

**MAIRIE DE SAUZON****MORBIHAN****DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents** : Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir** : Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés** : -

▪ **Secrétaire** : Régis ROBERT

**Délibération N°1 de la séance du 23 février 2022****RÉF N°2022-013 : PERSONNEL – ORGANIGRAMME DE LA COLLECTIVITÉ**

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée relative à la fonction publique territoriale ;  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu la saisine du Comité Technique en date du 21/02/2022,

Considérant la nécessité d'adopter un organigramme général des services pour la collectivité pour la bonne organisation et le bon fonctionnement des services ;

Considérant les organigrammes produits en **annexes**,

Le conseil municipal, en l'absence de remarque, valide l'organigramme général des services tel que soumis à la saisine du Comité Technique et présenté en séance du conseil municipal ce jour.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Télétransmission le 25 février 2022

sous le n°22-014D2022-013 (matière de l'acte 4-1 : Fonction Publique -Personnel titulaires et stagiaires de fonction publique territoriale)

Accusé réception le 25 février 2022

Publiée le 25 février 2022

Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel



**ORGANIGRAMME  
SERVICES  
ADMINISTRATIFS**

Intitulé du poste: Secrétaire de Mairie  
Grade: Rédacteur  
DHS: 35 H

Agent: Violaine PORTUGAL

**ACCUEIL Mairie/Agence Postale  
Communale**

Intitulé du poste: accueil et gestion de l'APC  
Grade: adjoint administratif territorial  
DHS: 16,16/3ème  
Titulaire: CNIRACL  
Agent: Audrey RACINE

Intitulé du poste: assistants services à la population  
charge d'accueil  
Grade: adjoint administratif territorial  
DHS: 35 H  
Titulaire: CNIRACL  
Agent: Audrey RACINE

**RESSOURCES HUMAINES -  
SOCIAL**

Intitulé du poste: gestion administrative  
Grade: adjoint administratif principal 1ère classe  
DHS: 35 H  
Titulaire: CNIRACL  
Agent: Marie-Laure RIBOUCHON

**COMPTABILITÉ**

Intitulé du poste: comptabilité  
Grade: adjoint administratif principal 1ère classe  
DHS: 35 h  
Titulaire: CNIRACL  
Agent: Nathalie LE DOUX

**URBANISME Charge d'études**

Intitulé du poste: appui à la mise en oeuvre des projets d'ingénierie de la mandature axés sur le développement de la commune / projets fonciers et d'aménagement  
Dispositif: Volontaria Territorial en Administration (VTA)  
Grade: adjoint administratif principal 1ère classe  
DHS: 35 H  
Contractuel  
Agent: Tim LE ROUX

**PRÉVENTION**

Intitulé du poste: saisissants administrative en charge de la prévention communale  
Grade: adjoint administratif principal 1ère classe  
DHS: 35 H  
Titulaire: CNIRACL  
Agent: Emmanuelle GUERLAIS



**Le Maire,  
Ronan Juhei**







## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir :** Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et  
d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés :** -

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

### Délibération n° 2 de la séance du 23 février 2022

#### **RÉF/N° 2022-014: EMPLOIS NON-TITULAIRES - BESOINS EN SAISONNIERS 2022**

**Le maire rappelle à l'assemblée :**

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

#### ***Pour un accroissement saisonnier :***

Les collectivités locales peuvent ainsi recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents sur la base de l'article 3, 2° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité.

Ces emplois non permanents ne peuvent excéder 6 mois pendant un même période de 12 mois consécutif.

Compte tenu de la période estivale, il convient de créer des emplois non permanents pour accroissement saisonnier d'activité dans les conditions prévues à l'article 3 de la loi n° 84-53 précitée.

**Le Maire propose à l'assemblée les postes suivants pour la saison 2022 :**

#### **BUDGET PORT**

- Capitainerie, plan d'eau et point douches

**Besoin en poste saisonnier :**

- Port → 1 adjoint technique territorial pour une durée de 6 mois > 35/35<sup>ème</sup>  
→ 4 adjoints techniques territoriaux pour une durée de 2 mois > 35/35<sup>ème</sup>
- Douches → 1 adjoint technique territorial pour une durée de 6 mois > 35/35

#### **BUDGETS ANNEXES : CAMPING ET CENTRE D'ACCUEIL**

- ❖ Accueil, encaissement et entretien des locaux
  - 1 adjoint technique territorial : 6 mois - avril à septembre à 35/35<sup>ème</sup>
  - 1 adjoint technique territorial : 2 mois - juillet et août à 35/35<sup>ème</sup>

#### **BUDGET PRINCIPAL**

- **SAUVETEURS PLAGES DE DONNANT :**
  - 5 opérateurs territoriaux A.P.S. juillet / août 2022.
- **SERVICE TECHNIQUE :**
  - 1 adjoint technique territorial : 2 mois à 35/35<sup>ème</sup>

Le maire est chargé de recruter les agents contractuels affectés à ces postes et de signer les contrats de travail en application de l'article 3, 1° (ou 3, 2°) de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 34 et 3, 1° (ou 3, 2°),

**DÉCIDE à l'unanimité :**

**Article 1 :** La proposition du maire est adoptée,

**Article 2 :** Les crédits nécessaires sont inscrits au budget (chapitre 012, article 6413).

**Article 3 :** Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

Télétransmission le 25 février 2022

sous le n° 22-015D2022-014 (matière de l'acte 4-2 : Fonction publique – Personnel contractuel)

Accusé réception le 25 février 2022

Publiée le 25 février 2022

Document certifié conform



Le Maire,  
Ronan Juhel



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents** : Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir** : Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés** : -

▪ **Secrétaire** : Régis ROBERT

**Délibération n° 3 de la séance du 23 février 2022****REF/N° 2022-015 : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2021**

Le Conseil Municipal :

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2021 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après s'être assuré que le Receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2020 celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

Considérant que les opérations sont régulières,

1° Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021 ;

2° Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2021 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3° Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Après avoir délibéré et voté à l'unanimité, le conseil municipal déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2021 par le receveur visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Télétransmission le 25 février 2022

sous le n° 22-016D2022-015 (matière de l'acte 7-1 :  
Finances locales - Décisions budgétaires)

Accusé réception le 25 février 2022

Publiée le 25 février 2022

Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

Date de convocation :  
18 février 2022

Date de publication et  
d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Étaient présents** : Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÈSSÉ.

▪ **Absents avec pouvoir** : Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

▪ **Absents excusés** : -

▪ **Secrétaire** : Régis ROBERT

**Délibération n° 4 de la séance du 23 février 2022****REF/N° 2022-016 : VOTE DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2021**

La réglementation obligeant le Maire à ne pas assister au vote de son compte administratif, le Conseil Municipal désigne comme :

Président de séance : Yves LOYER

Secrétaire : Régis ROBERT

VOTANTS : 14 (12 présents + 3 procurations – 1 le maire ne votant pas)

**RESULTATS** :

- Budget Principal : approuvé à l'unanimité.
- Budget Port : approuvé à l'unanimité.
- Budget Camping : approuvé à l'unanimité.
- Budget Centre d'Accueil : approuvé à l'unanimité.

Après vote, en l'absence du Maire, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, les comptes administratifs 2021 résumés en **annexe ci-jointe**.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Télétransmission le 25 février 2022

sous le n° 22-017D2022-016 (matière de l'acte 7-1 :  
Finances locales - Décisions budgétaires)

Accusé réception le 25 février 2022

Publiée le 25 février 2022

Document certifié conforme

 Le Maire,  
Ronan Juhel



# RESULTATS BUDGETAIRES EXERCICE 2021

## COMMUNE DE SAUZON

		DEPENSES	RECETTES	RESULTATS
<b>BUDGET PRINCIPAL T.T.C.</b>	Investissement	653 044,21 €	552 910,88 €	-100 133,33 €
	Fonctionnement	1 295 291,20 €	1 527 793,22 €	232 502,02 €
	<b>Total</b>	<b>1 948 335,41 €</b>	<b>2 080 704,10 €</b>	<b>132 368,69 €</b>
<b>BUDGET CAMPING H.T.</b>	Investissement	14 739,57 €	5 608,58 €	-9 130,99 €
	Fonctionnement	91 296,67 €	141 116,56 €	49 819,89 €
	<b>Total</b>	<b>106 036,24 €</b>	<b>146 725,14 €</b>	<b>40 688,90 €</b>
<b>BUDGET PORT H.T.</b>	Investissement	620 207,74 €	268 277,51 €	-351 930,23 €
	Fonctionnement	249 180,35 €	246 829,26 €	-2 351,09 €
	<b>Total</b>	<b>869 388,09 €</b>	<b>515 106,77 €</b>	<b>-354 281,32 €</b>
<b>BUDGET CENTRE D'ACCUEIL WILLAUMEZ H.T.</b>	Investissement	3 024,07 €	0,00 €	-3 024,07 €
	Fonctionnement	15 159,15 €	10 134,08 €	-5 025,07 €
	<b>Total</b>	<b>18 183,22 €</b>	<b>10 134,08 €</b>	<b>-8 049,14 €</b>

A SAUZON, le 23 février 2022

Ronan JUHEL,  
Maire de SAUZON

Samy BOUATTOURA,  
Trésorier



  
Samy BOUATTOURA  
Comptable Public  
Responsable du SGC d'Auray  
3 rue du Penher  
CS 20620  
56406 AURAY CEDEX



**MAIRIE DE SAUZON** **MORBIHAN**  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents** : Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir** : Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés** : -

▪ **Secrétaire** : Régis ROBERT

**Délibération n°5 de la séance du 23 février 2022**  
**REF/N°2022-017 : CONVENTION D'ASSISTANCE JURIDIQUE PLU : LGP AVOCATS**

Monsieur le Maire présente la nouvelle convention de prestation d'assistance juridique pour le PLU.

**Durée** : du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2024.

**Coût** : Le coût global et forfaitaire de la prestation sera de 4.000 euros HT, soit 4.800 euros TTC (TVA 20 % - 800,00 euros).

Synthèse et lecture de différents articles sont données.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et voté, approuve à l'unanimité la convention (P.J.) et autorise Monsieur le Maire à la signer.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE  
Télétransmission le 25 février 2022  
sous le n° 22-018D2022-017 (matière de l'acte 1-4 :  
Commande publique – Autres types de contrat)  
Accusé réception le 25 février 2022  
Publiée le 25 février 2022  
Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel



# CONVENTION D'ASSISTANCE JURIDIQUE

## PLU

**La SELARL LE ROY GOURVENNEC PRIEUR**  
**Société d'Avocats en Droit Public**  
8 rue Voltaire, CS 22948, 29229 BREST Cedex  
13 rue La Fayette, 75009 PARIS

**OBJET :**

Convention d'honoraires  
22-0018

**La Commune de SAUZON**  
Mairie  
Rue Lieutenant Riou  
56360 SAUZON  
Ci-après dénommé : LE CLIENT

Du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2024



### I – La sécurité juridique des documents d’urbanisme, préoccupation constante du cabinet LGP

A côté de sa pratique quotidienne des contentieux des collectivités, le cabinet LGP a développé depuis 30 ans une expertise en matière de conseil et d’assistance juridique auprès des communes et intercommunalités.

Le cabinet LGP a été l’un des tout premiers en Bretagne, alors que la décentralisation de la compétence urbanisme se mettait en place, à proposer aux collectivités des conventions d’assistance juridique.

Dans le cadre de ces missions, le cabinet LGP s’est donné pour objectif de conférer aux actions des collectivités la plus grande sécurité juridique possible.

La multiplication des contentieux et risques indemnitaires y afférents a conduit à une demande croissante de conseil juridique de la part des administrations locales. Pour y répondre, le cabinet LGP s’est développé et est passé, en quelques années seulement, de trois à onze avocats et juristes.

Dans le domaine de l’urbanisme, les lois « GRENELLE II » et « ALUR », en incitant les collectivités à modérer leur consommation foncière, entraînent inévitablement une réduction des zones constructibles dans les documents d’urbanisme locaux. Les conséquences patrimoniales pour les propriétaires accentuent une tentation déjà très forte de recourir au juge administratif. Peu de documents d’urbanisme sont aujourd’hui approuvés sans avoir à subir l’épreuve du contentieux.

Même si les récentes évolutions législatives et jurisprudentielles compliquent la tâche des requérants – notamment en permettant aux collectivités de régulariser les erreurs de procédures en cours d’instance –, les annulations de documents d’urbanisme pour vice de procédure demeurent nombreuses.

Le risque est d’autant plus élevé que les requérants – en plus du recours classique dans les deux mois suivant l’approbation du PLU, sont également fondés à invoquer les illégalités des documents d’urbanisme, soit par des demandes d’abrogation, soit à l’occasion de recours contre des décisions liées à l’usage du sol. En pratique, un document d’urbanisme peut donc être contesté à tout moment de son existence.

Si le recours ne peut être évité, la sécurisation de la procédure d’élaboration des documents d’urbanisme permet toutefois d’en prévenir les conséquences.

La sécurité juridique des documents d’urbanisme étant devenue une question essentielle, c’est tout naturellement que le cabinet, fort de vingt-cinq ans de pratique des contentieux

d'urbanisme, a développé une expertise en matière d'assistance à l'élaboration des documents d'urbanisme.

Elle se traduit par des publications en la matière notamment illustrées par la participation de Loïc PRIEUR au groupe de travail du GRIDAUH sur l'écriture des PLU.

Afin de conseiller, d'accompagner et de sécuriser au mieux l'élaboration et la révision des différents documents d'urbanisme dont le cabinet a la charge, le cabinet LGP a décidé de constituer une équipe regroupant les membres du cabinet ayant la plus grande expérience en matière de planification spatiale.

Il s'agit de :

**Loïc PRIEUR**, Docteur en droit, spécialiste en droit public et en droit de l'urbanisme

**Loïg GOURVENNEC**, spécialiste en droit public et en droit de l'urbanisme

**Prescillia GRÉGOIRE** est juriste au cabinet depuis 2019 et titulaire d'un Master 2 en Droit de l'environnement, de l'aménagement et de l'urbanisme

**Clémence MACCARIO** est avocate depuis 2011 et titulaire d'un Master II Recherche droit administration et transformation du droit public

**Maÿlis FUSTEC** est juriste depuis 2018. Elle bénéficie d'une solide formation en droit de l'urbanisme concrétisée par un Master 2 en Droit de l'urbanisme et de la construction

**Chloé TRÉMOUILLES** est avocate depuis 2019 et titulaire d'un Master 2 Droits fondamentaux et d'un Master 1 Droit public général

**Alexandra JINCQ-- LE BOT** est avocate depuis 2021 et titulaire d'un Master 2 Droit privé-Droit public

## II – Les échanges avec le Cabinet LGP

L'ensemble des demandes présentées par la collectivité seront formulées auprès du cabinet LGP :

- soit par téléphone au numéro suivant : 02 98 80 28 14
- soit par courriel à l'adresse mail suivante : [contact@lgp-avocats.fr](mailto:contact@lgp-avocats.fr)
- soit par courrier à l'adresse postale suivante : 8 rue Voltaire, CS 22948, 29229 BREST CEDEX

Pour toute demande formulée par téléphone, le cabinet LGP demandera une confirmation écrite.

L'ensemble des demandes de la collectivité seront systématiquement réceptionnées par l'un des deux associés du cabinet LGP : Loïc PRIEUR ou Loïg GOURVENNEC.

### III – Le contenu des réponses apportées par le Cabinet LGP

Fort de ses trois décennies de conseil aux collectivités, le cabinet LGP connaît parfaitement les attentes des élus et services en matière de réponses aux problématiques juridiques.

Une assistance juridique efficace et efficiente se traduit bien évidemment par une analyse juridiquement étayée, mais aussi et surtout par la délivrance de conseils clairs et précis.

La forte pratique universitaire des avocats du cabinet LGP leur permet de connaître parfaitement les dernières évolutions législatives ou réglementaires.

Les réponses apportées expliqueront systématiquement les implications potentielles d'une décision.

### IV – Les délais de réponse

Les pièces importantes du PLU (règlement et rapport de présentation notamment) supposent une relecture attentive. Cette lecture est souvent réalisée en binôme. Une analyse écrite sera livrée dans un délai de quinze jours.

