

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT

SFEE25_15

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Vu l'article L. 3211-1 et L. 3211-2 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 relative à l'élection du président du conseil départemental du Morbihan,

Vu la délibération du conseil départemental du 17 mars 2023 chargeant le président du conseil départemental, pour la durée de son mandat, de décider de la conclusion et de la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas 12 ans,

Considérant la demande d'occupation précaire et révocable formulée par Monsieur et Madame LE ROUX, portant sur une partie de la parcelle cadastrée section ZO numéro 63 située sur la commune de LE FAOUËT,

Considérant qu'il y a lieu de conclure une convention fixant les principes et conditions de cette occupation précaire et révocable,

DECIDE :

Article 1 – De conclure une convention d'occupation précaire et révocable avec Monsieur Michel LE ROUX et Madame Michelle LE ROUX, telle que jointe en annexe.

Article 2 – Monsieur le directeur général des services et Monsieur le directeur de l'environnement sont chargés de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée aux propriétaires.

Vannes, le

12 OCT. 2026**Le président du Conseil départemental****David LAPPARTIENT**

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT
Service Foncier et Études Environnementales

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE

OBJET : RD 782 - Convention d'occupation précaire et révocable
Commune de LE FAOUËT, lieu-dit Petit Coat Loret

Entre les soussignés :

Le **DEPARTEMENT DU MORBIHAN**, dont le siège social se situe à (56009) VANNES, 2 rue de Saint Tropez CS 82400, immatriculé sous le SIREN n° 225 600 014 et représenté par **Monsieur David LAPPARTIENT**, président du Conseil départemental, agissant sur décision en date du, prise en vertu d'une délibération du Conseil Départemental en date du 17 mars 2023.

Ci-après dénommé « **le propriétaire** »,

Et :

Monsieur Michel LE ROUX et Madame Michelle LE ROUX
Demeurant ensemble à LANVENEGEN (56320), 13 Lijou,

Ci-après dénommés « **les occupants** ».

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Dans le cadre du projet de contournement routier de LE FAOUËT par la RD 782, le département a acquis la parcelle cadastrée section ZO n° 63 d'une contenance totale de 290 m², sise sur la commune de LE FAOUËT, lieu-dit Petit Coat Loret.

Les occupants ont manifesté leur souhait d'occuper la dépendance située sur ladite parcelle.

Article 1 – DESIGNATION ET DESTINATION DES LIEUX

Le propriétaire convient à titre précaire et révocable aux occupants, l'usage du bien suivant :

Commune de LE FAOUËT (56320) lieu-dit PETIT COAT LORET

Une dépendance de 40 m² sise sur une partie de parcelle figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZO	63p	Petit Coat Loret	Estimée à 91 m²

Le bien objet de la présente convention est désigné sur le plan joint en annexe 1.

Article 2 – CONDITIONS PARTICULIERES

Précisions sur l'état du bâtiment :

La dépendance objet des présentes est un bâtiment ancien, dans un état dégradé, non raccordé à l'électricité ou au gaz.

Des diagnostics réalisés les 5 et 6 novembre 2025, en vue d'une éventuelle démolition, ont établi la présence d'amiante et plomb. Par suite, une opération de désamiantage a eu lieu, menant au retrait de la toiture de la dépendance, tandis que le plomb est toujours présent à ce jour.

Les occupants déclarent avoir parfaitement connaissance de l'état du bâtiment, de l'absence de toiture et de la présence de plomb, et reconnaissent que le propriétaire leur a communiqué les diagnostics amiante et plomb.

Par suite, les occupants utiliseront la dépendance sous leur propre responsabilité. La responsabilité du propriétaire ne pourra en aucun être recherchée en cas d'incident lié à l'état du bâtiment.

Autorisation aux fins de réaliser des travaux de pose d'une nouvelle toiture :

Les occupants sont expressément autorisés par le propriétaire à procéder à des travaux pour installer une nouvelle toiture sur la dépendance. Ces travaux seront réalisés aux frais exclusifs des occupants, sous leur responsabilité, et sous réserve de la réalisation de toute démarche de déclaration ou d'autorisation qui serait nécessaire.

Sort des modifications et aménagements :

La réalisation des travaux susmentionnés est autorisée par le propriétaire dans le cadre d'un projet de cession ultérieure dudit bien, au profit des occupants ou de toute personne qui viendrait se substituer à eux, dont la contenance globale n'est à ce jour pas définie.

Les occupants reconnaissent avoir été informés que dans le cas où aucun accord n'interviendrait entre les parties sur les modalités de cette cession, incluant le bien objet des présentes, le propriétaire aura la possibilité de mettre fin à l'occupation dans les conditions prévues par l'article 6 de la présente convention.

Les occupants auront alors la possibilité soit de laisser la toiture en place, le département ne leur devant aucune indemnité à ce titre, ou de procéder à son retrait, à leur frais et sous leur responsabilité.

Article 3 – REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée **moyennant une redevance annuelle modique de QUARANTE EUROS (40,00 €)**, compte tenu de son caractère précaire et révocable.

