



Ville de Pontivy

Extrait du registre des délibérations

Valorisation de la Bascule, Bail emphytéotique entre la ville de Pontivy et Pontivy Communauté

DEL-2012-045

Numéro de la délibération : 2012/045

Nomenclature ACTES : Institutions et vie politique - Intercommunalité

Information relative à l'environnement : non

Date de réunion du conseil : 28/03/2012

Date de convocation du conseil : 22/03/2012

Date d'affichage de la convocation : 22/03/2012

Début de la séance du conseil : 19 heures

Président de séance : M. Jean-Pierre LE ROCH

Secrétaire de séance : M. Yovenn BONHOURE

Étaient présents : M. Bernard BAUCHER, M. Yovenn BONHOURE, M. Loïc BURBAN, Mme Nelly BURLLOT, M. Gérard DERRIEN, Mme Florence DONATO-LEHUÉDÉ, Mme Marie-Madeleine DORÉ-LUCAS, M. Pierre GIRALDON, Mme Ghislaine GOUTTEQUILLET, Mme Stéphanie GUÉGAN, M. Jean-Paul JARNO, M. Joël LE BOTLAN, Mme Laëtitia LE DOARÉ, M. Henri LE DORZE, M. Alain LE MAPIHAN, Mme Sylviane LE PAVEC, M. Jean-Pierre LE ROCH, Mme Christine LE STRAT, M. Christophe MARCHAND, M. François-Denis MOUHAOU, Mme Maryvonne OLIVIERO, M. Jean-Jacques PARMENTIER, Mme Elisabeth PÉDRONO, M. Yvon PÉRESSE, Mme Annie PESSEL, Mme Martine PIERRE, Mme Françoise RAMEL-FLAGEUL, Mme Nicole ROUILLARD.

Étaient représentés : Mme Anne-Marie GRÈZE par M. Loïc BURBAN, M. Jean-Luc LE BELLER par M. Alain LE MAPIHAN, M. Daniel LE COUVIOUR par M. Pierre GIRALDON, Mlle Julie ORINEL par Mme Ghislaine GOUTTEQUILLET

Était absent : M. Claude LE BARON

**Valorisation de la Bascule,
Bail emphytéotique entre la ville de Pontivy et Pontivy
Communauté**

Rapport de Monsieur le MAIRE

Le conseil municipal du 07/12/2011 a émis un accord de principe à la conclusion d'un bail emphytéotique avec Pontivy communauté, portant sur la mise à disposition de « La Bascule » au bénéfice de l'office de Tourisme/Pays d'accueil touristique.

Cet accord de principe ayant permis, en l'attente de l'établissement du bail emphytéotique, de poursuivre la mise en oeuvre de ce projet soumis à délais, il convient désormais d'adopter les termes de ce bail joint en annexe.

Nous vous proposons :

- D'approuver le bail emphytéotique avec Pontivy communauté, pour la valorisation de la bascule, et d'autoriser le Maire à le signer

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Pontivy, le 29 mars 2012

**LE MAIRE
Jean-Pierre Le Roch**

Transmise au contrôle de légalité le :

Publiée au recueil des actes administratifs le :

Certifiée exécutoire

**LE MAIRE
Jean-Pierre Le Roch**

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE

Maître François CHAPEL notaire, membre de la société civile professionnelle "François CHAPEL, notaire associé", titulaire d'un office notarial à PONTIVY (Morbihan), 29 rue Rivoli, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant **BAIL EMPHYTEOTIQUE**, à la requête des collectivités publiques ci-après nommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES :

Bailleur :

La commune de PONTIVY (Morbihan).
N° d'identification **215 601 782**

Ci-après dénommée "Le BAILLEUR",

Locataire :

PONTIVY COMMUNAUTE

Dont le siège social est à PONTIVY, 31, rue Jean Moulin,
Département du MORBIHAN,
Identifiée sous le numéro SIREN 245 614 433

Ci-après dénommée "Le LOCATAIRE".

EFFET RELATIF :

++++

REPRESENTATION :

Bailleur :

La Commune de PONTIVY ci-dessus dénommée sous le vocable "CESSIONNAIRE" est représentée par Monsieur Jean Pierre LE ROCH, agissant en sa qualité de Maire de ladite commune, et spécialement habilité à l'effet des présentes, en vertu de l'autorisation donnée par le conseil municipal suivant délibérations du ++++dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

Locataire :

PONTIVY COMMUNAUTE ci-dessus dénommée sous le vocable "CESSIONNAIRE" est représentée par René JEGAT, 1^{er} Vice-président, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis aux termes d'une délibération du bureau communautaire de PONTIVY COMMUNAUTE, en date du 6 décembre 2011, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

BAIL EMPHYTEOTIQUE (propriété des constructions abandonnée au bailleur) :

Le BAILLEUR donne à bail emphytéotique, pour une durée de TRENTE-TROIS (33) ANS qui commencera à courir le 1^{er} avril 2012 et expirera le 31 mars 2045, au LOCATAIRE qui accepte, le bien immobilier ci-après désigné.

