

## Délibération n°2024-10-098

Date de convocation : 09 octobre 2024

Conseillers en exercice : 45	Présents : 39	Votants : 43
------------------------------	---------------	--------------

### **Projet de pôle vétérinaire équin à Landivisiau – Mise à disposition d'un espace de pâture**

L'an deux mil vingt-quatre, le 15 du mois d'octobre à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Locmélar, salle polyvalente, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

#### Présents

M. BRETON Jean-Pierre, M. JEZEQUEL Jean, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSSEC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme CLAISSE Laurence, M. BODIGUEL Robert, Mme PICHON Marie-Christine, M. LE BORGNE Laurent, Mme HENAFF Marie Claire, M. PALUD Jean, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, M. SALIOU Louis, M. POT Dominique, M. BRAS Philippe, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, Mme LE ROUX Catherine, M. CADIOU Bruno, M. ABALAIN Jean-Luc, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, Mme MARTINEAU Gaëlle, Mme LE FOLL Sylvie, Mme QUERE Patricia, M. RAMONET Thierry, Mme TORRES Sonia, M. PHELIPPOT Samuel, M. LOAËC Eric, M. PERVES Daniel, M. JEZEQUEL Sébastien, Mme ABAZIOU Nadine, M. ABGRALL Dominique, M. GILET Yves-Marie, Mme KERVELLA Julie

#### Ont donné procuration

Mme PORTAILLER Christine à M. PERVES Daniel  
M. GUEGUEN Philippe à Mme QUERE Patricia  
Mme LE GUERN Marlène à M. LE BORGNE Laurent  
Mme QUILLEVERE Gwénaëlle à M. BODIGUEL Robert

#### Absent(s) excusé(s)

M. MORRY Yvan

#### Absent(s)

M. RIOU André

Participe aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services

Secrétaire de séance : M. CADIOU Bruno

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Dans le cadre d'un projet d'installation d'un pôle vétérinaire équin sis Kerver à Landivisiau (à proximité du Brit Hôtel Relais du Vern), il est proposé la mise à disposition par convention de parcelles communautaires situées à proximité immédiate du projet permettant d'y développer un espace de pâture pour les chevaux convalescents pris en charge par le pôle vétérinaire.

Ces 2 parcelles sont classées en zone A au PLU de Landivisiau :

- La parcelle ZK n°207 d'une surface de 34 438 m<sup>2</sup>
- La parcelle ZK n°208 d'une surface de 325 m<sup>2</sup>

Cette convention est conclue pour une durée de 20 ans, reconductible tacitement une fois, avec la SCI EPONA, représentée par Madame Anne-Claire Diguët et Madame Marie-Noëlle Lemouland-Arzur.

Vu la conférence des maires en date du 8 octobre 2024 ;  
Ayant entendu son rapporteur, M. Gilbert Miossec, vice-président ;

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Valide la convention de la mise à disposition des parcelles ZK n°207 et ZK n°208, sises Kerver à Landivisiau, au profit de la SCI EPONA, ci-annexée.**
- **Autorise le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires au bon déroulement de ce dossier.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,  
le 16 octobre 2024.

Le Secrétaire de séance,  
Bruno CADIOU.



Le Président,  
Henri BILLON.



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAIN NU

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté de communes du Pays de Landivisiau, Zone de Kerven, Rue Robert Schuman, LANDIVISAU (29400),  
Représentée par son Président en exercice, Monsieur Henri BILLON

Dûment habilitée à cet effet par une délibération du (délibération annexée)

En date

Devenue exécutoire

ci-après dénommée le Bailleur

D'UNE PART,

La société civile immobilière EPONA, domiciliée lieu-dit Kerdro à SAINT-THEGONNEC LOC-EGUINER (29410), siren  
n°917553588

Représentée par ses gérantes en exercice, Madame Anne-Claire DIGUET et Madame Marie-Noelle LEMOULAND-  
ARZUR

ci-après dénommée le Preneur

D'AUTRE PART

### PREAMBULE

Dans le cadre de l'installation d'un pôle vétérinaire équin, la convention a pour objet de définir les conditions dans  
lesquelles la SCI EPONA est autorisée à utiliser les terrains appartenant à la CCPL en vue d'y développer un espace  
de pâture pour les chevaux pris en charge par le pôle vétérinaire et en convalescence.

