



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2023**

**COMMUNE
DE
PLOUHINEC**

Morbihan

Date de convocation
14 février 2023

Date de publication
23 février 2023

**Nombre de
conseillers
en exercices 29
présents 25
votants 29**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-et-un février à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en la grande salle de l'espace Jean-Pierre Calloc'h, en séance publique, sous la présidence de Madame Sophie LE CHAT.

Présents : Mmes Sophie LE CHAT, M. Stéphane SANCHEZ, Mme Julie LE LEUCH, M. Pierre STEPHANT, Mmes Sarra MONJAL et Marina GERARD, MM Thomas FILLON, Michel GUILLEVIC et Jean-Marc CHABROL, Mmes Sidonie BOUSSEMART, Maud COCHARD et Cathy CORVEC, MM Benoît CROQ, Franz FUCHS et Jean-Jacques GUILLERMIC, Mme Emmanuelle JEHANNO, M. Guillaume KERVINGANT, Mmes Armande LEANNEC et Sabine LE BARON, M. Eddy LE CLANCHE, Mmes Marie-Christine LE QUER, Véronique LE SERREC, Stéphanie LE SQUER, Nolwen LE TRIBOCHE et Anne MILES.

Madame Sidonie BOUSSEMART est arrivée à 19h07.

Absentes :

Mmes Alexandra HEMONIC, Audrey PESSEL, MM Philippe LE GUYADER et Régis JAFFRE

Procurations :

Mme Alexandra HEMONIC donne pouvoir à Mme Sophie LE CHAT
Monsieur Philippe LE GUYADER donne pouvoir à M. Stéphane SANCHEZ
Mme Audrey PESSEL donne pouvoir à Mme Marina GERARD
M. Régis JAFFRE donne pouvoir à M. Pierre STEPHANT

Secrétaire de séance :

Mme Emmanuelle JEHANNO

**2023-02-1.1.5 - Maison de Germaine Tillion Avenant n°1 à la Convention de
délégation de maîtrise d'ouvrage entre le Conservatoire du littoral
et la commune de Plouhinec**

Rapporteur : Sarra MONJAL

Dans le cadre du projet de restauration et d'aménagement de la maison de Germaine Tillion, cette dernière étant la propriété du Conservatoire du Littoral, une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage à la commune de Plouhinec a été présentée en conseil municipal le 4 mars 2021 afin de lui permettre d'engager les travaux.

Par ailleurs, il était prévu qu'un avenant viendrait préciser, par la suite, les montants de travaux de rénovation de la maison et de la mise en valeur des extérieurs tout en précisant le plan de financement et les modalités de paiement à l'issue des phases Avant-Projet (AVP).

Le coût des travaux et de la maîtrise d'œuvre, pris en charge par la collectivité, s'élèvent aujourd'hui à 584 000 € HT.

Les travaux supplémentaires relatifs à l'assainissement par phyto-épuration (20 000 € HT) et au désamiantage (56 000 € HT) soit 76 000 € HT seront pris en charge par le Conservatoire du Littoral. Cependant, la commune de Plouhinec étant maître d'ouvrage, c'est elle qui retiendra le prestataire, suivra les travaux et réglera la facture avant d'être remboursée par le Conservatoire.

L'objet de l'avenant n°1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage par le Conservatoire du littoral à la commune de Plouhinec, joints en annexe n°4 et n°5, consiste à préciser l'ensemble des modalités financières.

Après en avoir délibéré et voté, à la majorité (22 votes Pour et 7 votes Contre), l'assemblée délibérante :

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention d'occupation du site de la petite mer de Gâvres-secteur de Lann Dreff, « Maison Germaine Tillion », en vue de l'aménagement et la réalisation des travaux ;
- **AUTORISE** Madame Le Maire à signer ledit avenant.

Fait en mairie le 21 février 2023

Au registre suivent les signatures.

La Maire,

Sophie LE CRAT



La secrétaire de séance

Emmanuelle JEHANNO



Envoyé en préfecture le 23/02/2023

Reçu en préfecture le 23/02/2023

Publié le 23/02/2023

ID : 056-215601691-20230221-202302115-DE

Berser
Levrault

**AVENANT N°1
CONVENTION D'OCCUPATION DU SITE**

DE LA PETITE MER DE GAVRES

- Secteur de Lann Dreff – « Maison Germaine Tillion » - 561001

**EN VUE DE L'AMENAGEMENT ET LA REALISATION
DE TRAVAUX.**

Vu la convention n°15 780 en date du 18/11/2021 en vue de la réalisation de travaux

ENTRE

le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, représenté par sa directrice Agnès VINCE, agissant en application de l'article R. 322-37 du Code de l'environnement, et ci-après appelé « **le Conservatoire** »

d'une part,

ET

La Commune de Plouhinec, représentée par Madame la maire madame Sophie LECHAT et désignée ci-après par « **le Bénéficiaire** »

d'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV



Préambule général

En application de l'article L.322-10 du Code de l'Environnement, le Conservatoire du littoral transfère à la commune de Plouhinec la responsabilité de la conception et de la réalisation d'un programme de travaux portant sur la restauration de la maison dite « Maison de Germaine Tillion » pour qu'elle devienne un lieu qui accueillera à la fois des artistes en résidence ainsi que le public, scolaire notamment. Ainsi la maîtrise d'ouvrage des travaux visés par la présente convention est transférée au bénéficiaire.

