

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres :

En exercice : 12

Présents : 11

Votants : 11

L'an deux mil dix-neuf, le 6 juin, à dix-huit heures, les membres du conseil municipal de la commune de Gâvres, Morbihan, se sont réunis dans la salle de la mairie, sur convocation qui leur a été adressée le vingt-neuf mai deux mil dix-neuf, sous la présidence de Monsieur Dominique LE VOUEDEC, maire.

Présents : LE VOUEDEC Dominique, CARTON Christian, PENSEC Armelle, LE MASSON Pierre-Gilles, LE FLOCH Yannick, NOCODIE Bernard, DRONIOU Jean-Yves, LE MARTELOT Monique, GUILLEMOTO Katia, MINTEC Nicole, DUIC Patrick

Absent : RAILLON Christian

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Le Conseil a élu pour secrétaire de séance : PENSEC Armelle.

20190606/01 – IGESA – CHOIX DU PORTEUR DE PROJET ET AUTORISATION SIGNATURE A.O.T.

La commune a fait l'acquisition le 03 mai 2019 du centre de vacances de l'action sociale des Armées dit centre IGESA pour un montant de 220 000,00 €. La superficie concernée est de 56 600 M² incluant des espaces naturels ; les surfaces bâties comprenant :

- six casemates pour 317 m²,
- Les structures du centre de vacance pour 722 m²
- Des blockhaus et des abris pour 1200 m².

Le périmètre concerné par le projet est délimité dans le plan ci-joint.

Les orientations possibles

Deux possibilités s'offraient à la commune :

Une gestion directe ou un transfert de gestion à un opérateur.

La première nécessitait des investissements conséquents sous forme d'emprunt et l'embauche de deux salariés pour un coût de fonctionnement de 80 000 à 100 000 euros auquel devaient se rajouter les remboursements d'emprunt.

Le seuil de rentabilité nécessitait de réaliser un chiffre d'affaires minimum de 100 à 120 000 euros.

La seconde orientation consistait à confier la mise en œuvre du projet à des professionnels en capacité de gérer ce nouvel équipement mais aussi d'assurer son développement.

Sur la nature du projet, deux options se présentaient également :

- Des prestations haut de gamme entraînant des investissements de l'ordre de 1 500 000 euros,
- un projet plus intégré privilégiant l'accès aux acteurs locaux, associations et habitants.

Le projet retenu :

Après réflexion au sein du bureau municipal et la présentation aux conseillers municipaux le 8 avril 2019, la proposition de tiers lieu portée par Madame Akira LAVAULT pour le compte de la société Grand Air SAS fait l'objet d'avis favorables.

Les offres de services seront les suivantes :

- Accueil de jeunes pendant l'été
- Hébergement d'associations
- Un espace de coworking : (wifi, imprimante, cuisine partagée) ouvert toute l'année pour favoriser les échanges entre coworks gâvrais et coworks de passage
- Séminaires et réunions
Quatre salles de réunion de 19 à 100 personnes pour accueillir des séminaires
- Des ateliers
Ouverts à tous autour de l'économie circulaire (fabrication de mobilier recyclé, réemploi de matériaux de voile, etc...), du numérique pour tous et de savoir-faire traditionnel,
- Centre de ressources locales
Formation sur l'innovation sociale et montages de projets
- Gîte de groupes
6 chambres complétées par de l'habitat de loisirs (type tentes safari) pour une capacité totale d'accueil de 12 personnes en dur et de 12 personnes en habitat léger.
- Fêtes familiales et vie associative
Une grande salle de réunions (100 personnes) aménagée de manière modulable pour pouvoir accueillir des évènements festifs comme des mariages, ou associatifs,
- Pratiques sportives douces
Les salles de réunion pourront se transformer en espaces dédiés aux pratiques sportives douces

La structure de gestion et les gestionnaires :

Le projet sera porté par deux jeunes femmes aux profils suivants :

- Akira LAVAULT : 33 ans, Master2 de science politique, coopération et développement durable à l'international.
Depuis 2014, responsable du pôle relations entreprises françaises à l'agence française de développement
- Emilie ANDERT, 40 ans, bibliothécaire, coordinatrice de tiers lieu, anciennement directrice de la médiathèque de Pontivy

L'équipement sera coexploité par deux entités juridiques distinctes, une entreprise et une association unies par des liens opérationnels et par une gouvernance commune, une société d'économie sociale et solidaire par actions simplifiée et une association Loi 1901.

La contractualisation avec la commune

La commune s'engage à mettre l'établissement aux normes pour un montant de 200 000 euros, financés en partie par Lorient Agglomération et le Département du Morbihan.

Les porteurs s'engagent à investir jusqu'à 260 000 euros pour le développement du site.

Après conseil pris auprès du notaire, la formule proposée est une autorisation d'occupation temporaire d'une durée de onze années avec une clause de revoyure après 3 années.

Pour mener à bien ce projet, la commune de Gâvres représentée par son maire Dominique LE VOUEDEC et la société d'économie sociale et solidaire Grand Air SAS représentée par Madame Akira LAVAULT, se sont accordés pour formaliser la mise à disposition de cet ensemble, nécessaire à la réalisation du projet sous forme d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public constitutive de droits réels, qui permet de sécuriser juridiquement les droits et obligations de chaque partie.

La mise à disposition sera consentie pour une durée de 11 ans.

Les conditions financières de cette mise à disposition ont été arrêtées comme suit :

- Une partie fixe : Redevance annuelle de 12 000 €
- Une partie variable : 3% versés à la commune au-delà d'un chiffre d'affaires convenu entre les parties.

Il convient, donc, par la présente délibération d'approuver l'AOT qui est consentie à Madame Akira LAVAULT et qui définit les conditions juridiques et financières de cette opération et d'autoriser le maire ou à défaut le 1^{er} adjoint, à signer cette AOT

Vu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve le choix du projet porté par Mesdames Akira LAVAULT et Emilie ANDERT
- Donne son accord pour la signature d'une Autorisation Temporaire d'Occupation aux conditions suivantes :
 - o Attributaire : Société d'Economie Sociale et Solidaire Grand Air SAS, représentée par Madame Akira LAVAULT
 - o Mise à disposition pour une durée de 11 ans
 - o Conditions financières qui seront l'objet d'une révision au terme des 3 premières années d'exploitation
 - Redevance annuelle de 12 000 €
 - Versement à la commune de 3 % au-delà d'un chiffre d'affaires à déterminer dans la concertation
 - Redevance complémentaire relative au logement de fonction qui prendra effet à partir du 1^{er} août 2019 pour un montant mensuel de 450,00 €.
- Autorise le maire ou à défaut le 1^{er} adjoint, à signer l'A.O.T. et tous les documents relatifs à cette opération.

Ont signé au registre tous les membres présents, pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Dominique LE VOUEDEC



Le Maire certifie que le compte-rendu
De cette délibération a été affiché à la
Porte de la Mairie le :
Le Maire,

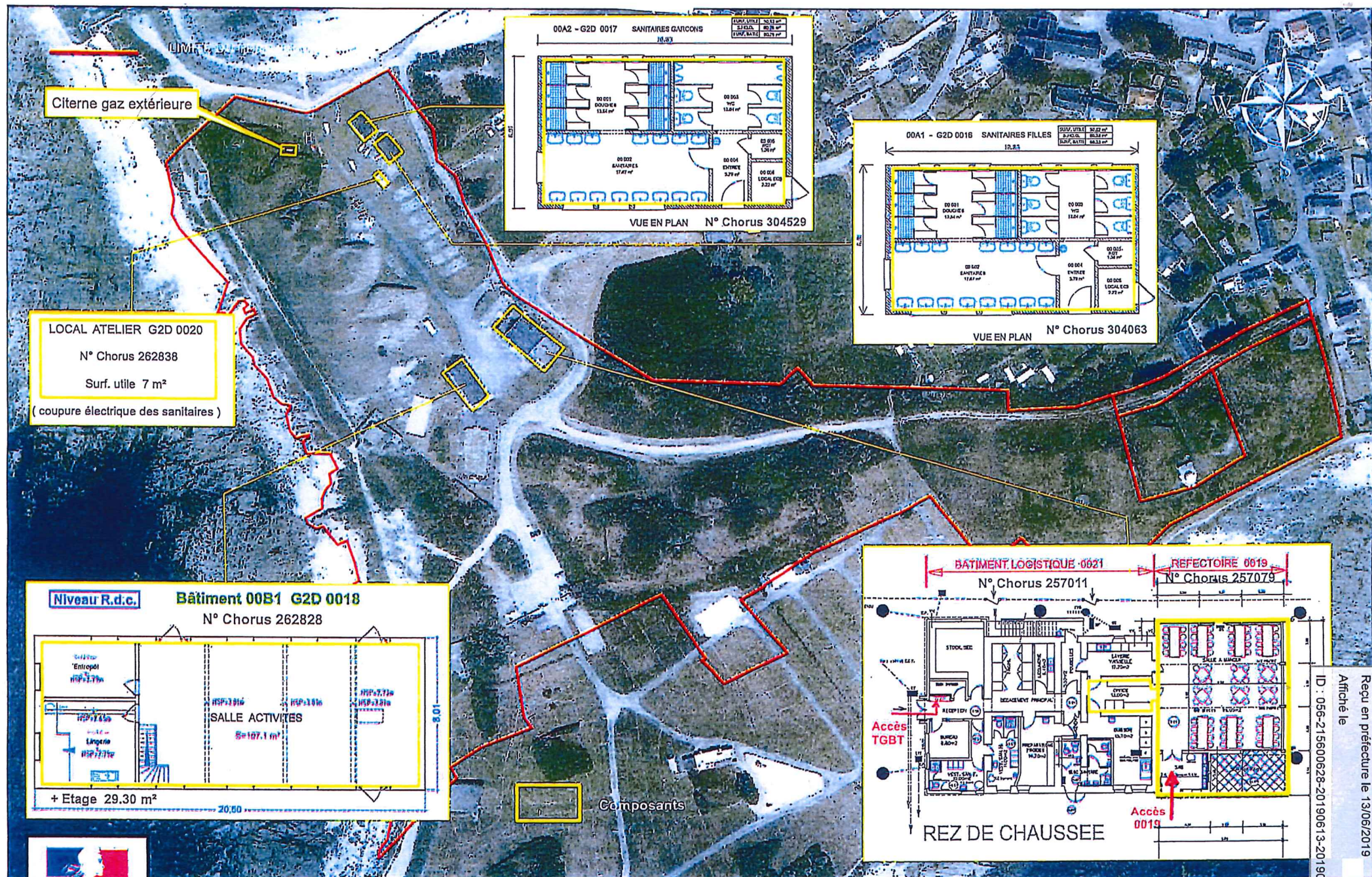
Envoyé en préfecture le 13/06/2019

Reçu en préfecture le 13/06/2019

Affiché le

Reçu en préfecture le 13/06/2019

ID : 056-215600628-20190613-20190606_01-DE



LOCAL ATELIER G2D 0020

N° Chorus 262838

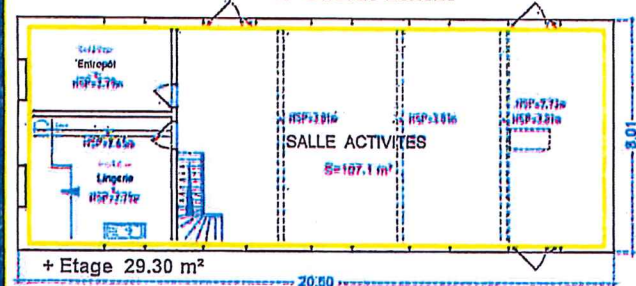
Surf. utile 7 m²

(coupure électrique des sanitaires)

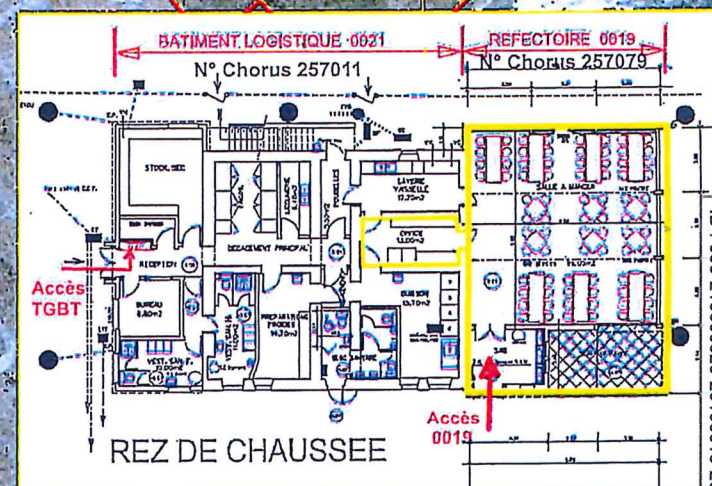
Niveau R.d.c.

Bâtiment 00B1 G2D 0018

N° Chorus 262828



Composants



E.O.I.D. DE BREST - U.S.I.D. LORIENT



BATTERIE DE GAVRES 560 062 502 M

N° CHORUS DE SITE 160 132

ANNEXE 2

A.O.T. au profit de la commune de Gavres - plan de détail des composants mis à disposition

EDITION du 31 mai 2019

Envoyé en préfecture le 13/06/2019
Reçu en préfecture le 13/06/2019
Affiché le

ID : 056-215600628-20190613-20190606_011-DE

