



DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL N°3
DU 02 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 02 Juillet, à dix-huit, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Plozévet se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Gilles KEREZEON, Maire.

Date de convocation : le 18 Juin 2025.

Etaient présent :

Messieurs : Gilles KEREZEON, Jean-Claude MARLE, Philippe LUCAS, Jean-Pierre PLOUHINEC, Marc LE BLOND, Francis VIEL, Henri BOSSER, Jean-Bernard YANNIC, Gérard MOURRAIN, Bernard LE QUERE.

Mesdames : Marie-Thérèse DUFOUR, Françoise SALIOU, Michèle LE GOFF, Dominique GUILLOU, Audrey MONFORT, BREMAUD Brigitte.

Absents :

Madame Karine MOURRAIN a donné procuration à Monsieur Jean-Claude MARLE
Monsieur Serge LE GOUIL a donné procuration à Madame Marie-Thérèse DUFOUR
Madame Anne-Marie LE FLOCH a donné procuration à Monsieur Gilles KEREZEON
Monsieur Anthony LE MEN a donné procuration à Monsieur Marc LEBLOND
Madame Laurence CARRE a donné procuration à Monsieur Francis VIEL
Madame Maëva HECQUET a donné procuration à Madame Dominique GUILLOU
Madame Marie-Christine CAMENEN a donné procuration à Madame Brigitte BREMAUD

Assistait également à la réunion :

Monsieur Philippe LANNOU, Secrétaire Général.

Nombre de membres en exercice : 23
Nombre de présents : 16
Nombre d'absents : 07
Nombre de procurations : 07
Nombre de votants : 23

2025-07-02-24

CONVENTION AVEC ASSOCIATION DIOCESAINE DE QUIMPER
POUR OCCUPATION PRESBYTERE

Monsieur le Maire informe les élus de la nécessité de conventionner avec le Diocèse pour l'occupation du presbytère pour une surface d'environ 176 m².

La convention est jointe à la présente délibération.

Le prix de la location est proposé à 400,00 € par trimestre (charges comprises).

Le conseil municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- Valide la convention d'occupation du presbytère par le Diocèse ;
- Valide le prix de la location à 400,00 € trimestrielle (charges comprises) ;
- Valide la location pour une durée de six ans renouvelables par tacite reconduction.
- Autorise le Maire à signer ladite convention.

Pour copie certifiée conforme.

A Plozévet, le 02 Juillet 2025.

Le Maire,

Gilles KEREZEON.



Convention de mise à disposition du presbytère de Plozévet

ENTRE,

La commune de Plozévet, représentée par son maire, Gilles KEREZEON, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date de Juillet 2025,

Ci-dessous désignée la commune,

ET

L'Association Diocésaine de Quimper, association culturelle dont le siège est à Quimper, 3 rue de Rosmadec (N° SIREN 777 619 974), représentée par le Père Jean-Baptiste GLESS, curé de la Paroisse Saint Tugudual - Douarnenez,

Ci-dessous désignée l'occupant,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la mise à disposition (partie presbytère)

La commune met à disposition de l'occupant l'immeuble dénommé « Presbytère » sis 3 rue d'Audierne (29710 Plozévet), et permet à l'occupant d'occuper les salles jouxtant le presbytère au même titre que les associations locales, dans les conditions précisées à la présente convention.

L'immeuble, d'une surface totale d'environ 176 m2, est constitué comme suit :

Au rez-de-chaussée	
Chaufferie	10 m2
Salle Kt	17,1 m2
Accueil	9,8 m2
Sanitaires	
Couloirs	
Salle réunion	21,76 m2
Cuisine	19 m2
Au 1^{er} étage	
Bureau n°1	24,77 m2
Bureau n°2	11,10 m2
Bureau n°3	6,5 m2
Salle de bains	4,72 m2
Sanitaire au demi-étage 1-2	
Couloirs	
Au 2^{ème} étage	
Bureau n°1	15 m2
Bureau n°2	9,12 m2
Chambre n°1	12,19 m2
Chambre n°2	15 m2
Couloirs	
2 greniers	Sur toute la surface du bâtiment
Total m2 salles, bureaux,	176, 06 m2
...	

- Chauffage central au fioul.

Tels, au surplus, que ces locaux s'entendent, se poursuivent et comportent, sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample description, les parties déclarant bien connaître les lieux.

JBG GK

Article 2 – Activités autorisées

La commune met à disposition de l'occupant l'immeuble susvisé pour les seules activités liées à la communauté chrétienne.