En parallèle du projet relatif à la rénovation et l'usage du bâtiment, le jardin fait également l'objet d'un travail de mise en valeur et d'ouverture au public. Cette partie du projet est portée en maîtrise d'ouvrage par le Conservatoire du littoral.

Conformément à la convention (article 4), la commune a porté les études préalables aux travaux concernant la maison et le Conservatoire celles préalables à la mise en valeur du jardin. Les 2 projets ont été menés en parallèle et en partenariat jusqu'aux AVP qui ont été validés conjointement lors du comité de pilotage mis en place.

Comme le prévoit les articles 4.3 et 9.1 de la convention, il est nécessaire à l'issue des phases AVP de rédiger un avenant pour fixer les programmes de travaux, préciser le plan de financement et les modalités de versement.

Article 1 : Objet de l'avenant

L'ensemble des articles restent inchangés à l'exception de l'ajout d'une annexe 3 « enveloppe financière » et des modifications des articles 4.3 ; 9.1 et de l'annexe 2, comme suit :

Article 4 : Programme et enveloppe financière prévisionnels.

4.3 – Montant des travaux

L'enveloppe financière de l'opération de restauration de la maison est fixée à 584 000 € HT, selon le détail figurant en annexe 3 de la présente convention.

La participation financière du Conservatoire du littoral s'élèvera à 13 % du montant global HT³ des travaux, plafonnés à 76 000€⁴, cette participation correspondant exclusivement aux postes de désamiantage (intérieur et extérieur- estimé à 56 000€ HT) et de mise en place de l'assainissement par phyto-épuration (20 000€ HT).

En cas d'exécution partielle du programme, le Conservatoire paiera sa quote-part au prorata du volume des dépenses effectuées.

³ "Les collectivités territoriales et leurs groupements bénéficient également des attributions du Fonds de compensation pour la TVA au titre des dépenses d'investissement réalisées à compter du 1er janvier 2005 sur des biens relevant du Conservatoire du littoral. Seules ouvrent droit aux attributions du fonds les dépenses d'investissement réalisées par les collectivités territoriales ou leurs groupements ayant conclu une convention avec le Conservatoire, précisant notamment les équipements à réaliser, le programme technique des travaux et les engagements financiers des parties". Article L 1615-2 du CGCT.

⁴ L'article 134 de la loi sur le Développement des territoires ruraux du 23 février 2005 a rajouté un alinéa à l'article L 322-10 ainsi rédigé : « le Conservatoire peut prendre en charge une partie du coût des missions visées au premier alinéa dès lors que celle-ci est inférieure à celle du bénéficiaire de la convention, selon des modalités précisées par celle-ci »



Article 9: Disposition d'exécution

9.1 - Modalités de versement de la participation du Conservatoire.

Le Conservatoire du littoral se libèrera des sommes dues au Bénéficiaire à la fin d'achèvement des travaux.

La demande de versement, calculée selon les modalités prévues à l'article 4.3, fera l'objet d'un titre de recette émis par le bénéficiaire accompagné d'un récapitulatif des dépenses de travaux supportées, certifié exact par le comptable de la collectivité, après service fait au sens de la comptabilité publique.

La demande de versement est transmise au plus tard 6 mois après la fin de la convention, accompagné du procès-verbal de réception sans réserve des travaux réalisés visé à l'article 6. Au-delà de ce délai, l'engagement du Conservatoire à verser sa participation prend fin.

Le versement du Conservatoire sera effectué sur le compte bancaire de la trésorerie de Plouhinec, dont le trésorier est comptable assignataire du bénéficiaire. Le RIB est joint à l'annexe financière.

A _____, le

Le Conservatoire du littoral

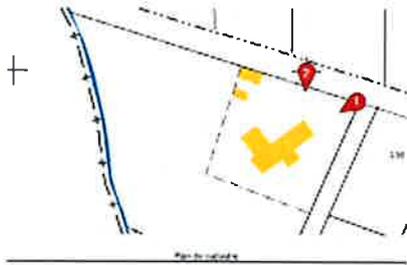
Le Bénéficiaire





ANNEXE 2 : PROGRAMME DE TRAVAUX

LA MAISON (maitrise d'ouvrage transférée à la commune)



Vue façade de puis versée public

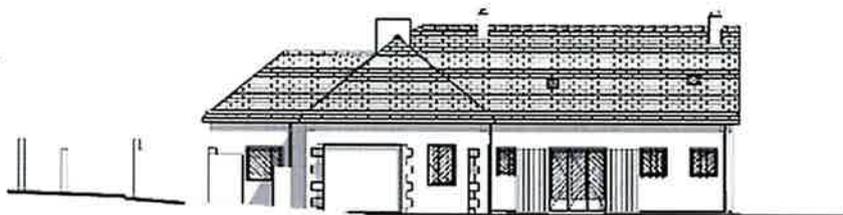
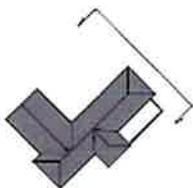


Vue de l'ancien 2016 (sans public)

