l'ancienne salle des associations au 1^{er} étage de la salle des fêtes. Un 2^{ème} accès est à prévoir afin de rejoindre la garderie.
- CCAS : Mme Sandrine POULET informe que suite à la démission de Mme Nathalie JUGAN, il convient de la remplacer par un autre membre élu pour le reste du mandat. Mme Guylène TETREL propose de remplacer Mme Nathalie JUGAN. Mme Sandrine POULET la remercie.

La présente séance est levée à 23h00 et contient 5 délibérations numérotées 20250630-01 à 20250630-05.

Fait à Vains, le 08/09/2025



Le Maire

Olivier DEVILLE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire. Fait et délibéré à Vains, les jours mois et an susdits. Ont signé au registre des délibérations les membres présents. Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et affichage en mairie.



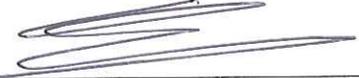
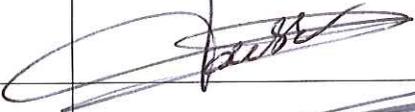
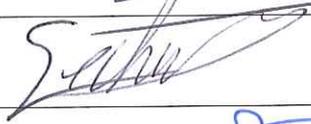
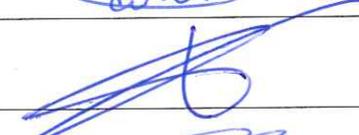
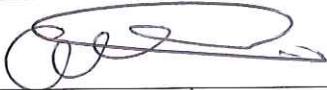
Vains

DEPARTEMENT DE LA MANCHE COMMUNE DE VAINS
CONSEIL MUNICIPAL DU 30/06/2025
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

Année 2025 Page 64

Le Maire,

Olivier DEVILLE

CARNET Jean Philippe	PVR FF 
DEBON Anthony	
DEVILLE Olivier	
DOUBLET Thierry	
FAGUAIS François	
LECHARTIER Sébastien	
LEMOINE Vincent	PVR SP 
POULET Sandrine	
RENOUF Pascal	
SAVARY Chantal	
STRUGALA Philippe	PVR OD 
TETREL Guylène	
THÉAULT Chantal	