

Le six mars deux mille dix-neuf à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, le 28 février deux mille dix-neuf s'est réuni, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Roger TALARMAIN, Maire.

Tous les membres étaient présents à l'exception de Jérôme LUNA pouvoir à Sonia FOLLEZOUR, Daniel CONQ arrive en séance après le vote de la question 19.1.0

Mme Perrine L' HOUR a été nommée secrétaire de séance.

19.1.0 COMPTE-RENDU SEANCE PRECEDENTE DU CONSEIL MUNICIPAL

Discussion

Roger TALARMAIN, Maire, sollicite l'assemblée sur le compte rendu du conseil municipal du 18 décembre 2018.

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
16	0	0

ADOpte le compte rendu de la séance du 18 décembre 2018

19.1.1 CONTRAT DE RESERVATION LOCAL FINISTERE HABITAT – CŒUR DE BOURG

Discussion

Roger TALARMAIN, Maire, rappelle qu'après avoir porté plusieurs pistes de réflexion sur l'utilisation des deux locaux professionnels du projet porté par Finistère Habitat deviendront l'un un salon de coiffure et l'autre sera acheté par la commune et affecté à la création de cinq cabinets pour des professionnels de santé.

Le Maire, présente le projet de convention de réservation.

EST ETABLI LE PRÉSENT CONTRAT DE RESERVATION ENTRE :

FINISTERE HABITAT, Etablissement public à caractère industriel et commercial dont le siège est à QUIMPER (29000), 6 boulevard du Finistère, identifiée au SIREN sous le numéro 395301856 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de QUIMPER.

Ci-après dénommée le "RESERVANT"

D'UNE PART

La Commune de PLOUGUIN (29830), située dans le Département du Finistère, identifiée sous le numéro SIREN 212901961.

Ci-après dénommé(e)s le "RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- FINISTERE HABITAT est représentée à l'acte par Monsieur Nicolas PARANTHOEN, Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'administration en date du ++++.
- La Commune de PLOUGUIN est représentée par Monsieur Roger TALARMAIN, spécialement habilité en vertu d'une délibération du conseil municipal du 6 mars 2019, dont une copie est ci-annexée.

Préalablement au contrat de réservation objet des présentes, il est exposé ce qui suit.

EXPOSE

Aux termes d'un acte administratif en date du 9 janvier 2019, actuellement en cours de publication du service de publicité foncière de BREST, il a été conclu la vente par la Commune de PLOUGUIN, inscrite sous le numéro SIREN 212901961, au profit de FINISTERE HABITAT, D'un terrain comprenant des constructions destinées à la démolition sis à PLOUGUIN (29830), Rue de Brest, cadastré comme suit :

SECTION N° LIEUDIT SUPERFICIE

AE 110 Rue de Brest 13a 10ca

AE 111 Rue de Brest 07a 13ca

AE 112 Rue de Brest 00a 17ca

Un permis de construire a été délivré par Monsieur le Maire de PLOUGUIN, le 25 juillet 2018, sous le numéro PC 029 196 18 00007, autorisant la construction, après démolition des constructions existantes, de 15 logements locatifs sociaux et 2 cellules commerciales pour une surface de plancher de 1.165,74 m².

Ce permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, ainsi qu'il résulte des constats d'affichage établis par Maître +++, Huissier de justice à +++, le ++++.

Ce permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours ni aucun retrait, ainsi que le réservant le déclare et qu'il résulte d'une attestation de non-recours et de non retrait délivrée par la Mairie de PLOUGUIN, le ++++.

Le réservant a procédé à des études préalables portant sur l'opération projetée, sa consistance et la qualité de la construction.

Toutefois sa réalisation est subordonnée à sa faisabilité aux plans juridique, technique et financier, la purge des délais de recours et de retrait contre le permis de construire et d'une façon plus générale des autorisations qui seraient requises, l'absence de recours des tiers contre ces autorisations, la passation des conventions qu'il serait nécessaire ou utile de conclure avec le ou les voisins, ainsi que la mise en place des financements nécessaires et la souscription des assurances construction obligatoires, notamment l'assurance dommage-ouvrage.

Ainsi, les présentes sont notamment conditionnées par les évènements et autorisations suivants, sans que cette liste soit limitative :

- l'absence de recours (et de retrait) contre les autorisations d'urbanisme autorisant la réalisation de cette opération dans la mesure où ces autorisations ne seraient pas purgées,
- l'obtention par le réservant des prêts nécessaires au financement du programme immobilier,
- que l'examen des titres et de l'état hypothécaire qui sera demandé ne révèle pas l'existence de servitude conventionnelle ou légale susceptible d'avoir un impact sur le projet de construction,
- que les études de sol qui pourraient être réalisées ne révèlent aucun problème de pollution et de résistance au sol qui nécessiteraient des adaptations techniques engendrant un surcoût pour le projet de construction.

Le réservant entend ne pas donner suite à ce projet si l'appréciation des études poursuivies, spécialement au plan de son financement et de sa commercialisation, montre que l'opération n'est pas possible ou, en raison de ces risques, n'est pas souhaitable. La décision de réaliser ou non l'opération relève du pouvoir exclusif du réservant et elle ne pourra pas être contestée ni remise en cause par le réservataire.

