

Envoyé en préfecture le 04/10/2019

Reçu en préfecture le 04/10/2019

Affiché le

- 5 OCT. 2019

ID : 056-215601626-20190930-DB2019093022B-DE



VILLE DE PLOEMEUR  
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique  
Lundi 30 septembre 2019

**CAMPING DE LA POINTE DU TALUD – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL**

**Etaient présents :**

Ronan LOAS, Serge LECUYER, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Pascaline ALNO, Claudie LE BIHAN, Patrick GOUELLO, Katherine GIANNI, Armelle GEGOUSSE, Bernard CLERGEON, Pierre-Yves CAINJO, Martine LIEDOT, Anne-Valérie RODRIGUES, Christelle CAINJO, Isabelle GUSMINI, Michel ROUALO, Dominique QUINTIN, Isabelle LE RIBLAIR, Daniel LE LORREC, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Jean-Guillaume GOURLAIN, Sylvain BRITEL, Thierry LE FLOCH.

**Absents excusés avant donné pouvoir :**

Antoine GOYER à Serge LECUYER, Jean-Luc MADEC à Bernard CLERGEON, Loïc TONNERRE à Michel ROUALO, Teaki DUPONT à Isabelle LE RIBLAIR, Philippe DONIES à Dominique QUINTIN, Irène BELLEC à Daniel LE LORREC.

**Absents** : Dominique SAURAY, Nolwenn DELALEE, Dominique DAUGES,

Secrétaire de séance : Bernard CLERGEON

Présents : 24  
Pouvoirs : 06  
Absents : 03

n°22b

**DIRECTION DU DEVELOPPEMENT  
ET DE L'ANIMATION TERRITORIALE**

**CAMPING DE LA POINTE DU TALUD – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL**

Rapporteur : Patricia QUERO-RUEN

Le camping de « La Pointe du Talud » a fait l'objet d'un bail emphytéotique d'une durée de trente années, le 15 mai 1992.

**Considérant**

- La fin du bail emphytéotique le 15 mai 2022 ;
- La décision de la commune de maîtriser le foncier concerné ;
- La volonté de la commune de poursuivre le développement et le renforcement touristique de son territoire en proposant une hôtellerie de plein air de qualité ;
- Le souhait de confier la gestion de cette activité à un professionnel du secteur ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'avis des commissions « économie, emploi, tourisme » et « urbanisme et logement » du jeudi 19 septembre 2019 ;

**Vu** l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 23 septembre 2019 ;

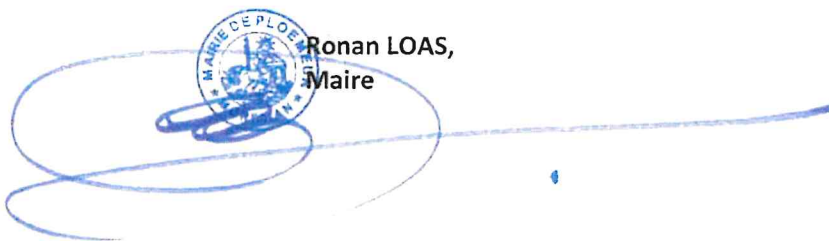
**Vu** le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,**

- **AUTORISE** le Maire à signer avec l'occupant actuel le protocole transactionnel ci-joint pour mettre un terme au bail emphytéotique signé le 15 mai 1992

**Délibération adoptée à la MAJORITE – 28 POUR – 2 CONTRE** (Michel ROUALO - Loïc TONNERRE)

Le registre dûment signé.  
Pour extrait certifié conforme.

  
Ronan LOAS,  
Maire

## PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

### ENTRE

#### **La commune de PLOEMEUR**

1 rue des Écoles CS 10067 56274 Plœmeur Cedex  
Représentée par son Maire en exercice, M. Ronan LOAS,

Ci-après dénommée « LA COLLECTIVITÉ »

### Et

#### **La SARL LA POINTE DU TALUD**

Société au capital de ... euros

Immatriculée au RCS le 09 mai 2001

Enregistrée sous le numéro SIRET 43769874900011

Dont le siège social est situé au Camping de la pointe Che de kerroch, 56270 à PLOEMEUR

Représentée par ses gérants en exercice, M. et Mme BIGOT,

Ci-après dénommée « LA SOCIÉTÉ »

## Préambule

Eu égard à la nature et au contexte des intérêts divergents en présence, les deux parties se sont rapprochées en vue d'envisager de mettre fin amiablement au bail emphytéotique les liant depuis 1992.

Le présent préambule fait partie intégrante du protocole.

Les parties se sont entendues sur les faits suivants :

1. Le 15 mai 1992, LA SOCIÉTÉ LA POINTE DU TALUD et LA COLLECTIVITÉ ont signé un bail emphytéotique ayant pour objet la mise à disposition de terrain de la commune de PLOEMEUR (parcelles sises au lieu-dit « LE TALUD-KERROCH » à PLOEMEUR).

2. LA SOCIÉTÉ s'était alors engagée contractuellement à y édifier des installations permettant l'exploitation d'un camping caravanning de confort 4 étoiles.

Ce niveau n'a jamais été atteint, le camping LA POINTE DU TALUD étant demeuré au cours de ses 27 années d'exploitation un camping caravanning 3 étoiles.

## EXPOSÉ DE LA POSITION COMMUNE DES PARTIES

Les parties conviennent ce qui suit :

- Aujourd'hui, LA COLLECTIVITÉ poursuit une dynamique de développement et de renforcement de l'attractivité touristique de son territoire.