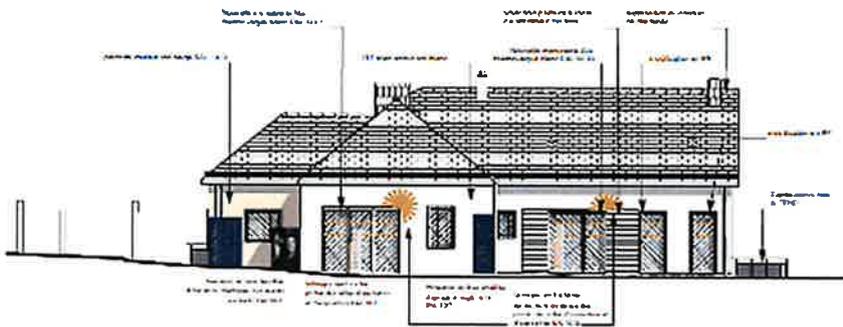


Proposition

Mairie de Blandou 11 rue de la Vallée 51100 Blandou Tél : 03 27 41 11 11 www.blandou.fr	
Nom : RESTAURATION ET AMÉNAGEMENT DE LA MAISON DE GERMAINE TILLOU	
DP	DP 6/7/8
Vuus existantes et insertion	
26/02/2023	
A3	
Nom	
Modifications	
Date	
Indice	



