

**CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION DES BUREAUX DU PORT  
Pour Audierne - Plouhinec et Le Guilvinec - Léchiagat**

---

Le comité syndical du syndicat mixte des ports de pêche-plaisance de Cornouaille s'est réuni, dûment convoqué, le 8 décembre 2017 à 14 heures, dans la salle de réunion de la Criée du Guilvinec.

**Nombre de délégués du comité syndical en exercice : 16 titulaires**

**Nombre de voix délibératives : 17**

- Nombre de délégués titulaires présents : 16
- Nombre de délégués titulaires représentés par leur suppléant : 0 représentant 17 voix

---

**EXPOSE DES MOTIFS**

Au 31 décembre 2017 les contrats de délégations de service public du port de plaisance d'Audierne et du Guilvinec - Lechiagat arrivent à échéance.

Pour la mise en œuvre du service public délégué, la commune d'Audierne avait réalisé des travaux d'aménagement dans le bâtiment de l'école municipale pour pouvoir intégrer, sur une surface de 108.6 m<sup>2</sup>, un bureau d'accueil des usagers du port, un local sanitaires (douches, lavabos, WC) et un local technique pour les sanitaires. Ces locaux situés Quai Anatole France sont en dehors du périmètre portuaire.

Une convention entre la commune et le syndicat mixte est proposée afin que ces locaux communaux aménagés en Bureau du port (accueil du public et sanitaires) soient mis à disposition du syndicat dans le cadre de la gestion du port de plaisance.

La durée de la convention serait de 15 ans avec un loyer mensuel de 300 €. Le syndicat aurait à sa charge l'ensemble des consommations de fluides (eau, électricité, téléphone et internet notamment), les contrats de maintenance et de contrôles réglementaires (protection et lutte contre l'incendie, anti-intrusion, électricité) et l'entretien ménager. En revanche, l'entretien et la maintenance des panneaux et du chauffe-eau solaires des sanitaires continueront à être assumés par la commune.

La commune de Tréffiagat avait acquis l'ancienne maison du phare, située 3 rue Xavier Quideau à Tréffiagat et jouxtant le périmètre portuaire et avait fait les aménagements afin que le SIVU Treffiagat - Guilvinec, concessionnaire des activités de plaisance puisse occuper un bureau pour l'accueil des plaisanciers.

Une convention entre la commune et le syndicat mixte est proposée afin que ces locaux communaux aménagés en bureau du port (bureau de 25 m<sup>2</sup>, sanitaires partagés avec les associations utilisatrices du site, local technique à usage de stockage de matériel, utilisation d'une partie du jardin pour le stockage du matériel de service du port) soient mis à disposition du syndicat dans le cadre de la gestion du port de plaisance.

La durée de la convention serait de 15 ans avec un loyer mensuel de 200 €. Le syndicat aura à sa charge l'ensemble des réparations locatives, c'est-à-dire les travaux d'entretien courant et menues réparations ainsi que les frais d'abonnement et de consommation liés à la téléphonie et au réseau internet. L'ensemble des fluides (eau, électricité, notamment), les contrats de maintenance et de contrôles techniques, quel que soit leur objet (protection et lutte contre l'incendie, anti-intrusion, électricité), ainsi que le ménage, avec la fourniture des produits d'entretien, seront assumés par la commune, et répercutés au syndicat au moyen du loyer mensuel indiqué ci-dessus, qui intègre ces charges.

**En conséquence,**

Vu les projets de convention présentés en annexe ;

Considérant l'intérêt pour le syndicat mixte de disposer de l'usage de ces locaux pour l'exploitation de la plaisance ;

Après en avoir délibéré, **le Comité syndical**

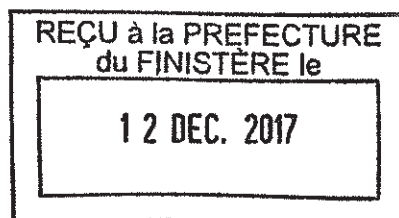
**DECIDE**

- d'autoriser le Président à signer la convention de mise à disposition des locaux à usage de bureau de port avec la commune d'Audierne ;
- d'autoriser le Président à signer la convention de mise à disposition des locaux à usage de bureau de port avec la commune de Treffogat.