Ce montant sera versé par les occupants, qui s'y obligent, à la signature de la présente convention, puis à sa date anniversaire en cas de reconduction.

Article 4 – RESPONSABILITE ASSURANCE

Les occupants déclarent avoir contracté toutes assurances utiles auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables destinées à couvrir notamment le risque responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés soit à des tiers, soit du fait de l'immeuble, soit du fait ou de l'usage des aménagements ou des installations, soit du fait de leurs préposés.

Article 5 – DUREE

La présente convention est conclue pour une durée d'un an. Elle débute le **1^{er} novembre 2026 jusqu'au 31 octobre 2027**.

Elle se poursuivra ensuite annuellement par tacite reconduction, sans qu'il soit besoin d'une quelconque formalité de part et d'autre. Toutefois, sa durée totale ne pourra excéder 8 ans.

Article 6 – RESILIATION

S'agissant d'une occupation précaire, la présente convention pourra être dénoncée, à tout moment, par l'une ou l'autre des parties en respectant **un préavis de trois mois**. La dénonciation se fera par lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de défaut de paiement de la redevance, ou de manquement à l'une des obligations des occupants.

À l'expiration de l'occupation, les occupants s'engagent à restituer le bien en bon état et le libèreront de tout ce qu'ils auront pu y entreposer.

Le propriétaire reprendra alors possession du bien **sans être tenu au versement d'aucune indemnité à quelque titre que ce soit**.

Article 6 – SOUS LOCATION

Les occupants ne sont pas autorisés à consentir une sous location ou quelconques contrats pouvant grever le bien.

Article 7 – ETAT DES LIEUX

Les occupants prendront le bien dans l'état dans lequel il se trouve, tels qu'ils s'entendent et se comportent sans garantie de contenance et ce, même au cas où la différence en plus ou en moins excèderait un vingtième. Ils déclarent bien les connaître.

Article 8 – PREVENTION DES RISQUES

Un état des risques et pollutions est annexé à la présente convention d'occupation (annexe n°2).

Article 9 – REQUALIFICATION

Les occupants déclarent être parfaitement informés que la présente convention n'est soumise dans aucune des dispositions du statut des baux ruraux ou d'habitation. En conséquence, ils reconnaissent qu'ils ne pourront être assurés d'aucune durée déterminée, ni bénéficier d'aucun droit à renouvellement ou à indemnité.

Article 10 – LITIGE

Les parties conviennent de rechercher à l'amiable une solution à tout litige qui pourrait survenir du fait de la présente convention. A défaut, l'affaire sera portée par la partie la plus diligente devant le tribunal compétent pour connaître des litiges qui pourraient s'élever entre les parties relevant de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution de la présente convention.

Article 11 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et de la notification de tous actes, il est fait élection de domicile des parties chacun en leurs sièges et adresses respectives.