Article 3 – Montant de la redevance

La mise à disposition susvisée est accordée moyennant le paiement, à terme échu, d'une redevance trimestrielle d'un montant de 400 € (quatre cents euros), incluant les charges d'électricité et d'eau (compteurs au nom de la Commune).

Un avis de recouvrement est transmis à l'occupant au terme de chaque période annuelle de la convention, comprenant la redevance susvisée et les compléments à la charge de l'occupant visés à l'article 4. Leur règlement doit intervenir dans les 30 jours qui suivent la réception de cet avis.

Le montant de la redevance est révisé chaque année, à partir de la deuxième année, en application de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE. Le calcul de révision est effectué sur la base du dernier indice publié par l'INSEE au jour de l'échéance annuelle de la présente convention pour l'établissement de l'avis de recouvrement annuel.

Au 10 mars 2025, l'indice IRL du 4^{ème} trimestre 2024 est de 144,64.

Article 4 – Charges, impôts et taxes

Les charges d'électricité et d'eau sont prises en charge par la Commune (inclues dans la redevance). Le fioul nécessaire au chauffage des locaux occupés reste à la charge de la Paroisse.

La taxe d'habitation, les autres charges, impositions ou contributions de quelques natures qu'elles soient, prévues ou imprévues, à l'exception des charges précitées, sont à la charge de l'occupant.

Article 5 – Conditions de l'occupation

5.1. Modalité de jouissance des lieux

La commune assure à l'occupant une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de l'occupation.

Le logement ne peut être affecté à un autre usage, que ce soit par l'occupant lui-même ou par toute autre personne.

L'occupant doit jouir d'une manière raisonnable de l'immeuble, en évitant tout abus. Il doit veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de personnes qu'il a laissées librement pénétrer dans l'immeuble occupé.

L'occupant ne peut pas céder la présente autorisation d'occupation, en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit. Il ne peut pas sous-louer, en totalité ou en partie, l'immeuble occupé.

L'occupant doit laisser les représentants de la commune, architectes, entrepreneurs ou ouvriers, pénétrer dans l'immeuble occupé et le visiter pour constater son état toutes les fois que cela paraîtra nécessaire ou utile, sans que ces visites puissent être abusives. Sauf urgence, la commune doit prévenir le locataire au moins 24 heures à l'avance.

JBG

GU

5.2. Entretien, réparations et travaux

5.2.1. Obligations de la commune

La commune tient les lieux mis à disposition clos et couvert, dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et salubrité, et pour ce qui concerne la partie habitation dans les conditions d'un logement décent au sens du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

La commune effectue toutes les réparations nécessaires prévues à l'article 1720 du Code civil. Si ces réparations durent plus de quarante jours, le montant de la redevance sera diminué à proportion du temps et de la partie des lieux occupés dont l'occupant aura été privé.

L'occupant, qui déclare parfaitement connaître l'état de l'immeuble occupé, et qui reconnaît qu'il est en état de répondre à l'usage auquel il est destiné, ne peut exiger lors de sa prise de possession, aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires ou travaux quelconques.

5.2.2. Obligations de l'occupant

L'occupant doit entretenir l'immeuble occupé, pendant toute la durée de l'occupation, et le rendre à la fin de celle-ci, en bon état de réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil et d'entretien lui incombant, c'est-à-dire les travaux d'entretien courant et les menues réparations, y compris le remplacement d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal de l'immeuble loué et de ses équipements.

Il doit entretenir en bon état d'utilisation, de marche et de fonctionnement tous les matériels et aménagements faisant partie de l'immeuble occupé, notamment les canalisations intérieures, les robinets d'eau, le système de chasse d'eau et celui d'évacuation des eaux usées, ainsi que les canalisations et appareillages électriques.

L'occupant n'est autorisé à réaliser aucuns travaux d'aménagement sans l'autorisation expresse et écrite de la commune.

Si l'occupant effectue dans l'immeuble des travaux mettant en péril le bon fonctionnement des équipements le garnissant ou la sécurité, la commune peut exiger, aux frais de l'occupant, la remise en état immédiate de l'immeuble.

L'occupant laissera, au terme de la présente mise à disposition, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir demander aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il a pu faire, dans le respect de la clause ci-dessus. La commune ne demandera pas le rétablissement de l'immeuble dans son état primitif si les travaux ont été réalisés dans le respect de la clause ci-dessus.