**Le Président du Syndicat Mixte des Ports de  
Pêche-Plaisance de Cornouaille,**



**Michaël Quernez**



Acte rendu exécutoire le 12/12/2017  
Après envoi en préfecture le 12/12/2017  
Et publication ou notification le 12/12/2017

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
de bureaux 3 rue Xavier Quideau TREFFIAGAT-LECHIAGAT**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La commune de Tréffiagat, représentée par Madame Danielle BOURHIS, Maire, dûment habilitée par la délibération du Conseil municipal du XXX, ci-après désigné sous l'appellation « Le Bailleur »

ET :

Le Syndicat mixte des ports de pêche plaisance de Cornouaille (SMPPPC), représenté par Monsieur Michaël QUERNEZ, Président, dûment habilité par la délibération du Comité syndical du 8 décembre 2017, ci-après désigné sous l'appellation « Le Preneur »,

Préambule :

Le Syndicat mixte des ports de pêche plaisance de Cornouaille (SMPPPC), créé par arrêté préfectoral du 4 octobre 2017, deviendra, au 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'autorité portuaire des sept ports de pêche-plaisance de Cornouaille (Douarnenez, Audierne - Plouhinec, St-Guérolé - Penmarc'h, Le Guilvinec-Lechiagat, Loctudy – Ile-Tudy, Lesconil et Concarneau), afin de permettre la mise en œuvre de toutes les synergies en vue de leur développement.

Dans ce cadre, le SMPPPC va assurer directement la gestion des activités de plaisance du port du Guilvinec-Léchiagat, et à ce titre, les locaux du port de plaisance du Guilvinec-Treffiagat, 3 rue Xavier Quideau à Tréffiagat sont mis à disposition par la commune.

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions d'occupation de ces locaux.

**IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE PREMIER : OBJET DE LA CONVENTION**

Le bailleur met à la disposition du preneur les locaux désignés ci-après, 3 rue Xavier Quideau à TREFFIAGAT-LECHIAGAT

- Un bureau de 25 m<sup>2</sup>
- des sanitaires (WC), partagés avec les associations utilisatrices du site,
- Un local technique à usage de stockage de matériel, au fond du jardin.

Etant ici précisé que le jardin pourra servir au stockage du matériel de service du port (prames, bateaux pneumatiques, bouées et matériel de mouillage notamment).

**ARTICLE DEUX : CONDITIONS D'OCCUPATION**

Les locaux désignés à l'article premier sont mis à disposition du preneur moyennant un loyer de 200 € mensuel, charges comprises.

Le loyer sera révisé au 1er janvier de chaque année sur la base de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC). L'indice de référence est celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2017, paru le 20 septembre 2017.

Le preneur s'engage à :

- à en faire un usage strictement professionnel et conforme à son activité (bureau du port)
- à prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent, et déclare en avoir une parfaite connaissance ;
- à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant, tant à l'occupation des lieux, qu'à l'activité autorisée ;
- à ne pas céder ses droits d'occupation, à respecter les consignes de sécurité ;
- à laisser les représentants du bailleur visiter les lieux aussi souvent qu'il sera nécessaire

### **ARTICLE TROIS : RESPONSABILITE DU PRENEUR**

Le preneur s'engage à

- ne rien faire ni laisser faire dans les locaux mis à disposition qui puisse nuire à leur aspect, leur conservation et leur propreté ;
- déclarer immédiatement au bailleur toute dégradation ou défectuosité dans les lieux mis à disposition.

Toute détérioration provenant d'une négligence grave de la part du preneur, ou d'un défaut d'entretien dans les conditions fixées à l'article 5, devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais.

### **ARTICLE QUATRE : INCESSIBILITE DES DROITS**

Le présent contrat interdit au preneur de céder les droits, et l'usage en résultant à qui que ce soit. Il ne pourra notamment pas sous louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition, sans l'accord exprès et écrit de la Commune.

### **ARTICLE CINQ : REPARTITION DES CHARGES ENTRE LE BAILLEUR ET LE PRENEUR**

#### a) Travaux de maintenance

Le bailleur réalisera tous les travaux découlant de ses obligations de propriétaire.

A cette fin, le preneur s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge de celle-ci.

Le preneur ne pourra s'opposer à aucun travaux, ni prétendre à une quelconque indemnité, ou autre droit, en raison des interventions diligentées par le propriétaire. Ce dernier s'engage, néanmoins, à établir le planning des travaux en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

#### b) Travaux d'aménagements

Le preneur ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit du bailleur, à des travaux d'aménagements et installations. En cas d'autorisation, les plans et devis descriptifs devront, également, être soumis à l'approbation préalable et écrite du bailleur.