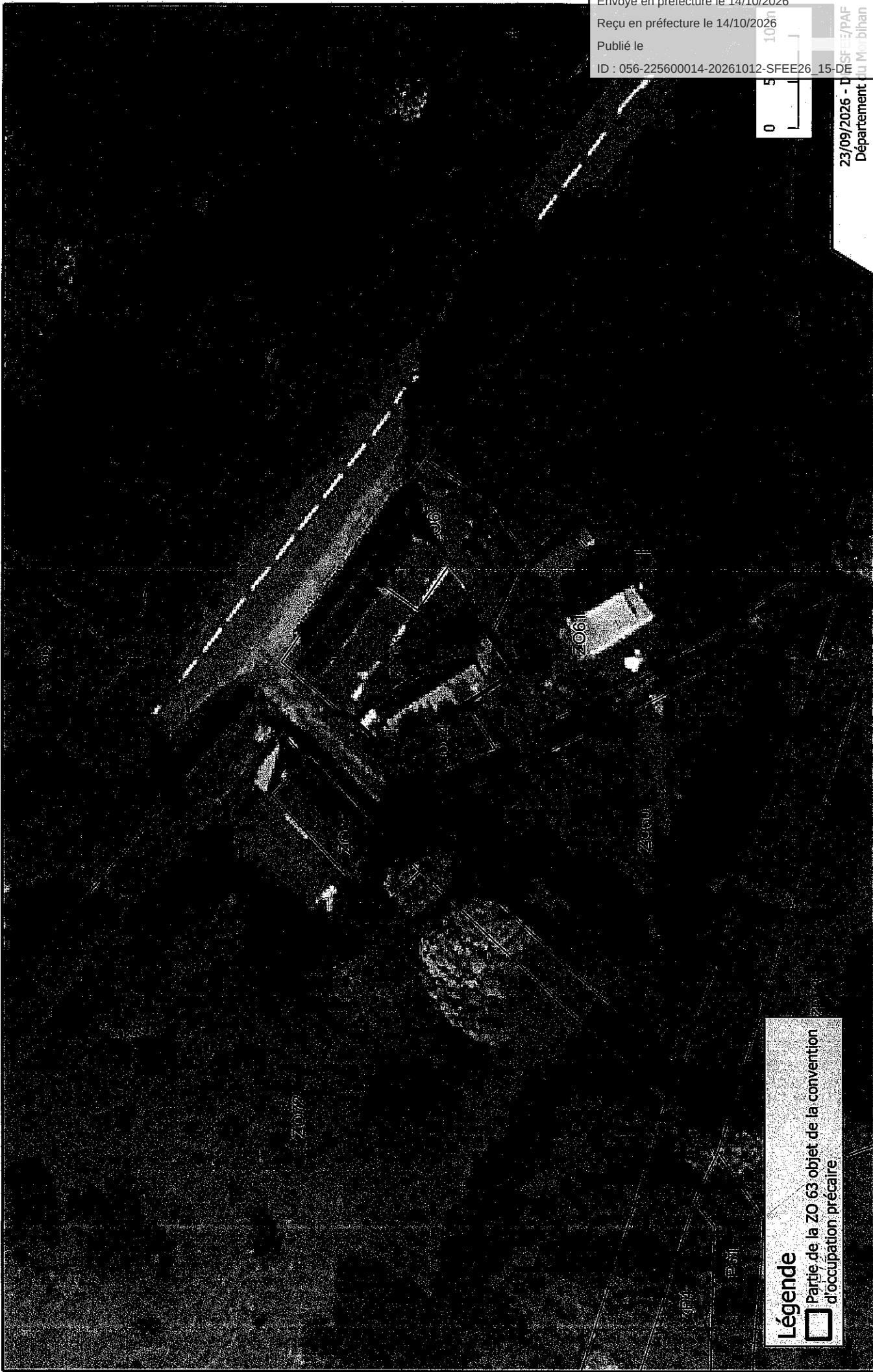
Fait à *Vannes*
Le *12/10/26*

Pour le propriétaire :

Le département du Morbihan , Représenté par Monsieur David LAPPARTIENT, Président du Conseil départemental,	
--	--

Pour les occupants :

Monsieur Michel LE ROUX	
Madame Michelle BACON, épouse LE ROUX	



Légende
 Partie de la ZO 63 objet de la convention
d'occupation précaire

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le
ID : 056-225600014-20261012-SFEE26 15-D

0 5 10m

23/09/2026 - D
Département du Morbihan

m

ANNEXE 2



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 14/10/2026

Reçu en préfecture le 14/10/2026

Publié le

ID : 056-225600014-20261012-SFEE26_15-DE



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

Établi le 24 septembre 2026

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

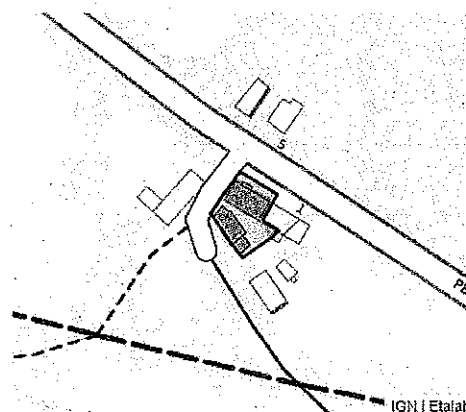
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

56320 LE FAOUE

Code parcelle :
000-ZO-63



Parcelle(s) : 000-ZO-63, 56320 LE FAOUE

1 / 3 pages

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

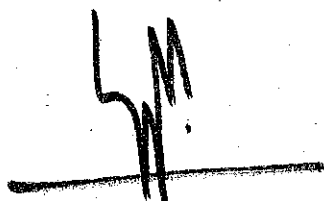
Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☒ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur



Date et lieu

Vannes, le 24/10/26

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



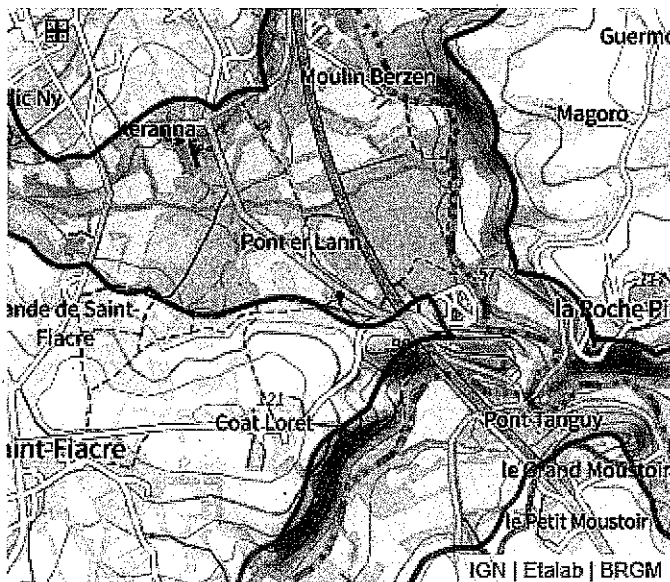
ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifié les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



m