Envoyé en préfecture le 25/10/2023
Reçu en préfecture le 25/10/2023
Publié le 25/10/2023
ID : 022-200067981-20231017-DEL2023_10_197-DE

CONVENTION DE PRET A USAGE OU COMMODAT POUR LA GESTION DES PRAIRIES DE KERNANSQUILLEC

Entre :

M. Gervais Egault, Président de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge, 22300 Lannion, agissant en vertu de la délibération du Bureau Exécutif du 2 juillet 2019,

M. Vincent LE MEAUX, Président de Guingamp-Paimpol Agglomération, 11 Rue de la Trinité, 22200 Guingamp, agissant en vertu de la délibération du 23 mars 2021,

Collectivités co-propriétaires du site ci-après dénommé "le propriétaire - prêteur",

Et :

M. Morvan David,
Domicilié à Pabu, 22420 Trégrom

Ci-après dénommé "l'emprunteur", ou "l'exploitant" ;

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Le site de Kernansquillec fait l'objet d'un projet de valorisation écotouristique depuis 1997. La démolition de l'ancien barrage et le programme de renaturation qui a suivi ont valeur d'exemple en termes de restauration de la libre circulation de la faune et de reconquête des milieux naturels.
Aujourd'hui cette splendide vallée a retrouvé son aspect d'origine et une grande valeur écologique.

Les communautés d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté et de Guingamp Paimpol Agglomération sont devenues propriétaires de différents terrains en indivision à proximité du Léguer entre l'ancien barrage et les Papeteries Vallée.

Certains de ces terrains ont vocation à être gérés par des agriculteurs. Dans ce cas, la gestion conduite doit suivre un cahier des charges. Il est adapté à chaque site et défini entre les propriétaires et l'exploitant. Il permet de concilier la préservation de la biodiversité, la valorisation agricole et la promotion auprès du grand public.

Les parcelles concernées par cette convention ont été acquises par les collectivités en 2010 pour certaines et en 2015 pour d'autres. Certaines étaient boisées (peupleraie et pessière). Elles ont été exploitées puis réaménagées pour qu'une flore prairiale puisse s'exprimer.

Une partie de ces parcelles sont incluses dans le site Natura 2000 « Rivière du Léguer et forêts de Coat an noz-Coat an Hay et de Beffou ».

Envoyé en préfecture le 25/10/2023
Reçu en préfecture le 25/10/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231017-DEL2023_10_197-DE

Cette convention vise à préciser les activités autorisées, les droits et les obligations de chacun pour les années à venir.

Article 1er - Objet

Le prêteur consent, conformément aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code civil et sous les charges et conditions ci-après, à l'emprunteur, qui accepte, un prêt à usage sur les biens immobiliers dont la désignation suit.

Article 2 – Désignation du bien

Les terrains faisant l'objet de la présente convention sont cadastrés comme suit :

Section	Numéro	Commune	Surface (en m²)
0A	225	BELLE ISLE EN TERRE	4590
0A	226	BELLE ISLE EN TERRE	4000
0A	227	BELLE ISLE EN TERRE	3740
0A	241	BELLE ISLE EN TERRE	4520
0A	242	BELLE ISLE EN TERRE	1850
0A	533	BELLE ISLE EN TERRE	1960
0A	534	BELLE ISLE EN TERRE	2090
0A	535	BELLE ISLE EN TERRE	7540
0A	536	BELLE ISLE EN TERRE	2540

La superficie des parcelles est de **3 ha 28 a 30 ca**, dont environ 80 % ne sont pas boisées et destinées à un usage agricole.

Un plan annexé à la présente convention situe les zones exploitables par l'exploitant, les accès, les passages pour la randonnée et la pêche.

Article 3 : Cahier des charges de gestion des parcelles

Le présent prêt est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions particulières suivantes et également définies dans l'article 4 que l'emprunteur est tenu de respecter :

Préalables à l'exploitation
Le propriétaire déclare avoir restauré le site suivant des techniques douces excluant toute utilisation de produits chimiques, notamment phytosanitaires. Le site présente donc les caractéristiques permettant l'exploitation suivant un contrat en agriculture biologique.

Modalités de fauche
La gestion des prairies sera réalisée prioritairement par de la **fauche.**

Une fauche annuelle est autorisée à partir du 1er aout, une seconde fauche pourra être autorisée exceptionnellement, après accord du propriétaire.

Envoyé en préfecture le 25/10/2023
Reçu en préfecture le 25/10/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231017-DEL2023_10_197-DE

Des secteurs des parcelles exploitables sont fortement humides. Elles ne seront fauchées que les années particulièrement sèches et après accord du propriétaire.