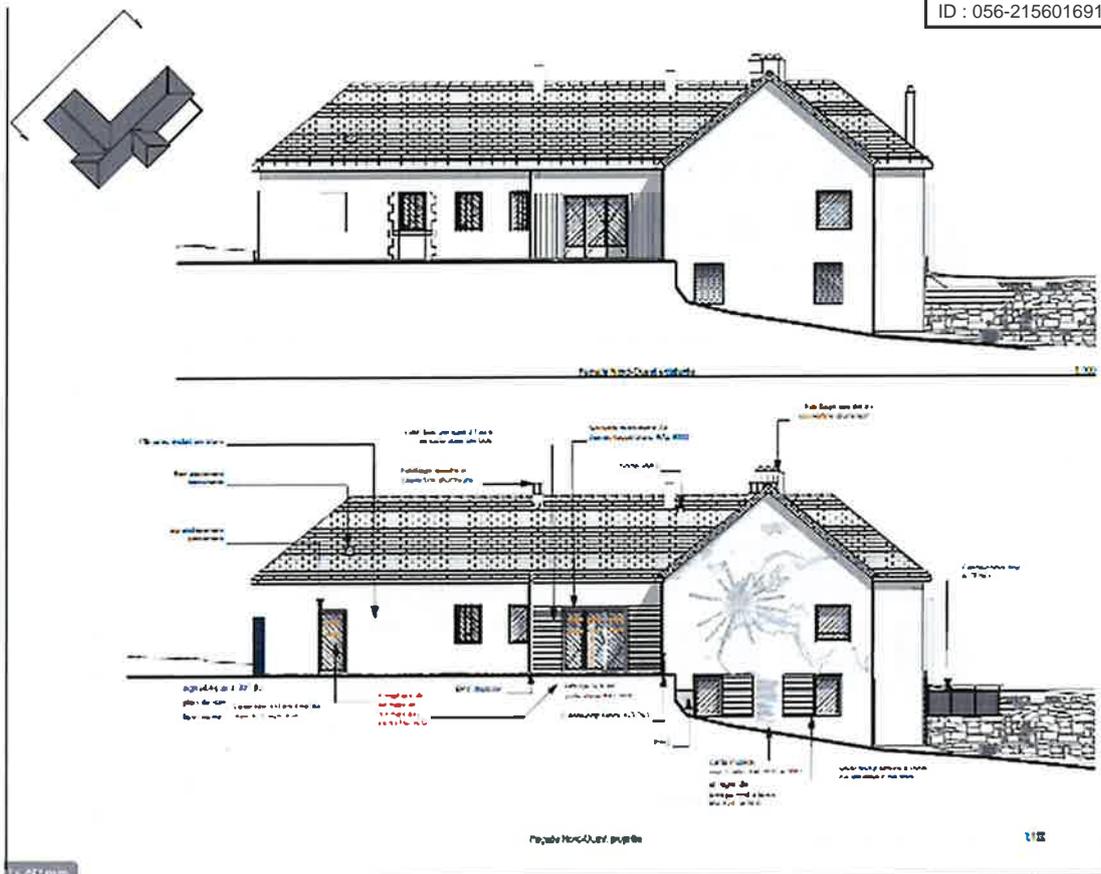
Elevation NE existante



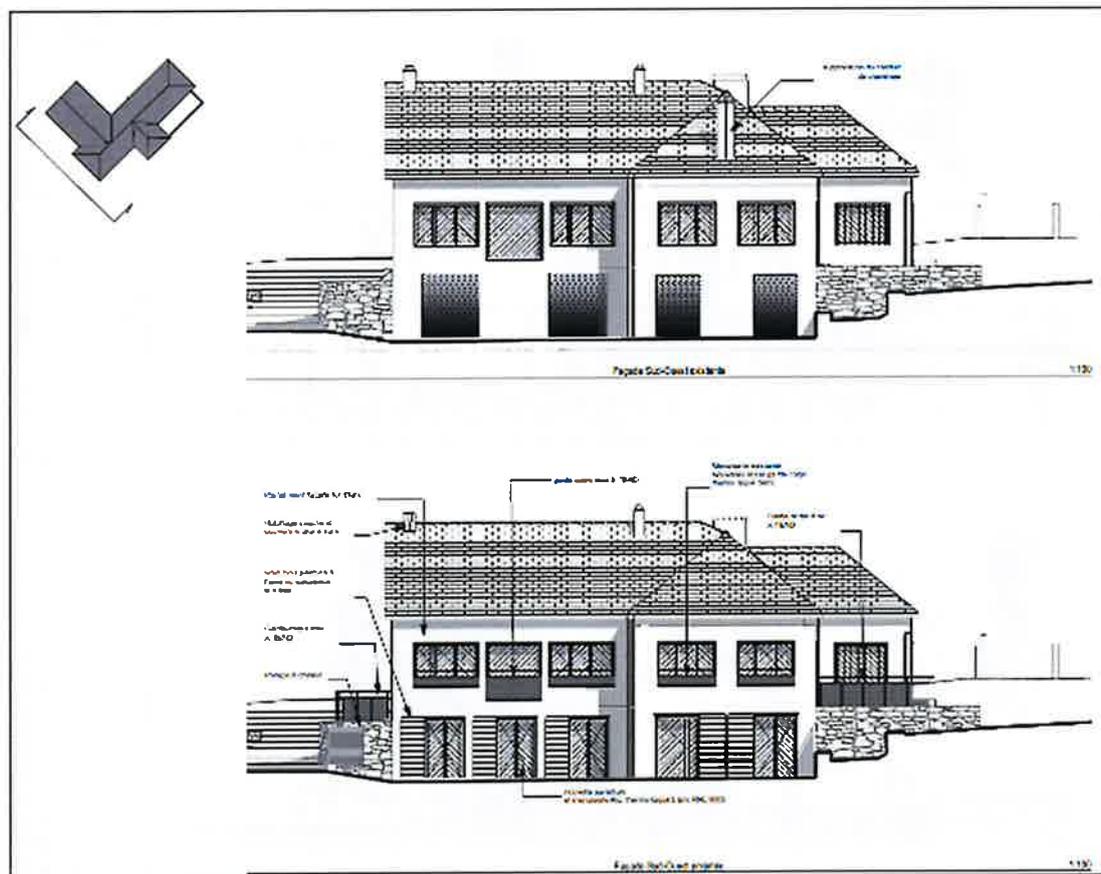
Elevation SE projetée

Mairie de Blandou 11 rue de la Vallée 51100 Blandou Tél : 03 27 41 11 11 www.blandou.fr	
Nom : RESTAURATION ET AMÉNAGEMENT DE LA MAISON DE GERMAINE TILLOU	
DP	DP 4.4
Façade NE xlii projetée	
26/02/2023	
A3	
Nom	
Modifications	
Date	
Indice	