Les pièces de procédure (délibérations, arrêtés...) seront validées sous trois jours ouvrés.

En cas d'urgence (contrôle d'une note de synthèse avant expédition aux conseillers), la réponse pourra être apportée dans la journée.

## V – Le contenu de la mission de conseil et d’assistance juridique

Les missions seront précisées par la collectivité, mais le cabinet LGP propose d’ores et déjà la méthodologie suivante :

Le Cabinet LGP mobilise deux associés qui seront les interlocuteurs référents, une juriste spécialisée dans la planification spatiale qui coordonnera le suivi du PLU et quatre avocats et juristes en charge des dossiers d’urbanisme.

Loïc PRIEUR a plus de 20 ans d’expérience dans le suivi des documents d’urbanisme et dans leur contentieux, notamment sur les communes littorales. Il assure la veille juridique et valide systématiquement les réponses écrites transmises au maître d’ouvrage. Il est l’interlocuteur des membres de l’équipe pour les questions complexes.

Loïg GOURVENNEC a participé durant de nombreuses années à un groupe de travail loi Littoral au sein de la Fédération Nationale des Syndicats d’Exploitants Agricoles (FNSEA) sur les problématiques agricoles en zone littorale.

Prescilla GRÉGOIRE coordonne l’équipe au quotidien et mobilise un ou plusieurs membres en fonction de la nature de la question à traiter. Elle s’assure de la cohérence de l’ensemble des pièces du PLU et du respect des règles supérieures.

Clémence MACCARIO et Maylis FUSTEC travaillent en binôme et sont chargées du contrôle des procédures. Elles mettent à profit leur expérience en matière de contentieux des documents d’urbanisme pour identifier ou prévenir les difficultés procédurales qui peuvent survenir.

Chloé TREMOUILLES et Alexandra JINCQ--LE BOT sont en charge des dossiers de droit des sols (assistance à l’instruction ou contentieux) qui requièrent une forte expertise. Elles sont rompues à l’analyse des règlements ou des OAP de PLU. Leurs compétences sont mises à profit pour s’assurer de la légalité des règles opposables mais également pour proposer des rédactions qui ne poseront pas de difficultés aux services instructeurs.

### 1. Veille juridique et prise en compte des évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles

Les avocats du cabinet assurent une veille permanente des textes législatifs, réglementaires et des décisions jurisprudentielles en droit de l'urbanisme. Le cabinet dispose pour cela **d'abonnement aux principales banques de données d'information juridique et aux revues de référence** (Lexisnexis, Dalloz, AJDA, revue juridique de l'environnement, droit maritime français...).

### 2. Rédaction d'une note sur les évolutions législatives récentes

Des évolutions législatives en matière d'urbanisme sont récemment intervenues impactant directement l'élaboration du PLU, notamment l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme et la loi dite « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021.

Le cabinet rédigera une note permettant d'alerter la collectivité sur les nouvelles dispositions législatives et réglementaires susceptibles d'impacter l'élaboration du PLU.

### 3. Garantir la légalité des procédures

- **Sécurisation des actes de procédure durant toute la durée d'élaboration du PLU :**

En appui du cabinet d'études, le cabinet LGP effectuera un suivi de la procédure d'élaboration depuis la délibération de prescription jusqu'à l'entrée en vigueur de la délibération d'approbation.

Pour chaque étape de la procédure, notre cabinet s'engage à :

- ✓ Transmettre des modèles d'actes de procédure
- ✓ Relire et valider systématiquement les actes de procédure (délibérations, arrêté d'ouverture d'enquête publique...)
- ✓ Produire des notes juridiques sur :
  - La procédure et délais de convocations
  - Les mesures de publicité
  - La liste des personnes associées et consultées

**Livrables :**

- Modèles d'actes
- Projet d'actes corrigés
- Notes juridiques de cadrage

**ARTICLE 2 :** Cette procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

1. Ouverture des zones 2AUh de la commune en zones 1AUh afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones situées en périphérie du bourg.
2. ~~Reformulation de certaines dispositions mineures du règlement littéral~~ Correction à la marge d'erreurs résiduelles du règlement littéral.

**ARTICLE 3 :** Le projet de modification sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne pour savoir si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale.

**ARTICLE 4 :** Dans le cas où le projet de modification serait soumis à évaluation environnementale, une concertation sera alors organisée en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 3 :** Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA), pour avis, avant l'enquête publique ~~sur le~~ projet de modification ~~du~~ PLU.

**ARTICLE 6 4 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

**ARTICLE 7 5 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

**ARTICLE 8 6 :** Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

**ARTICLE 9 7 :** M. le Maire est chargé du contrôle de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 10 8 :** Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère.

**Exemple de projet d'acte modifié en mode suivi des correction**  
**(procédure de modification d'un PLU)**

- **Sécurisation des procédures de participation du public**
  - ✓ Notre cabinet accompagnera la collectivité dans l'élaboration et le respect des modalités de concertation
  - ✓ Avant et après l'enquête publique, notre cabinet veillera à :
    - Vérifier le contenu du dossier d'enquête publique
    - Analyser les observations du public
    - Analyser le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur
    - Accompagner la collectivité dans la rédaction d'un mémoire en réponse adressé au commissaire enquêteur.
- **Accompagnement de la collectivité dans les différentes consultations des instances et des personnes publiques**

Le cabinet LGP accompagnera la collectivité dans les échanges des différentes instances associées ou consultées lors de l'élaboration du PLU en :

- ✓ Aidant à la rédaction des réponses aux différents avis qui seront émis par les personnes publiques associées et consultées au cours de la procédure ;
- ✓ Participant aux réunions d'échanges organisées.

#### **4. L'aide à l'écriture du PLU**

- **Tout au long de l'élaboration du PLU :**

Notre cabinet accompagne également la collectivité durant l'écriture du PLU en répondant à vos sollicitations visant à éclaircir une problématique spécifique.

A ce titre, notre cabinet produira une note juridique rappelant le cadre juridique applicable (règle de droit applicable, outils juridiques mobilisables, jurisprudence) et la ou les solutions adéquates à apporter.

#### **Livrables :**

- Notes juridiques ;
- Correction des pièces du PLU en mode « suivi des modifications » du traitement de texte.

PLU-H de Haut-Léon

Projet d'Aménagement et de Développement

## CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

### 1. UN PROJET POLITIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'un des quatre documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, élaboré par les élus de la Communauté de Communes de Haut-Léon.

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques et est en cela l'expression de sa stratégie de développement à long terme. C'est un projet commun élaboré sur la base d'un diagnostic partagé et à l'aide d'un travail prospectif détaillé (élaboration de plusieurs scénarios d'aménagement).

Le PADD n'a aucun caractère prescriptif, il ne s'impose pas directement aux autorisations d'urbanisme. Il s'agit de grandes orientations stratégiques qui doivent trouver obligatoirement une déclinaison réglementaire à travers des documents graphiques et littéraires du PLU, qui eux s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Il donne à voir un projet politique d'aménagement du territoire. Le PADD se veut ainsi, d'une part une esquisse du futur souhaité par les élus (vision prospective), d'autre part une réponse aux besoins actuels tout en anticipant ceux des prochaines générations.

L'élaboration du PADD est l'occasion pour les élus locaux de débattre sur le devenir de leur territoire et d'aboutir à une vision collective et partagée du développement pour les 10 à 15 prochaines années.

### 2. UN PROJET TRANSVERSAL

Les lois Grenelle I et II et ALUR ont renforcé la fonction des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux en leur permettant de tenir lieu de Programme Local de l'Habitat, comme c'est le cas pour le projet de la Communauté de Communes de Haut-Léon, et du Plan de Déplacements Urbains.

Au titre de l'article L151-44 et L151-45 du Code de l'Urbanisme, « Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale [...], le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comporte un programme d'orientations et d'actions. Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements, définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains. Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme. ».

Ainsi, le PADD doit définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Microsoft Office User 26 novembre 2020  
Pour plus de compréhension, nous vous conseillons d'indiquer, dans un premier temps, les orientations fixées à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme que doit définir le PADD. Et, dans un deuxième temps, d'indiquer que la CC HLC a fait le choix d'intégrer le Programme local de l'Habitat (PLH) au PLU. Par suite, le PADD doit définir les objectifs fixés à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

### Exemple de livrable : analyse du projet de PADD en mode suivi des corrections

- Avant l'arrêt du PLU :

Avant l'arrêt du PLU, l'équipe dédiée de notre cabinet procèdera à l'analyse :

- ✓ Du respect des documents constitutifs du PLU avec les exigences fixées du Code de l'urbanisme, du Code de l'environnement, etc. ;
- ✓ De la compatibilité PLU avec l'ensemble des normes supérieures opposables (loi Littoral, SCOT, etc.) ;
- ✓ De la cohérence interne des documents.

L'expertise des membres de l'équipe permet de s'assurer de la légalité des contenus mais également de proposer des rédactions permettant de réduire l'incertitude au moment de la mise en œuvre du PLU par les services instructeurs.

Chaque document sera annoté et fera l'objet d'une note explicative écrite. Pour plus de réactivité, le cabinet proposera d'échanger les documents par voie électronique en utilisant les modes « correction » des traitements de texte.

Les constructions à l'intérieur des espaces urbanisés, des des agglomérations situés dans les espaces proches du densification pourra être importante, notamment dans les ions.

cas proches du rivage de taille très réduite en ions. Ceci permettra de densifier de façon encore plus la partie de l'agglomération qui sera située à l'arrière de oche du rivage.

ocaliseront et délimiteront précisément les secteurs rbanisation nouvelle dans les documents d'urbanisme

urbanisme devront expliquer leur choix par des critères liés es lieux ou l'accueil d'activités économiques exigeant la e de l'eau ainsi qu'au regard des prescriptions du SCOT.

à diminuer la consommation foncière, les plans locaux nt prévoir:

ir les constructions au sein des espaces urbanisés, des des agglomérations situés dans les espaces proches du

Loïc Pivrot  
23/05/2011 18:00

Est-ce utile ? La délimitation des zones dans le PLU sera faite de toute façon.

Loïc Pivrot  
23/05/2011 18:03

Ce n'est que le rappel de la loi. L'intérêt de définir les extensions de l'urbanisation dans le SCOT était d'éviter au PLU d'avoir à le faire (L 146-4-II c urb).

Loïc Pivrot  
23/05/2011 18:01

Répétition avec le texte qui précède

Loïc Pivrot  
23/05/2011 18:01

Exemple : analyse d'un document d'orientations et d'objectifs d'un SCOT. L'utilisation de la fonction « correction » permet des échanges rapides et souples avec les rédacteurs des pièces du document d'urbanisme.

**Livrables :**

- Note juridique argumentée et illustrée par des décisions de justice ;
  - Reformulation de rédaction afin de sécuriser le PLU.
- 
- **De l'arrêt du PLU à l'approbation :**

Après l'arrêt des documents, le cabinet LGP assistera la collectivité pour la préparation de l'enquête publique et la prise en compte des résultats de cette dernière :

- ✓ Élaboration de modèle d'acte et modification des projets ;
- ✓ Examen des avis des PPA pour distinguer ce qui relève de l'opportunité de ce qui affecte la légalité des documents ;
- ✓ Analyse des modifications proposées par la collectivité après l'enquête publique pour s'assurer qu'elles procèdent de l'enquête et qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

**Livrables :**

- Modèle d'acte ou correction
- Note d'analyse des avis joints au dossier d'enquête publique
- Note sur la légalité des modifications envisagées après enquête publique

### **5. Analyse de l'application de la loi Littoral**

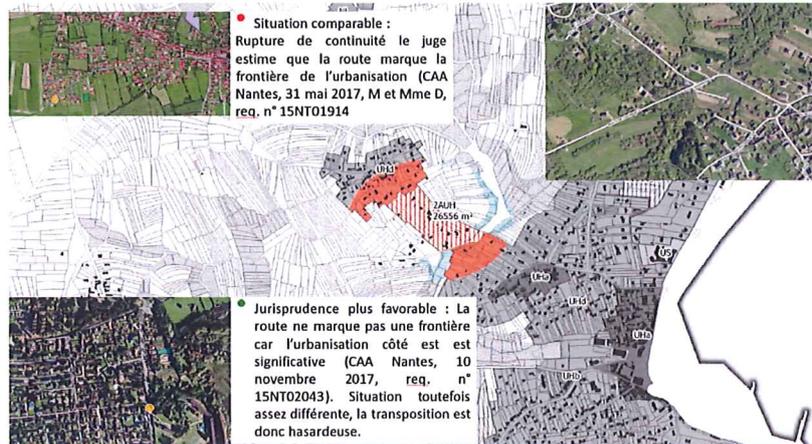
Bénéficiant d'une façade maritime importante, une grande partie du territoire de la collectivité est soumise à l'application de la loi Littoral.

Le cabinet d'avocats LGP apportera son expertise reconnue en droit du littoral en accompagnant la collectivité dans l'intégration de la loi Littoral dans son PLU, à travers les précisions apportées par le SCOT.

Sur la base de la jurisprudence existante, le cabinet analysera la légalité du zonage au regard des dispositions spécifiques de la loi Littoral en indiquant le degré de sécurité juridique.

## Secteur de Kerbasguen

La zone 2AUH est séparée de l'urbanisation au sud par des espaces naturels ou bâti de manière diffuse. La route de Lostmarc'h constitue une rupture d'urbanisation. Le village de Kerbasguen est seulement densifiable et ne peut donc être le point de départ d'une extension de l'urbanisation.



### Exemple de livrable pour un PLU

Analyse de la continuité d'une zone 2AU et d'une zone UH avec l'agglomération  
Illustration avec des jurisprudences comparables

## VII – Le prix de la prestation

Le coût global et forfaitaire de la prestation sera de 4.000 euros HT, soit 4.800 euros TTC (TVA 20 % - 800,00 euros).

Fait à BREST,  
 Le 2 février 2022  
 Pour la SELARL LGP AVOCATS  
 Loïg GOURVENNEC

Fait à  
 Le  
 Pour la commune, Le Maire  
 Monsieur Ronan JUHEL



Le Maire,  
 Ronan Juhel



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

Date de convocation :  
18 février 2022

Date de publication et  
d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Étaient présents** : Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÈSSÉ.

▪ **Absents avec pouvoir** : Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

▪ **Absents excusés** : -

▪ **Secrétaire** : Régis ROBERT

### **Délibération n°6 de la séance du 23 février 2022.**

#### **REF/N°2022-018 : PLAN LOCAL D'URBANISME CONVENTION ET COMPENSATION FINANCIERE.**

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-11, L.153-31, L.103-2 à L.103-6, L.132-7, L.132-9, R.153-20 et R.153-21 ;

Par une délibération n°2011-068 datant du 24 novembre 2011, la commune de Sauzon a prescrit la révision du Plan d'occupation des sols et sa transformation en Plan local d'urbanisme.

Dans ce cadre, les orientations générales du PADD ont été débattues le 24 octobre 2013 et le projet de PLU arrêté par une délibération n°2018-047 du 23 avril 2018. Par la suite, une enquête publique a été organisée du 23 juillet 2019 au 7 septembre 2019.

Une délibération de nouvelle prescription de PLU a été prise au conseil municipal du 18 janvier 2022 sous le n°22-001D2022-001.

Monsieur le Maire propose de compléter par cette présente délibération, la précédente par deux points :

- D'une part, Monsieur le Maire informe les conseillers que la révision du plan local d'urbanisme peut nécessiter la signature de contrat, avenant, convention de prestations ou de services.
- D'autre part, il est possible de solliciter une compensation financière de l'Etat pour les dépenses liées à l'élaboration du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté, à l'unanimité,

- autorise Monsieur le Maire à signer les documents en relation avec la révision du plan local d'urbanisme, notamment les contrats, avenants et les conventions de prestations ou de services.
- autorise Monsieur le Maire à solliciter une compensation financière de l'Etat pour les dépenses liées à l'élaboration du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme **la présente délibération sera affichée pendant un mois** en mairie de la commune de SAUZON.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

Télétransmission le 25 février 2022

sous le n°22-019D2022-018 (matière de l'acte 2-2 : Urbanisme  
- Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols)

Accusé réception le 25 février 2022

Publiée le 25 février 2022

Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

Date de convocation :  
18 février 2022

Date de publication et  
d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Étaient présents** : Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

▪ **Absents avec pouvoir** : Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

▪ **Absents excusés** : -

▪ **Secrétaire** : Régis ROBERT

**Délibération n°7 de la séance du 23 février 2022****RÉF/N°2022-019 : DIGUE EN ENROCHEMENT :**

- **VALIDATION DE LA PHASE PROJET ELABOREE PAR LE BUREAU D'ETUDES GEOLITHE**
- **AUTORISATION DU MAIRE A LANCER LE MARCHÉ**

Monsieur Le Maire présente les éléments de la « phase PROJET » de la digue en enrochement.

