

**DEPARTEMENT DU FINISTERE**

**SYNDICAT MIXTE DU SAGE OUEST CORNOUAILLE**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU COMITE SYNDICAL**



Séance du 28 janvier 2025



Date de la convocation : 20 décembre 2024  
Membres en exercice : 21, Membres présents : 12, Voix délibératives : 13

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit janvier, à 14h30, les membres du comité syndical du syndicat mixte du SAGE Ouest Cornouaille, désignés par les comités syndicaux ou les conseils communautaires des établissements membres, se sont réunis au siège de la CCPBS, à Pont-l'Abbé, suite à la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Éric Jousseaume, Président.

Étaient présents : Jousseaume Éric, Buannic Jean-Louis, Loussouarn Christian, Canévet Yves (COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD), Burel Michel, Stephan Philippe, Gerbe Alain, Yannic Jean-Bernard, Le Goff Michèle (COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT PAYS BIGOUDEN), Kérisit Yves (SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DU GOYEN), Bonizec Emile, Laurin Evelyne (SYNDICAT MIXTE DES EAUX DU NORD CAP SIZUN) formant la majorité des membres en exercice.

Étaient représentés : Gaigné Jean-Michel (pouvoir à Éric Jousseaume), Caradec Jean-Louis (pouvoir à Michel Burel).

Absents excusés : Bren Jean-Marc, Le Cleac'h Cyrille, Bourhis Danielle, Stephan Denis, Cariou Jacques, Le Coz Hervé, Sergent Gilles, Burel Bruno, Kervarec Ronan, Savina Henri, Corroller Christian

Personne invitée : Picheral Thomas (SYNDICAT MIXTE DU SAGE OUEST-CORNOUAILLE).

**AVENANT N°1 – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN BATIMENT SUR LE SITE DE  
LA BAIE D'AUDIERNE**

VU la convention de gestion du site de la baie d'Audierne signée le 1<sup>er</sup> janvier 2013 entre le Conservatoire du littoral et la CCPBS,

VU la convention d'occupation temporaire d'un bâtiment, appartenant au Conservatoire du littoral, sur le site de la baie d'Audierne, signée le 9 août 2021 entre le Conservatoire du Littoral, la CCPBS et OUESCO,

Il est rappelé que :

- le Conservatoire du littoral est propriétaire d'un ensemble immobilier sur le site de la baie d'Audierne, dont fait partie la Maison de la baie d'Audierne,
- la Maison de la baie d'Audierne est gérée par la CCPBS,
- OUESCO occupe une partie du bâtiment de la Maison de la baie d'Audierne située au 67 route de Saint Vio à Tréguennec.

CONSIDERANT les perspectives d'élargissement de la cellule technique de OUESCO, il est proposé de modifier la convention d'occupation temporaire dans le cadre d'un avenant prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et portant sur :

- la modification des espaces occupés par OUESCO et du montant de la redevance :

	<b>Convention actuelle</b>	<b>Avenant n°1</b>
<b>Bâtiment concerné</b>	Bâtiment n°11 et 12	Bâtiment n°3 (rdc), 11, 12 (rdc), et 14
<b>Surface</b>	158 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
<b>Redevance annuelle</b>	3552.35 €	4560 €

- la réalisation de travaux, sous maîtrise d'ouvrage de la CCPBS, visant l'amélioration des conditions de travail des agents de OUESCO et la labélisation ERT (Etablissement Recevant des Travailleurs) des locaux occupés par OUESCO : démolition d'une cloison non porteuse, création d'une ouverture entre deux bâtiments, déploiement de la fibre, modification et mise aux normes de l'installation électrique, installation d'une alarme incendie, ...)
- L'allongement de la durée de la convention.

	<b>Convention actuelle</b>	<b>Avenant n°1</b>
<b>Date d'échéance</b>	31/12/2030	31/12/2033

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

- **approuve les termes de l'avenant n°1 à la convention d'occupation temporaire d'un bâtiment, appartenant au Conservatoire du littoral, sur le site de la baie d'Audierne,**
- **autorise le Président à signer l'avenant n°1 à la convention d'occupation temporaire d'un bâtiment, appartenant au Conservatoire du littoral, sur le site de la baie d'Audierne.**