Ce faisant, la commune de PLOEMEUR souhaite ardemment faire démarrer une nouvelle exploitation de camping caravanning de confort 4 étoiles sur les parcelles terrain d'assiette du camping.

- Consciente tant de son inexécution contractuelle que des impératifs de la COLLECTIVITÉ, la SOCIÉTÉ LA POINTE DU TALUD ne s'oppose pas à ce qu'il soit mis fin au bail emphytéotique conclu le 15 mai 1992 dans les conditions fixées au présent protocole d'accord.

Compte tenu de l'ensemble de ce qui précède, et dans l'optique de prévenir toute procédure contentieuse, les parties se sont rapprochées et ont décidé de conclure un protocole transactionnel pour mettre un terme au bail emphytéotique signé le 15 mai 1992.

---

## **ARTICLE 1 - OBJET DU PROTOCOLE DE TRANSACTION ET CONCESSIONS CONSENTIES**

---

D'un commun accord, les deux parties mettent un terme au bail emphytéotique signé par elles le 15 mai 1992.

Compte tenu du manquement contractuel *sus* rappelé - à savoir l'absence d'édification sur les parcelles louées d'un camping conforme au niveau de confort 4 étoiles, pourtant exigé à l'article II du titre I du bail emphytéotique - LA SOCIÉTÉ LA POINTE DU TALUD renonce expressément à revendiquer toute indemnité en rapport avec l'achèvement précoce des relations contractuelles.

La SOCIÉTÉ LA POINTE DU TALUD renonce ainsi à toute demande, de quelque nature que ce soit, en lien avec l'objet du présent protocole d'accord. Elle renonce notamment à l'indemnité de reprise prévue à l'article XII du chapitre 5 du titre 2 du bail emphytéotique.

En contrepartie, la COLLECTIVITÉ renonce quant à elle à tout recours contentieux au titre tant de l'inexécution du bail emphytéotique que des modalités de son achèvement.

Il est en outre expressément convenu que chacune des parties conserve la charge des frais qu'elle a dû exposer pour défendre ses intérêts et parvenir à la présente transaction.

---

## **ARTICLE 2 - DATE DE PRISE D'EFFET DU PRÉSENT PROTOCOLE**

---

Le bail emphytéotique signé le 15 mai 1992 entre la commune de PLOEMEUR et la SOCIÉTÉ LA POINTE DU TALUD prendra fin entre les parties le ... .

Le même jour, il est prévu un état des lieux contradictoire qui permettra tant d'inventorier les biens restés sur place et devenus propriété de la collectivité bailleuse (conformément aux dispositions de l'article XII du chapitre 5 du titre 2 du bail emphytéotique) que de restituer les éléments essentiels à la poursuite de son exploitation.

---

## **ARTICLE 3 - CONFIDENTIALITE**

---

Les parties s'engagent à conserver à la présente transaction une totale confidentialité, exceptée à l'égard des administrations et autorités habilitées à en solliciter communication (administration fiscale, juridiction administrative, CARPA, etc.).

Elles s'engagent, en outre, à ne faire aucune divulgation qui serait de nature à porter atteinte à l'image et à l'intégrité des parties.

Tout manquement à cette exigence de confidentialité engagera la responsabilité de son auteur pour tous les préjudices susceptibles d'en résulter.

---

#### ARTICLE 4 - TRANSACTION

---

Par les stipulations précisées ci-dessus, chaque partie s'estime intégralement remplie de tous ses droits, nés ou à naître, résultant directement ou indirectement de la présente transaction.

La présente transaction est soumise aux articles 2044 et suivants du code civil, et notamment les articles 2044 et 2052, lesquels prévoient :

Article 2044 : « *La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.*

*Ce contrat doit être rédigé par écrit. »*

Article 2052 : « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. »*

Chaque partie reconnaît à cet effet que la présente transaction a été établie et acceptée en respectant les conditions relatives à la validité des contrats.

Elles reconnaissent avoir disposé du temps matériel nécessaire pour étudier, négocier et arrêter les termes de la présente transaction.

Les parties conviennent également que les engagements souscrits dans le présent protocole sont purement personnels et non cessibles.

En contrepartie de la signature du présent protocole, les parties se déclarent intégralement satisfaites et remplies de tous leurs droits à raison de la situation litigieuse à laquelle il est définitivement mis fin par le présent protocole, toutes causes de préjudices en relation avec le différend relatif au préambule du présent protocole.

---

#### ARTICLE 5 - DOMICILE ÉLU

---

Pour l'exécution des présentes, les parties font éléction de domicile en leurs adresses sus-indiquées en première page.

Fait à XXXXX, le ... 2019, en 3 exemplaires,

|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| POUR LA COMMUNE DE PLOEMEUR<br>Monsieur le Maire, Ronan LOAS.<br><br><i>(Mentionner le nom et la qualité du signataire ainsi que la date de signature)</i> | Pour la SARL LA POINTE DU TALUD<br>Monsieur BIGOT, gérant ;<br>Madame BIGOT, gérante.<br><br><i>(Mentionner le nom et la qualité du signataire ainsi que la date de signature)</i> |
|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                    |

NB :

- Faire précéder chaque signature de la mention : « *lu et approuvé, bon pour transaction définitive et irrévocable et renonciation à toute instance et action* »
- Parapher chaque page, y compris l'annexe.

Envoyé en préfecture le 04/10/2019

Reçu en préfecture le 04/10/2019

Affiché le

- 5 OCT. 2019

ID : 056-215601626-20190930-DB2019093022B-DE

## CAMPING DE LA POINTE DU TALUD



0 200 400  
mètres  
1 / 10000 ème