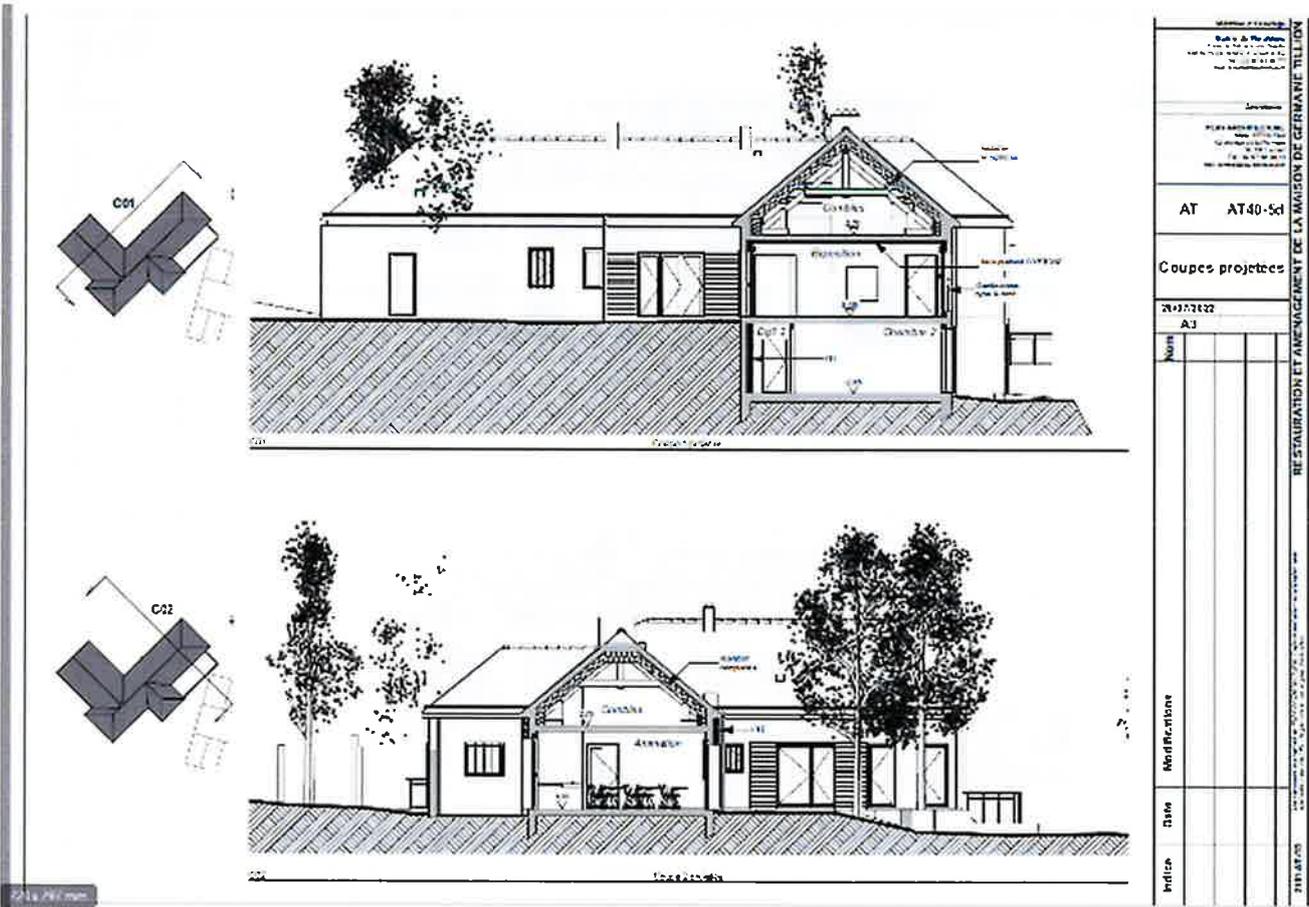
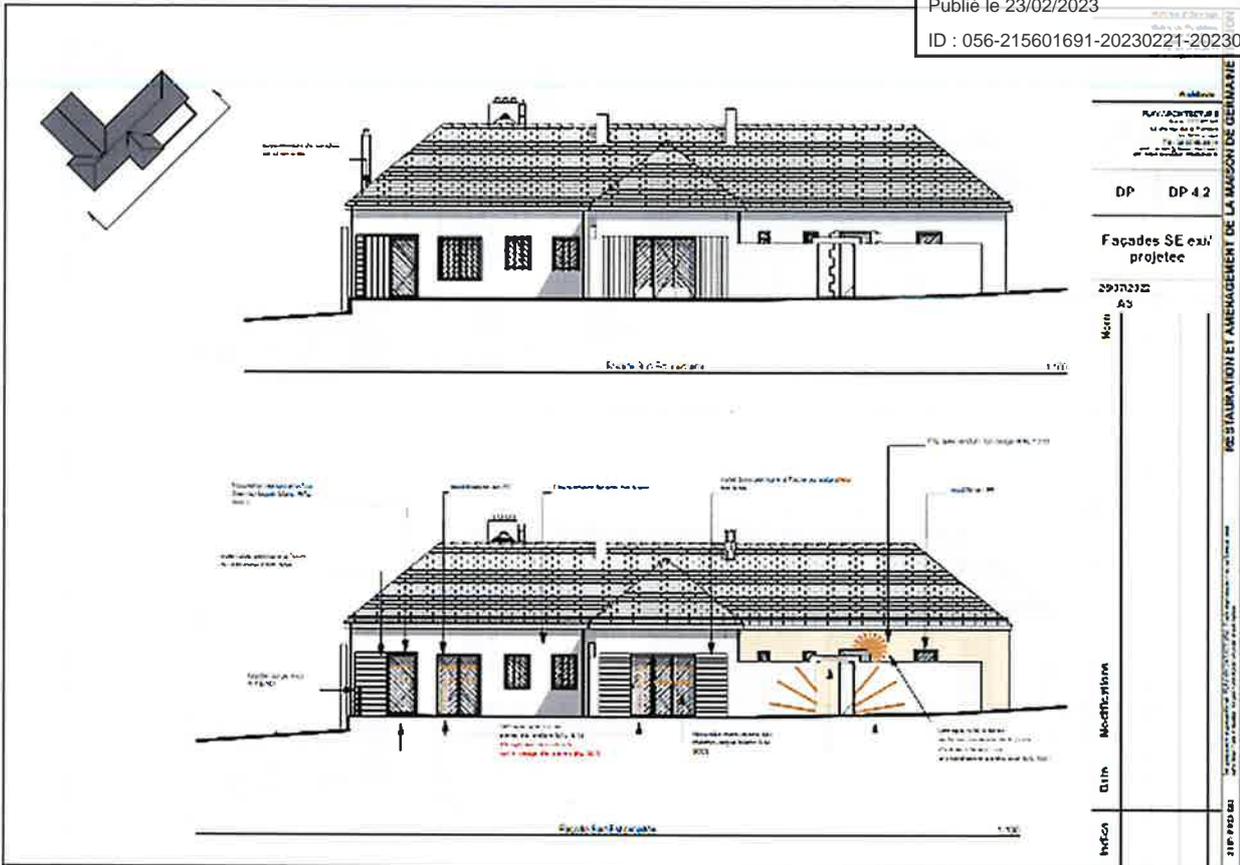