Règles à respecter :
- Absence de destruction des surfaces engagées, notamment par le labour ou à l'occasion des travaux lourds (pose de drain, nivellement…)
- Renouvellement du couvert par travail même superficiel non autorisé
- Absence de désherbage chimique
- Maitrise des ligneux. Pour les surfaces exploitées, le taux de recouvrement maximum de ligneux est de 10 %.
- Brûlage interdit
- Enregistrement des interventions
- Absence totale d'apport de fertilisants minéraux et organiques

Article 4 : conditions générales de l'exploitation des fonds

Le bocage et les bois
L'entretien lourd des arbres et arbustes (abattage, recépage, élagage important) bordant la rivière et le terrain en limite de propriété sera de la responsabilité du propriétaire. Aucune modification importante des arbres, talus et haies ne pourra avoir lieu sans son accord préalable.

Les autres usages
Randonnée
L'accès exclusivement piétonnier du public est autorisé sur les biens objet de la présente convention, suivant le tracé d'un circuit ne mettant pas en cause l'usage agricole. Si des modifications devaient être apportées par le propriétaire, elles seraient préalablement déterminées en concertation avec l'emprunteur.
Des activités culturelles pourraient être développées par le propriétaire sur le site (land art, balades contées…) mais leur organisation se fera en concertation avec l'exploitant.

Pêcheurs
Le bord de la rivière pourra être ouvert à la pêche dans le respect de l'usage agricole existant. Un bail de pêche sera signé avec l'association bénéficiaire. Cette convention précisera les conditions d'accès au site qui seront discutées avec l'exploitant. L'accès aux berges doit rester libre pour la pratique de cette activité.

Le droit de chasse
Aucun droit de chasse n'est attribué sur le site. L'exploitant n'a pas le droit d'exploiter ce droit sauf convention explicite.

Les accès
Les accès mécaniques figurent sur le plan joint en annexe.

Entretien et suivi
Le personnel chargé de la gestion du site désigné par le propriétaire garde un libre accès en tout temps et en tous lieux, dans le respect de l'usage agricole pratiqué.

Envoyé en préfecture le 25/10/2023
Reçu en préfecture le 25/10/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231017-DEL2023_10_197-DE

Article 5 : Travaux et aménagements

Tout aménagement ou éventuelle installation est soumis à l'accord préalable écrit du propriétaire.

L'exploitant fournira un descriptif de principe de l'ouvrage souhaité ainsi que les matériaux retenus pour sa réalisation. Le projet devra préserver l'esthétique de l'aménagement global du site. Les travaux de réalisation resteront à la charge de l'exploitant

Article 6 : Redevance

La présente convention est consentie sans indemnité d'occupation par l'exploitant-emprunteur.

Le propriétaire-prêteur s'engage à ne demander à leur emprunteur aucune contrepartie onéreuse, ni un quelconque remboursement de taxes ou impôt.

L'emprunteur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit de location, ni sous louer tout ou partie des biens, ni même prêter tout ou partie des biens loués. Il s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à une fin d'exploitation agricole.

Les impôts fonciers seront totalement supportés par les communautés des communes propriétaires. L'exploitant fera son affaire de l'ensemble des taxes professionnelles et notamment des cotisations à la mutualité sociale agricole.

Au terme de la convention, l'emprunteur ne pourra se prévaloir d'aucune indemnité que ce soit due aux travaux éventuels d'amélioration, d'embellissement et en général de valorisation du site.

Article 7 : Assurance et responsabilité

L'exploitant est seul responsable des dommages causés à des tiers du fait de son activité ou de ses animaux. Il fournira sur simple demande du propriétaire une attestation de son assurance responsabilité civile professionnelle.

La collectivité est responsable de tous les risques liés à un défaut d'entretien du chemin de randonnée et de ses abords. L'assurance de la collectivité couvrira cette responsabilité. Le propriétaire prend à sa charge les travaux d'entretien et engage sa responsabilité en cas d'accident sur le chemin sauf s'il est prouvé que la responsabilité du locataire ou des randonneurs est en cause.

Article 8 : Bilan annuel

La présente convention est envisagée comme un réel partenariat entre l'exploitant et la collectivité pour assurer au mieux la pérennité de l'investissement réalisé sur le site de Kernansquillec dans l'intérêt collectif.

Le cahier des charges (prévu à l'article 3) pourra faire l'objet de modifications au cours du temps.

Ainsi pour la meilleure adéquation possible entre l'usage agricole et la restauration du site, un bilan annuel sera réalisé avec l'exploitant pour ajuster si nécessaire la gestion (usages des parcelles, les travaux réalisés, ...).

Envoyé en préfecture le 25/10/2023
Reçu en préfecture le 25/10/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231017-DEL2023_10_197-DE

Les parties pourront convenir d'une modification des termes et des dispositions pratiques de la présente convention par avenant.

Article 9 : Résiliation – Renouvellement du contrat

Renouvellement du contrat

Le présent prêt est convenu pour une durée d'un an à compter du 01/05/2023. Cependant, à défaut de résiliation notifiée dans les conditions ci-dessous prévues, ce prêt se poursuivra par période d'un an et pour une durée maximale de cinq ans. Celle des parties qui voudra y mettre fin, à l'une des échéances ainsi prévues, devra prévenir l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception au moins six mois à l'avance. Et l'occupation s'achèvera alors au plus tard, à la fin de la période culturale en cours à l'échéance.