Le réservataire dûment informé du caractère éventuel de l'opération et du caractère provisionnel des indications données sur la consistance de l'immeuble et la qualité de la construction si celle-ci est exécutée, déclare être intéressé, par ce projet et désireux de bénéficier d'une réservation pour le cas où l'opération serait réalisée.

S'il y a abandon du projet de construction par le réservant, pour quelque raison que ce soit, aucune indemnité ni dommage et intérêt ne pourront être réclamés par le réservataire.

Par suite, le réservant ne prend aucun engagement ferme de vendre.

Son engagement est de conférer au réservataire la faculté d'acquérir les biens objet du présent contrat de réservation, dans le cas où l'opération serait réalisée. Si tel était le cas et si toutes les conditions suspensives étaient réalisées, le réservant proposera au réservataire d'effectuer l'acquisition du bien objet des présentes.

Le réservataire pourra alors décider de poursuivre son acquisition et le dépôt de garantie versé suite à la signature des présentes sera alors déduit des sommes à verser lors de la signature de l'acte authentique de vente.

Si le réservataire décidait de renoncer à son acquisition, ledit dépôt de garantie demeurera acquis au réservant à titre de clause pénale.

DESTINATION DES LOTS - VENTE HORS SECTEUR PROTEGE

La destination du BIEN objet des présentes est professionnelle ou commerciale, à l'exclusion de celle d'habitation.

Par suite, le présent contrat se trouve en dehors du secteur protégé tel que défini par les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

DELAI D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

En cas de régularisation de la vente, le RESERVANT s'obligera à mener les travaux de telle manière que le BIEN soit livré au plus tard le 30 AVRIL 2020.

Ce délai d'achèvement est convenu sous réserve de survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension de délai.

Pour l'application de cette disposition sont notamment considérés comme causes légitimes de report de délai, les évènements suivants affectant la construction de l'immeuble :

- les intempéries définies comme des conditions atmosphériques et/ou inondations rendant dangereux ou impossible l'accomplissement du travail eu égard soit à la santé ou à la sécurité des intervenants sur le chantier, soit à la nature ou à la technique du travail à accomplir. Ainsi seront notamment considérées comme des jours d'intempéries les jours pendant lesquels une des conditions suivantes adviendront :

* les précipitations sont supérieures ou égales à 5 mn entre 06 et 18 UTC

* la vitesse maximale du vent est supérieure à 58 km/h entre 06 et 18 UTC

* la température sous abri est inférieure à 0 °C (gel) entre 06 et 18 UTC

(l'heure légale est obtenue en ajoutant à l'heure UTC, 1 heure en hiver et 2 heures en été).

Ce décompte court à partir de la date administrative d'ouverture de chantier et s'achève à la date de la livraison des bien vendus.

- les accidents de chantier, dans la limite de 2 mois, et sous réserve que ceux-ci ne soient pas directement ou indirectement imputables au RESERVANT.

- la résiliation d'un marché aux torts d'une entreprise ou d'un prestataire intervenant sur le chantier ou d'un de leurs fournisseurs ;

- les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux ;

- grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs.

- retard résultant de la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou de la déconfiture des ou de l'une des entreprises, du maître d'œuvre et/ou de l'assistant à maîtrise d'ouvrage (si la faillite ou l'admission au régime du règlement judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets).

- retard provenant de la défaillance d'une entreprise. Une entreprise sera considérée comme défaillante si elle ne met pas en œuvre les moyens nécessaires au respect de ses engagements contractuels et notamment ses engagements de délai de réalisation.

- retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.

- retards provenant d'anomalies du sous-sol (telles que la présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de terrassement différentiels, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprise ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,

- injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au vendeur ;

- le retard d'obtention du rapport de l'expert nommé, le cas échéant, dans le cadre d'une procédure de référé préventif, au-delà d'un délai de 1 mois à compter de l'ordonnance de sa nomination.

- troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, accidents de chantier.

- retards imputables aux compagnies cessionnaires (EDF, GDF, PTT, Compagnie des Eaux),

- retards de paiement de l'acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le réservant aurait accepté de réaliser.

CONSISTANCE DE L'IMMEUBLE CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU BATIMENT

Consistance de la construction projetée

La consistance de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement objet du présent contrat résulte des plans, coupes et élévations jointes aux présentes.

Caractéristiques techniques du bâtiment

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation s'il y a lieu, ont été précisés dans l'un des documents descriptifs de référence joints aux présentes

ASSURANCES PRESCRITES PAR LES ARTICLES L 241-1 ET SUIVANTS DU CODE DES ASSURANCES

I. Assurance dommages-ouvrage

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, le RESERVANT devra souscrire une police d'assurance dommage ouvrage.

II. Assurance de responsabilité

En application des articles L 241-1 et L 242-2, 2ème alinéa du Code des assurances, le RESERVANT devra souscrire une police d'assurance de "Responsabilité décennale des Constructeurs non réalisateurs".