Les parties reconnaissent leur volonté commune, claire et non équivoque d'écarter l'application du régime du bail  
rural en raison notamment de l'objet des présentes.

## IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 – OBJET - DESIGNATION

Le preneur est autorisé, pour la durée prévue à l'article 2, à occuper le bien immobilier suivant :

- un terrain cadastré ZK n°207 (ex ZK 17) présentant une superficie de 34 438 m<sup>2</sup>, situé au lieu-dit KERVER sur la commune de LANDIVISIAU.
- un terrain cadastré ZK n°208 (ex ZK 69) présentant une superficie de 325 m<sup>2</sup>, situé au lieu-dit KERVER sur la commune de LANDIVISIAU.

Actuellement, les terrains sont classés en zone agricole au PLU de la Commune de Landivisiau.

Le preneur déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à ne réclamer aucune réduction de loyer, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non conformité des lieux avec une réglementation quelconque. Le preneur devra, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir.

Pour l'application de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, le bailleur déclare qu'au jour de la signature des présentes, la commune de LANDIVISIAU ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques ou plan de prévention des risques naturels prévisibles (Etat des risques annexé).

La présente convention est conclue en vue de permettre au preneur la réalisation du projet visé au préambule.

### ARTICLE 2 – DUREE

La présente convention entre en vigueur au jour de sa signature.

Elle est conclue pour une durée initiale de 20 (vingt) ans, reconductible tacitement une fois sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec avis de réception reçue par l'autre partie au plus tard 12 (douze) mois avant la fin du contrat.

### ARTICLE 3 – LOYER

Le preneur versera au bailleur un loyer annuel d'un montant de 1 042,89 Euros (mille quarante-deux euros et quatre-vingt-neuf centimes).

Cette somme sera réglée chaque année à la date anniversaire de la convention. Le loyer sera actualisé chaque année en fonction du dernier indice annuel national des fermages.

### ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

Des états des lieux contradictoires seront dressés entre les parties tant avant l'entrée en jouissance du preneur

qu'avant sa sortie des lieux.

Au terme de la convention, le preneur devra remettre le terrain occupé en bon état d'entretien, le bailleur se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial tel qu'établi par l'état des lieux d'entrée.

#### ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Conformément aux dispositions légales, le bailleur est tenu de délivrer au preneur le terrain, objet de la présente convention, en bon état d'usage, tel que convenu entre les parties, et d'assurer au preneur la jouissance paisible des lieux, objet de la présente convention.

#### ARTICLE 6 – ENTRETIEN

Le preneur sera tenu de l'entretien du terrain occupé.

Le preneur fera procéder à l'enlèvement de tous déchets, détritiques et objets quelconques qui ne seraient pas réalisés par les services municipaux. Aucun dépôt de matériel, marchandises ou objets quelconque ne pourra être établi en dehors du terrain.

Le preneur ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit du bailleur, à des travaux, aménagements, installations sur le terrain.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur.

Le preneur devra souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, et être à même d'en justifier à première demande écrite du bailleur.

Dans le délai de quinze jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par le bailleur.

Tous travaux, aménagements, installations deviendront, dès leur réalisation, la propriété du preneur.

Le preneur s'engage à porter immédiatement à la connaissance du bailleur tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au terrain et/ou aux droits du bailleur.

#### ARTICLE 7 – TRAVAUX REALISES PAR LE BAILLEUR

Pendant la durée de la présente convention, le bailleur ne pourra réaliser de travaux sur le terrain, ou au voisinage de celui-ci, quelle qu'en soit la durée, sauf en cas d'urgence. Dans cette dernière hypothèse, le bailleur s'engage à les exécuter avec diligence et en concertation avec le preneur afin de ne pas perturber l'opération de travaux pour laquelle la convention a été conclue.