Pour : 13  
Abstention : 0  
Contre : 0

Fait à Tréguennec, le 28 janvier 2025

Éric JOUSSEAUME

Président,  
Syndicat mixte du SAGE Ouest-Cornouaille



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
D'UN BATIMENT SUR LE SITE DE LA BAIE D'AUDIERNE (29 193)**

**Commune de Tréguennec, Finistère**

Vu les articles L. 322-1 à L. 322-13 du code de l'environnement et les articles réglementaires d'application correspondants,

Vu les articles L.2122-1 à L.2122-3, L.2122-6, L.2122-9 à L.2122-12, L.2122-14 et les articles R.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération du Conseil d'administration du Conservatoire du littoral en date du 10 juillet 2014 approuvant la convention type d'occupation temporaire d'un bâtiment,

Vu la convention de gestion en date du 1<sup>er</sup> janvier 2013,

ENTRE

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, situé à la Corderie Royale, BP 10137, 17306 Rochefort Cedex, représenté par sa Directrice, Mme Agnès VINCE,

Ci-après dénommé « **Conservatoire du littoral** »,

ET

La Communauté de communes du Pays Bigouden Sud, gestionnaire du site par convention de gestion en date du 1<sup>er</sup> janvier 2013, représentée par son Président, Monsieur Stéphane LE DOARE, dûment mandaté par délibération du 20 juillet 2020,

Ci-après dénommé « **Gestionnaire** »

**d'une part,**

ET

Le Syndicat Mixte du SAGE Ouest Cornouaille (OUESCO), structure publique demeurant à la Ferme de St Vio, 29720 TREGUENNEC, représenté par son Président en exercice Monsieur Eric JOUSSEAUME,

Ci-après dénommé « **Bénéficiaire** »,

**d'autre part,**

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT:**

**PREAMBULE**

Le Conservatoire du littoral est propriétaire d'un ensemble immobilier (terrains naturels et bâtiment de gestion regroupés autour de la Ferme de St Vio) sur le site de la Baie d'Audierne, sur la commune de Tréguennec, département du Finistère.

Les parcelles concernées ont été classées au domaine propre du Conservatoire du littoral par délibération de son conseil d'administration en date du 12 octobre 2006 et relèvent par conséquent du domaine public.

L'ensemble est géré par la Communauté de Communes du pays Bigouden Sud, par convention de gestion en date du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Le bénéficiaire est signataire d'une convention d'occupation temporaire à des fins usage du bien concerné pour les bureaux opérationnels de la structure porteuse du SAGE local, courant du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2030.

Au vue des travaux à réaliser pour permettre le déploiement de la fibre dans les bureaux et la mise au norme électrique des locaux, ainsi que l'occupation de nouveaux espaces dans le bâtiment, le bénéficiaire a sollicité le Conservatoire du littoral pour modifier la convention d'occupation temporaire.

Ainsi, les articles relatifs à l'occupation, la durée de la convention et les travaux sont modifiés afin de permettre au bénéficiaire de réaliser les travaux d'amélioration des conditions de travail de ses salariés.

## **ARTICLE 1. : OBJET**

Le présent avenant a pour objet de permettre au Bénéficiaire de pouvoir réaliser les travaux d'amélioration de l'espace bureau, de déploiement de la fibre, de mise aux normes électrique des locaux, de labélisation ERT des bureaux dans les locaux de la Maison e la Baie qu'il occupe

Le bâtiment concerné par la présente convention est situé sur la parcelle cadastrée n° ZH 57.

<b>Commune</b>	<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Surface de la parcelle</b>	<b>Surface occupée du bâtiment</b>
Tréguennec	ZH	57	St Vio	318 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>

Caractéristiques du bâtiment : Ferme de St Vio, transaction n° 3215, n° Siclad : 24714.

Aux pièces déjà occupées, sont ajoutés à la présente convention :

- Le rez-de-chaussée de la salle 3 (bureau 3) : 33 m<sup>2</sup>
- La salle 14 (archive et local technique) : 20 m<sup>2</sup>

Est retirée de la présente convention :

- . L'étage de la salle 12 : 11m<sup>2</sup>."

Il est à noter qu'une partie de l'ensemble bâti sur la même parcelle est inoccupé, donc non concerné par la présente.

Voir plans correspondants en annexe 1.



La présente autorisation d'occupation du domaine public est délivrée à usage exclusif de bureaux et de salle de réunion.

## **ARTICLE 2. : MODALITES D'APPLICATION**

L'article 2, intitulé « Durée » est modifié comme suit :

Compte tenu des travaux à réaliser, et de leurs investissements pour le Bénéficiaire, l'autorisation d'occupation temporaire est accordée pour une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;

Elle prendra fin de plein droit le 31 décembre 2033.  
Elle n'est pas renouvelable tacitement.