ABSENCE DE GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT

Les présentes portant sur des biens non affectés à un usage d'habitation, la vente en l'état futur d'achèvement se trouvera en dehors du secteur protégé, ce qui a notamment pour effet de rendre facultative la souscription d'une garantie financière d'achèvement ou de remboursement.

A ce sujet, le RESERVANT déclare qu'il ne souscrira pas de garantie financière d'achèvement, ni de garantie de remboursement.

CECI EXPOSE, il est passé au CONTRAT DE RESERVATION objet des présentes.

CONTRAT DE RESERVATION

CARACTERISTIQUES

I - OBJET

Par le présent contrat, le réservant s'engage à réserver au réservataire les locaux ci-dessous désignés en leur état futur d'achèvement, dans le cas où l'opération immobilière ci-dessus présentée serait réalisée.

Les éventuelles modifications de prestations demandées par le réservataire, feront l'objet d'un avenant séparé, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du réservant.

Par le présent contrat, le réservant, en cas de réalisation du programme, s'engage à proposer au réservataire, par préférence à tout autre, d'acquiescer aux conditions ci-après fixées, les biens ci-après désignés envisagés en leur état futur d'achèvement et les droits y attachés tels qu'ils résultent de la note technique annexée au contrat et des plans prévisionnels, tels qu'ils existeront et se comporteront après achèvement complet de la construction avec toutes leurs dépendances.

Le réservataire déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier.

DESIGNATION

Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens réservés :

A PLOUGUIN (29830), Rue de Brest,

Dans un immeuble devant comprendre à son achèvement :

- deux bâtiments dénommés A et B comprenant quinze logements et deux locaux professionnels ou commerciaux,
- emplacements de parking,
- placette, voies d'accès et de circulation, espaces verts.

Cadastré comme suit :

SECTION N° LIEUDIT SUPERFICIE

AE 110 Rue de Brest 13a 10ca

AE 111 Rue de Brest 07a 13ca

AE 112 Rue de Brest 00a 17ca

Désignation des biens réservés :

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial ou professionnel livré brut de béton, fluides et réseaux en attente, d'une surface de plancher de 199,29 m² environ, telle que figurant sur le plan demeuré annexé aux présentes Avec les millièmes des parties communes générales et spéciales qui seront définis dans l'EDD-RCP.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sera, à son achèvement, placé sous le régime de la copropriété résultant de la loi numéro 65-657 du 10 juillet 1965. Un règlement de copropriété et un état descriptif de division seront établis à cet effet par le réservant préalablement à la vente si elle se réalise. Les charges seront réparties conformément à l'article 10 de la loi précitée en fonction de la valeur relative des lots et en tenant compte de l'utilité pour ce qui est des services collectifs et des éléments d'équipements communs.

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété seront dressés et reçus par un acte du notaire en charge de l'opération.

Une copie de cet acte sera remise au réservataire lors de la notification du projet d'acte de vente.

La consistance du bien réservé résulte du plan de celui-ci et de la notice descriptive sommaire annexés au présent contrat et dont le réservataire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Les plans et la notice descriptive visés ci-dessus sont susceptibles de recevoir des modifications de détail jusqu'à la mise au point des plans d'exécution avec les entrepreneurs.

II – PRIX

Le prix de vente des locaux désignés ci-dessus est de DEUX CENT VINGT HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX EUROS DIX SEPT CENTIMES (228.670,17€) HORS TAXE, TVA en sus.

Ce prix ne comprend pas les frais de travaux supplémentaires éventuels par rapport aux prévisions de la réservation qui seraient demandés par le réservataire, les frais d'abonnement et de mise en services des différents réseaux (eaux, gaz, électricité, etc....) ni les frais d'acte de vente, de contrats de prêts et la quote-part des frais de règlement de copropriété.

S'ajoutera au prix ci-dessus stipulé, la TVA au taux en vigueur.

III - PAIEMENT DU PRIX

Au cas de réalisation de la vente, le prix sera payable de la façon suivante :

- 5 % à la signature du contrat de réservation,
- 25 % au stade terrassement achevé,
- 10 % au stade fondations achevées
- 30 % au stade réalisation du plancher bas du 1er étage
- 25 % à la mise hors d'eau
- 5 % à la livraison

Aucune échéance ne sera appelée avant mars 2020, sauf le versement du dépôt de garantie.

IV - PAIEMENT DES CHARGES ET IMPOTS

Le RESERVATAIRE acquittera, à compter de la mise à disposition ou à compter de son entrée dans les lieux, si celle-ci est antérieure, et dans les conditions du règlement de copropriété établi selon les principes d'usage, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus. Il supportera à compter de la même date, tous les impôts, contributions et autres charges afférents à l'immeuble.

Il supportera les taxes et droits de toutes natures exigibles pour le raccordement et branchement de l'immeuble aux différents réseaux publics ou étant donnés en concession.

V - CONDITIONS DE LA VENTE EN CAS DE REALISATION

La vente sera réalisée avant achèvement des constructions.

En conséquence, elle sera consentie notamment sous les charges et conditions suivantes :

1°- La vente aura lieu avec garantie des dimensions utiles des locaux à trois pour cent (3 %) près.