Le rapport projeté est parcouru et expliqué par monsieur le Maire ; il expose dans ses aspects techniques : constats et préconisations.

Le Conseil Municipal est sollicité pour valider la phase de projet du dossier de travaux.

Le Conseil Municipal, après avoir voté, approuve à l'unanimité la solution détaillée dans le dossier PROJET (**annexe**).

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à lancer le marché selon la procédure adéquate.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

Télétransmission le 25 février 2022

Sous le n°22-020D2022-019 (matière de l'acte 3-5 : Domaine et patrimoine – Autres actes de gestion du domaine public)

Accusé réception le 25 février 2022

Publiée le 25 février 2022

Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir :** Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et  
d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés :** -

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

### Délibération N°8 de la séance du 23 février 2022

#### Réf n°2022-020 : SUBVENTION : PORT-DIGUE – DEMANDE DE SUBVENTION

#### CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Monsieur le Maire informe les conseillers des accords et montants obtenus pour ce dossier.

Par ailleurs, il relate les propos de Monsieur LAPPARTIENT, président du Conseil Départemental qui, au congrès des Maires, a informé les élus d'un soutien exceptionnel en 2022 aux deux territoires suivants :

- Pays du Roi Morvan (non touristique et en manque d'attractivité)
- Belle-Ile (moyenne des salaires inférieurs de 10% à la moyenne départementale et territoire isolé).

Aussi, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de présenter le dossier de la digue – dernier dossier de réparation suite aux intempéries de 2014.

Estimatif dépense			
Postes de dépense		Montant	
Ingénierie		54 540	
Travaux - Estimatif phase Projet		386 814	
Imprévus 5%		19 340,00	
TOTAL		406 154,00	
COÛT TOTAL Projet		460 694,00	
Plan de financement			
Co-financeur	Dispositif / fonds	Montant en euros	%
ETAT	DETR 2022	100 000,00	26,99
	Intempéries	58 769,21	15,86
Conseil Départemental	Programme exceptionnel 2022 : Territoire de Belle-Ile et Roi Morvant	209 785,99	45,54
Autofinancement		92 138,80	20,00
TOTAL		460 694,00	100

Le Conseil Municipal, après avoir voté, approuve à l'unanimité le plan de financement et charge Monsieur le Maire de solliciter le département pour mener à bien ce programme.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE  
Télétransmission le 25 février 2022  
Sous le n°22-021D2022-020 (matière de l'acte 7-5 :  
Finances Locales – Subventions)  
Accusé réception le 25 février 2022  
Publiée le 25 février 2022  
Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents** : Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir** : Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés** : -

▪ **Secrétaire** : Régis ROBERT

### Délibération N°9 de la séance du 23 février 2022

#### Réf n°2022-021 : SUBVENTION - COMMUNE : ITINÉRAIRES CYCLABLES – Demande de subvention CONSEIL DÉPARTEMENTAL - ÉTAT (DSIL)

Le schéma directeur a été acté par la communauté de communes pour les quatre communes de Belle-Ile. Ces dernières s'engagent selon un planning à réaliser des travaux d'investissements chaque année. Des itinéraires sur le territoire de SAUZON venant de LE PALAIS sont des alternatives à la route départementale.

**Création d'un Itinéraire vélo alternatif à la route départementale entre LE PALAIS et SAUZON : « chemin de Kergoyet sud/Kervellan nord ».**

#### L'enveloppe des dépenses comprendrait :

1- Comblement des trous et damage.....	2 030, 00 HT
2- Traversée de route.....	1 900, 00 HT
3- Reprofilage et empierrement .....	30 970, 00 HT
4- Réalisation d'un bi-couche en finition...	18 017, 25 HT

**TOTAL** **52 917, 25 HT 63 500, 70 TTC**

#### Estimatif recettes :

Conseil départemental « itinéraires cyclables »	30 %	15 875, 18
<i>(Plafond DS 750 000 € HT, Plancher DS 15 000 € HT)</i>		
Etat « D.S.I.L »	50 %	26 458, 62
Autofinancement	20 %	10 583, 45

**TOTAL** **100 % 52 917, 25**

Le conseil municipal approuve les travaux permettant la création de cet itinéraire cyclable alternatif à la route départementale, autorise monsieur le maire à signer tout document s'y rapportant et le charge de solliciter le soutien du conseil départemental et de l'état pour mener à bien ces travaux.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE  
Télétransmission le 25 février 2022  
Sous le n°22-022D2022-021 (matière de l'acte 7-5 :  
Finances Locales – Subventions)  
Accusé réception le 25 février 2022  
Publiée le 25 février 2022  
Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir :** Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Élodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et  
d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés :** -

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

**Délibération n°10 de la séance du 23 février 2022****Réf n°2022-022 : SUBVENTION – SOUTIEN AUX ASSOCIATIONS – DATE LIMITE DE  
DEPÔT DES DEMANDES DE SUBVENTIONS**

Monsieur le maire indique aux conseillers que de nombreuses demandes de subventions sont reçues en mairie et soulève, avec les conseillers, la nécessité de se fixer une date limite de réception et vu la période de confection des budgets, propose la date du 15 mars 2022.

Le conseil municipal après avoir délibéré et voté approuve à l'unanimité la date du 15 mars 2022.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE  
Télétransmission le 25 février 2022  
Sous le n°22-023D2022-022 (matière de l'acte 7-5 :  
Finances Locales – Subventions)  
Accusé réception le 25 février 2022  
Publiée le 25 février 2022  
Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents** : Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir** : Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés** : -

▪ **Secrétaire** : Régis ROBERT

**Délibération n°11 de la séance du 23 février 2022****Réf n°2022-023 : SUBVENTION – SOUTIEN AUX ASSOCIATIONS – DEMANDE DE LOT  
DES RESTAURANTS DU CŒUR : SÉJOUR CAMPING**

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier de madame Martine GUICHETEAU, animatrice de BELLE-ILE pour l'association « Les Restaurants du Cœur ».

L'association organise une tombola et chaque centre est sollicité pour l'obtention de lots. Les années précédentes, un séjour en mobil-home d'une semaine sur la période avril-mai-juin et septembre avait été octroyé. L'association sollicite ce même don en 2022.

Le tirage de la tombola ayant lieu le 25 mars 2022, monsieur le Maire propose à l'assemblée de se prononcer sur ce soutien.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, approuve à l'unanimité, ce don de séjour d'une semaine en mobil-home sur la période avril-mai-juin-septembre se traduisant par une gratuité du séjour sur le budget du camping.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE  
Télétransmission le 25 février 2022  
Sous le n°22-024D2022-023 (matière de l'acte 7-5 :  
Finances Locales – Subventions)  
Accusé réception le 25 février 2022  
Publiée le 25 février 2022  
Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhei



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents** : Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir** : Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et  
d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés** : -

▪ **Secrétaire** : Régis ROBERT

### Délibération n°12 de la séance du 23 février 2022

#### RÉF/N°2022-025 : CONTRAT CHORUS PRO – LIEN CHORUS PRO / JVS MAIRISTEM EN COMPTABILITE

Monsieur le Maire expose au conseil municipal, la nécessité de renouveler le contrat « CHORUS PRO » arrivé à échéance au 31 mai 2022.

**Objet du contrat** : permettre une orchestration du traitement des flux comptables dématérialisés entre le portail « CHORUS PRO » et le logiciel de comptabilité « HORIZON ON-LINE – JVS MAIRISTEM », afin d'émettre et réceptionner les factures par voie électronique.

**Durée** : le contrat entre en vigueur à la date d'effet du contrat, pour une durée de 5 ans, soit du 1<sup>er</sup> juin 2022 au 31 mai 2027.

**Coût annuel** : 56.08 € HT, soit 67.30 € TTC

**Facturation** : la redevance est payable une fois par an. Une indexation s'applique sur le montant du présent contrat, **en annexe** à partir de la deuxième année selon la formule suivante : **Rm = (Ro/Io)\*Im**

Rm : Montant année nouvelle

Ro : Montant de l'année précédente

Io : Indice Syndec du mois de juillet de l'année N-2

Im : Indice Syntec du mois de juillet de l'année N-1

Le Conseil Municipal, après avoir voté, approuve à l'unanimité, le nouveau contrat « CHORUS PRO » et autorise Monsieur le Maire à le signer.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

Télétransmission le 25 février 2022

sous le n°22-025D2022-024 (matière de l'acte : 1 Commande publique - 4 Autres types de contrats)

Accusé réception le 25 février 2022

Publiée le 25 février 2022

Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel





JVS MAIRISTEM  
7, Espace Raymond Aron  
CS 80547  
Saint Martin sur le Pré  
51013 Châlons-en-champagne cedex

M. Le Maire  
MAIRIE DE SAUZON  
RUE DU LIEUTENANT RIOU  
56360 SAUZON

N/Réf : L20220101-14919

St Martin sur le Pré, le 30/12/2021

**Objet : Contrat JVS-MAIRISTEM**

M. Le Maire,

Nous avons le plaisir de vous adresser votre nouveau contrat JVS-MAIRISTEM.

Merci de bien vouloir vérifier les maintenances indiquées et le numéro de Siret.

**Afin de régulariser votre dossier, nous vous remercions de nous renvoyer un exemplaire signé de votre part pour acceptation, par mail à [contrat-retour@jvs.fr](mailto:contrat-retour@jvs.fr)**

(Merci de ne pas faire de doublon par courrier).

En cas de non-renouvellement, merci de nous en avertir par mail à [contrat@jvs.fr](mailto:contrat@jvs.fr).

Si vous avez des questions concernant les documents ci-joints, n'hésitez pas à nous contacter.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer, M. Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Service des contrats  
Ligne directe : 0805.69.07.52  
Standard : 03.26.65.21.26  
Mail : [contrat@jvs.fr](mailto:contrat@jvs.fr)



JVS MAIRISTEM  
7, Espace Raymond Aron  
CS 80547  
Saint Martin sur le Pré  
51013 Châlons-en-champagne cedex



**contact@jvs.fr**  
Tél. **03.26.65.21.26** - Fax **03.26.70.57.26**  
7, espace Raymond Aron – CS 80547  
51013 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

#### Service Support logiciels

Composé de techniciens dédiés à l'assistance sur vos applications.

E-mail : **support@jvs.fr**  
Site Intranet : **www.assistance.jvs.fr**  
Téléphone : ----- **09.70.838.840**

Composé de techniciens dédiés à la production, contactez ce service uniquement pour des questions liées à l'installation des mises à jour logiciels.

E-mail : **production@jvs.fr**

#### Service Support technique matériel

Composé de techniciens dédiés à l'assistance matériel et système.

E-mail : **assistancetechnique@jvs.fr**  
Téléphone : ----- **09.70.838.830**

Pour planifier vos journées d'installation technique :

E-mail : **planning@jvs.fr**  
Téléphone : **02.32.29.24.01**

#### Service Formation

Composé de techniciens formateurs qui effectuent chez vous des prestations sur vos applications. Pour planifier vos journées de formation :

E-mail : **formation@jvs.fr**  
Téléphone : **03.26.65.21.26**

#### Service Administration des ventes

Ce service est dédié au suivi des commandes et des courriers.

E-mail : **adv@jvs.fr**  
Téléphone : **03.26.65.21.26**



**Rejoignez-nous sur le groupe privé de Facebook** : Le club Jvs-Mairistem permet à tous les agents des collectivités territoriales de rester connectés et de s'entraider sur tous les sujets de leur métier. D'autres sujets peuvent être traités : points réglementaires, gestion, informatique ou numérique en général. C'est l'opportunité de rester proches les uns des autres et de s'entraider dans un métier où les réformes, les usages et les nouveautés changent tout au long de l'année.

Siège Social \ Direction France-Est

7, espace Raymond Aron - CS 80547 - Saint-Martin sur le Pré 51013 Châlons-en-champagne cedex 03.26.65.21.26 - contact@jvs.fr

Sas au capital de 2 000 000 euros - RC Châlons-en-Champagne 328 552 187 - SIRET 32855218700069 - APE 5829C

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 21 51 00768 51 auprès du préfet de la région Champagne-Ardenne Lorraine

Banque LCL RIB: 30002 07962 0000117116W 51 IBAN : FR90 3000 2079 6200 0011 7116 W51 BIC:CRLYFRPPXXX



JVS MAIRISTEM  
7, Espace Raymond Aron  
CS 80547  
Saint Martin sur le Pré  
51013 Châlons-en-champagne cedex

1 / 5

## CONTRAT CHORUS PRO

N°L20220101-14919

### ENTRE :

La SAS JVS MAIRISTEM  
7, Espace Raymond Aron  
CS 80547  
Saint Martin sur le Pré  
51013 Châlons-en-champagne cedex

Représentée par : Monsieur Nebojsa JANKOVIC, Président ès qualité

Ci-après dénommée : Le Fournisseur

### ET :

Nom du Client : MAIRIE DE SAUZON

Adresse et code postal : RUE DU LIEUTENANT RIOU  
56360 SAUZON

E-mail : [compta.mairiedesauzon@orange.fr](mailto:compta.mairiedesauzon@orange.fr)

Représenté par : Le Maire

Ci-après dénommé : Le Client

Siret : 21560241800018

N° engagement :

Code Service :

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :





JVS MAIRISTEM  
7, Espace Raymond Aron  
CS 80547  
Saint Martin sur le Pré  
51013 Châlons-en-champagne cedex

#### **ARTICLE 1 : OBJET**

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Fournisseur assure un traitement répondant aux exigences définies dans le cadre de la télé-procédure **CHORUS - Pro** et permet une orchestration du traitement des flux dématérialisés avec versement/mise à disposition du flux dans le logiciel de gestion du Fournisseur.

#### **ARTICLE 2 : CONDITIONS PREALABLES**

La mise en application du présent contrat est soumise à la souscription par le Client d'une licence d'utilisation des logiciels du Fournisseur. Il ne peut être souscrit que par le Client à jour de toute redevance et de manière générale, à jour du règlement de toute somme due au Fournisseur, sauf accord spécifique. Les conseils et renseignements fournis par le service assistance logicielle ne peuvent se substituer à une séance de formation, et de ce fait, l'assistance logicielle ne peut qu'être limitée dans le temps et dans son contenu. Dans cet esprit, toute demande qui ne rentrerait pas dans le cadre de ce contrat devra faire l'objet d'une demande de formation ou de prestation qui sera proposée aux conditions commerciales en vigueur.

#### **ARTICLE 3 : DUREE - ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent contrat entre en vigueur à date d'effet du contrat. La durée globale du contrat ne pourra excéder 5 ans. Les prestations et obligations des parties sont exécutoires à compter de la date d'effet du contrat. Dans le cas où le contrat n'a pas fait l'objet d'une acceptation expresse par écrit, l'exécution des prestations vaut acceptation du contrat.

#### **ARTICLE 4 : PRESTATIONS DU FOURNISSEUR**

Le Fournisseur s'engage à la:

- Mise à disposition d'une plateforme de publication de factures et de paiement en ligne pour les citoyens.
- Etre compatible avec plusieurs prestataires de paiement en ligne
- Création des identifiants de connexion et de comptes utilisateurs et administration du client,
- Sauvegarde quotidienne des données (effectuées de nuit)

#### **ARTICLE 5 : FACTURATION**

La redevance est payable terme à échoir, une fois par an. L'indexation s'applique sur le montant du présent contrat à partir de la deuxième période de facturation et pour les périodes suivantes. Le prix prévu au contrat s'entend hors de toutes taxes. Il sera augmenté de tous les droits, impôts et taxes légalement applicables au taux en vigueur au jour de son exigibilité. Il est entendu que même dans le cas où les logiciels objets du contrat n'auraient pas été utilisés par le Client, pour quelque motif que ce soit, toute redevance reste due dans son intégralité.