Ces travaux d'aménagements seront à la charge financière du preneur. Ils deviendront, dès leur réalisation, la propriété du bailleur, sans qu'il lui soit nécessaire de verser une indemnité.

c) Signalétique

Le preneur pourra procéder à la mise en place de panneaux signalétiques nécessaires aux activités de plaisance (logo du syndicat mixte des ports de pêche et de plaisance de Cornouaille...) sur la façade du bâtiment et à ses frais.

d) Charges locatives

Le preneur prendra à sa charge financière l'ensemble des réparations locatives, c'est-à-dire les travaux d'entretien courant et menues réparations, selon la liste fixée par le décret n° 82-1164 du 30 décembre 1982.

e) Dépenses de fonctionnement

L'ensemble des fluides (eau, électricité, notamment), les contrats de maintenance et de contrôles techniques, quel que soit leur objet (protection et lutte contre l'incendie, anti-intrusion, électricité), ainsi que le ménage, avec la fourniture des produits d'entretien, seront assumés par le bailleur, et répercutés au preneur au moyen du loyer mensuel indiqué ci-dessus, qui intègre ces charges.

Le preneur prend à sa charge les frais d'abonnement et de consommation liés à la téléphonie et au réseau internet.

#### **ARTICLE SIX : ASSURANCES**

Le preneur est tenu de s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, vols...) et de s'assurer en responsabilité civile pour ses activités.

Il devra justifier de ces assurances au bailleur, à la signature de la convention, maintenir ces assurances pendant toute la durée de la mise à disposition, en payer régulièrement les primes, et en justifier au bailleur chaque année.

#### **ARTICLE SEPT : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est consentie pour une durée de 15 ans, à compter du 1er janvier 2018. Elle sera renouvelée d'année en année par tacite reconduction après ce délai.

Chacune des deux parties pourra mettre un terme à la convention en cours, à tout moment, moyennant un préavis notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception, six mois à l'avance.

La convention pourra être révisée, par avenant, pour une meilleure adaptation aux circonstances.

La convention sera résiliée de plein droit, en cas d'inexécution, par le preneur, d'une quelconque de ses obligations, trente jours après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, non suivie, de façon partielle ou totale, d'effet.

Fait à PONT L'ABBE, le

**La Maire de Tréffiagat**

**Le Président du Syndicat mixte des ports de  
pêche-plaisance de Cornouaille**

**Danielle BOURHIS**

**Michaël QUERNEZ**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
de locaux, Quai Anatole France à AUDIERNE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Commune d'Audierne, représentée par Monsieur Jo EVENAT, Maire, dûment habilité par la délibération du Conseil municipal du XXX, ci-après désigné sous l'appellation « Le Bailleur »

**ET :**

Le Syndicat mixte des ports de pêche plaisance de Cornouaille (SMPPPC), représenté par Monsieur Michaël QUERNEZ, Président, dûment habilité par la délibération du comité syndical du 8 décembre 2017, ci-après désigné sous l'appellation « Le Preneur »,

**Préambule :**

Le Syndicat mixte des ports de pêche plaisance de Cornouaille (SMPPPC), créé par arrêté préfectoral du 4 octobre 2017, deviendra, au 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'autorité portuaire des sept ports de pêche-plaisance de Cornouaille (Douarnenez, Audierne - Plouhinec, St-Guénolé - Penmarc'h, Le Guilvinec- Lechiagat, Loctudy – Ile-Tudy, Lesconil et Concarneau), afin de permettre la mise en œuvre de toutes les synergies en vue de leur développement.

Dans ce cadre, le SMPPPC va assurer directement la gestion des activités de plaisance du port d'Audierne, et à ce titre, locaux communaux sis Quai Anatole France aménagés en Bureau du port (accueil du public et sanitaires) sont mis à sa disposition par la commune d'Audierne.

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions d'occupation de ces locaux.

**IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE PREMIER : OBJET DE LA CONVENTION**

Le bailleur met à la disposition du preneur les locaux désignés ci-après, Quai Anatole France à Audierne :

- Un bureau d'accueil des usagers du port
- Un local sanitaires (douches, lavabos, WC), attenant au bureau
- Un local technique pour les sanitaires, attenant au bureau également

L'ensemble représente une surface utile de 108,60 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE DEUX : CONDITIONS D'OCCUPATION**

Les locaux désignés à l'article premier sont mis à disposition du preneur moyennant un loyer de 300 € mensuel.

Le loyer sera révisé au 1er janvier de chaque année sur la base de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC). L'indice de référence est celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2017, paru le 20 septembre 2017.