2°- Les locaux seront transférés libres de tous droits réels.

3°- Les locaux seront vendus dans l'état conforme aux plans et devis descriptifs de la construction, sous réserve des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter aux constructions, pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

4°- Le RESERVANT s'engage à terminer les travaux et, pour ce faire, conservera la qualité de maître d'ouvrage.

A cet effet, il bénéficiera de tous pouvoirs les plus étendus pour notamment passer et faire exécuter tous marchés de travaux, passer tous contrats de cour commune, d'héberges, effectuer toutes cessions de terrain nécessaires pour l'alignement, établir toute convention de voisinage, toutes acquisitions de mitoyenneté, droits de vue, sans que cette énumération soit limitative.

Tous ces actes seront faits par le RESERVANT à ses frais, risques et périls et n'entraîneront pas modification du prix de base sus visé.

5°- Le RESERVANT sera tenu à l'égard du RESERVATAIRE au cas de réalisation, de la garantie des défauts des biens et droits immobiliers vendus, dans les termes des articles 1642-1, 1646-1, 1648-2, 1792, 1792-1, 1792-2, 1793-3 et 1792-4-

1 du Code civil. Il ne sera tenu que des garanties dues par le vendeur d'immeuble à construire à l'exclusion de toutes autres et notamment il ne sera tenu à aucune autre obligation de garantie des vices au sens des articles 1641 et 1649 du Code Civil.

6°- Le RESERVATAIRE aura la jouissance des locaux à lui vendus à l'achèvement desdits biens et droits immobiliers et à la condition de s'être libéré de la totalité du prix de la vente.

VI - REALISATION DE LA VENTE

Le RESERVANT notifiera au RESERVATAIRE, un mois au moins avant la signature de l'acte authentique de vente, le projet de cet acte.

Cet acte sera reçu par Maître Frédéric GUILLOU, Notaire à ERGUEGABERIC, choisi d'un acommun accord entre les parties, dans le mois suivant la réalisation de la dernière condition suspensive, et ce au plus tard le +++++.

Le RESERVANT convoquera le RESERVATAIRE dans un délai qui ne sera pas inférieur à huit jours, par simple lettre recommandée. En cas de pluralité d'acquéreurs, les convocations seront valablement envoyées à l'un d'eux.

Le RESERVATAIRE peut toutefois demander que l'acte de vente soit signé, quand bien même le RESERVANT ne lui aurait pas encore notifié le projet d'acte de vente.

Faute par le RESERVATAIRE d'avoir signé à la date fixée par le RESERVANT et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au RESERVATAIRE huit (8) jours à l'avance, à se présenter à jour et heure fixes devant le notaire ci dessus désigné ; le défaut de régularisation de l'acte rendant au RESERVANT pleine et entière liberté et permettant d'obtenir le versement du dépôt de garantie à titre de clause pénale.

VII - DEPOT DE GARANTIE

En considération de la présente réservation, et en contrepartie du préjudice qui pourrait en résulter pour le RESERVANT, en cas de non signature de la vente en état futur d'achèvement par le seul fait du RESERVATAIRE, dans le délai ci-dessus fixé, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, et notamment par suite de la perte qu'il éprouverait du fait de l'obligation dans laquelle il se trouverait de rechercher un nouvel

acquéreur, les parties conviennent de fixer le montant du dépôt de garantie à CINQ POUR CENT (5 %) du prix de vente HT, soit la somme de ONZE MILLE QUATRE CENT TRENTE TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (11 433.50 €).

RESERVATAIRE déposera immédiatement cette somme à la suite des présentes à la comptabilité du notaire chargé d'établir l'acte de vente, par virement, sur le compte ci-après :

Relevé d'identité Bancaire

DDFIP DU FINISTERE

POLE GESTION PUBLIQUE

4, SQ MARC SANGNIER

29228 BREST CEDEX

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code

Banque

Code

Guichet N° de compte Clé RIB

40031 00001 0000386321N 48

Cadre réservé au destinataire du relevé Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR56 4003 1000 0100 0038 6321 N48

SELARL FREDERIC GUILLOU

44 AVENUE DU ROUILLEN

29500 ERGUE GABERIC

Identifiant International de la Banque (BIC)

CDCG FR PP

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du RESERVATAIRE jusqu'à la régularisation de l'acte authentique de vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement.

Le RESERVATAIRE ne pourra recouvrer la somme versée, sous déduction des frais, débours et honoraires pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée au premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives énoncées aux présentes.

En cas de non réalisation des présentes par la faute du RESERVATAIRE, et conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra remettre les fonds au RESERVANT que du consentement de toutes les parties ou en exécution d'une décision judiciaire devenue définitive.

ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

La présente réservation n'est pas soumise à une condition suspensive d'obtention d'un prêt.

PERMIS D'AMENAGEMENT

Les parties ont, dès avant ce jour, convenu entre elles que le RESERVATAIRE devra obtenir à ses frais un permis d'aménagement qui aura été soumis au RESERVANT pour accord préalable à tout dépôt.