Ce montant sera révisé de plein droit par le Fournisseur lors de chaque période de renouvellement du présent contrat, selon la formule suivante :

**$Rm=(Ro/Io)*Im.$**

Rm représente le montant de la nouvelle année ;

Ro représente le montant révisé de l'année précédente ;

Io représente l'indice Syntec du mois de juillet de l'année N-2 ;

Im représente la dernière valeur publiée au J.O du même indice pour le mois de juillet de l'année N-1. N = Année en cours

#### **ARTICLE 6 : MODALITES DE REGLEMENT**

Le délai de paiement ne pourra excéder 30 jours après réception par le Client de sa facture. Dans le cas où une facture ne serait pas réglée dans le délai légal, le Fournisseur sera habilité à suspendre l'exécution des prestations, objet du présent contrat, jusqu'au règlement. En cas de persistance de cet état, au-delà du délai fixé ci-dessus, le Fournisseur serait en droit de résilier le contrat cependant les créances restent dues.

#### **ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DES PARTIES**

1. Dans le cadre du présent contrat, le Fournisseur est soumis à une obligation de moyens - 2. Dans le cadre du présent contrat le Fournisseur est soumis à une obligation de moyens. Le Fournisseur s'engage à ce que les sources de ses logiciels soient déposées à un Office Notarial. Le fournisseur déclare détenir sur les progiciels énumérés dans l'annexe, la totalité des droits prévus par le code de la propriété intellectuelle, soit en qualité d'éditeur, soit en qualité de distributeur - 3. En aucun cas, le Fournisseur n'est responsable des préjudices indirects, tels que préjudices commerciaux, perte de clients, troubles commerciaux quelconques, perte de bénéfices, perte d'image de marque, subis par le Client ou par un tiers, et qui pourrait





JVS MAIRISTEM  
7, Espace Raymond Aron  
CS 80547  
Saint Martin sur le Pré  
51013 Châlons-en-champagne cedex

résulter de la mise en œuvre, ou de l'incapacité de mettre en œuvre ou l'utilisation des résultats obtenus grâce au produit - 4. La responsabilité du Fournisseur est limitée au montant de la redevance dû par le Client pour l'exemplaire, se trouvant à l'origine du dommage - 5. Le Fournisseur ne saurait être tenu pour responsable des manquements et des obligations qui ne relèvent pas de sa négligence, qui auraient pour cause les éléments qu'il ne saurait maîtriser, tels que perturbation ou encombrements des lignes téléphoniques, mauvaise qualité du courant électrique, fait de tiers, fait qui relève de la responsabilité du CLIENT - 6. Les horaires d'intervention se feront aux heures normales de bureau du Fournisseur, du lundi au vendredi, jours fériés exclus. Toute intervention effectuée en dehors de ces horaires à la demande du Client, fera l'objet d'une facturation supplémentaire de main d'œuvre et de déplacement sur la base des tarifs du Fournisseur en vigueur au moment de l'intervention. Le service assistance téléphonique est mis à la disposition du Client, de 09H00 à 12H00, et de 14H00 à 17H30, du lundi au jeudi, le vendredi de 09H00 à 12H30 et de 14H00 à 16H30, sauf jours fériés.

1. Le Client s'engage à ce que le personnel utilisateur du service ait la formation et l'expérience suffisantes - 2. D'une manière générale, le Client s'engage à coopérer de bonne foi pour faciliter la résolution des incidents constatés, notamment en lui communiquant les informations nécessaires ou demandées. Le Client s'efforcera en particulier d'identifier l'incident dans un contexte reproductible et minimal en suivant les indications fournies par le fournisseur - 3. En cas d'intervention du Fournisseur, le Client s'engage à suivre les instructions données en vue de l'utilisation, du diagnostic et de la correction des bogues - 4. Le Client doit impérativement notifier au Fournisseur, par lettre recommandée avec accusé de réception, toute non-conformité ou difficulté de fonctionnement liée au service - 5. Le Client doit avoir une protection contre les virus informatiques et devra prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'avoir, durant la totalité du contrat, une protection actualisée. Il est nécessaire de posséder une connexion ADSL. Le Client doit s'assurer et garantir l'importation de fichiers sur la plateforme contre tout virus - 6. Le Client est responsable de la gestion et de l'utilisation des mots de passe transmis par le Fournisseur.

#### **ARTICLE 8 - RESPECT DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, chaque Partie s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel ou DCP, et en particulier le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 (« le règlement européen sur la protection des données »).

Ce contrat est indissociable de la **Convention de traitement de données à caractère personnel** disponible à partir du lien suivant : <https://www.calameo.com/read/000274426d9df422499f0?authid=PstXbjBZ6hYR>.

#### **ARTICLE 9 : RESILIATION**

Le contrat peut être résilié par chaque partie annuellement, sous réserve d'un préavis écrit envoyé par lettre recommandée avec avis de réception postal, trois (3) mois avant la date d'échéance du contrat en cours. Toute demande de résiliation envoyée sans respect de ce préavis, sera nulle et non-avenue. Le contrat sera alors reconduit et le Client sera redevable de la redevance de maintenance pour la période suivante. Le Fournisseur pourra résilier, sans préavis, le contrat dans l'hypothèse où une facture resterait non réglée à son échéance et malgré les relances effectuées par Le Fournisseur.

Si l'une des parties manque à une ou plusieurs de ses obligations au titre du présent contrat, l'autre partie pourra résilier celui-ci immédiatement et sans indemnités s'il n'a pas été remédié à ce manquement dans les trente (30) jours suivant la mise en demeure écrite adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à la partie concernée.

Dans le cas d'un transfert de compétences tels que la fusion de Communautés de Communes, création d'une commune nouvelle, les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux contrats conclus par les communes n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant (Code général des collectivités territoriales, Article L 52-11-5 et L2113-5).

#### **ARTICLE 10 : DISPOSITIONS DIVERSES**

Le présent contrat n'est pas cessible sauf accord express entre les deux parties. Toutefois, le Fournisseur aura le droit de céder à des tiers ses créances d'argent sur le Client, dans la mesure où le cessionnaire reprendra l'intégralité des droits et obligations découlant du contrat cédé. Le présent contrat et ses annexes représentent la totalité des accords entre les parties à ce jour. Il prévaut sur toute autre disposition écrite ou verbale. Le présent contrat ne pourra être modifié que par avenant dûment accepté et signé par les deux parties.

#### **ARTICLE 11 : LOIS APPLICABLES ET TRIBUNAL COMPETENT**

Le présent contrat est régi par le droit français. Si l'une quelconque des conditions du présent contrat est nulle au regard du droit ou d'une loi en vigueur, elle sera réputée non écrite, mais n'entraînera pas la nullité de l'ensemble de ce contrat.





JVS MAIRISTEM  
7, Espace Raymond Aron  
CS 80547  
Saint Martin sur le Pré  
51013 Châlons-en-champagne cedex

4 / 5

Tout litige qui ne pourrait être réglé à l'amiable sera soumis au tribunal administratif dont dépend le siège social du Fournisseur, auquel est attribuée compétence territoriale.

La signature du présent contrat doit être précédée de la mention manuscrite

« Bon pour accord, j'ai pris connaissance de l'article 8 relatif au RGPD et reconnais avoir lu et accepté la **Convention de traitement de données à caractère personnel** »

Fait à ..... Le .....

Pour Le Client

Pour LA SAS JVS MAIRISTEM  
**SA JVS MAIRISTEM**  
Capital 2 000 000 €  
7, Rue Raymond Aron  
51520 SAINT MARTIN SUR LE PRE  
RC Châlons en C. 83 B 92 - APE 5829C  
SIRET 328 552 187 00069  
Tél : 03.26.65.21.26





JVS MAIRISTEM  
7, Espace Raymond Aron  
CS 80547  
Saint Martin sur le Pré  
51013 Châlons-en-champagne cedex

5 / 5

**ANNEXE AU CONTRAT**

**MAIRIE DE SAUZON**  
**RUE DU LIEUTENANT RIOU**  
**56360 SAUZON**

Num contrat : L20220101-14919

**Article 1 - Logiciels concernés - Tarifs**

Article	Descriptif	Quantité	Coût maintenance
A299/0200	-REDEVANCE CHORUS PRO 501-2000 HAB	1,00	56,08
	SIREN CCAS		
<b>Soit un total annuel H.T.</b>			<b>56,08</b>

**Article 2 - Effet du contrat**

La date d'effet du contrat est fixée au 01/01/2022

La première facturation portera sur la période du 01/01/2022 au 31/12/2022

**Ce document ne constitue pas une facture.  
Merci de nous le retourner signé.**

Fait à ..... Le .....

Le Client



LA SAS JVS MAIRISTEM  
**SA JVS MAIRISTEM**  
Capital 2 000 000 €  
7, Rue Raymond Aron  
51520 SAINT MARTIN SUR LE PRE  
RC Châlons en C. 83 B 92 - APE 5829C  
SIRET 328 552 187 00069  
Tél : 03 26 65 21 26



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir :** Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et  
d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés :** -

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

### Délibération n° 13 de la séance du 23 février 2022

#### REF/N°2022-025 : CONVENTION PLUS / PLAI : LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Monsieur le Maire informe les conseillers que par délibération n°2015-106 du 10 décembre 2015, les deux conventions « PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) » et « PLUS (Prêt locatif à usage social) » ont été autorisées à la signature par le Conseil Municipal, puis déposées auprès des hypothèques. Ces conventions ont été rejetées.

Un travail a été effectué pour trouver et rectifier les anomalies, aussi chacune des deux conventions concerne :

- PLUS : les trois logements n°5, 7, 8.
- PLAI : les 6 logements n°1, 2, 3, 4, 6 et 9.

Il informe le Conseil Municipal de la nécessité de représenter les deux conventionnements à cet organisme afin d'assurer la continuité :

- des critères d'attribution propres aux logements de chacune des conventions
- du dossier de financement.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les **deux conventions jointes**, autorise Monsieur le Maire à les signer et le charge de procéder au nouveau dépôt.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

Télétransmission le 25 février 2022

sous le n° 22-026D2022-025 (matière de l'acte 1-4 : Commande publique – Autres contrats)

Accusé réception le 25 février 2022

Publiée le 25 février 2022

Document certifié conforme


  
Le Maire,  
Ronan Juhel



**ANNEXE I A L'ARTICLE R. 353-90**

---

***conventions conclues entre l'Etat et les personnes physiques ou morales autres que les organismes d'HLM et les sociétés d'économie mixte pour la construction ou l'acquisition de logements à usage locatif, en application de l'article L. 351-2 (3e) applicable aux logements faisant l'objet d'une décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du code de la construction et de l'habitation.***

---

Convention-type conclue entre l'Etat et la Commune de SAUZON (Morbihan) en application de l'article L. 351-2 (3e) du code de la construction et de l'habitation pour trois logements PLUS du programme du Haut du Bourg appelé Haut de Willaumez situé route de l'apothicairerie qui comprend la construction de 9 logements locatifs sociaux (3 PLUS et 6 PLAI)

Le ministre chargé du logement, agissant au nom de l'Etat, et représenté par le Préfet du Morbihan

D'une part,

et

ou

et la Commune de SAUZON (Morbihan), représentée par son Maire, Monsieur Ronan JUHEL  
dénommé (e) ci-après, le bailleur,

D'autre part,

sont convenus de ce qui suit :



## I - Dispositions générales

### Article 1er

#### *Objet de la convention*

1-1 Cas d'une opération de construction de logements bénéficiant du taux de TVA réduit mentionné à l'article 278 sexies I du code général des impôts.

La présente convention a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties prévus par les articles L. 353-1 à L. 353-12 et L. 353-20 du code de la construction et de l'habitation pour les trois logements PLUS du programme du Haut du Bourg, décrit plus précisément dans le document joint à la présente convention, faisant l'objet d'une décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du code de la construction et de l'habitation, pour la construction de logements à usage locatif.

1-2 Cas d'une opération d'acquisition de logements bénéficiant du taux de TVA réduit mentionné à l'article 278 sexies du code général des impôts par un bailleur autre qu'un organisme d'habitation à loyer modéré ou par une société d'économie mixte.

La présente convention a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties prévus par les articles L. 353-1 à L. 353-12 et L. 353-20 du code de la construction et de l'habitation pour les trois logements PLUS du programme du Haut du Bourg, décrit plus précisément dans le document joint à la présente convention, ayant fait l'objet d'une décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est conclue à l'occasion de l'acquisition d'un ou de plusieurs logements construits dans les conditions de l'alinéa ci-dessus et dont la vente est soumise à la T.V.A dans les conditions de l'article 278 sexies I 3 du code général des impôts. Elle reprend les droits et obligations fixés dans la convention n°.....signée .....le.....et .....publiée le.....entre.....et.....pour les trois logements PLUS du programme du Haut du Bourg. En particulier, le loyer maximum du ou des logements, révisé dans les conditions de la convention passée avec le précédent propriétaire, est inchangé. <sup>13)</sup>

La présente convention ouvre, pendant sa durée, le droit à l'aide personnalisée au logement (A. P. L) dans les conditions définies par le titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation (CCH).

1-3 Vente des logements bénéficiant du taux réduit de TVA mentionné au 3 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts.

<sup>13)</sup> renseignements à fournir uniquement dans le cas d'une acquisition bénéficiant du taux réduit de TVA



Lors de la vente à un bailleur par le constructeur d'un logement bénéficiant du taux réduit de TVA, une nouvelle convention entre l'Etat et l'acquéreur sera signée, du type de la présente convention. Toutefois, conformément à l'article R. 353-1 du code de la construction et de l'habitation, si cet acquéreur est un organisme d'habitations à loyer modéré, la convention signée sera conforme à l'annexe I à cet article ; conformément à l'article R. 353-59 du code de la construction et de l'habitation, si cet acquéreur est une société d'économie mixte, la convention signée sera conforme à l'annexe à cet article.

## Article 2

### *Prise d'effet, et date d'expiration de la convention.*

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels prennent effet à la date de leur publication au fichier immobilier (ou de leur inscription au livre foncier).

Elle expire le 30 juin 2055.

La convention est renouvelée par tacite reconduction par périodes triennales prenant effet à compter de leur date d'expiration, sauf résiliation expresse notifiée six mois avant cette date. La résiliation à l'initiative de l'une des parties est effectuée par acte authentique ou par acte administratif.

Quelle que soit la partie à l'initiative de la résiliation, le préfet, ou, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé une convention mentionnée aux articles L.301-5-1 et L.301-5-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général, publie la résiliation au fichier immobilier ou l'inscrit au livre foncier, par acte authentique ou administratif. Les frais correspondants sont à la charge du bailleur.

Le remboursement, anticipé ou non, d'un des prêts utilisés pour financer l'opération ainsi que le reversement d'un complément d'impôt en application de l'article 284 2° et 3° du Code Général des Impôts sont sans effet sur la durée de la convention.

## Article 3

### *Mutations des logements*

3-1. Vente des logements bénéficiant du taux réduit de T. V. A. mentionné au 3 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts.

Lors de la vente de chaque logement bénéficiant de ce taux réduit de T. V. A. par le constructeur à des bailleurs, une nouvelle convention entre l'Etat et l'acquéreur sera signée. Corrélativement, un avenant à la présente convention, signée entre le constructeur et l'Etat, fera sortir de son champ d'application chaque logement vendu. La présente convention cessera de produire ses effets à la suite de la vente du dernier logement, à compter de la publication au fichier immobilier ou l'inscription au livre foncier de la convention signée avec l'acquéreur.

3-2. Autres mutations



Pour les mutations autres que celles citées au 3-1 du présent article, la présente convention est transférée de plein droit aux propriétaires successifs du ou des logements en application de l'article L. 353-4 du code de la construction et de l'habitation. Un avenant à la convention entérine cette modification.

### 3-3. Publicité des mutations

La présente convention est jointe à tout acte de mutation autre que celles citées à l'article 3-1. Elle donne lieu à l'inscription hypothécaire prévue à l'article L. 353-3 du code de la construction et de l'habitation.

