

**PRET A USAGE
DE PARCELLES DU DOMAINE PRIVÉ
DE LA VILLE D’HENNEBONT**

Entre

La Ville d’Hennebont, représentée par son Maire, Michèle DOLLÉ, dûment habilité à signer les présentes par délibération en date du 14 décembre 2023, ci-après dénommée « le Propriétaire»
ET

Le Syndicat Mixte du Haras d’Hennebont, représenté par, _____, dûment habilité à signer les présentes par décision en date du

Ci-après dénommé « le Commodataire»

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Civil,

Exposé

Les collectivités locales (Lorient Agglomération, ville d’Hennebont, Région Bretagne, Département du Morbihan) sont engagées sur le site du Haras National d’Hennebont depuis 1996 et y ont notamment développé un pôle touristique fort porté par Lorient Agglomération.

En 2007 est créé le Syndicat Mixte du Haras National d’Hennebont composé de la Région Bretagne, du Département du Morbihan, de Lorient Agglomération et de la commune d’Hennebont. Cette même année est signée une autorisation d’occupation du domaine public d’une durée de 30 ans entre le Haras National et le Syndicat Mixte afin que celui-ci puisse occuper la majeure partie du site et assurer son exploitation événementielle, sportive, touristique et culturelle.

En 2008, le Syndicat Mixte reprend les charges d’entretien patrimonial et la coordination des activités du Haras National.

En 2010, la propriété du site du Haras National est transférée à l’Institut Français du Cheval et de l’Equitation (IFCE), nouvel Etablissement public issu de la fusion des Haras nationaux et de l’Ecole nationale d’équitation – Cadre noir de Saumur. A compter de cette date, l’IFCE a dû, dans le cadre de la révision générale des politiques publiques, renoncer à la mission historique principale de reproduction équine qui incombait antérieurement aux Haras nationaux, ce qui a provoqué la diminution, puis la disparition de tous les étalons. La majeure partie des bâtiments s’est alors trouvée inutilisée.

Fin 2015, cette situation devait entraîner la désaffectation et la vente du site d’Hennebont. C’est dans ce contexte que des discussions se sont engagées avec l’IFCE sur l’avenir de ce site. Il s’est agi pour Lorient Agglomération et la commune d’Hennebont d’imaginer un nouveau modèle économique visant à pérenniser, développer et diversifier les activités sur le site du Haras. Lors de son conseil municipal du 29 septembre 2016, la commune d’Hennebont a décidé acquérir l’Abbaye de la Joie pour y

développer un projet économique distinct mais cohérent avec l'image et l'activité équestre du site. De son côté, Lorient Agglomération a procédé à l'acquisition des terrains et bâtiments nécessaires aux activités de ce dernier ainsi qu'à l'activité muséographique lors du conseil communautaire du 11 octobre 2016.

Afin de pérenniser les activités économiques, touristiques, sportives et culturelles, d'assurer l'entretien des espaces verts du site et dans l'attente de la détermination du futur projet économique ayant vocation à se développer autour du logis abbatial, la Ville d'Hennebont et le Syndicat Mixte du Haras d'Hennebont concluent un prêt à usage.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit.

Article 1. Objet du prêt à usage

Par la présente et conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil, le Propriétaire s'engage auprès du Commodataire à livrer à titre de prêt d'usage les biens suivants :

- les parcelles AC n°154, 155, 156p, 144, 145, 128, 129, 143p, 130, 131, XXp1, et XXp2 correspondant à une superficie de 15 866 m².

Le tout désigné ci-après « les Biens prêtés ».

Les espaces extérieurs, le mur d'enceinte et le portail d'accès font partie des biens prêtés et sont prêtés en l'état.

Les espaces bâtis présents sur lesdites parcelles sont par contre exclus du présent prêt à usage.

Il existe par ailleurs une servitude de passage sur la parcelle XXp2 au profit de la parcelle XXp3 et une servitude de passage sur la parcelle AC n°141p qui bénéficie aux parcelles AC n° 128, 129, 131, 143p, 144, XXp1 et, XXp2.

La servitude existant sur la parcelle AC 299 au profit de la parcelle AC 299 s'éteindra après réalisation d'une nouvelle voirie sur la propriété de Lorient Agglomération et au plus tard lors du démarrage d'une activité économique dans les bâtiments du Logis Abbatial situés sur la parcelle AC 131. La servitude demeurera sur l'ensemble du linéaire allant de la rue de la Bergerie à la nouvelle voirie mentionnée cidessus.

Aux termes de l'article 1876 du Code civil, le Propriétaire s'oblige à mettre les Biens prêtés à disposition du Commodataire à titre gratuit. Le Propriétaire ne reçoit aucune contrepartie, ni redevance, ni indemnité d'occupation. Le Commodataire ne supportera aucun impôt et taxe relatifs aux Biens prêtés.

Article 2. Usage des Biens prêtés

Le Commodataire s'oblige à utiliser les Biens prêtés pour l'usage suivant : besoins liés au fonctionnement quotidien et au développement de son activité.

Article 3. Obligations du Commodataire

1. Le Commodataire utilise les Biens prêtés en leur état actuel et s'engage à ne former aucun recours contre le Propriétaire pour les motifs suivants : mauvais état des Biens prêtés ; vices apparents ; vices cachés ; servitudes passives apparentes ou occultes.

2. Le Commodataire gardera et conserva les Biens prêtés en d'empêchements ou d'usurpations, le Commodataire en informera le mois.

3. Le Commodataire demeurera directement responsable de tous dégâts pouvant survenir aux Biens prêtés, que ce soit de son fait ou du fait de tiers intervenant pour son compte. Il est également responsable des accidents de toute nature qui surviendraient à ses employés ou à tous autres du fait de l'utilisation des biens mis à disposition. Il garantira le propriétaire contre toutes les conséquences des actions, plaintes et réclamations qui pourraient être élevées contre lui en raison de ces accidents ou de leurs suites.

Il sera tenu de souscrire une police d'assurance couvrant les risques locatifs ainsi que les risques professionnels.

4. Le Commodataire est tenu d'exécuter toutes les menues réparations ainsi que tous les travaux nécessaires à maintenir Biens prêtés en bon état d'usage, et en assurera la propreté et la salubrité.

Article 4. Durée

Le présent contrat est conclu jusqu'au 31 décembre 2024. Il est renouvelable trois fois un an dans les mêmes conditions avec l'accord express du Propriétaire, le Commodataire s'engage alors à restituer au Propriétaire les Biens prêtés.

Article 5 : règlement des litiges

A défaut de règlement amiable, tout litige né de l'interprétation ou de l'application de la présente convention sera soumis au Tribunal de grande instance de Lorient.

Pour le Propriétaire,
La Maire d'HENNEBONT,

Pour le Commodataire,
Pour le Président du Syndicat Mixte du
Haras d'Hennebont,

Michèle DOLLÉ

LISTE DES ANNEXES :

- Plan de situation