DP		DP 4.1
Façades NO est/ projetée		
29022922		
A3		
Norm		
Modifications		
Date		
Indice		



DP		DP 4.3
Façades SO est/ projetée		
29022922		
A3		
Norm		
Modifications		
Date		
Indice		







LE JARDIN (maitrise d'ouvrage Conservatoire du littoral)

/// PLAN MASSE ///

OBJECTIFS DU JARDIN

- Préserver l'aspect naturel du site
- Présenter la biodiversité faune/ milieux/ paysages, 2 observatoires
- Intégrer la visite au réseau de promenade littorale
- Gérer les populations de ligneux
- Redonner un aspect plus jardiné autour de la maison
- Réintroduire des plantes à fleurs
- Restaurer les éléments pergola, escaliers, tables pierre
- Accueillir les artistes et expositions, les visiteurs en prolongement de la maison
- Organiser 4 places de stationnements (dont 1pmr)
- Créer un théâtre de verdure



/// L'OBSERVATOIRE SUD ///

/// L'OBSERVATOIRE NORD ///



- Maintenance de la perspective visuelle depuis le haut de la promenade vers la mer
- Débrèvement de fossé pour limiter les intrusions dans la maison
- Construction de l'observatoire au bord du jardin sur la table
- Accessibilité grâce à un ponton bois



Suppression des parcs et réaménagement avec fosse et végétation résistante à l'écoulement rapide

Tout le site est en pente
Construction d'un observatoire en pied de pente à la réputation





LA SCENOGRAPHIE (maitrise d'ouvrage Conservatoire du littoral)

SCÉNOGRAPHIE JARDIN PARCOURS D'INTERPRÉTATION DU JARDIN

P1



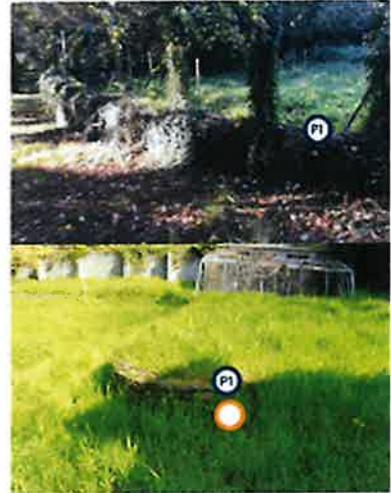
Mise en page des textes provisoire
Justification des textes finalisée
Lors de la validation des :
• textes
• et principes de mise en page

P1

2 plaques vissées sur support à 90° l'une de l'autre en «foussé cornière» (vue en coupe)



ANCI	Mise en valeur de jardins et de la maison Germaine Tillion	Mairie de Bourgneuf Conservatoire du littoral 11 rue de la République 44100 Bourgneuf
Client	Mairie de Bourgneuf Conservatoire du littoral 11 rue de la République 44100 Bourgneuf	Mairie de Bourgneuf Conservatoire du littoral 11 rue de la République 44100 Bourgneuf
Site	Observatoire nord	Observatoire sud
Surface	2 plaques vissées sur support à 90° l'une de l'autre en «foussé cornière» (vue en coupe)	2 plaques vissées sur support à 90° l'une de l'autre en «foussé cornière» (vue en coupe)
Matériaux	Alu anodisé	Alu anodisé
Plancher	Alu anodisé	Alu anodisé
Plafond	Alu anodisé	Alu anodisé
Peinture	Alu anodisé	Alu anodisé
Accessoires	Alu anodisé	Alu anodisé



SCÉNOGRAPHIE JARDIN PARCOURS D'INTERPRÉTATION DU JARDIN

P1



Mise en page des textes provisoire
Justification des textes finalisée
Lors de la validation des :
• textes
• et principes de mise en page



ANCI	Mise en valeur de jardins et de la maison Germaine Tillion	Mairie de Bourgneuf Conservatoire du littoral 11 rue de la République 44100 Bourgneuf
Client	Mairie de Bourgneuf Conservatoire du littoral 11 rue de la République 44100 Bourgneuf	Mairie de Bourgneuf Conservatoire du littoral 11 rue de la République 44100 Bourgneuf
Site	Observatoire nord	Observatoire sud
Surface	2 plaques vissées sur support à 90° l'une de l'autre en «foussé cornière» (vue en coupe)	2 plaques vissées sur support à 90° l'une de l'autre en «foussé cornière» (vue en coupe)
Matériaux	Alu anodisé	Alu anodisé
Plancher	Alu anodisé	Alu anodisé
Plafond	Alu anodisé	Alu anodisé
Peinture	Alu anodisé	Alu anodisé
Accessoires	Alu anodisé	Alu anodisé