## Article 4

### *Régime des rapports locatifs applicables aux logements conventionnés*

Les logements objets de la présente convention sont soumis aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs, dans les conditions prévues par l'article 40-III, et aux dispositions de la présente convention.

Lorsque le logement appartient à l'association foncière mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 ou à l'une de ses filiales, les dispositions de l'article L.353-15-1 du code de la construction et de l'habitation, relatif à la prévention des expulsions pour les bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement, sont applicables.

## Article 5

### *Aide personnalisée au logement (A.P.L)*

Le bénéfice de l'A.P. L est accordé ou modifié respectivement à compter de la date d'effet de la convention ou de ses avenants conformément aux articles L. 351-3-1 et R. 351-3 du code de la construction et de l'habitation.

## **II - Engagements du bailleur à l'égard de l'Etat, relatifs aux conditions de location des logements.**

## Article 6

### *Mise en gestion des logements*

Si la gestion n'est pas directement assurée par le bailleur, celui-ci la fait assurer par les personnes et dans les conditions définies par l'arrêté du 9 mars 1978 portant agrément des personnes ou organismes habilités à gérer des logements faisant l'objet d'une convention.

Le bailleur informe le préfet, et, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président du conseil général partie à la présente convention, les organismes chargés de la liquidation et du paiement de



l'APL pour le compte de l'Etat et les locataires de la mise en gestion du programme ou de tout changement de gestionnaire.

## Article 7

### *Maintien des logements à usage locatif et conditions d'occupation et de peuplement des logements*

Les logements faisant l'objet de la présente convention sont maintenus à usage locatif jusqu'à la date fixée pour son expiration.

Les logements sont loués non meublés à des personnes physiques, à titre de résidence principale, et occupés au moins huit mois par an. Ils ne peuvent faire l'objet de sous-location, sauf dans les conditions prévues par l'article L. 353-20 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'au profit de personnes ayant passé avec le locataire un contrat conforme à l'article L.442-1 du code de l'action sociale et des familles. Ils ne peuvent être occupés à titre d'accessoire d'un contrat de travail ou en raison de l'exercice d'une fonction.

Ils ne peuvent être loués ou occupés à quelque titre que ce ne soit ni par les ascendants ou les descendants, ni par ceux du conjoint ni par le conjoint du signataire de la convention.

Les logements libres de toute occupation sont loués à des familles dont les revenus n'excèdent pas les plafonds de ressources fixés en application de l'article R331-12 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque les logements appartiennent à l'association foncière mentionnés à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 ou à l'une de ses filiales, le bailleur s'engage à louer, lors de la mise en service de l'immeuble :

...logements au moins à des ménages dont les ressources n'excèdent pas 60% des plafonds fixés pour l'attribution des logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré ;

...logements au plus à des ménages dont les ressources excèdent les plafonds fixés pour l'attribution des logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, dans la limite de 130% de ces plafonds.

## Article 8

### *Montants des loyers maximum et modalités de révision.*

Le prix mensuel du loyer maximum résulte de l'application des 1° et 2° de l'article R. 353-16. Il est fixé pour chaque logement dans le document intitulé « composition du programme » annexé à la présente convention.

Lorsque les logements appartiennent à l'association foncière mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 ou à l'une de ses filiales, le loyer maximum est fixé à ...€ par m<sup>2</sup> de surface utile pour les locataires dont les ressources n'excèdent



pas 60% des plafonds fixés pour l'attribution des logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré.

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile peuvent donner lieu à la perception d'un loyer accessoire, dans les conditions définies dans le document intitulé « composition du programme » annexé à la présente convention.

Ces loyers maximums sont révisés chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article 17d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

#### Article 9

##### *Modalités de fixation et de révision du loyer pratiqué*

Dans la limite du loyer maximum établi dans les conditions ci-dessus, le loyer pratiqué pour chaque logement conventionné dont la valeur est fixée au m<sup>2</sup> de surface utile, ne peut excéder le loyer maximum défini dans le document « composition du programme ».

Dans la limite de ce loyer maximum, le loyer pratiqué :

1° peut être révisé chaque année le 1er janvier en cours de contrat de location, dans les conditions prévues à l'article 17d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

2° peut être réévalué à chaque renouvellement du contrat de location selon les modalités définies par l'article 17 c de la loi modifiée du 6 juillet 1989.

### **III - Engagements du bailleur à l'égard des locataires**

#### Article 10

##### *Etablissement d'un bail conforme à la convention*

Le bail conclu sur la base d'un projet du bailleur doit être conforme à la présente convention. Sont joints une copie de la convention ainsi qu'un formulaire de demande d'A. P. L.

#### Article 11

##### *Information des locataires en cas de changement de propriétaire*

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux, et en vue de l'information du préfet, ou, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé une convention mentionnée aux articles L.301-5-1 et L.301-5-2, du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général, des locataires et des organismes liquidateurs de l'A. P. L., le ou les nouveaux propriétaires leur font connaître leur identification dans les conditions conformes, soit à l'article 5, soit à l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre décharge dans un délai d'un mois à compter de ladite mutation.

#### Article 12



### *Information des locataires en cas de modification ou de résiliation de la convention*

Le bailleur informe les locataires de toute modification apportée à la convention ayant des incidences sur leurs relations contractuelles.

Quelle qu'en soit la cause, le bailleur informe le locataire de la date prévue pour l'expiration de la convention. En cas de résiliation de la convention aux torts du bailleur, il s'engage à faire connaître aux locataires la teneur de l'article L. 353-6 du code de la construction et de l'habitation.

### Article 13

#### *Durée du contrat de location et congé donné par le locataire.*

Le contrat de location est conclu pour une durée de trois ans.

Pendant la durée de la convention, le contrat de location est reconduit tacitement pour des périodes de trois ans, dans la mesure où le locataire se conforme aux obligations de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989, sauf dénonciation expresse du locataire dans les conditions de l'article 15-I 2ème et 3ème alinéa de la loi du 6 juillet 1989 précitée.

Six mois avant la date d'expiration de la convention, le bailleur peut proposer au locataire un contrat de location, prenant effet à la date d'expiration de la convention ou à la date d'expiration du bail si cette dernière intervient ultérieurement.

### Article 14

#### *Modalités du paiement du loyer*

Le loyer est payé mensuellement à terme échu.

Le bailleur précise sur la quittance le montant du loyer principal, du ou des loyers accessoires, des charges locatives et le cas échéant le montant de A.P.L, si celle-ci est versée directement au bailleur conformément à l'article L. 351-9 du CCH.

En application du même article, pour chaque appel de loyer, le bailleur déduit s'il y a lieu le montant de l'A.P. L qu'il perçoit pour le compte du locataire du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement.

Lorsque l'organisme liquidateur de l'APL verse au bailleur des rappels d'aide personnalisée pour le compte de locataires, le bailleur affecte ces sommes au compte de ces derniers. Si après affectation il en résulte un surplus, le bailleur le reverse au locataire dans le délai d'un mois.

En cas d'impayé de loyer, le bailleur doit poursuivre le recouvrement de sa créance en notifiant au locataire défaillant par lettre recommandée avec accusé de réception le montant de cette créance. Il doit également informer le locataire, lorsque celui-ci est bénéficiaire d'APL, de la saisine de la section des aides publiques au



logement du conseil départemental de l'habitat visée à l'article 17 de la présente convention en cas de non règlement de la dette.

Toutefois, lorsque les logements appartiennent à l'association foncière mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (loi n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou à l'une de ses filiales, et que le locataire bénéficie de l'aide personnalisée au logement, le bailleur ne peut faire délivrer une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de trois mois suivant la saisine de la commission mentionnée à l'article L. 351-14 en vue d'assurer le maintien du versement de l'aide personnalisée au logement, sauf si la décision de cette commission intervient avant l'expiration de ce délai.

#### Article 15

##### *Dépôt de garantie*

Le dépôt de garantie stipulé le cas échéant par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal.

#### **IV - Engagements à l'égard des organismes chargés de la liquidation et du paiement de l'A.P.L. et à l'égard de la commission départementale des aides publiques au logement**

#### Article 16

##### *Obligations à l'égard des organismes chargés pour le compte de l'Etat de la liquidation et du paiement de l'A. P. L.*

1°) Le bailleur renseigne dès l'entrée en vigueur de la convention pour chaque locataire demandeur de l'APL, la partie de l'imprimé de demande d'A. P. L qui le concerne.

2°) Le bailleur fournit aux organismes liquidateurs de l'APL au plus tard le 15 mai de chaque année, conformément à l'arrêté du 22 août 1986 modifié relatif à la fixation des justifications nécessaires à l'obtention de l'A. P. L et à son renouvellement :

- le montant du loyer applicable à chaque logement concerné par la présente convention à compter du 1er juillet de la même année pour permettre le renouvellement des droits à l'APL qui a lieu à cette date

- un document attestant que tous les bénéficiaires sont à jour de leurs obligations vis à vis du bailleur ou le cas échéant la liste des bénéficiaires d'APL non à jour en certifiant que cette liste est exhaustive. Ce document mentionne également la date à laquelle la commission départementale des aides publiques au logement prévue à l'article R. 351-47 du CCH a été saisie en cas d'impayé constitué au sens de l'article R. 351-30 du même code.

3°) En outre il fait part dans un délai maximum d'un mois aux organismes liquidateurs de l'APL des modifications affectant la situation locative du bénéficiaire (notamment colocation, résiliation de bail, décès).



## Article 17

### *Obligations à l'égard de la commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL)*

Le bailleur percevant l'A. P. L pour le compte du locataire saisit en application des articles R. 351-30 et R. 351-64 du code de la construction et de l'habitation la commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL) dès qu'un impayé de loyer est constitué en justifiant des démarches entreprises auprès du locataire défaillant. En outre, il lui communique le montant de l'impayé constitué au moment de la saisine.

Il fournit également à la CDAPL copie du bail lorsque celle-ci le lui demande et l'informe lorsqu'une procédure d'expulsion d'un bénéficiaire d'APL est engagée pour non-paiement du loyer.

La CDAPL décide du maintien ou de la suspension de l'APL et en informe le bailleur et le bénéficiaire.

## **V - Dispositions relatives à l'application des conventions**

### Article 18

#### *Contrôle*

Afin de permettre à l'Etat d'assurer le contrôle de l'application de la présente convention, le bailleur fournit à tout moment à la demande du représentant de l'Etat dans le département toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle.

### Article 19

#### *Inexécution de la convention par le bailleur*

##### I - Reversement de l'avantage fiscal

Cette mesure est précisée par l'instruction fiscale 8 A-1-97 publiée au bulletin officiel des Impôts du 4 mars 1997, relative à la taxe sur la valeur ajoutée applicable à la construction ou à la livraison d'immeubles d'habitation neufs destinés à usage locatif à caractère social :

« Conformément à l'article 284-2° du code général des impôts, les bailleurs qui ont imposé la livraison à soi-même de logements sociaux au taux de 5,5 % sont tenus de verser le complément de T. V. A. résultant de la différence entre le taux réduit et le taux normal lorsque les conditions d'application du taux réduit ne sont pas ou plus remplies.

De même, en application de l'article 284-3° du même code, les bailleurs qui ont acquis un immeuble neuf sous le bénéfice du taux réduit de 5,5 % sont redevables d'un complément de TVA égal à la différence entre le taux réduit et le taux normal



lorsque les conditions de taxation de vente au taux réduit ne sont pas ou plus remplies.

Dans ces deux situations, l'événement qui détermine l'exigibilité du reversement est constitué par la rupture de la convention conclue avec l'Etat en application de l'article L. 351-2-3° du code de la construction et de l'habitation c'est-à-dire la cessation d'une affectation réelle à la location à caractère social.

Cet événement détermine par ailleurs le point de départ de la prescription de l'action de contrôle de l'administration ».

## II - Sanctions administratives

Ces sanctions ne peuvent être mises en œuvre qu'au -delà de l'expiration du délai de droit de reprise de l'administration fiscale tel que prévu à l'article L. 176 du livre des procédures fiscales ou lorsque le reversement de la taxe n'est pas exigible.

En application de l'article L. 353-2 dudit code, en cas d'inexécution par le bailleur de ses engagements prévus par la convention, et après mise en demeure du bailleur restée sans effet après un délai de deux mois, l'autorité administrative prononce pour chaque logement pour lequel le bailleur n'a pas respecté ses engagements contractuels, l'une des deux sanctions suivantes :

**1° - sanction financière** : le montant de la pénalité est égal au maximum à 9 mois de loyer maximum prévu par la convention pour le logement considéré, hors loyers accessoires, et charges récupérables lorsque le bailleur attribue un logement locatif, en violation des dispositions de l'article 7 de la présente convention, à une famille dont les revenus excèdent de moins de 10% les plafonds de ressources fixés en application de l'arrêté du 29 juillet 1987 susvisé. Cette somme est portée au maximum à 18 mois de loyer maximum lorsque le bailleur attribue un logement locatif, en violation des dispositions de l'article 7 de la présente convention, à une famille dont les revenus excèdent d'au moins 10% ces plafonds.

Le montant de la pénalité est égal au maximum à 9 mois de loyer maximum prévu par la convention pour le logement considéré, hors loyers accessoires, et charges récupérables lorsque le bailleur ne respecte pas l'une de ses autres obligations contractuelles. Cette somme peut être doublée dans le cas où le bailleur ne respecte pas plusieurs de ses obligations contractuelles pour un même logement.

**2° - Résiliation par l'Etat** : En cas d'inexécution par le bailleur de ses engagements prévus par la convention, tels que notamment non-respect du loyer maximum ou fraude, dissimulation, ou fausse déclaration à l'égard des organismes liquidateurs de l'A. P. L , le représentant de l'Etat dans le département du lieu de situation des logements, après mise en demeure du bailleur par lettre recommandée avec avis de réception demeurée sans effet après un délai de deux mois, peut procéder unilatéralement à la résiliation de la présente convention.

Dans ce cas, il est fait application des dispositions prévues à l'article L. 353-6 du code de la construction et de l'habitation.



### *Publication*

La publication de la convention, de ses éventuels avenants et de sa résiliation au fichier immobilier ou leur inscription au livre foncier incombe au préfet, ou, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé une convention mentionnée aux articles L.301-5-1 et L.301-5-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général. Les frais de publication sont à la charge du bailleur.

Le préfet, ou, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé une convention mentionnée aux articles L.301-5-1 et L.301-5-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général, transmet aux organismes chargés de la liquidation et du paiement de l'A. P. L une photocopie de la présente convention, de ses avenants éventuels ainsi que l'état prouvant qu'elle ou ils ont bien fait l'objet d'une publication au fichier immobilier (ou d'une inscription au livre foncier).

### Article 21

#### *Révision de la convention*

La présente convention pourra être révisée tous les trois ans à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant. Les frais de publication sont pris en charge par la partie qui sollicite la révision.

Fait à SAUZON (Morbihan), le

Le bailleur

Pour le Préfet et par délégation  
Le Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer du Morbihan

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer certifie que la présente a été exactement collationnée, est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication. Il certifie en outre que l'identité du propriétaire bailleur lui a été réglementairement justifiée (au vu des statuts). Ledit document établi sur treize pages.



Description du programme du « Haut du Bourg »

1. Désignation du ou des immeubles. : Immeuble implanté à SAUZON 56360 Route de l'Apothicaire, figurant au cadastre sous la section ZC 388 (2016 m<sup>2</sup>) la convention porte sur les logements n° 5, 7 et 8.