Le preneur s'engage à :

- à en faire un usage strictement professionnel et conforme à son activité (Bureau du port) ;
- à prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent, et déclare en avoir une parfaite connaissance ;
- à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant, tant à l'occupation des lieux, qu'à l'activité autorisée ;
- à ne pas céder ses droits d'occupation, à respecter les consignes de sécurité ;
- à laisser les représentants du bailleur visiter les lieux aussi souvent qu'il sera nécessaire

### **ARTICLE TROIS : RESPONSABILITE DU PRENEUR**

Le preneur s'engage à

- ne rien faire ni laisser faire dans les locaux mis à disposition qui puisse nuire à leur aspect, leur conservation et leur propreté ;
- déclarer immédiatement au bailleur toute dégradation ou défectuosité dans les lieux mis à disposition.

Toute détérioration provenant d'une négligence grave de la part du preneur, ou d'un défaut d'entretien dans les conditions fixées à l'article 5, devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais.

### **ARTICLE QUATRE : INCESSIBILITE DES DROITS**

Le présent contrat interdit au preneur de céder les droits, et l'usage en résultant à qui que ce soit. Il ne pourra notamment pas sous louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition, sans l'accord exprès et écrit de la Commune.

### **ARTICLE CINQ : REPARTITION DES CHARGES ENTRE LE BAILLEUR ET LE PRENEUR**

#### **a) Travaux de maintenance**

Le bailleur réalisera tous les travaux découlant de ses obligations de propriétaire, notamment l'entretien du gros œuvre, de la toiture, des murs, des portes et fenêtres et le ravalement du bâtiment. Il prendra également à sa charge la maintenance des panneaux solaires et du chauffe-eau.

A cette fin, le preneur s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge de celui-ci.

Le preneur ne pourra s'opposer à aucun travaux, ni prétendre à une quelconque indemnité, ou autre droit, en raison des interventions diligentées par le propriétaire. Ce dernier s'engage, néanmoins, à établir le planning des travaux en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

#### **b) Travaux d'aménagements**

Le preneur ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit du bailleur, à des travaux d'aménagements et installations. En cas d'autorisation, les plans et devis descriptifs devront, également, être soumis à l'approbation préalable et écrite du bailleur.

Ces travaux d'aménagements seront à la charge financière du preneur. Ils deviendront, dès leur réalisation, la propriété du bailleur, sans qu'il lui soit nécessaire de verser une indemnité.

### **c) Signalétique**

Le preneur pourra procéder à la mise en place de panneaux signalétiques nécessaires aux activités de plaisance sur la façade du bâtiment (notamment logo du syndicat mixte des ports de pêche et de plaisance de Cornouaille SMPPPC...), à ses frais.

### **d) Charges locatives**

Le preneur prend à sa charge l'entretien et la maintenance de l'ensemble des locaux et installations. Cela inclut l'ensemble des réparations locatives, les travaux d'entretien courant et menues réparations, selon la liste fixée par le décret n° 82-1164 du 30 décembre 1982.

### **e) Dépenses de fonctionnement**

FLUIDES : le preneur prendra à sa charge l'ensemble des consommations de fluides (eau, électricité, téléphone et internet notamment). Les contrats relatifs à la fourniture de ces fluides devront obligatoirement être pris en son nom propre.

CONTRATS DE MAINTENANCE ET DE CONTROLES REGLEMENTAIRES : les contrats de maintenance et de contrôles réglementaires (protection et lutte contre l'incendie, anti-intrusion, électricité) seront également pris en charge par le preneur.

En revanche, l'entretien et la maintenance des panneaux et du chauffe-eau solaires des sanitaires continueront à être assumés par le bailleur.

ENTRETIEN MENAGER : l'entretien ménager et la fourniture des produits d'entretien seront à la charge du preneur.

### **ARTICLE SIX : ASSURANCES**

Le preneur est tenu de s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, vols...) et de s'assurer en responsabilité civile pour ses activités.

Il devra justifier de ces assurances au bailleur, à la signature de la convention, maintenir ces assurances pendant toute la durée de la mise à disposition, en payer régulièrement les primes, et en justifier au bailleur chaque année.

### **ARTICLE SEPT : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est consentie pour une durée de 15 ans, à compter du 1er janvier 2018.

Après ce délai, elle sera renouvelée d'année en année par tacite reconduction.

Chacune des parties pourra y mettre un terme, moyennant un préavis d'un an, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

La convention pourra être révisée, par avenant, pour une meilleure adaptation aux circonstances.

Fait à PONT L'ABBE, le

**Le Maire d'Audierne,**

**Le Président du Syndicat mixte des ports de  
pêche-plaisance de Cornouaille**

**Joseph EVENAT**

**Michaël QUERNEZ**