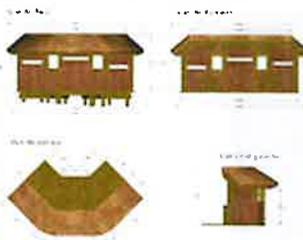


/// LES OBSERVATOIRES ///

SCÉNOGRAPHIE JARDIN
OBSERVATOIRE NORD

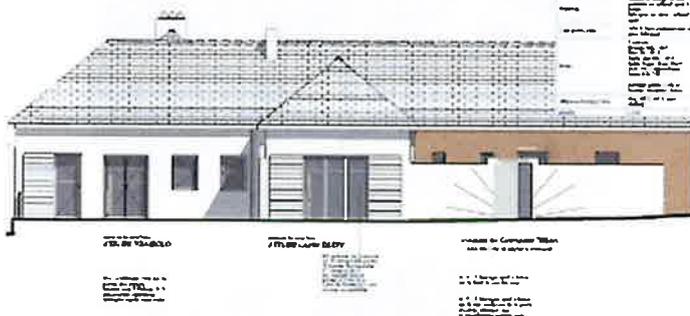


CONSTRUCTION BOIS ET BRANDE DE BRUYÈRE
D'APRÈS L'OBSERVATOIRE DE PEN MANÉ



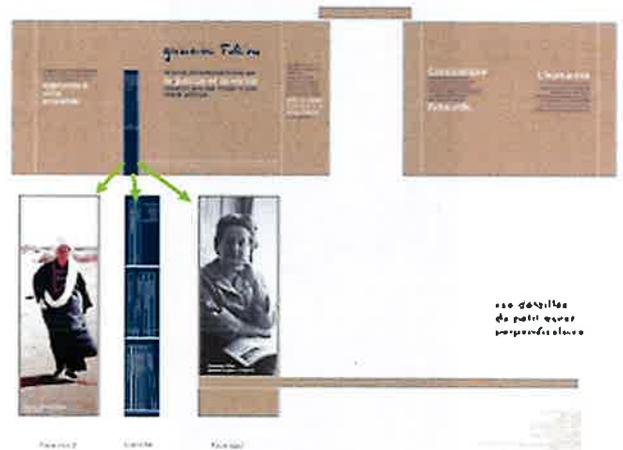
La cour intérieure devient un support pour
des citations et des photos de G.Tillion

Le muret, comme une bibliothèque, révèle
ses principaux écrits



SCÉNOGRAPHIE MAISON
COUR INTÉRIÈRE

Côté Intérieur de la courrette



Le mur de la maison support de citation



ANNEXE 3 : ENVELOPPE FINANCIERE

Restauration de la maison (gros œuvre + intérieur)	HT €	Prise en charge commune	Prise en charge Conservatoire*
Cout total	584 000	508 000	76 000
TOTAL	100 %	87,34 %	12.66 %

*participation sur le HT - récupération de la TVA par la commune via le FCTVA, art.4.3 de la convention, sur les travaux de restauration de la maison uniquement

Détail par poste (estimation)

	Montant Estim DCE (€HT)	Montant (€TTC) TVA 20%
GROS-ŒUVRE - DÉMOLITION	97 000,00	116 400,00
RAVALEMENT - ITE	27 000,00	32 400,00
CHARPENTE	10 000,00	12 000,00
COUVERTURE	28 000,00	33 600,00
MENUISERIES EXTERIEURES	90 000,00	108 000,00
MENUISERIES INTERIEURES	39 000,00	46 800,00
CLOISONS SECHES - ISOLATION	68 000,00	81 600,00
CARRELAGE - SOLS - FAÏENCE	23 000,00	27 600,00
PEINTURE	24 000,00	28 800,00
PLOMBERIE CHAUFFAGE PAC	58 000,00	69 600,00
ELECTRICITE - VMC	44 000,00	52 800,00
DESAMIANTAGE	56 050,00	67 260,00
ASSAINISSEMENT	20 000,00	24 000,00



**CONVENTION D'OCCUPATION DU SITE DE LA PETITE MER DE GAVRES –
Secteur de Lann Dreff – « maison Germaine Tillion »
(56-1001)
EN VUE DE L'AMENAGEMENT ET LA REALISATION DE TRAVAUX.**

Vu l'Article L 322-10 et l'article R 322-12 du Code de l'Environnement ;

vu la délibération du Conseil d'administration du Conservatoire du littoral du 5 mars 2020 approuvant la convention type ;

vu la consultation du Conseil des rivages Bretagne Pays de Loire en date du 12 novembre 2020 au titre de l'article R 322-36 du code de l'environnement ;

vu la convention-type visée par le contrôle général économique et financier en date du 28 février 2020 ;

ENTRE

le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, représenté par sa directrice Agnès Vince, agissant en application de l'article R. 322-37 du Code de l'environnement, et ci-après appelé « le Conservatoire »

d'une part,

ET

La commune de Plouhinec, représentée par son maire, madame Sophie Le Chat et désigné(e) ci-après par « le Bénéficiaire »

d'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT



Préambule général

La présente convention est établie en application de l'article L.322-10 du Code de l'Environnement qui prévoit que "l'aménagement et la réalisation des travaux portant sur des immeubles relevant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent être confiés, en vue d'assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des biens, à l'une des personnes publiques ou privées désignées à l'article L. 322-9 du présent code dans le cadre d'une convention d'occupation n'excédant pas trente ans. Les missions confiées doivent être conformes à la mission poursuivie par le Conservatoire. Cette convention peut habiliter le bénéficiaire à accorder des autorisations d'occupation non constitutives de droits réels d'une durée n'excédant pas celle de la convention (...). Le bénéficiaire est choisi librement. En fin de convention d'occupation, le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour les améliorations apportées à l'immeuble".