2. Composition du programme.

Les éléments ci-après sont décrits par immeuble ou programme immobilier :

A. Locaux auxquels s'applique la présente convention :

1. Nombre des logements locatifs par type de logements avec numéro des logements :

- 1 logement T4 : n°5
- 1 logement T2 : n°7
- 1 logement T3 : n°8

2. Surface habitable totale (article R. 111-2) : 204,83 m<sup>2</sup>

3. Surface totale des annexes entrant dans le calcul de la surface utile (article R. 353-16-2°) : 23,22 m<sup>2</sup>

3 bis. Liste de ces annexes, conforme à l'arrêté modifié du 9 mai 1995 du ministre du logement pris en application de l'article R. 353-16 :

4. Surface utile totale de l'opération (article R. 353-16-2°) : 216,44 m<sup>2</sup>

5. Décompte des surfaces et des coefficients propres au logement appliqués pour le calcul du loyer :

Désignation des logements	Surface habitable	Surface réelle des annexes	Surface utile	Loyer maximum en euros par m <sup>2</sup> de surface	Coefficient propre au logement	Loyer maximum du logement en euros
	(article R. 111-2)		(surface habitable augmentée de 50 % de la surface des annexes)	utile (*)		(col 4 x col 5 x col 6) (*)
colonne 1	col 2	col 3	col 4	col 5	col 6	col 7
n°5	85,74	13,26	92,37	5,66 €	1,00	522,81 €
n°7	52,25	4,98	54,74	5,66 €	1,00	309,83 €
n°8	66,84	4,98	69,33	5,66 €	1,00	392,41 €
<b>Total</b>	<b>204,83</b>	<b>23,22</b>	<b>216,44</b>			
(*) Les variations prévues à l'article 8 de la convention, selon les ressources des locataires, sont susceptibles de s'appliquer à ces loyers.						



6. nombre et liste des annexes susceptibles de donner lieu à perception d'un loyer accessoire :

Ce sont les annexes ou parties d'annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, soit : les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive.

type d'annexe, définie à l'article R.353-16 dernier alinéa du 2° :	loyer maximum conventionné de l'annexe en € par mois
Jardin n°10	10,29 €
Jardin n°11	10,29 €

Au cas où ces annexes ne trouveraient pas preneur auprès des locataires de l'immeuble ou de tout autre immeuble conventionné appartenant au même bailleur ou géré par lui, le bailleur peut louer l'annexe à toute autre personne. Dans ce cas, le loyer maximum fixé par la convention ne lui est pas opposable. Cette faculté n'est utilisable que pour autant qu'aucun locataire du patrimoine appartenant ou géré par le bailleur ne manifeste sa volonté de louer les annexes en cause.

B. Locaux auxquels ne s'applique pas la présente convention :

- locaux commerciaux (nombre) : 4 locaux
- bureaux (nombre)
- autres : cantine, bibliothèque

3. Origine des propriétés : Acquisition de la parcelle ZC n°339, à Mesdemoiselles Jeanne Marie Louise Joséphine Guegan née le 11 septembre 1920 à SAUZON et Odile Marie Guegan née le 18 novembre 1923 à SAUZON. Acte signé le 03 septembre 2004 par acte chez Maître Elisabeth Leloup, Notaire à Le Palais (Belle Ile En Mer). Cette parcelle est aujourd'hui divisée en ZC n°388, 389, 390 391.



#### 4. Renseignements administratifs

4. 1 Permis de construire : 28/02/2011(Bretagne Sud Habitat) et transféré à la Commune de SAUZON le 10/02/2014.

4. 2 Date prévisible ou effective d'achèvement des travaux de construction : 23 décembre 2015.

4. 3 Date d'achat du ou des logements

4. 4 Modalités de financement :

- Financement principal : Prêt « Caisse des Dépôts »

1 prêts :

- PLUS : 278 400€
  - date d'octroi du prêt : 01/12/2014
  - date de transfert du prêt :31/08/2015
  - numéro du prêt :5041490
  - durée : 40 ans

\* Financement complémentaire :

- Subventions éventuelles :

Subvention ETAT : 202 664 €

Subvention Conseil Régional : 123 480 €

Subvention Conseil Général : 114 000 €

Fonds propres : 172 223 €

Fait à SAUZON (Morbihan), le

Le bailleur

Pour le Préfet et par délégation  
Le Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer du Morbihan

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer certifie que la présente a été exactement collationnée, est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication. Il certifie en outre que l'identité du propriétaire bailleur lui a été réglementairement justifiée (au vu des statuts). Ledit document établi sur treize pages.



*ANNEXE I A L'ARTICLE R. 353-90*

---

*Conventions conclues entre l'Etat et les personnes physiques ou morales autres que les organismes d'HLM et les sociétés d'économie mixte pour la construction ou l'acquisition de logements à usage locatif, en application de l'article L. 351-2 (3e) applicable aux logements faisant l'objet d'une décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du code de la construction et de l'habitation.*

---

Convention-type conclue entre l'Etat et la Commune de SAUZON (Morbihan) en application de l'article L. 351-2 (3e) du code de la construction et de l'habitation pour les 6 logements PLAI du programme du Haut du Bourg appelé Haut de Willaumez, Route de l'Apothicaiererie qui comprend la construction de 9 logements locatifs sociaux (3 PLUS et 6 PLAI).

Le ministre chargé du logement, agissant au nom de l'Etat, et représenté par le Préfet du Morbihan

D'une part,

et

ou

et la Commune de SAUZON (Morbihan), représentée par son Maire, Monsieur Ronan JUHEL – Mairie de SAUZON – Rue Lieutenant Riou – 56 360 – SAUZON. Numéro SIRET : 2015.602.418.00018. dénommé (e) ci-après, le bailleur,

D'autre part,

sont convenus de ce qui suit :



## I - Dispositions générales

### Article 1er

#### *Objet de la convention*

1-1 Cas d'une opération de construction de logements bénéficiant du taux de TVA réduit mentionné à l'article 278 sexies I du code général des impôts.

La présente convention a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties prévus par les articles L. 353-1 à L. 353-12 et L. 353-20 du code de la construction et de l'habitation pour les 6 logements PLAI du programme Les Hauts de Willaumez, Route de l'Apothicaierie, décrit plus précisément dans le document joint à la présente convention, faisant l'objet d'une décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du code de la construction et de l'habitation, pour la construction de logements à usage locatif.

1-2 Cas d'une opération d'acquisition de logements bénéficiant du taux de TVA réduit mentionné à l'article 278 sexies du code général des impôts par un bailleur autre qu'un organisme d'habitation à loyer modéré ou par une société d'économie mixte.

La présente convention a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties prévus par les articles L. 353-1 à L. 353-12 et L. 353-20 du code de la construction et de l'habitation pour le programme Les Hauts de Willaumez, Route de l'Apothicaierie: Construction de 6 logements locatifs sociaux décrit plus précisément dans le document joint à la présente convention, ayant fait l'objet d'une décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est conclue à l'occasion de l'acquisition d'un ou de plusieurs logements construits dans les conditions de l'alinéa ci-dessus et dont la vente est soumise à la T.V.A dans les conditions de l'article 278 sexies I 3 du code général des impôts. Elle reprend les droits et obligations fixés dans la convention n°.....signée le.....et publiée le.....entre.....et.....pour le programme. En particulier, le loyer maximum du ou des logements, révisé dans les conditions de la convention passée avec le précédent propriétaire, est inchangé.<sup>13)</sup>

La présente convention ouvre, pendant sa durée, le droit à l'aide personnalisée au logement (A. P. L) dans les conditions définies par le titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation (CCH).

1-3 Vente des logements bénéficiant du taux réduit de TVA mentionné au 3 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts.

<sup>13)</sup> renseignements à fournir uniquement dans le cas d'une acquisition bénéficiant du taux réduit de TVA



Lors de la vente à un bailleur par le constructeur d'un logement bénéficiant du taux réduit de TVA, une nouvelle convention entre l'Etat et l'acquéreur sera signée, du type de la présente convention. Toutefois, conformément à l'article R. 353-1 du code de la construction et de l'habitation, si cet acquéreur est un organisme d'habitations à loyer modéré, la convention signée sera conforme à l'annexe I à cet article ; conformément à l'article R. 353-59 du code de la construction et de l'habitation, si cet acquéreur est une société d'économie mixte, la convention signée sera conforme à l'annexe à cet article.

## Article 2

### *Prise d'effet, et date d'expiration de la convention.*

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels prennent effet à la date de leur publication au fichier immobilier (ou de leur inscription au livre foncier).

Elle expire le 30 juin 2055.

La convention est renouvelée par tacite reconduction par périodes triennales prenant effet à compter de leur date d'expiration, sauf résiliation expresse notifiée six mois avant cette date. La résiliation à l'initiative de l'une des parties est effectuée par acte authentique ou par acte administratif.

Quelle que soit la partie à l'initiative de la résiliation, le préfet, ou, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé une convention mentionnée aux articles L.301-5-1 et L.301-5-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général, publie la résiliation au fichier immobilier ou l'inscrit au livre foncier, par acte authentique ou administratif. Les frais correspondants sont à la charge du bailleur.

Le remboursement, anticipé ou non, d'un des prêts utilisés pour financer l'opération ainsi que le reversement d'un complément d'impôt en application de l'article 284 2° et 3° du Code Général des Impôts sont sans effet sur la durée de la convention.

## Article 3

### *Mutations des logements*

3-1. Vente des logements bénéficiant du taux réduit de T. V. A. mentionné au 3 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts.

Lors de la vente de chaque logement bénéficiant de ce taux réduit de T. V. A. par le constructeur à des bailleurs, une nouvelle convention entre l'Etat et l'acquéreur sera signée. Corrélativement, un avenant à la présente convention, signée entre le constructeur et l'Etat, fera sortir de son champ d'application chaque logement vendu. La présente convention cessera de produire ses effets à la suite de la vente du dernier logement, à compter de la publication au fichier immobilier ou l'inscription au livre foncier de la convention signée avec l'acquéreur.



### 3-2. Autres mutations

Pour les mutations autres que celles citées au 3-1 du présent article, la présente convention est transférée de plein droit aux propriétaires successifs du ou des logements en application de l'article L. 353-4 du code de la construction et de l'habitation. Un avenant à la convention entérine cette modification.

### 3-3. Publicité des mutations

La présente convention est jointe à tout acte de mutation autre que celles citées à l'article 3-1. Elle donne lieu à l'inscription hypothécaire prévue à l'article L. 353-3 du code de la construction et de l'habitation.

## Article 4

### *Régime des rapports locatifs applicables aux logements conventionnés*

Les logements objets de la présente convention sont soumis aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs, dans les conditions prévues par l'article 40-III, et aux dispositions de la présente convention.

Lorsque le logement appartient à l'association foncière mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 ou à l'une de ses filiales, les dispositions de l'article L.353-15-1 du code de la construction et de l'habitation, relatif à la prévention des expulsions pour les bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement, sont applicables.

## Article 5

### *Aide personnalisée au logement (A.P.L)*

Le bénéfice de l'A.P. L est accordé ou modifié respectivement à compter de la date d'effet de la convention ou de ses avenants conformément aux articles L. 351-3-1 et R. 351-3 du code de la construction et de l'habitation.

## **II - Engagements du bailleur à l'égard de l'Etat, relatifs aux conditions de location des logements.**

## Article 6

### *Mise en gestion des logements*

Si la gestion n'est pas directement assurée par le bailleur, celui-ci la fait assurer par les personnes et dans les conditions définies par l'arrêté du 9 mars 1978 portant agrément des personnes ou organismes habilités à gérer des logements faisant l'objet d'une convention.



Le bailleur informe le préfet, et, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président du conseil général partie à la présente convention, les organismes chargés de la liquidation et du paiement de l'APL pour le compte de l'Etat et les locataires de la mise en gestion du programme ou de tout changement de gestionnaire.

#### Article 7

##### *Maintien des logements à usage locatif et conditions d'occupation et de peuplement des logements*

Les logements faisant l'objet de la présente convention sont maintenus à usage locatif jusqu'à la date fixée pour son expiration.

Les logements sont loués non meublés à des personnes physiques, à titre de résidence principale, et occupés au moins huit mois par an. Ils ne peuvent faire l'objet de sous-location, sauf dans les conditions prévues par l'article L. 353-20 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'au profit de personnes ayant passé avec le locataire un contrat conforme à l'article L.442-1 du code de l'action sociale et des familles. Ils ne peuvent être occupés à titre d'accessoire d'un contrat de travail ou en raison de l'exercice d'une fonction.

Ils ne peuvent être loués ou occupés à quelque titre que ce ne soit ni par les ascendants ou les descendants, ni par ceux du conjoint ni par le conjoint du signataire de la convention.

Les logements libres de toute occupation sont loués à des familles dont les revenus n'excèdent pas les plafonds de ressources fixés en application de l'article R331-12 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque les logements appartiennent à l'association foncière mentionnés à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 ou à l'une de ses filiales, le bailleur s'engage à louer, lors de la mise en service de l'immeuble :

...logements au moins à des ménages dont les ressources n'excèdent pas 60% des plafonds fixés pour l'attribution des logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré ;

...logements au plus à des ménages dont les ressources excèdent les plafonds fixés pour l'attribution des logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, dans la limite de 130% de ces plafonds.

#### Article 8

##### *Montants des loyers maximum et modalités de révision.*

Le prix mensuel du loyer maximum résulte de l'application des 1° et 2° de l'article R. 353-16. Il est fixé pour chaque logement dans le document intitulé « composition du programme » annexé à la présente convention.



Lorsque les logements appartiennent à l'association foncière mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 ou à l'une de ses filiales, le loyer maximum est fixé à ...€ par m<sup>2</sup> de surface utile pour les locataires dont les ressources n'excèdent pas 60% des plafonds fixés pour l'attribution des logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré.

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile peuvent donner lieu à la perception d'un loyer accessoire, dans les conditions définies dans le document intitulé « composition du programme » annexé à la présente convention.

Ces loyers maximums sont révisés chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article 17d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

#### Article 9

##### *Modalités de fixation et de révision du loyer pratiqué*

Dans la limite du loyer maximum établi dans les conditions ci-dessus, le loyer pratiqué pour chaque logement conventionné dont la valeur est fixée au m<sup>2</sup> de surface utile, ne peut excéder le loyer maximum défini dans le document « composition du programme ».

Dans la limite de ce loyer maximum, le loyer pratiqué :

1° peut être révisé chaque année le 1er janvier en cours de contrat de location, dans les conditions prévues à l'article 17d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

2° peut être réévalué à chaque renouvellement du contrat de location selon les modalités définies par l'article 17 c de la loi modifiée du 6 juillet 1989.

### **III - Engagements du bailleur à l'égard des locataires**

#### Article 10

##### *Etablissement d'un bail conforme à la convention*

Le bail conclu sur la base d'un projet du bailleur doit être conforme à la présente convention. Sont joints une copie de la convention ainsi qu'un formulaire de demande d'A. P. L.

66

#### Article 11

##### *Information des locataires en cas de changement de propriétaire*

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux, et en vue de l'information du préfet, ou, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé une convention mentionnée aux articles L.301-5-1 et L.301-



5-2, du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général, des locataires et des organismes liquidateurs de l'A. P. L , le ou les nouveaux propriétaires leur font connaître leur identification dans les conditions conformes, soit à l'article 5, soit à l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre décharge dans un délai d'un mois à compter de ladite mutation.

## Article 12

### *Information des locataires en cas de modification ou de résiliation de la convention*

Le bailleur informe les locataires de toute modification apportée à la convention ayant des incidences sur leurs relations contractuelles.

Quelle qu'en soit la cause, le bailleur informe le locataire de la date prévue pour l'expiration de la convention. En cas de résiliation de la convention aux torts du bailleur, il s'engage à faire connaître aux locataires la teneur de l'article L. 353-6 du code de la construction et de l'habitation.

## Article 13

### *Durée du contrat de location et congé donné par le locataire.*

Le contrat de location est conclu pour une durée de trois ans.

Pendant la durée de la convention, le contrat de location est reconduit tacitement pour des périodes de trois ans, dans la mesure où le locataire se conforme aux obligations de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989, sauf dénonciation expresse du locataire dans les conditions de l'article 15-I 2ème et 3ème alinéa de la loi du 6 juillet 1989 précitée.

Six mois avant la date d'expiration de la convention, le bailleur peut proposer au locataire un contrat de location, prenant effet à la date d'expiration de la convention ou à la date d'expiration du bail si cette dernière intervient ultérieurement.

## Article 14

### *Modalités du paiement du loyer*

Le loyer est payé mensuellement à terme échu.

Le bailleur précise sur la quittance le montant du loyer principal, du ou des loyers accessoires, des charges locatives et le cas échéant le montant de A.P.L, si celle-ci est versée directement au bailleur conformément à l'article L. 351-9 du CCH.

En application du même article, pour chaque appel de loyer, le bailleur déduit s'il y a lieu le montant de l'A.P. L qu'il perçoit pour le compte du locataire du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement.