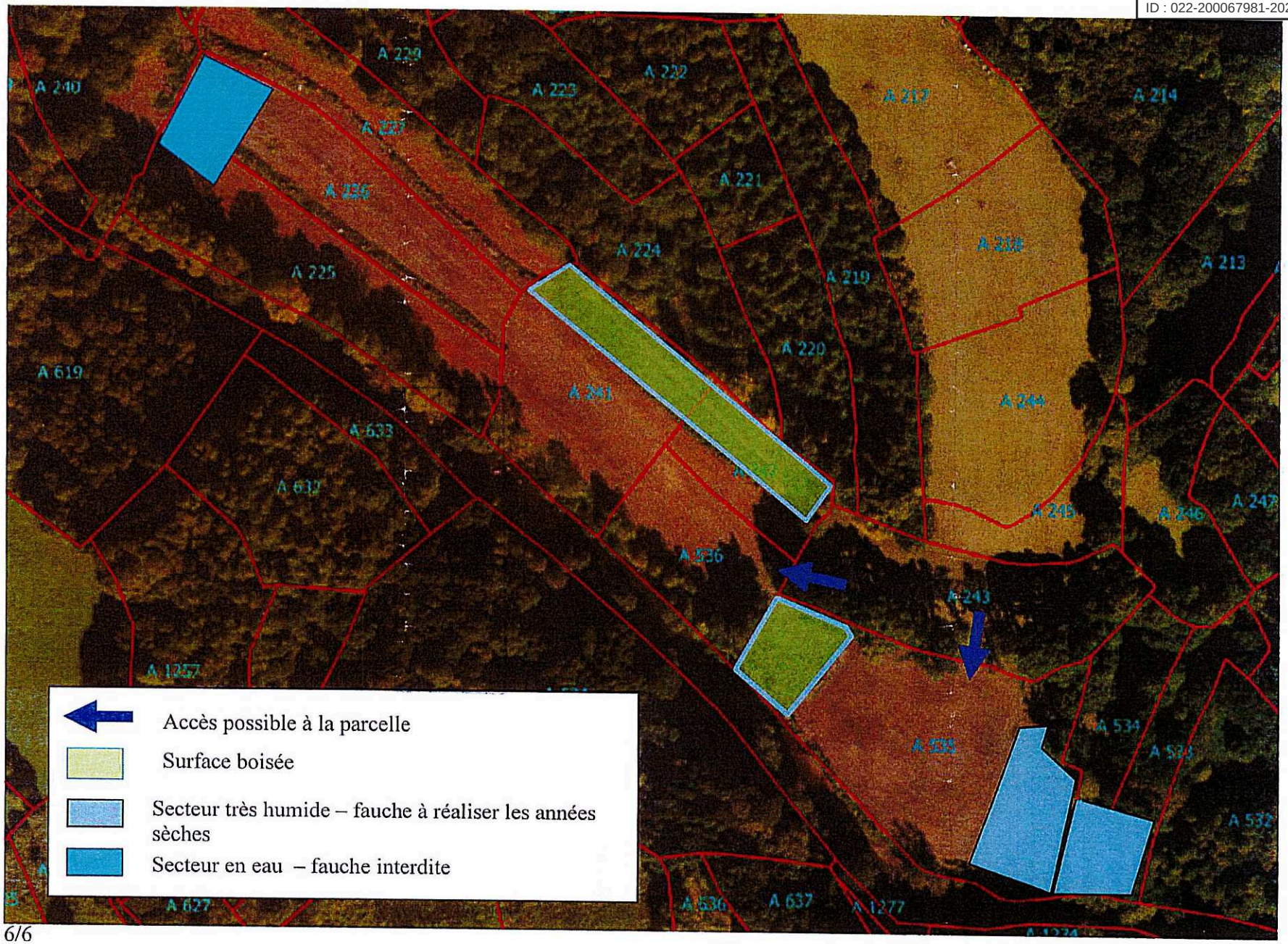
Résiliation

En cas de non-respect de l'une des clauses ci-dessus, compromettant de manière significative la pérennité du bien, ou faisant obstacle au droit d'accès du propriétaire ou de ses représentants, ou à la libre circulation des usagers, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans autre formalité, après mise en demeure faite par le propriétaire de remédier au désordre constaté. Cette résiliation sera notifiée à l'agriculteur gestionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le 27/07/23....., à TREGRON.....

L'exploitant	Le co-prorpiétaire 1 Le Président de Lannion-Trégor Communauté	Le co-prorpiétaire 2 Le Président de Guingamp Paimpol Agglomération

Pour le Président,
Annie BRAS-DENIS
Vice-Présidente

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

Envoyé en préfecture le 25/10/2023
Reçu en préfecture le 25/10/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231017-DEL2023_10_197-DE