#### ARTICLE 8 – SURVEILLANCE DES LOCAUX

Le bailleur n'assumera, en aucun cas, la surveillance des lieux attribués au preneur. Il est déchargé de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et/ou aux biens.

#### ARTICLE 9 - ASSURANCES

Le preneur souscrira toutes polices d'assurances nécessaires et en justifiera à première demande du bailleur ainsi que du paiement des primes.

Il justifiera du tout ainsi que du paiement des primes à première demande écrite du bailleur.

#### ARTICLE 10 – SOUS- OCCUPATION

Toute sous-occupation devra faire l'objet d'une autorisation par le bailleur.

#### ARTICLE 11- IMPOTS – TAXES

Le preneur s'engage à payer ses contributions personnelles, mobilières, taxe professionnelle, taxes locatives et autres de toute nature le concernant particulièrement ou relatives à son activité, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

De convention expresse entre les parties, il ne sera pas tenu de l'impôt foncier sur la parcelle objet des présentes.

#### ARTICLE 12 - RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée librement par le preneur, sans réclamation de la part du bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception avec respect d'un préavis de 6 (six) mois avant chaque date anniversaire de la présente convention.

En cas d'abandon du projet visé en préambule par le preneur ou en cas de cessation de son activité, le bailleur pourra également résilier le présent contrat, par lettre recommandée avec avis de réception et respect d'un préavis de 6 (six) mois.

Le preneur laissera visiter les lieux par le bailleur, par toute personne mandatée par le bailleur, ou d'éventuels locataires en cas de résiliation la présente convention, pendant la période de préavis. Il souffrira l'apposition d'écriteaux, d'affiches ou de panneaux, aux emplacements convenant au bailleur.

Dans toutes les hypothèses de résiliation, dès la date d'effet de la résiliation, le preneur sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes.

En toute hypothèse, le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité en cas de résiliation.

#### ARTICLE 13 – CLAUSE DE PREFERENCE

Dans le cas où le Bailleur déciderait, pendant la durée de la présente convention, de vendre les biens visés à l'article 1, il s'engage à en proposer en priorité l'acquisition à titre onéreux au Preneur.

Dans cette hypothèse, le Bailleur s'oblige à notifier en priorité au Preneur le prix et les conditions de la vente, par lettre recommandée avec accusé de réception.

A réception de la lettre recommandée, le Preneur disposera d'un délai de 15 (quinze) jours pour informer, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Bailleur de son intention d'acquérir prioritairement les biens.

A l'expiration de ce délai, le bénéficiaire Preneur sera définitivement déchu de son droit.

En cas de refus du bénéficiaire Preneur de l'offre de vente ou absence de réponse dans le délai imparti, le Bailleur sera libre de proposer la vente des biens à des tiers aux mêmes prix, modalités de paiement et conditions que ceux proposés au bénéficiaire Preneur.

#### ARTICLE 14 - DROIT APPLICABLE

A défaut de règlement amiable, tout litige qui pourrait provenir de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sera soumis par la partie la plus diligente au tribunal du ressort territorial compétent.

#### ARTICLE 15 - PORTEE DU CONTRAT

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit signé par chaque partie.

#### ARTICLE 16 - ENREGISTREMENT

Les frais de timbre, d'enregistrement et tous autres auxquels pourra donner lieu la présente convention et ses suites ou conséquences seront à la charge du preneur.

#### ARTICLE 17 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête des présentes.

Pièces jointes : délibération communautaire de la séance du 15 octobre 2024, état des risques règlementés

Fait à Landivisiau

Le

En deux exemplaires.

**Pour la CCPL, Le Président**

M. Henri BILLON

**Pour la SCI EPONA**

Madame Anne-Claire DIGUET

Madame Marie-Noëlle LEMOULAND-ARZUR