Lorsque l'organisme liquidateur de l'APL verse au bailleur des rappels d'aide personnalisée pour le compte de locataires, le bailleur affecte ces sommes au compte de ces derniers. Si après affectation il en résulte un surplus, le bailleur le reverse au locataire dans le délai d'un mois.

En cas d'impayé de loyer, le bailleur doit poursuivre le recouvrement de sa créance en notifiant au locataire défaillant par lettre recommandée avec accusé de réception le montant de cette créance. Il doit également informer le locataire, lorsque celui-ci est bénéficiaire d'APL, de la saisine de la section des aides publiques au logement du conseil départemental de l'habitat visée à l'article 17 de la présente convention en cas de non règlement de la dette.

Toutefois, lorsque les logements appartiennent à l'association foncière mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (loi n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou à l'une de ses filiales, et que le locataire bénéficie de l'aide personnalisée au logement, le bailleur ne peut faire délivrer une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de trois mois suivant la saisine de la commission mentionnée à l'article L. 351-14 en vue d'assurer le maintien du versement de l'aide personnalisée au logement, sauf si la décision de cette commission intervient avant l'expiration de ce délai.

#### Article 15

##### *Dépôt de garantie*

Le dépôt de garantie stipulé le cas échéant par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal.

#### **IV - Engagements à l'égard des organismes chargés de la liquidation et du paiement de l'A.P.L. et à l'égard de la commission départementale des aides publiques au logement**

#### Article 16

##### *Obligations à l'égard des organismes chargés pour le compte de l'Etat de la liquidation et du paiement de l'A. P. L.*

1°) Le bailleur renseigne dès l'entrée en vigueur de la convention pour chaque locataire demandeur de l'APL, la partie de l'imprimé de demande d'A. P. L qui le concerne.

2°) Le bailleur fournit aux organismes liquidateurs de l'APL au plus tard le 15 mai de chaque année, conformément à l'arrêté du 22 août 1986 modifié relatif à la fixation des justifications nécessaires à l'obtention de l'A. P. L et à son renouvellement :

- le montant du loyer applicable à chaque logement concerné par la présente convention à compter du 1er juillet de la même année pour permettre le renouvellement des droits à l'APL qui a lieu à cette date



- un document attestant que tous les bénéficiaires sont à jour de leurs obligations vis à vis du bailleur ou le cas échéant la liste des bénéficiaires d'APL non à jour en certifiant que cette liste est exhaustive. Ce document mentionne également la date à laquelle la commission départementale des aides publiques au logement prévue à l'article R. 351-47 du CCH a été saisie en cas d'impayé constitué au sens de l'article R. 351-30 du même code.

3°) En outre il fait part dans un délai maximum d'un mois aux organismes liquidateurs de l'APL des modifications affectant la situation locative du bénéficiaire (notamment colocation, résiliation de bail, décès).

#### Article 17

##### *Obligations à l'égard de la commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL)*

Le bailleur percevant l'A. P. L pour le compte du locataire saisit en application des articles R. 351-30 et R. 351-64 du code de la construction et de l'habitation la commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL) dès qu'un impayé de loyer est constitué en justifiant des démarches entreprises auprès du locataire défaillant. En outre, il lui communique le montant de l'impayé constitué au moment de la saisine.

Il fournit également à la CDAPL copie du bail lorsque celle-ci le lui demande et l'informe lorsqu'une procédure d'expulsion d'un bénéficiaire d'APL est engagée pour non-paiement du loyer.

La CDAPL décide du maintien ou de la suspension de l'APL et en informe le bailleur et le bénéficiaire.

### **V - Dispositions relatives à l'application des conventions**

#### Article 18

##### *Contrôle*

Afin de permettre à l'Etat d'assurer le contrôle de l'application de la présente convention, le bailleur fournit à tout moment à la demande du représentant de l'Etat dans le département toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle.

#### Article 19

##### *Inexécution de la convention par le bailleur*

#### I - Reversement de l'avantage fiscal

Cette mesure est précisée par l'instruction fiscale 8 A-1-97 publiée au bulletin officiel des Impôts du 4 mars 1997, relative à la taxe sur la valeur ajoutée applicable à la construction ou à la livraison d'immeubles d'habitation neufs destinés à usage locatif à caractère social :



« Conformément à l'article 284-2° du code général des impôts, les bailleurs qui ont imposé la livraison à soi-même de logements sociaux au taux de 5,5 % sont tenus de verser le complément de T. V. A. résultant de la différence entre le taux réduit et le taux normal lorsque les conditions d'application du taux réduit ne sont pas ou plus remplies.

De même, en application de l'article 284-3° du même code, les bailleurs qui ont acquis un immeuble neuf sous le bénéfice du taux réduit de 5,5 % sont redevables d'un complément de TVA égal à la différence entre le taux réduit et le taux normal lorsque les conditions de taxation de vente au taux réduit ne sont pas ou plus remplies.

Dans ces deux situations, l'événement qui détermine l'exigibilité du reversement est constitué par la rupture de la convention conclue avec l'Etat en application de l'article L. 351-2-3° du code de la construction et de l'habitation c'est-à-dire la cessation d'une affectation réelle à la location à caractère social.

Cet événement détermine par ailleurs le point de départ de la prescription de l'action de contrôle de l'administration ».

## II - Sanctions administratives

Ces sanctions ne peuvent être mises en œuvre qu'au -delà de l'expiration du délai de droit de reprise de l'administration fiscale tel que prévu à l'article L. 176 du livre des procédures fiscales ou lorsque le reversement de la taxe n'est pas exigible. En application de l'article L. 353-2 dudit code, en cas d'inexécution par le bailleur de ses engagements prévus par la convention, et après mise en demeure du bailleur restée sans effet après un délai de deux mois, l'autorité administrative prononce pour chaque logement pour lequel le bailleur n'a pas respecté ses engagements contractuels, l'une des deux sanctions suivantes :

**1° - sanction financière** : le montant de la pénalité est égal au maximum à 9 mois de loyer maximum prévu par la convention pour le logement considéré, hors loyers accessoires, et charges récupérables lorsque le bailleur attribue un logement locatif, en violation des dispositions de l'article 7 de la présente convention, à une famille dont les revenus excèdent de moins de 10% les plafonds de ressources fixés en application de l'arrêté du 29 juillet 1987 susvisé. Cette somme est portée au maximum à 18 mois de loyer maximum lorsque le bailleur attribue un logement locatif, en violation des dispositions de l'article 7 de la présente convention, à une famille dont les revenus excèdent d'au moins 10% ces plafonds.

Le montant de la pénalité est égal au maximum à 9 mois de loyer maximum prévu par la convention pour le logement considéré, hors loyers accessoires, et charges récupérables lorsque le bailleur ne respecte pas l'une de ses autres obligations contractuelles. Cette somme peut être doublée dans le cas où le bailleur ne respecte pas plusieurs de ses obligations contractuelles pour un même logement.

**2° - Résiliation par l'Etat** : En cas d'inexécution par le bailleur de ses engagements prévus par la convention, tels que notamment non-respect du loyer maximum ou fraude, dissimulation, ou fausse déclaration à l'égard des organismes



liquidateurs de l'A. P. L , le représentant de l'Etat dans le département du lieu de situation des logements, après mise en demeure du bailleur par lettre recommandée avec avis de réception demeurée sans effet après un délai de deux mois, peut procéder unilatéralement à la résiliation de la présente convention.

Dans ce cas, il est fait application des dispositions prévues à l'article L. 353-6 du code de la construction et de l'habitation.

## Article 20

### *Publication*

La publication de la convention, de ses éventuels avenants et de sa résiliation au fichier immobilier ou leur inscription au livre foncier incombe au préfet, ou, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé une convention mentionnée aux articles L.301-5-1 et L.301-5-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général. Les frais de publication sont à la charge du bailleur.

Le préfet, ou, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé une convention mentionnée aux articles L.301-5-1 et L.301-5-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général, transmet aux organismes chargés de la liquidation et du paiement de l'A. P. L une photocopie de la présente convention, de ses avenants éventuels ainsi que l'état prouvant qu'elle ou ils ont bien fait l'objet d'une publication au fichier immobilier (ou d'une inscription au livre foncier).

## Article 21

### *Révision de la convention*

La présente convention pourra être révisée tous les trois ans à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant. Les frais de publication sont pris en charge par la partie qui sollicite la révision.

Fait à SAUZON (Morbihan), le

Le bailleur

Pour le Préfet et par délégation  
Le Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer du Morbihan

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer certifie que la présente a été exactement collationnée, est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication. Il certifie en outre que l'identité du propriétaire bailleur lui a été réglementairement justifiée (au vu des statuts). Ledit document établi sur 15 (quinze) pages.



I - Etat descriptif de division (article 7- décret n°55-22 du 4 janvier 1955 et 71 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955

désignation des logements	Surface habitable (article R.111-2)	Surface réelle des annexes		SURF.UTILE = Surf.habitable +50% de la surface des annexes	Loyer maximum du logement en euros par m <sup>2</sup> de surface utile	Coefficient propre au logement	Loyer mensuel maximum
							du logement
							(col.4. * col.5. * col.6)
<b>FINANCEMENT PLAI</b>							
n°1	71,06	10,90		76,51	4,97 €	1,00	380,25 €
n°2	70,29	10,90		75,74	4,97 €	1,00	376,43 €
n°3	45,87	8,63		50,19	4,97 €	1,00	249,44 €
n°4	69,97	12,40		76,17	4,97 €	1,00	378,56 €
n°6	85,10	11,88		91,04	4,97 €	1,00	452,47 €
n°9	85,24	11,88		91,18	4,97 €	1,00	453,16 €
<b>Total</b>	<b>427,53</b>	<b>66,59</b>		<b>460,83</b>			
désignation des logements	Désignation des jardins	Surface habitable (article R.111-2)	Surface réelle des annexes	SURF.UTILE = Surf.habitable +50% de la surface des annexes	Loyer maximum du garage en euros	Coefficient propre au garage	Loyer mensuel maximum
							du garage
							(col.4. * col.5. * col.6)
col.0	col.1	col.2	col.3	col.4	col.5	col.6	col.7
10	10				10,29 €	1	10,29 €
11	11				10,29 €	1	10,29 €
<b>Total</b>					<b>20,58 €</b>	<b>2</b>	<b>20,58 €</b>



Description du programme Les Hauts de Willaumez, Route de l'Apothicaiererie

1. Désignation du ou des immeubles. : Immeuble implanté à SAUZON 56 360, Route de l'Apothicaiererie, figurant au cadastre sous la section n° ZC, les n°388 (2016 m²), 389 (135 m²), 390 (118 m²), pour une surface totale de 2269 m². La convention porte sur les logements n° 1, 2, 3, 4, 6, et 9.

2. Composition du programme : 6 logements

Les éléments ci-après sont décrits par immeuble ou programme immobilier :

A. Locaux auxquels s'applique la présente convention :

1. Nombre des logements locatifs par type de logements avec numéro des logements :

- 1 logement type T2 (n°3)
- 3 logements type T3 (n°1, 2, 4,)
- 2 logements type T4 (n°6, 9)

2. Surface habitable totale (article R. 111-2) : 427,53 m2

3. Surface totale des annexes entrant dans le calcul de la surface utile (article R. 353-16-2°) : 66,59 m².

3 bis. Liste de ces annexes, conforme à l'arrêté modifié du 9 mai 1995 du ministre du logement pris en application de l'article R. 353-16 :

4. Surface utile totale de l'opération (article R. 353-16-2°) : 460,83 m².

5. Décompte des surfaces et des coefficients propres au logement appliqués pour le calcul du loyer :

Désignation des logements	Surface habitable	Surface réelle des annexes	Surface utile	Loyer maximum en euros par m² de surface	Coefficient propre au logement	Loyer maximum du logement en euros
	(article R. 111-2)		(surface habitable augmentée de 50 % de la surface des annexes)	utile (*)		(col 4 x col 5 x col 6) (*)
col 1	col 2	col 3	col 4	col 5	col 6	col 7
n°1	71,06	10,90	76,51	4,97 €	1,00	380,25 €
n°2	70,29	10,90	75,74	4,97 €	1,00	376,43 €
n°3	45,87	8,63	50,19	4,97 €	1,00	249,44 €
n°4	69,97	12,40	76,17	4,97 €	1,00	378,56 €
n°6	85,10	11,88	91,04	4,97 €	1,00	452,47 €
n°9	85,24	11,88	91,18	4,97 €	1,00	453,16 €
<b>Total</b>	<b>427,53</b>	<b>66,59</b>	<b>460,83</b>			

(\*) Les variations prévues à l'article 8 de la convention, selon les ressources des locataires, sont susceptibles de s'appliquer à ces loyers.



6. nombre et liste des annexes susceptibles de donner lieu à perception d'un loyer accessoire : 2 jardins, lots 10 et 11.

Ce sont les annexes ou parties d'annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, soit : les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive.

Au cas où ces annexes ne trouveraient pas preneur auprès des locataires de l'immeuble ou de tout autre immeuble conventionné appartenant au même bailleur ou géré par lui, le bailleur peut louer l'annexe à toute autre personne. Dans ce cas, le loyer maximum fixé par la convention ne lui est pas opposable. Cette faculté n'est utilisable que pour autant qu'aucun locataire du patrimoine appartenant ou géré par le bailleur ne manifeste sa volonté de louer les annexes en cause.

B. Locaux auxquels ne s'applique pas la présente convention :

- locaux commerciaux (nombre) : 4 locaux
- bureaux (nombre)
- autres : cantine, bibliothèque

3. Origine des propriétés : Le terrain d'assiette de ce terrain a été vendu par Mesdemoiselles Jeanne Marie Louise Joséphine Guegan et Odile Marie Guegan suivant acte passé devant Maître Elisabeth Leloup, Notaire à Le Palais (Belle Ile En Mer) le 03 septembre 2004. Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Lorient 2ème bureau le 18 octobre 2004 Volume 2004P, N°5677.



#### 4. Renseignements administratifs

4. 1 Permis de construire : N°05624110P0026 du 28/02/2011 (Bretagne Sud Habitat) et transféré à la Commune de SAUZON le 10/02/2014.

4. 2 Date prévisible ou effective d'achèvement des travaux de construction : 15 décembre 2015

4. 3 Logements neufs

4. 4 Modalités de financement :

- Financement principal : Prêt « Caisse des Dépôts » PLAI d'un montant de 591 600€

- date d'octroi du prêt : 01/12/2014
- date de transfert du prêt : 12/12/2014
- numéro du prêt : 5041491
- durée : 40 ans

\* Financement complémentaire :

- Subventions éventuelles :  
Subvention ETAT : 202 664 €  
Subvention Conseil Régional : 123 480 €  
Subvention Conseil Général : 114 000 €  
Fonds propres : 172 223 €

Fait à SAUZON (Morbihan), le

Le bailleur

Pour le Préfet et par délégation  
Le Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer certifie que la présente a été exactement collationnée, est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication. Il certifie en outre que l'identité du propriétaire bailleur lui a été réglementairement justifiée (au vu des statuts). Ledit document établi sur 15 (quinze) pages.



**MAIRIE DE SAUZON** **MORBIHAN**  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents** : Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir** : Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés** : -

▪ **Secrétaire** : Régis ROBERT

**Délibération n°14 de la séance du 23 février 2022**

**RÉF/N° 2022-026 : FONCIER : PARCELLE ZR N°114 – KERLÉDAN – MODALITÉS DE CESSION À LA COMMUNE VENTE DE MADAME WACHECK**

Parcelle ZR n°114 – Kerlédan (surface 6000 m<sup>2</sup>) : modalités de cession à la commune : vente de Madame WACHECK à la commune à la valeur de terrain agricole non cultivé.