5.2.3. Engagements divers du locataire

L'occupant s'oblige, sous peine d'engager sa responsabilité :

- à ne faire usage d'aucun appareil ou système de chauffage non compris dans l'immeuble occupé, sans avoir fait vérifier, à ses frais et sous sa responsabilité, sa conformité avec les règles de sécurité en vigueur ;
- à ne pas jeter dans les descentes, les conduits d'écoulement, d'évacuation, les vide-ordures et les fosses de toute nature, de corps ou produits susceptibles de les détériorer. En cas de non-respect de cet engagement, les réparations ou réfections qui deviennent nécessaires sont à sa charge.

L'occupant répond des dégradations et pertes qui pourraient survenir dans l'immeuble pendant sa mise à disposition. Il n'en est autrement que s'il prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute et qu'elles sont dues à l'usure normale, à un cas de force majeure, à une faute de la commune ou au fait d'un tiers qu'il n'y a pas introduit volontairement.

Article 6 – Assurances

L'occupant doit, pendant toute la durée de son occupation, faire assurer l'immeuble auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante, contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant et à raison de la destination ci-dessus prévue. Il doit justifier à la commune de la souscription d'une telle assurance par une attestation de

GK

JBC

l'assureur. Il doit déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et en informer en même temps le bailleur de tout sinistre se produisant dans l'immeuble occupé.

Article 7 – Durée de l'occupation

La mise à disposition susvisée est accordée à compter du 1^{er} mars 2025, pour une période de 6 ans renouvelable.

Chacune des parties pourra résilier la présente convention en fin de période, sur justes motifs, en adressant à l'autre partie un préavis de six mois, envoyé par lettre recommandée avec avis de réception ou remis en main propre contre récépissé. Cette résiliation s'opère sans autre indemnité que le paiement en cours.

En l'absence de résiliation anticipée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions susvisées, lorsqu'elle est arrivée à son terme, soit le 31 décembre 2031, la présente convention est renouvelée tacitement, sauf intention contraire de l'une des parties, notifiée à l'autre partie au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception ou remis en main propre contre récépissé. La convention est reconduite par périodes triennales.

L'immeuble mis à disposition doit être restitué par le locataire en bon état des réparations locatives et des autres réparations mises à sa charge par les dispositions de la présente convention.

Il est procédé contradictoirement entre le bailleur et le locataire à un état des lieux de sortie.

Article 8 - Clause résolutoire

À défaut d'exécution par l'occupant de ses obligations résultant du non-paiement de la redevance, des charges, de la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux occupés, la présente convention est résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure, dans les conditions suivantes :

- deux mois après commandement de payer la redevance et/ou les charges demeuré infructueux ;
- deux mois après commandement de remise de l'attestation d'assurance des risques locatifs restée infructueuse.

Article 9 – Conditions de mise à disposition exorbitantes du droit commun

Le présent contrat est une convention de mise à disposition d'un bien du domaine privé de la commune de Plozévet qui déroge au droit commun des rapports locatifs régi par le Code civil et les dispositions de la loi modifiée n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, notamment en ce qui concerne sa durée et ses conditions de résiliation (article 7).

Il est également précisé que les diagnostics suivants ne sont pas établis et annexés au présent acte, en toute connaissance des parties ;

- Diagnostic de performance énergétique
- État mentionnant l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.
- État de l'installation intérieure d'électricité et de gaz.

La commune déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation ou dans une zone de présence de risque de mэрule au sens de l'article L. 133-8 du même code, et qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de termites, de mэрule ou plus généralement d'insectes xylophages dans l'immeuble à ce jour ou dans le passé.

JRG

GV

Article 10 - État des lieux. Remise des clefs

Les parties déclarent et reconnaissent qu'un état des lieux a été établi contradictoirement entre elles le jour de la signature du présent acte. Chacune des parties se reconnaît en possession d'un exemplaire de ce document.

Un autre état des lieux est établi, contradictoirement entre les parties lors de l'expiration de la mise à disposition.

L'occupant reconnaît avoir les clefs de l'immeuble occupé à la signature du présent acte.

Article 11 – Mise à disposition des salles de réunions voisines

Les parties conviennent que l'occupant bénéficiera également d'un accès aux salles de réunions voisines (anciennes salles paroissiales), au même titre que les autres associations communales, et suivant le calendrier établi par la municipalité.

A ce titre, l'occupant fournira une attestation responsabilité civile couvrant le risque de cette occupation ponctuelle des lieux.

Pour la commune de Plozévet
Le Maire,
Gilles KEREZEON



Pour l'association Diocésaine de Quimper
Père Jean-Baptiste GLESS