Le RESERVATAIRE devra produire au RESERVANT les accords administratifs d'aménagements qui lui auront été délivrés.

En tout état de cause, l'obtention des autorisations administratives relatives aux aménagements est affaire exclusive du RESERVATAIRE, le RESERVANT ne pouvant être recherché en responsabilité en aucun cas par suite de manquement à certaines règles du fait du RESERVATAIRE.

Il est rappelé que les prescriptions constructives prévues dans le cadre du permis de construire délivré au RESERVANT s'imposeront au RESERVATAIRE qui s'y soumettra. Il en ira de même pour les prescriptions édictées par l'assemblée plénière des compagnies d'assurances pour la protection contre les incendies, les prescriptions réglementaires pour la sécurité incendie, la sécurité des personnels et des usagers, les autorisations et l'obtention des documents y afférent.

Le RESERVATAIRE prendra à sa charge tous les travaux d'aménagements et de finitions intérieures. Il devra se conformer aux prescriptions de l'étude thermique.

Le RESERVATAIRE prendra à sa charge les honoraires dus à l'architecte du RESERVANT au titre de sa mission de coordination et d'assistance ainsi que les honoraires dus au bureau de contrôle.

GARANTIE DES VICES, DE PARFAIT ACHEVEMENT DE BON FONCTIONNEMENT ET D'ISOLATION PHONIQUE TABLEAU RECAPITULATIF DE LA DUREE DES GARANTIES

...

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les requérants font élection de domicile en leur domicile ou siège indiqué en tête des présentes.

DIAGNOSTICS

Etat des risques pollutions

Un état des risques pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes, par suite la faculté de rétractation définie par cet article n'est pas applicable.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

FRAIS

Les frais des présentes ainsi que ceux qui seront entraînés par l'acte de réalisation, leurs suites et leurs conséquences seront à la charge du RESERVATAIRE.

Ces frais sont estimés à la somme de ++++ EUROS (++++,00 EUR), et s'y ajoutera la quote-part de frais EDD/RCP à répartir selon les millièmes affectés au lot vendu.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la vente pourra avoir lieu au profit du RESERVATAIRE ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'il substituera dans ses droits dans le présent contrat de réservation, mais dans ce cas le RESERVATAIRE originaire restera tenu solidairement avec le RESERVATAIRE substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.

Le RESERVATAIRE substituant ne pouvant pas se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la substitution ne pourra être possible qu'au profit d'un RESERVATAIRE ne pouvant pas, lui aussi, se prévaloir desdites dispositions.

Toute substitution ne pourra porter que sur la totalité du BIEN faisant l'objet des présentes et leur toute propriété.

Le RESERVANT devra être averti de cette substitution.

Le RESERVATAIRE d'origine fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au RESERVANT en conséquence de la substitution.

Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit d'une personne qui désirerait modifier la destination prévue par le RESERVATAIRE du BIEN.

Enfin, elle devra comporter de la part du RESERVATAIRE substitué la reconnaissance que la substitution n'est pas novation et que la relation contractuelle entre RESERVANT et BENEFICIAIRE concernant la condition suspensive d'obtention de financement n'est modifiable qu'avec l'agrément du RESERVANT.

La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le RESERVANT déclare avoir porté à la connaissance du RESERVATAIRE, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le RESERVANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du RESERVATAIRE.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

FAIT à

Le

En un seul exemplaire qui, à la réquisition des parties, reste en la garde et possession de Maître Frédéric GUILLOU, Notaire à ERGUE-GABERIC, constitué pour cette tâche mandataire commun de ces parties, qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils. Les présentes comprenant onze pages, sans renvoi ni mot nul.

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
17	0	0

ADOpte ce projet de convention

AUTORISE le Maire à signer tous documents liés à cette convention de réservation.

19.1.2 PRET DE 70 000 €

Discussion

M. Roger TALARMAN, Maire, rappelle que pour les besoins de financement de l'opération extension de l'école du Petit-Bois, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 70 000,00 EUR.

Le conseil municipal après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-2019-08 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Score Gissler : 1A Montant du contrat de prêt : 70 000,00 EUR

Durée du contrat de prêt : 12 ans

Objet du contrat de prêt : financer les investissements

Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/06/2031

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 70 000,00 EUR

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 03/05/2019, en une fois avec versement automatique à cette date

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 1,14 %

Base de calcul des intérêts: mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement : constant

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Commission

Commission d'engagement : 100,00 EUR

Daniel CONQ intéressé à la question ne prend pas part au vote.

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
16	0	0

***ADOpte cette proposition de la Banque Postale
AUTORISE le Maire à signer tous les documents liés à ce prêt.***

19.1.3 LIGNE DE TRESORERIE

Discussion

Roger TALARMAN, Maire, présente, après mise en concurrence, la proposition de ligne de trésorerie de 300 000 € du Crédit Agricole :

Crédit agricole sur base Euribor 3 moyenne m-1+ 0.800%

Frais de dossier 150.00 €

Commission d'engagement : 0.20 %

Durée : 12 mois

Daniel CONQ intéressé à la question ne participe pas au vote.