Monsieur le Maire donne lecture :

- De la délibération n°3 de la séance du 26 juillet 2021 (réf n°2021-062) : le Conseil Municipal accepte le don par rétrocession de la parcelle n°ZR 114 de Madame WACHECK propriétaire.
- De la délibération n°7 de la séance du 14 septembre 2021 (réf n°2021-093) : le Conseil Municipal accepte la vente de la parcelle n°ZR 114 de Madame WACHECK propriétaire.
- Du mail du 02 février 2022 de maître LELOUP, Notaire : elle fait un retour à la commune en l'informant que :
  - le montant n'est pas correct.
  - Le terrain d'une surface de 6000 m<sup>2</sup> dans son ensemble sera vendu à 600 € soit 0,10€/m<sup>2</sup>.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et voté, à l'unanimité ;

- Approuve l'acquisition du terrain de 6000 m<sup>2</sup> au prix de 600 € la parcelle ; les frais de notaire seront à la charge de la commune,
- Et autorise monsieur le maire à signer l'acte et tous documents relatifs à cette acquisition.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

Télétransmission le 25 février 2022

sous le n° 22-027D2022-026 (matière de l'acte 3-1 : Domaine et patrimoine – Acquisitions)

Accusé réception le 25 février 2022

Publiée le 25 février 2022

Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents** : Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir** : Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés** : -

▪ **Secrétaire** : Régis ROBERT

**Délibération n°15 de la séance du 23 février 2022****REF/N°2022-027 : MODIFICATION TARIF CAMPING 2022**

Le Maire cite la délibération n°2021-144 du 9 décembre 2021 qui instaure les tarifs 2022.

Au vu des retours des usagers lors du dernier conseil municipal, l'assemblée s'est engagée à réétudier la grille de tarifs. La commission de finances s'est réunie le 27 janvier 2022, elle a révisé chacun des tarifs en effectuant des simulations.

Elle propose de passer le tarif :

- de 17€ à 12,30€ pour le forfait emplacement tente ;
- de 20€ à 13,90€ pour le forfait caravane ;
- de 5,50€ à 5€ pour une personne supplémentaire.

Monsieur le Maire présente la grille tarifaire.

Le conseil municipal, après avoir voté à l'unanimité, approuve la nouvelle grille tarifaire 2022 du camping en annexe.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE  
Télétransmission le 25 février 2022  
sous le n° 22-028D2022-027 (matière de l'acte 7-10)  
Accusé réception le 25 février 2022  
Publiée le 25 février 2022  
Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel



## CAMPING - TARIF LOCATIONS 2022 (Euros TTC)

Type de location	Type d'occupation	Tarifs 2022			
		Basse saison Du 1er/04 au 01/07 et du 4/09 au 06/11		Haute saison Du 02/07 au 03/09	
		HT	TTC	HT	TTC
Mobil-home jusqu'à 6 places x4	Semaine	300,00	330,00	500,00	550,00
	Nuitée	61,82	68,00		
Châlet jusqu'à 6 places x6	Semaine	300,00	330,00	536,36	590,00
	Nuitée	61,82	68,00		
Sauzonnette jusqu'à 6 places x12	Semaine	281,82	310,00	336,36	370,00
	Nuitée (2 nuitées minimum)	40,91	45,00		
Chien (obligation carnet vaccination à jour) tenu en laisse	par/jour	4,55	5,00	4,55	5,00

SERVICES	2022	
	HT	TTC
Lave-linge (le jeton) fournie lessive	5,45	6,00
Sèche-linge (le jeton : 1 heure)	3,64	4,00
Douche	1,82	2,00

TERRAIN (du 1 avril 2022 au 6 novembre 2022)	Tarifs 2022			
	Hors juillet / août		Du 2 Juillet au 3 septembre	
	HT	TTC	HT	TTC
Forfait emplacement tente 1 personne elec et véhicule	9,73	10,70	11,18	12,30
Personne supplémentaire sur emplacement tente (de plus de 7 ans)	4,55	5,00	4,55	5,00
Forfait emplacement caravane, camping car, van 1 personne elec et véhicule	11,18	12,30	12,64	13,90
Personne supplémentaire sur emplacement caravane, camping car, van (de plus de 7 ans)	4,55	5,00	4,55	5,00
Chien obligation carnet vaccination à jour tenu en laisse	1,82	2,00	1,82	2,00
Bouteille de glace	0,91	1,00	0,91	1,00
Garage mort (3 jours maxi en haute saison)	13,18	14,50	45,45	50,00

TARIFS 2022	HT	TTC	
<b>CAUTIONS LOCATIONS</b>	HT	TTC	
Caution dégâts	181,82	200,00	
Caution ménage	45,45	50,00	
Caution prêt matériel (prise européenne, ballon...)	18,18	20,00	
<b>SERVICES</b>	HT	TTC	
Lave-linge (le jeton) lessive fournie	5,45	6,00	
Sèche-linge (le jeton : 1 heure)	3,64	4,00	
Location lit bébé (par semaine)	1,67	2,00	
Location chaise haute bébé (par semaine)	1,67	2,00	
Location de draps / semaine / lit	Couchage 1 place	6,25	7,50
	Couchage 2 places	8,33	10,00
Fourniture de draps jetables / lit	Couchage 1 place	2,08	2,50
	Couchage 2 places	2,92	3,50

SAISONNIERS				
TERRAIN (du 1 avril 2022 au 6 novembre 2022)	Tarifs 2022			
	Hors juillet / août		Du 1er Juillet au 31 août	
	HT	TTC	HT	TTC
Forfait emplacement tente 1 personne elec et véhicule	6,82	7,50	8,18	9,00
Personne supplémentaire sur emplacement tente de plus de 7 ans	2,27	2,50	3,18	3,50
Forfait emplacement caravane, camping car, van 1 personne elec et véhicule	8,18	9,00	9,55	10,50
Personne supplémentaire sur emplacement caravane, camping car, van de plus de 7 ans	2,27	2,50	3,18	3,50



Le Maire,  
Ronan Juhel



**MAIRIE DE SAUZON** **MORBIHAN**  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents** : Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir** : Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés** : -

▪ **Secrétaire** : Régis ROBERT

**Délibération n°16 de la séance du 23 février 2022**  
**REF/N°2022-028 : TARIFS COMMUNAUX-TARIFS MARCHÉS 2022**

Monsieur le maire rappelle que les tarifs communaux ont été délibérés partiellement en séance du 14 décembre 2021.

Il reste à délibérer sur les tarifs des marchés, monsieur le Maire propose :

- un forfait annuel de 12€ pour le marché du secteur primaire et alimentaire quai Gerveur ;
- pour le marché hebdomadaire sur le terre-plein de Pen Prad, les tarifs juillet/août ou hors juillet/août, avec ou sans électricité sont proposés entre 1,40€ et 3,40€ ;
- Quai des artistes et artisans d'art place de l'Église et quai Gerveur 6,00€ pour les exposants ponctuels et 18,00€ pour les abonné(e)s, avec électricité et 1,20€ pour les animations.
- Terre-plein du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre, activités alimentaire/loisirs à 4,00€/ml

Le conseil municipal après avoir délibéré et voté, approuve à l'unanimité, les tarifs résumés ci-dessus et valide la grille tarifaire 2022 **jointe en annexe**.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

Télétransmission le 25 février 2022

sous le n° 22-029D2022-028

(matière de l'acte 7-10 : Finances locales – Divers)

Accusé réception le 25 février 2022

Publiée 25 février 2022

Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel



## TARIFS COMMUNAUX 2022

CIMETIERE		
Concession trentenaire	230,00 €	
Columbarium et/ou cavurne pour 15 ans	330,00 €	
BLANCHISSERIE Linge lavé, séché, repassé - INTERNE		
Drap 1 ou 2 personnes	3,20 €	
Taie oreiller / traversin	1,65 €	
Oreiller / traversin	5,55 €	
Alèze une personne	2,25 €	
Alèze deux personnes	3,40 €	
Duvet	5,35 €	
Couverture 2 pers./Couette	10,20 €	
Couverture 1 personne	7,60 €	
Torchon cuisine	1,00 €	
Tapis de bain	3,20 €	
Serpillère	1,15 €	
Rideau	3,20 €	
Housse de Banquette	1,15 €	
Machine (Lavage ou séchage)	14,75 €	
DROIT DE TERRASSE		
Commerces divers / M2	22,00 €	
Restaurants cafés / M2	42,00 €	
MARCHÉ PRODUCTEUR QUAI GUERVEUR (Tarifs en euros)		
Forfait annuel	12,00 €	
MARCHÉ HEBDOMADAIRE : DROIT DE PLACE (vendredi matin ou soir) 2022		
Hors juillet / août (Tarif / m linéaire / jour) avec électricité	2,90 €	
Hors juillet / août (Tarif / m linéaire / jour) sans électricité	1,40 €	
Juillet / août (Tarif / m linéaire / jour) avec électricité	3,40 €	
Juillet / août (Tarif / m linéaire / jour) sans électricité	1,90 €	
MARCHÉ QUAI DES ARTISTES (minimum 1 mètre linéaire) 2022		
Ponctuel (tarif par mètre linéaire par vendredi)	6,00 €	
Abonné forfait (tarif par mètre linéaire pour juillet et août) avec électricité quai Guerveur ou place de l'Église	18,00 €	
Animation (tarif par mètre linéaire par jour)	1,20 €	
REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC 2022		
Parking Pen-Prad (du 1/10 au 31/03) Tarif par m <sup>2</sup> et par mois	8,25 €	
Terre plein Pen-Prad (du 1er avril au 30 sept 2021) y compris lors des marchés hebdomadaires	Alimentaire	4,00€/ml
	Activités/Loisirs/Associations	
REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC : PARKING DE DONNANT 2022		
Basse saison : avril, mai, juin et septembre (Tarif par m <sup>2</sup> et par mois)	2,00 €	
Haute saison : juillet, août (Tarif par m <sup>2</sup> et par mois)	4,00 €	



Le Maire,  
Ronan Juhel



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

▪ **Étaient présents** : Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

Date de convocation :  
18 février 2022

▪ **Absents avec pouvoir** : Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

Date de publication et d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Absents excusés** : -

▪ **Secrétaire** : Régis ROBERT

**Délibération n° 17 de la séance du 23 février 2022****RÉF/N° 2022-029 : JOUR DU MARCHÉ HEBDOMADAIRE****▪ Marché hebdomadaire**

Monsieur le maire rappelle que lors de la séance du 17 mai 2021, le conseil municipal a fixé le jour du marché hebdomadaire au vendredi matin sur le terre-plein de Pen-Prad aux horaires suivants :

- Arrivée des commerçants : 7h15
- Ouverture du marché : 8h30 à 13h00
- Emballage : 13h00 à 13h30

Après échange avec certains commerçants, notamment alimentaires en raison :

- des préparations des autres marchés,
- du jour de départs et arrivées des locations au plus fréquent les samedis,

monsieur le Maire propose aux conseillers de passer le jour du marché au jeudi matin.

Le conseil municipal, après avoir délibéré et voté, décide de fixer le marché hebdomadaire au jeudi matin.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

Télétransmission le 25 février 2022

sous le n° 22-030D2022-029 (matière de l'acte 9-1 : Autres domaines de compétences – Autres domaines de compétences des communes)

Accusé réception le 25 février 2022

Publiée le 25 février 2022

Document certifié conforme

 Le Maire,  
Ronan Juhel



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 23 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 15

Date de convocation :  
18 février 2022

Date de publication et  
d'affichage :  
25 février 2022

▪ **Étaient présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUÉGAN, Élodie GUÉGAN, Jean-Charles RIOU, Katia LE PORT, Cécilia REPÉSSÉ.

▪ **Absents avec pouvoir :** Jacky LE NEUN pouvoir à Yves LOYER, Annick ALLAIN pouvoir à Elodie GUÉGAN, Vanina CHAMBRIER pouvoir à Katia LE PORT.

▪ **Absents excusés :** -

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

### Délibération n°18 de la séance du 23 février 2022

#### RÉF/N° 2022-030 : COMMUNICATION SUR LES ACTES PASSES CONFORMEMENT A LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

#### • Communication sur les marchés publics passés depuis le 18 janvier 2022

Budget	Date	Fournisseur	Objet	Montant en €	
				HT	TTC
CAW	10/01/22	FOUSSIER	Fourniture de 2 clés de l'entrée	78,02	93,62
PRINCIPAL	19/01/22	BRETAGNE MATERIAUX	Fournitures matériaux : réfection chemins d'exploitations	14 190,00	17 028,00
PRINCIPAL	19/01/22	SERVIBAT	Concassage matériaux des travaux de Pen-Prad et croutes d'enrobés de la Ria	4 880,00	5 856,00
PRINCIPAL	19/01/22	FARAGO	Dératisation : poste rat	61,60	73,92
PRINCIPAL	21/01/22	FOUSSIER	Clés salle Sarah Bernhardt : remplacement de serrures intérieures	95,16	114,19
PRINCIPAL	21/01/22	NUANCES UNIKALO	Panneaux de villages : peinture et traitement	254,61	305,53
PRINCIPAL	21/01/22	BENEYLU	Socle numérique Ecole Sainte Marie	932,00	1 118,40
PRINCIPAL	24/01/22	WÜRTH	Panneau de villages : pistolet mastic + colle étanche	114,39	145,67
PRINCIPAL	24/01/22	ASSAIN'ÎLE	Reprofilage fossé Petit Anvorte	102,00	122,40
PRINCIPAL	24/01/22	ASSAIN'ÎLE	Reprofilage fossé Kergostio	493,00	591,60
PRINCIPAL	24/01/22	FOUSSIER	Clés salle Sarah Bernhardt : organigramme	602,83	723,52
CAMPING	24/01/22	NATACHA COUTURIERE	Confection rideaux occultants et housse banquettes Mobil-home	-	1 898,40
CAMPING	24/01/22	NATACHA COUTURIERE	Confection rideaux occultants et housse banquettes Chalets	-	2 690,00
CAMPING	24/01/22	BELLE-ILE BLANC	Entretien du linge : couvertures 1 et 2 pers et oreillers/traversins	764,61	917,53
CAMPING	24/01/22	G PLUS DISTRIBUTION	Kit accueil, kit parure draps jetables 1 et 2 pers., couverture polaire, housse de protection, taie oreiller	2 260,50	2 712,60

CAMPING	25/01/22	BRIC'HOME	Disque Dur SSD 1To		60,00
PORT	25/01/22	GARAGE RENAULT AR GUERVEUR	KANGOO BJ278TW - Alternateur, Courroie, Batterie	790,29	948,35
PRINCIPAL	26/01/22	MICHEL LUCAS	Bureau Mairie étage : fourniture et pose bloc-porte isolée phoniquement	2 599,00	3 118,80
CAMPING	27/01/22	BRETAGNE MATERIAUX	Palissades Chalets 5 et 6 : Volige et vis	308,89	370,67
PORT	27/01/22	CARLIER CHAINES SAS	Tiges de bouées à émerillon galvanisées + rondelles cintrées galvanisées	1 360,00	1 632,00
PRINCIPAL	01/02/22	BERGER- LEVRAULT	Fournitures administratives : registres de sécurité ERP, dossiers PC ...	441,20	530,04
PRINCIPAL	01/02/22	WÜRTH	Atelier des Semis - Fournitures petit équipement	1 212,85	1 455,42
PRINCIPAL	10/02/22	CHAMPENOIS COLLECTIVITÉS	Produits d'entretien Services Techniques	1 771,44	2 124,19
PRINCIPAL	10/02/22	CHAMPENOIS COLLECTIVITÉS	Produits d'entretien SALLE DES FÊTES	1 058,09	1 244,23
PRINCIPAL	10/02/22	CHAMPENOIS COLLECTIVITÉS	Produits d'entretien MAIRIE	759,21	901,83
PRINCIPAL	10/02/22	CHAMPENOIS COLLECTIVITÉS	Produits d'entretien CANTINE	682,99	803,55
CAW	10/02/22	CHAMPENOIS COLLECTIVITÉS	Produits d'entretien	161,00	193,20
PORT	10/02/22	CHAMPENOIS COLLECTIVITÉS	Produits d'entretien	1 672,95	1 991,95
CAMPING	10/02/22	CHAMPENOIS COLLECTIVITÉS	Produits d'entretien	684,79	820,05
CAMPING	10/02/22	NUANCES UNIKALO	Produit pour joints douches sauzonnettes	66,64	79,97

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE  
Télétransmission le 25 février 2022  
sous le n° 22-031D2022-030 (matière de  
l'acte 1-1 : Commandes publiques –  
Marché publics)  
Accusé réception le 25 février 2022  
Publiée le 25 février 2022  
Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel