

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE LORIENT
COMMUNE DE LOCMARIA

Procès-Verbal du Conseil Municipal
Séance du 2 mars 2026

L'an deux mille vingt-six, le deux mars à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Locmaria Belle-Île-en-Mer, s'est réuni publiquement à la salle du conseil municipal après convocation légale, sous la présidence de Dominique ROUSSELOT, Maire de Locmaria.

Nombre de conseillers en exercice	: 15	Date de convocation	: 20 février 2026
Nombre de conseillers présents	: 9	Date d'affichage et de	
Nombre de conseillers votants	: 12	Publication	: 4 mars 2026

Etaient présents : Marie THUILLIER, Thomas BRON, Réjane CONAN, Anne-France NAUDIN, Aurélie BAUR, Maurice GAULAIN, Christophe SAMZUN, Sylvie LE PAN.

Absents excusés ayant remis pouvoir :

- Damien RIBOUCHON ayant remis pouvoir à Maurice GAULAIN
- Edouard BANNET ayant remis pouvoir à Aurélie BAUR
- Didier LE GARREC ayant remis pouvoir à Marie THUILLIER

Absente excusée n'ayant pas remis pouvoir : Rozenn MAHEVO, Yolaine DE CRUZ et Marie-José JUGEAU.

Secrétaire de séance : Christophe SAMZUN.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

15) BAIL A LOYER DE MONSIEUR VALENTIN NOEL – VALLON D'ARNAUD

Monsieur Le Maire fait part de la demande de Monsieur Valentin NOEL, représentant l'école de voile HORIZON, demandant le renouvellement du bail à loyer du terrain cadastré section ZC numéro 47 dans le vallon d'Arnaud. Ce terrain abrite un bloc sanitaire et Monsieur NOEL utilisera ce terrain pour l'hébergement de son personnel durant la saison.

Après discussion le conseil municipal émet à l'unanimité, un avis favorable à la signature du bail à loyer pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} avril 2026 (terrain + bloc sanitaire).

Le montant du loyer est fixé à 1250.00 euros pour la première année et sera indexé chaque année sur l'indice de référence des loyers à la date anniversaire du bail.

Les conditions du précédent bail sont reconduites.

Il est bien entendu que l'utilisation tant du bâtiment que du terrain est personnelle et ne l'est nullement à des fins commerciales.

Le conseil municipal autorise le maire à signer le bail à loyer.

Fait et délibéré,
A Locmaria, le 2 mars 2026.

Le Maire,
Dominique ROUSSELOT



Le Maire,
Dominique ROUSSELOT

BAIL A LOYER

MAIRIE DE LOCMARIA



du 01.04.2026 au 31.03.2031

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Dominique ROUSSELOT, demeurant à LOCMARIA, 122, Rue des Acadiens, agissant en qualité de Maire de la commune de LOCMARIA (Morbihan) spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de la délibération n° 15 du Conseil Municipal en date du 2 mars 2026,

D'UNE PART,

Et Monsieur Valentin NOËL, ci-après dénommé "Le Preneur",
Adresse : HORIZON - 22, Rue des Acadiens - 56360 LOCMARIA

D'AUTRE PART,

Il est convenu ce qui suit :

Monsieur Dominique ROUSSELOT, es-qualité à donner bail à loyer pour une **durée de CINQ ANNEES** qui commencera à courir le 1^{er} avril 2026, renouvelable ensuite d'année en année par expresse reconduction à défaut de dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins trois mois à l'avance.

Monsieur Valentin NOËL qui accepte les lieux ci-après désignés situés à LOCMARIA (Morbihan), Vallon d'Arnaud, à savoir :

La parcelle cadastrée section ZC n° 47 ainsi qu'un local sanitaire comprenant :

- Deux douches,
- Deux toilettes,

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et sans qu'il en soit fait ici une plus ample désignation, le preneur déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité aux fins des présentes.

CONDITIONS :

Le présent bail est fait aux conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1° - Il prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exiger de la Commune aucune réparation d'aucune sorte. Il les entretiendra en bon état de réparations locatives et les rendra en fin de bail en bon état desdites réparations.

2° - Il se conformera au règlement général de l'immeuble en ce qui concerne la propreté et le service ; et en particulier, il veillera à ce qu'aucun bruit insolite n'ait lieu dans les locaux loués.

3° - Il souffrira les grosses réparations qui deviendraient nécessaires sans indemnité et quelque soit leur durée.

4° - Il ne pourra faire aucun percement de murs ni changement de distribution quelconque sans le consentement exprès et par écrit de la Commune. Tous décors, embellissements et amélioration quelconques resteront en fin de bail propriété de la Commune.

5° - Il devra acquitter exactement ses contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police de manière que la Commune ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

6° - Il ne pourra céder ses droits au présent bail ni sous-louer en tout ou partie sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, à peine de nullité des cessions et sous-locations, et même résiliation du bail de plein droit si bon semble à la Commune.

7° - Il paiera tous les frais et droits de présentes et de leurs suites.

8° - Le preneur devra occuper les lieux loués par lui-même pour son utilisation personnelle, à l'exclusion de toute autre utilisation et ne l'est nullement à des fins commerciales.

9° - Le preneur produira chaque année les contrats d'assurances nécessaires à cette occupation. Faute de production annuelle des contrats d'assurances ou des contrats ne garantissant pas la commune des dommages résultant de l'occupation, l'autorisation sera retirée.

LOYERS :

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **1 250.00 euros (Mille deux cent cinquante euros)**, que le preneur s'oblige : - et pour le cas de décès oblige ses héritiers et représentants solidairement entre eux – à payer annuellement soit le 1^{er} septembre de chaque année.

Tout paiement aura lieu entre les mains de Monsieur le Trésorier Centre des Finances Publiques d'Auray, et sera effectué soit en espèces ayant cours, soit par chèque ou virement conformément à la loi.

A défaut d'un seul terme de loyer à des échéances exactes, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble à la commune, un mois après un simple commandement de payer demeuré sans effet et contenant déclaration par la commune d'user du bénéfice de la présente clause. L'expulsion du locataire aura lieu par simple ordonnance de référé.

INDEXATION :

Le loyer ci-dessus ne subira aucune variation pour la première année du bail. Ensuite, il sera ajusté chaque année, à la date anniversaire de prise effet du bail en fonction de la variation en plus ou en moins, depuis l'origine du bail, de l'indice de référence des loyers publié trimestriellement par l'INSEE.

Il est précisé que l'indice de base sera le dernier indice connu au 1^{er} avril 2026. En conséquence, chaque année à la date anniversaire du bail, le loyer sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

- le loyer stipulé dans le présent bail
- l'indice de base indiqué ci-dessus,
- l'indice du troisième trimestre de l'année précédent la révision

Il est précisé que la révision se fera automatiquement sans qu'il soit nécessaire pour le bailleur ou le preneur ni d'une notification par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception, ni d'une mise en demeure.

DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, les parties font éléction de domicile à LOCMARIA, 122, Rue des Acadiens pour la Commune de LOCMARIA et en sa demeure pour le preneur : HORIZON – 22, Rue des Acadiens – 56360 LOCMARIA.

Fait à LOCMARIA, en deux exemplaires,
Le 4 mars 2026.

Le Bailleur,
Valentin NOËL

Le Maire,
Dominique ROUSSELOT



DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE LORIENT
COMMUNE DE LOCMARIA

Procès-Verbal du Conseil Municipal

Séance du 2 mars 2026

L'an deux mille vingt-six, le deux mars à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Locmaria Belle-Île-en-Mer, s'est réuni publiquement à la salle du conseil municipal après convocation légale, sous la présidence de Dominique ROUSSELOT, Maire de Locmaria.

Nombre de conseillers en exercice	: 15	Date de convocation	: 20 février 2026
Nombre de conseillers présents	: 8	Date d'affichage et de	
Nombre de conseillers votants	: 11	Publication	: 4 mars 2026

Etaient présents : Marie THUILLIER, Thomas BRON, Réjane CONAN, Anne-France NAUDIN, Aurélie BAUR, Maurice GAULAIN, Christophe SAMZUN, Sylvie LE PAN.

Absents excusés ayant remis pouvoir :

- Damien RIBOUCHON ayant remis pouvoir à Maurice GAULAIN
- Edouard BANNET ayant remis pouvoir à Aurélie BAUR
- Didier LE GARREC ayant remis pouvoir à Marie THUILLIER

Absente excusée n'ayant pas remis pouvoir : Rozenn MAHEVO, Yolaine DE CRUZ et Marie-José JUGEAU.

Secrétaire de séance : Christophe SAMZUN.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Un élu quitte la séance, par conséquent, le nombre de présents est de 8 et le nombre de votants est de 11.

16) CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AUX GRANDS-SABLES PAR MONSIEUR VALENTIN NOEL, ECOLE DE VOILE HORIZON

Monsieur Caseteuble a pris dernièrement sa retraite et a cédé son activité à Monsieur Valentin NOEL. Monsieur le Maire en profite pour remercier Monsieur Caseteuble pour toutes ces années consacrées à animer le site des Grands-Sables avec son école de voile. Il lui souhaite une bonne retraite et bon vent sur d'autres flots.

Il fait part ensuite du courrier reçu de Monsieur Valentin NOEL, repreneur et représentant de l'Ecole de Voile HORIZON, sollicitant l'autorisation d'occupation temporaire d'une partie du domaine public aux Grands-Sables, au niveau du parking.

Cette occupation concerne l'installation d'une structure temporaire destinée à abriter des équipements nautiques et à assurer l'activité de l'école de voile. Le terrain est libéré en fin de chaque saison.

La précédente occupation pour Monsieur Philippe CASETEUBLE avait été établie à compter du 1^{er} avril 2023 pour une durée de trois ans. La redevance d'occupation avait été fixée à 3300.00 euros pour 2023, redevance indexée sur l'évolution de l'indice des prix à la consommation pour l'ensemble des ménages hors tabac. En 2025, le montant de la redevance était de 3349.26 euros.

Sur proposition de la Commission des Finances réunie le 16 février 2026, le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents, d'autoriser la signature de cette convention d'occupation du domaine public pour une durée de cinq années. La redevance d'occupation sera remise à jour chaque année selon l'indexation sur l'évolution de l'indice des prix à la consommation pour l'ensemble des ménages hors tabac.

Le montant de la redevance 2026 sera de 3500.00 euros.

Monsieur le Maire est autorisé par le conseil municipal, à l'unanimité, à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré,
A Locmaria, le 2 mars 2026.
Le Maire,
Dominique ROUSSELOT



[Signature]
Le Maire,
Dominique ROUSSELOT

MAIRIE DE LOCMARIA



CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE D'UNE DÉPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC

01.04.2026 - 31.03.2031

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de LOCMARIA, représentée par Monsieur Dominique ROUSSELOT, Maire, dûment habilité à cet effet par la délibération n° 16 en date 4 mars 2026, devenue exécutoire le 5 mars 2026,

d'une part,

Monsieur Valentin NOËL, Ecole de Voile HORIZON, 22, Rue des Acadiens 56360 LOCMARIA, ci-après dénommé l'occupant,

d'autre part.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

L'occupant est autorisé, pour la durée prévue à l'article 2, à occuper le bien immobilier suivant, dépendant du domaine public : partie du parking des Grands-Sables côté Arnaud (partie de la parcelle cadastrée section ZI n° 2, présentant une superficie d'environ 1500 m² comme défini sur le plan annexé à la présente convention).

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à ne réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque. L'occupant devra, en particulier, effectuer à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir.

ARTICLE 2 – DURÉE, RENOUVELLEMENT

La présente convention est conclue pour une durée de cinq années à compter du 1^{er} avril 2026. Elle ne peut être renouvelée que de manière expresse, par la signature d'une nouvelle convention, sur demande de l'occupant formée au plus tard trois mois avant l'échéance de la présente convention.

ARTICLE 3 – REDEVANCE

L'occupant versera à l'autorité concédante une redevance d'un montant de 3500.00 euros étant entendu que ce tarif sera revu en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation pour l'ensemble des ménages hors tabac, et sera révisable au premier janvier de chaque année. En cas de retard dans le paiement d'un seul terme, il sera mis fin à ladite convention (règlement exigé au 1^{er} septembre de chaque année).

ARTICLE 4 – ÉTAT DES LIEUX

Des états des lieux contradictoires seront dressés tant avant l'entrée en jouissance de l'occupant qu'avant sa sortie des lieux.

L'occupant devra laisser le terrain en bon état d'entretien et de réparation, la commune se conservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

ARTICLE 5 – INFORMATIONS DE LA COMMUNE

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la commune tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de la commune.

ARTICLE 6 – ENTRETIEN – RÉPARATIONS

L'occupant sera tenu de l'entretien courant du terrain occupé.

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la commune, à des travaux, aménagements, installations.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur.

L'occupant devra souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, et être à même d'en justifier à première demande écrite de la commune.

Dans le délai de quinze jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la commune, auquel sera jointe une série de plans d'exécution.

Tous travaux, aménagements, installations deviendront, dès leur réalisation, la propriété de la commune.

ARTICLE 7 – TRAVAUX RÉALISÉS PAR LA COMMUNE AU VOISINAGE DU TERRAIN OCCUPÉ

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par la commune sur le terrain occupé, ou au voisinage de celui-ci, quelle qu'en soit la durée, même s'ils durent plus de quarante jours, la commune s'engageant cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 8 – DOMMAGES SUBIS PAR L'OCCUPANT OU UN TIERS ET SURVEILLANCE DU TERRAIN OCCUPÉ

L'occupant ne pourra exercer aucun recours contre la commune à raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant à l'intérieur du périmètre occupé, à l'occupant, à son personnel, à ses fournisseurs, prestataires ou tiers quelconques, ou aux biens meubles propriété de ces personnes.

L'occupant s'engage à garantir la commune contre tous recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causés par des personnes ci-dessus visées au premier alinéa.

La commune n'assumera, en aucun cas, la surveillance des lieux attribués à l'occupant. Elle est dégagée de toute responsabilité dans les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et/ou aux biens.

ARTICLE 9 – ASSURANCES

L'occupant souscrira toutes polices d'assurances nécessaires et devra en justifier au premier avril de chaque année auprès de la commune ainsi que du paiement des primes.

Les polices d'assurances devront stipuler que les compagnies ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'un mois après notification à la commune, de ce défaut de paiement, la commune ayant la faculté de se substituer à l'occupant sans préjudice de tout recours contre ce dernier.

ARTICLE 10 – CARACTÈRE PERSONNEL DU CONTRAT

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est interdite.

Toute modification de la forme ou de l'objet de l'occupant, de la composition des organes de direction, devra être portée, par écrit, à la connaissance de la commune et ce, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

ARTICLE 11 – RÉSILIATION

La commune se réserve le droit de reprendre les biens, objet de la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La résiliation de la convention par la commune, prévue au précédent alinéa, interviendra sous un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception, sauf cas d'urgence, et sans indemnité.

La présente convention pourra également être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution par l'occupant d'une de ses obligations, quinze jours calendaires, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai.

La présente convention sera enfin résiliable par simple lettre recommandée avec accusé de réception si bon semble à la commune :

- a) au cas de dissolution de la société occupante ou de décès de la personne physique occupante,
- b) au cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du Code Civil,
- c) en cas d'infraction pénale ou de tout trouble à l'ordre public.

Dans toutes les hypothèses de résiliation, dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes.

ARTICLE 12 – DROIT APPLICABLE

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions aux baux commerciaux, ruraux ou d'habitation ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit incompatible avec le régime juridique des occupations privatives du domaine public.

ARTICLE 13 – PORTÉE DU CONTRAT

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit signé par chaque partie.

ARTICLE 14 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête des présentes.

Fait à Locmaria, le 2 mars 2026.

Le Demandeur,
Valentin NOEL,
Ecole de Voile HORIZON

Le Maire,
Dominique ROUSSELOT