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
16	0	0

***ADOpte cette proposition du Crédit Agricole
AUTORISE le Maire à signer tous les documents liés à cette ligne de trésorerie.***

19.1.4 CONVENTION GROUPEMENT D'ACHAT REPAS

Discussion

Christine SALIOU, Adjointe au Maire, présente le projet de :

CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDE Réalisation et livraison de repas pour les cantines

ARTICLE PRELIMINAIRE. PARTIES CONTRACTANTES

Les parties contractantes à la présente convention sont les suivantes :

- Commune de Brélès
- Commune de Coat Méal
- Commune du Drennec
- Commune de Landunvez
- Commune de Lanildut
- Commune de Lanrivoaré
- Commune de Plouguin
- Commune de Ploumoguier
- Commune de Plourin
- Commune de Plouvien
- Commune de Saint-Pabu

ARTICLE 1. CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDE

Les collectivités ci-dessus énumérées, dénommées membres du groupement, conviennent, par la présente convention, de se grouper conformément aux dispositions de l'article 28 de l'ordonnance n°2015 899 du 23 juillet 2015.

ARTICLE 2. CARACTERISTIQUES DU CONTRAT

Le contrat objet de la présente convention est défini selon les caractéristiques suivantes.

2.1 Objet du contrat

Le contrat a pour objet la réalisation et la livraison de repas pour les cantines des différentes communes.

2.2 Caractéristiques de la consultation et du contrat

2.2.1 Allotissement

L'accord cadre est divisé en deux lots :

- Lot n°1 : Liaison froide
- Lot n°2 : Liaison chaude

2.2.2 Type de montant

Le contrat est un accord-cadre à bons de commande mono-attributaire, passé uniquement à prix unitaire.

2.2.3 Délais et durée

La date de commencement de la prestation est fixée au 1er septembre 2019. Il est conclu pour un an, reconductible trois fois pour la même période, de façon tacite.

2.2.4 Procédure

La présente consultation est passée selon la procédure adaptée, en application de l'article 28 du décret n°2016 360 du 25 mars 2016.

ARTICLE 3. DESIGNATION ET MISSION DU COORDONNATEUR

Le coordonnateur du groupement de commande est la Commune de Plourin. Il est investi des missions suivantes.

3.1 Missions durant la phase de la consultation

Les missions pour le coordonnateur sont :

- La passation de la consultation (recensement des besoins, rédaction des pièces, publicité, réception et analyse des plis)
- La conclusion du contrat avec le candidat retenu (signature du contrat par le représentant du coordonnateur, notifications des attributions et rejets)
- La transmission, si besoin, des pièces au contrôle de légalité

Ces missions sont réalisées en concertation avec les membres du groupement. Les frais afférant à chacune de ces missions sont à la charge du seul coordonnateur.

La Commission d'appel d'offres compétente est la commission du Coordonnateur.

3.2 Missions durant la phase du contrat

Le coordonnateur ne gère aucune autre mission une fois le marché public attribué. Chaque membre du groupement gère sa part du marché public avec le prestataire attributaire, y compris la facturation, d'éventuels avenants, résiliation ou non-reconduction.

ARTICLE 4. ENGAGEMENT DES PARTIES CONTRACTANTES

Dans les pièces du contrat, les besoins de chaque collectivité sont numériquement définis. Par conséquent, chaque collectivité est engagée à hauteur du montant des besoins ainsi délimités.

ARTICLE 5. DUREE DE LA CONVENTION

La convention entre en vigueur dès la signature par chacune des parties contractantes et dure jusqu'à la fin du contrat. Chaque original de la convention est conservé par le coordonnateur.

ARTICLE 6. LITIGE

Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention ressort, à défaut d'accord amiable, du Tribunal administratif de Rennes.

S'agissant des litiges opposant le groupement à tout requérant avant la notification des marchés publics, seul le coordonnateur sera habilité à agir en justice.

S'agissant des litiges opposant des membres du groupement à leurs cocontractants, chaque membre du groupement sera habilité à agir en justice.

Signature de la convention

La Commune de Plouguin s'engage sur les montants annuels suivants :

- Lot n°1 (Liaison froide) : minimum annuel de 40 000 € HT et maximum annuel de 70 000 € HT
- Lot n°2 (Liaison chaude) : non concernée

Fait le 01/03/2019

Le Maire,

Roger TALARMAIN

Le Maire,

Antoine COROLLEUR

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
17	0	0

ADOPTE cette convention

DELEGUE Christine SALIOU, adjointe au Maire, pour suivre ce dossier

AUTORISE le Maire à signer tous documents liés à cette convention

19.1.5 VILLE DEPART DU TOUR DE BRETAGNE CYCLISTE FEMININ

Discussion

Roger TALARMAIN, Maire, présente la convention proposée par l'organisateur :



**TOUR
DE BRETAGNE
FÉMININ**

Epreuve cycliste internationale

CONVENTION VILLE DE DEPART

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'épreuve cycliste TOUR DE BRETAGNE FEMININ représentée par son président

Monsieur Claude CUNY,
D'une part,

Et la ville de PLOUGUIN, représentée par son maire,

Monsieur Roger TALARMAIN
D'autre part

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La ville de PLOUGUIN a répondu favorablement pour accueillir une étape de l'épreuve 2019

C'est dans ces conditions que le T.B.F. et la ville de PLOUGUIN se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit :

ARTICLE I – Objet

La ville de PLOUGUIN accueillera le départ de l'étape du TOUR DE BRETAGNE FEMININ

Le dimanche 9 juin 2019

ARTICLE II – Servitude de la ville

La ville de PLOUGUIN s'engage :

- A recevoir en temps utile le responsable de l'organisation,
- A étudier avec lui les dispositions techniques indispensables à la bonne organisation de l'épreuve, notamment dans le choix des espaces destinés à l'implantation du site de départ
- A fournir après accord préalable :
Certaines fournitures matérielles nécessaires (barrières, alimentations électriques)

- Une salle pour la restauration
- Des parkings pour le stationnement des véhicules de l'organisation et des équipes.

L'ensemble de ces dispositions est consigné dans le cahier des charges que l'organisateur présentera au cours de la réunion technique.

ARTICLE III – Réglementation particulière

La ville de PLOUGUIN garantit à l'organisation toutes les facilités pour le bon déroulement de l'épreuve et notamment en matière de circulation. C'est la circulaire du Ministère de l'Intérieur définie pour l'ensemble des courses et l'arrêté préfectoral la complétant qui serviront de base à l'arrêté municipal que prendra la ville de PLOUGUIN en matière de circulation.

ARTICLE IV – Obligation de l'organisation

L'organisation s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour offrir à la ville de PLOUGUIN et à son public, une manifestation de qualité.

1. **SUR LE PLAN SPORTIF** : L'organisation assure la participation des meilleures équipes.
2. **SUR LE PLAN DE L'ORGANISATION** : L'organisation prend en charge :
 - L'installation d'un podium avec sonorisation pour la présentation des équipes.
 - Le service d'ordre dépendant de la Fédération Associative Motards Sécurité Bretons et des membres de l'organisation.
- 3 **SUR LE PLAN DE LA COMMUNICATION** L'organisation assure :
 - La communication globale de l'événement à travers ses partenaires médias (PQR, radio et online)
 - Un espace sur son site web <http://WWW.tbf.bzh> dédié aux villes étapes (contenu à transmettre préalablement par les villes) et un lien redirectionnel vers le site internet des villes étapes.
 - Faire participer à l'événement les écoles de la commune, en amont (concours de dessins de photos, messages sur le site web Tour de Bretagne féminin et pendant l'événement (présence sur le site de départ).
 - Proposer aux associations locales de contribuer à l'organisation de l'événement.

ARTICLE V – Promotion locale

La ville de PLOUGUIN prend à sa charge la promotion de l'événement en utilisant les moyens dont elle dispose (bulletins, journaux, radios locales, affichage municipal)

La ville de PLOUGUIN est encouragée à :

- Mettre en place un programme d'animations avec la contribution des associations et des commerçants locaux ;
- Faire participer à l'événement les écoles de la commune, en amont (concours de dessins ou des photos, messages sur le site du Tour de Bretagne féminin, etc.) et pendant l'événement (présence encadrée des écoliers sur le site de départ).

- Proposer aux associations locales de contribuer à l'organisation de l'événement.

ARTICLE VI – Conditions financières et particulières

MODALITES : La ville de PLOUGUIN verse à l'organisation la somme de 2 500 € (deux mille cinq cent euros)

La somme sera versée dans les meilleurs délais sur le compte bancaire de l'association organisatrice du Tour de Bretagne féminin et au plus tard avant le 30 avril 2019 afin de permettre à l'organisation notamment d'effectuer à l'Union Cycliste Internationale et à la Fédération Française de Cyclisme, le versement des cautions obligatoires.

INEXECUTION : Dans le cas où la ville de PLOUGUIN ou seraient dans l'impossibilité de tenir leurs engagements, il est convenu de régler le ou les problèmes posés par la voie de la négociation amiable.

SUPPRESSION DE L'ETAPE : En cas d'annulation, d'interruption de la course, d'une modification du parcours ou de tout autre événement imprévisible ou indépendant de la volonté des organisateurs engendrant le non-respect de la présente convention, les parties seront dispensées de l'exécution de cette dernière et ce sans versement d'aucune indemnité de part et d'autres.

ARTICLE VII – Prise d'effet

L'épreuve se déroulera selon le règlement de l'Union Cycliste Internationale (U.C.I)

A la signature de la convention, la ville de PLOUGUIN devra fournir à l'organisateur les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'épreuve.

Pour l'organisation T.B.F
Le président

Pour la ville de PLOUGUIN
Le maire

Claude CUNY

Roger TALARMAIN

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
17	0	0

ADOpte cette convention incluant une participation de la commune de 2 500 €.

**AUTORISE le Maire à signer tous documents liés à cette convention
(Commune et CCPA)**

19.1.6 CONVENTION FOURRIERE « PETIT MINOU » - AVENANT N°1

Discussion

Roger TALARMAIN, Maire, présente l'avenant n°1 à la convention du 6 juillet 2016.