DESIGNATION :

Commune de PONTIVY (Morbihan), 21 quai Presbourg :

Un bâtiment dénommé « La Bascule » comprenant :

- au rez-de-chaussée : 1 grande pièce + 2 petites pièces cloisonnées + 1 espace sanitaire ;
- à l'étage : 1 grande pièce + 2 petites pièces cloisonnées.

L'ensemble figurant au cadastre sous les relations suivantes :

SECTION	N°	RUE ET NUMERO	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
BC	57	21 QUAI PRESBOURG	SOL			69

DESTINATION DU BIEN LOUE :

Le bien édifié sera exclusivement destiné à usage d'espace d'accueil, de vente et de stockage ainsi que des bureaux et salles de réunion.

CONDITIONS GENERALES :

Le bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'engagent à exécuter et accomplir, savoir :

1) Engagement de construction :

Le LOCATAIRE s'oblige à rénover le bâtiment existant et à y effectuer les travaux suivants : Réhabilitation et aménagement avec une approche environnementale comprenant :

Au rez-de chaussée :

- ☞ Espace d'accueil et boutique ;
- ☞ Espace de rechargement et stockage de vélos électriques ainsi que des casiers de consignes à bagages ;
- ☞ Sanitaires et douche.

Au 1^{er} étage :

- ☞ Salle de réunion ;
- ☞ Bureaux ;
- ☞ Espace de rangements.

L'architecture intérieure sera fonctionnelle, simple et chaleureuse ; la signalétique du bâtiment permettra d'identifier clairement le bâtiment en tant que pôle de déplacements doux et boutique de l'office de tourisme de Pontivy Communauté et les espaces extérieurs seront adaptés au fonctionnement de l'équipement, notamment l'aire de livraison et le stationnement des vélos.

Le montant des travaux est estimé à 200 000 HT.

2) Etat des lieux :

Le LOCATAIRE prendra le bien loué dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance.

3) Entretien – Réparations :

Le LOCATAIRE entretiendra en bon état les biens loués et les constructions qu'il aura édifiées, sans pouvoir rien exiger du BAILLEUR à ce sujet pendant toute la durée du bail.

Il ne pourra exiger du BAILLEUR, pendant cette même durée, aucune mise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit.

4) Transformations :

Le LOCATAIRE ne pourra faire aucune transformation dans les constructions qu'il aura édifiées, sans l'accord exprès et par écrit du BAILLEUR.

5) Impôts et charges divers :

Il devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle et dont le BAILLEUR pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur acquit notamment en fin de bail et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises. Il devra également rembourser au BAILLEUR les impôts et charges locatives incombant aux locataires.

6) Assurances :

Il devra faire assurer et tenir constamment assurés, pendant le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable contre les risques d'incendie, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques tant des biens loués que des constructions, le matériel et les marchandises. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR. Si l'activité exercée par le LOCATAIRE entraînait des surprimes d'assurances, le LOCATAIRE devrait également les acquitter.

7) Cession - Sous-location :

Le LOCATAIRE pourra céder son droit au présent bail, ou le sous-louer en tout ou en partie.

Dans tous les cas, le LOCATAIRE demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-LOCATAIRE pour le paiement du loyer et des charges et l'exécution des conditions du bail et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-LOCATAIRES successifs occupant ou non les lieux.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui en vigueur à cette date, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR et elle devra être réalisée par acte authentique auquel le BAILLEUR sera appelé et dont une copie exécutoire lui sera remise sans frais pour lui.

8) Visite des lieux :

Il devra laisser le BAILLEUR, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état quand le BAILLEUR le jugera à propos. Il devra laisser visiter les lieux en cas de congé ou en cas de mise en vente et, à défaut d'accord, tous les jours de dix heures à midi et de quatorze heures à dix huit heures, sauf les dimanches et jours fériés.

9) Exclusion de responsabilité du BAILLEUR :

Le LOCATAIRE renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le BAILLEUR serait reconnu civilement responsable.

- en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, monte-charge, etc.

- en cas de trouble apporté à la jouissance du LOCATAIRE par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité du BAILLEUR, le LOCATAIRE devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le BAILLEUR.

- en cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, le BAILLEUR n'étant aucunement responsable de tous dégâts ainsi occasionnés.

10) Tolérances – Modifications :

Toute modification du présent acte ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité du BAILLEUR, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions du présent bail.

11) Clause résolutoire :

A défaut d'édification de la construction sus-désignée ou à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou à défaut de paiement dans les délais impartis de rappels de loyers pouvant notamment être dus après révision judiciaire du prix du bail renouvelé, ou encore, à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, et après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet pendant un mois, et exprimant la volonté du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause en cas d'inexécution dans le délai précité, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

L'expulsion du LOCATAIRE ou de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens et dommages-intérêts, et du droit pour le BAILLEUR d'exercer toute action qu'il jugerait utile, sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passé le délai sus-indiqué.

12) Solidarité – Indivisibilité :

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement ou à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, leur coût en sera payé par ceux à qui elles seront adressées.

13) PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS :

Le LOCATAIRE laissera et abandonnera au BAILLEUR ou à ses représentants toutes les constructions et augmentations qui existeront lors de la cessation du présent bail pour quelque cause qu'elle arrive, sans aucune espèce d'indemnité.

14) GARANTIE HYPOTHECAIRE :

Le présent bail conférant au preneur un droit réel et immobilier de jouissance, celui-ci est autorisé de manière irrévocable à conférer une hypothèque sur lesdits biens.

LOYER :

Le présent bail est consenti et accepté à titre gratuit.

Déclarations fiscales :

++++

CHANGEMENT DANS LA SITUATION DU LOCATAIRE :

Le LOCATAIRE devra notifier au BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois de l'événement, tout changement d'état civil ou de structure juridique pouvant survenir au cours du présent bail ou de ses renouvellements.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

L'immeuble loué est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé et dans une zone de sismicité définie 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 naturels et technologiques 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 au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

Concernant les risques naturels prévisibles : La commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé *ou* : prescrit, le +++, concernant les risques +++, selon +.

Concernant les risques technologiques : La commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé *ou* : prescrit le +++, concernant les risques +++, selon +.

Concernant les risques sismiques : La commune est située +++ ainsi qu'il résulte du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

En outre, le BAILLEUR 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).

PUBLICITE FONCIERE :

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent et s'il existe des inscriptions, le BAILLEUR sera tenu d'en rapporter au LOCATAIRE les certificats de radiation dans les +++ mois de la demande qui lui en sera faite.

POUVOIRS :

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

DECLARATIONS :

+++

1/ - Concernant l'état civil et la capacité des parties :

+++

2/ - Concernant l'IMMEUBLE loué :

Le BAILLEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale de l'habitat,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du LOCATAIRE.

FRAIS :

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, sans aucune exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au BAILLEUR, seront supportés et acquittés par le LOCATAIRE qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution du présent acte et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

Mention légale d'information :

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr.

DONT ACTE sur pages.

Fait et passé au siège de l'Office notarial dénommé en tête du présent acte.

A la date sus-indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent expressément :

Renvois :

Mots rayés nuls :

Chiffres rayés nuls :

Lignes entières rayées nulles :

Barres tirées dans les blancs :

L'an deux  onze, le 6 décembre à 17 heures 30, le bureau communautaire de Pontivy Communauté, régulièrement convoqué le 30 novembre 2011, s'est réuni en session ordinaire, au siège de la communauté de communes, 31 rue Jean Moulin à Pontivy, sous la Présidence de Jean-Pierre LE ROCH.

Etaient présents : Jean-Pierre Le Roch, Président ; René Jégat, 1^{er} Vice-président ; Serge Moëlo, 2^{ème} Vice-président ; Pierre Le Teste, 3^{ème} Vice-président ; Jean-Luc Oliviéro, 4^{ème} Vice-président ; Marc Ropers, 5^{ème} Vice-président ; Bernard Nizan, 7^{ème} Vice-président ; Pierre Le Pipec, 8^{ème} Vice-président ; Pacifique Le Clere, 9^{ème} Vice-président ; Jean-Yves Quentel, 10^{ème} Vice-président ; Michel Pourchasse, 12^{ème} Vice-président ; Jean Launay, 13^{ème} Vice-président ; Sylvianne Le Ponner, Joseph Le Bouëdec, Joël Marivain, Bruno Serval, Bernard Le Breton, Stéphane Le Coz, Yves Le Quéré et Daniel Le Rouzic, membres.

Etaient excusés : Michel Houdebine, 6^{ème} Vice-président ; Hervé Guillemin, Francis Rault et Jean-François Desiles, membres.

**Bâtiment 24 Quai Presbourg – Propriété de la ville de Pontivy
Bail emphytéotique au profit de Pontivy Communauté**

Dans le cadre de la création du pôle de déplacements doux, projet porté par l'Office de Tourisme Intercommunal et soutenu par la Région, Pontivy Communauté envisage de valoriser le bâtiment « La Bascule » situé au 24 quai Presbourg à Pontivy afin d'y créer un espace d'accueil, de vente et de stockage, ainsi que des bureaux et salles de réunion.

Pour ce faire, il convient de conclure un contrat de bail emphytéotique d'une durée de 33 ans à titre gratuit avec la ville de Pontivy, propriétaire du bâtiment, en contrepartie, Pontivy Communauté s'engage à réaliser les travaux nécessaires à sa conservation et à l'exercice des nouvelles activités.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le bureau communautaire décide :

☞ d'approuver la signature d'un contrat de bail emphytéotique à titre gratuit d'une durée de 33 ans avec la ville de Pontivy pour le bâtiment « la Bascule » situé 24, Quai Presbourg à Pontivy afin de mettre à disposition de l'office de Tourisme/Pays d'accueil touristique ;

☞ de donner pouvoir au Président ou à son représentant pour signer tout document relatif à ce dossier et notamment le contrat de bail.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le Président

Pour le Président
Le 1^{er} Vice-président
René JEGAT