L'article 5.2, intitulés « Travaux » est modifié comme suit :

Considérant le développement Syndicat Mixte du SAGE Ouest Cornouaille et le besoin de raccordement de la MBA à la fibre, il est envisagé de réaliser les travaux ci-dessous, sous la maîtrise d'ouvrage de la CCPBS :

- Création d'un nouveau bureau au rez-de-chaussée du bâtiment n°3 au bénéfice de OUESCO (ouverture du mur en pierre au pied de l'escalier du bâtiment n°11 + installation d'un bloc porte vitrée),
- Agrandissement du bureau situé au rez-de-chaussée du bâtiment n°11 (démolition d'une cloison en brique plâtrière),
- Déploiement de la fibre (réalisation d'une tranchée entre la route communale et le bâtiment n°11, installation d'une baie de brassage dans le bâtiment n°11, installation d'un réseau RJ45 dans les bureaux de OUESCO et dans la salle de réunion),
- Labellisation "ERT" des locaux de OUESCO : installation d'une "alarme incendie" et création d'une salle d'archivage fermée dans le bâtiment n°14 au bénéfice de OUESCO (remplacement du barillet de la porte intérieure reliant le bâtiment n°13 et le bâtiment n°14),
- Création d'un local technique (stockage : bottes, cirées, flaconnage, débitmètre, ...) dans le bâtiment n°14 au bénéfice de OUESCO).

## **ARTICLE 3. : REDEVANCE**

### **3.1 Montant de la redevance**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement par le Bénéficiaire d'une redevance annuelle.

Le montant actuel de la redevance a été établi par corrélation avec d'autres locations du même type que le Conservatoire a consenti sur ses propriétés bâties. Le montant annuel au m<sup>2</sup> est de 22,80 €.

Sur cette base, et au regard de la surface pleinement occupée (200 m<sup>2</sup>), le montant de la redevance annuelle est établi à 4 560 €.

Cette redevance est actualisée chaque année, en fonction de la variation de l'indice de l'I.R.L (indice de référence des loyers établi par l'INSEE, au 31 décembre de l'année N-1.)



AU regard des travaux réalisés par le bénéficiaire, la redevance perçue reste inchangée.

### **3.2 Perception de la redevance**

La redevance est payable d'avance en douze mensualités égales, le 5 de chaque mois, ou en une fois annuellement, auprès de l'agent comptable du Gestionnaire.

#### **ARTICLE 4. : autres articles de la convention**

Les autres articles de la convention restent inchangés.

Fait à Rochefort, le .....

Le Bénéficiaire,  
  
M. Eric JOUSSEAUME,  
Président du SAGE Ouest  
Cornouaille

Le Gestionnaire,  
  
M. Stéphane LE DOARE  
Président de la Communauté de  
communes du Pays Bigouden  
Sud

Le Conservatoire du littoral  
  
M Philippe VAN DE MAELE,  
Directeur

#### **Suivent les trois annexes :**

1. Plan du bâtiment
2. Liste des travaux à la charge de chacun des signataires
3. Etat des lieux



# ANNEXE 1 PLAN DES BATIMENTS CONCERNES

Bâtiment concerné par la présente convention d'occupation : bâtiment n°3,11, 13 et 14.



## ANNEXE 2 LISTE DES TRAVAUX A LA CHARGE DE CHACUN DES SIGNATAIRES \*

\* : cas où le gestionnaire perçoit la redevance d'occupation (voir article 3.2)

Typologie des travaux	Travaux à la charge du		
	Conservatoire	Gestionnaire	Bénéficiaire
Clos et couvert	x		
Entretien des huisseries		x	x
Contrôles, entretien et suivis des réseaux (eau, électricité, assainissement, VMC, etc.)		x	x
Travaux sur les réseaux	x **	x	x
Aménagements intérieurs			
Aménagements et opérations découlant des obligations en termes de sécurité : BAES, détection incendie, extincteurs, registre sécurité incendie, alarmes (incendie, intrusion, etc.), etc.		x	x
Entretien et suivi sur les systèmes de chauffage et d'isolation		x	x
Travaux des systèmes de chauffage et d'isolation	x **	x	x
Entretien et suivi de la structure du bâtiment (murs, charpente, toiture)		x	x
Travaux sur structure du bâtiment (murs, charpente, toiture)	x		

\*\* : la première installation (= investissement) est du ressort du Conservatoire.