Cette convention est arrivée à échéance au 31 décembre 2018. Il s'agit de la proroger d'un an reconductible par tacite reconduction.

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
17	0	0

**ADOpte l'avenant n°1 de la convention fourrière « Petit Minou »
AUTORISE le Maire à signer tous documents liés à cette convention**

**19.1.7 TABLEAU DE VENTE DES LOTS LOTISSEMENT DU TEMPS DES
CERISES - ADAPTATION**

Discussion

Roger TALARMAIN, Maire, présente le nouveau tableau des ventes. Il s'agit de la prise en compte dans les surfaces de la dernière modification du plan de bornage.

	Surface	Prix du terrain aménagé (H.T.)	Prix du terrain	TVA à la marge	Prix de vente TVA incluse
1	430	24 746,04 €	6 114,45	3 275,89 €	34 136,38 €
2	689	39 651,22 €	9 797,33	5 249,05 €	54 697,60 €
3	509	29 292,41 €	7 237,80	3 877,74 €	40 407,95 €
4	521	29 982,99 €	7 408,43	3 969,16 €	41 360,59 €
5	513	29 522,60 €	7 294,68	3 908,22 €	40 725,50 €
6	436	25 091,34 €	6 199,76	3 321,60 €	34 612,70 €
7	496	28 544,27 €	7 052,94	3 778,71 €	39 375,92 €
8	491	28 256,53 €	6 981,84	3 740,61 €	38 978,98 €
9	519	29 867,90 €	7 379,99	3 953,93 €	41 201,82 €
10	700	40 284,25 €	9 953,75	5 332,85 €	55 570,85 €
11	636	36 601,12 €	9 043,69	4 845,28 €	50 490,09 €
12	599	34 471,81 €	8 517,57	4 563,40 €	47 552,77 €
13	591	34 011,42 €	8 403,81	4 502,45 €	46 917,68 €
14	513	29 522,60 €	7 294,68	3 908,22 €	40 725,50 €

15	492	28 314,08 €	6 996,06	3 748,23 €	39 058,37 €
16	510	29 349,96 €	7 252,02	3 885,36 €	40 487,34 €
17	605	34 817,10 €	8 602,88	4 609,11 €	48 029,10 €
18	505	29 062,21 €	7 180,92	3 847,27 €	40 090,40 €
19	524	30 155,64 €	7 451,09	3 992,02 €	41 598,75 €
	10279	591 545,49	146 163,71	78 309,10	816 018,30

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
17	0	0

ADOPTE ces tarifs de vente

CONFIE à Maître DROUAL, notaire à PLOUDALMEZEAU, la réalisation des ventes.

19.1.8 ADHESION AFICEJ

Discussion

Christine SALIOU, adjointe au Maire, propose l'adhésion de la commune à l'association finistérienne des conseils d'enfants et de jeunes (AFICEJ) jusqu'à la fin du mandat.

Cette association a pour but de faire partager les expériences vécues autour de ces conseils et de proposer des temps de rencontre pour les encadrants comme pour les jeunes conseillers.

L'adhésion est de 60 € pour 2019.

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
17	0	0

ADOPTE cette convention

AUTORISE le Maire à signer tous documents liés à cette convention

DELEGUE à Christine SALIOU, Adjointe au Maire, le suivi de cette convention.

19.1.9 UTILISATION DE LA DELEGATION DU MAIRE - ARTICLE L 2122-22 du C.G.C.T. - DELIBERATION 14.2.4 DU 29 MARS 2014

1) les déclarations d'intention d'aliéner déposées depuis le dernier conseil municipal et sur lesquelles il n'a pas utilisé son droit de préemption (alinéa 15).

N°	Vendeur	Adresse	Parcelle	Surface (m ²)	Acquéreur
26/18	Consorts UGUEN	36 rue du stade	AK 38	724	M PETITON Grégoire
27/18	QUEMENEUR/TARLET	1 impasse de l'Aber Wrac'h	AL 14 AL 15	845 156	M Et Mme GARION
01/19	L'HOSTIS David	33 rue de Lanrivoaré	AC 53	655	M et Mme MENON
02/19	Consorts JOULOU	9 rue du stade	AA 82	757	OLLIVIER / EIGLE
03/19	M et Mme COLIN	9 rue Ernestine de Grisolles	AA 133	770	QUEFFELEC Ronan

2) attribution des différents lots des travaux du lotissement du Temps des Cerises (alinéa 4).

Lot 1 terrassement	STPA
Lot 2 eau et assainissement	DLE
Lot 3 espaces verts et finitions	Jo SIMON

19.1.10 QUESTIONS DIVERSES

TALARMAIN R.	SALIOU C.	SALIOU D.	KERJEAN M.	LE LOC'H C.
MARZIN O.	BERGOT A	TARI C.	CONQ D.	FOLLEZOUR S.
MAGALHAES M-L.	LUNA J. Pouvoir à S FOLLEZOUR	PERROT P.	PAUL F.	MINGANT C.
L'HOUE P.	CABON S.			