Le Conservatoire du littoral transfère la responsabilité de la conception et de la réalisation d'un programme de travaux : la maîtrise d'ouvrage des travaux visés par la présente convention est transférée au bénéficiaire.

Cette convention n'est pas constitutive de droits réels sur les biens concernés.

Article 1 : Objet

Conformément aux articles L 322-10 et L 322-9 du Code de l'Environnement, le Conservatoire confie :

A la commune de Plouhinec

L'aménagement et la réalisation de travaux définis à l'article 4 ci-après, sur les terrains du site « Petite Mer de Gâvres » qu'il a acquis, spécifiquement sur la parcelle ZY 435 contenant le bâtiment dit « maison de Germaine Tillion » d'une surface de 240m² (SICLAD 572)

Le Bénéficiaire a pris connaissance de la convention de co-gestion passée par le Conservatoire avec le Syndicat mixte Gâvres Quiberon et Lorient agglomération, co-gestionnaires du site.

La présente convention définit les droits et obligations des parties contractantes.

Article 2 : Consistance des biens concernés :

Les biens concernés par la présente convention consistent en :

- La parcelle : Section ZY n° 435 cadastrée sur la Commune de Plouhinec, y compris les bâtiments et les espaces attenants, conformément au plan en annexe 1 à la présente convention.

Article 3 : Principes d'aménagement et de réalisation des travaux.

3.1 Disposition générale

Il est ici rappelé que conformément à l'article L 322-1 du Code de l'Environnement, l'intervention du Conservatoire sur le site de la Petite Mer de Gâvres a pour objectifs la sauvegarde de l'espace littoral ainsi que le respect des sites naturels et de l'équilibre écologique et conformément à l'article L 322-9 du Code de l'Environnement « ce domaine est ouvert au public dans la limite de la vocation et de la fragilité de chaque espace ».

Un plan de gestion est en cours de rédaction pour l'ensemble du site, et en particulier pour cette parcelle, une étude paysagère et d'aménagement a été réalisée en 2019.

Ces documents approuvés par le Conservatoire et les co-gestionnaires fixent notamment les priorités suivantes:

➤ **Concernant les terrains** : les objectifs poursuivis sur le site de la Petite mer de Gâvres concernent en premier lieu l'accueil de l'avifaune hivernante et nicheuse par le maintien de zones de quiétudes et par



une ouverture raisonnée au public. Ces objectifs se déclineront en restauration en vue d'assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des biens (création de circuits balisés, réhabilitation du réseau hydraulique, ...).

➤ **Concernant le Bâti** : des bâtis de natures très diverses sont présents sur le site dans son ensemble, l'objectif est d'assurer leur mise en sécurité, leur intégration paysagère, et pour certains d'étudier les possibilités d'y accueillir le public et/ou d'y réaliser des animations liées à la découverte du site, de son patrimoine naturel et culturel ou tout autre usage d'intérêt général conforme aux missions du Conservatoire.

Les principes de gestion et d'aménagement du site devront dans tous les cas être conformes aux prescriptions du plan de gestion, dont le bénéficiaire est associé à la rédaction, et respecter les réglementations d'urbanisme applicables.

Sur ce dernier point, le bénéficiaire instruira et déposera les demandes d'autorisations préalables aux travaux qui seront visées par le Conservatoire et établies en son nom.

Le Bénéficiaire s'engage à communiquer au Conservatoire, préalablement à la réalisation du chantier, les plans d'exécution des ouvrages et de conduite du chantier. Le Conservatoire s'engage à faire part au Bénéficiaire de ses remarques éventuelles dans un délai maximum de 20 jours à compter de la réception des documents. En l'absence de réponse, l'avis du Conservatoire est réputé favorable.

Pour les bâtiments, les travaux autorisés devront avoir un caractère exemplaire quant à leur qualité architecturale et leur insertion paysagère.

Cette exigence vaut également pour le choix des matériaux et pour la consommation d'énergie des locaux par référence aux prescriptions du label Haute Qualité Environnementale (HQE) ou d'autres démarches de développement durable.

Le Bénéficiaire s'engage à coordonner son programme de travaux avec les co-gestionnaires visés ci-dessus et à respecter les prescriptions du plan de gestion et les clauses de la convention signée avec les gestionnaires cités ci-avant qui ont été portées à sa connaissance.

3.2 Dispositions particulières

Le Bénéficiaire devra stipuler, dans tous les contrats et marchés qu'il serait amené à passer avec des tiers, que le Conservatoire en tant que propriétaire, sera subrogé au Bénéficiaire dans toutes les garanties légales ou particulières prévues aux contrats notamment concernant les travaux sur le bâti dans l'hypothèse de la résiliation de la présente convention du fait du Bénéficiaire.

Article 4 : Programme et enveloppe financière prévisionnels.

4.1 – Programme des travaux (annexe 2)

L'opération consiste en la restauration de la maison dite « Maison de Germaine Tillion » pour la transformer en un lieu qui accueillera à la fois des artistes en résidence ainsi que le public, scolaire notamment. La commune assurera les travaux de rénovation de la maison puis la gestion du programme culturel qui sera mis en place.

Cette résidence d'artistes devra être au service du public et du territoire dans lequel elle s'inscrit : *la petite mer de Gâvres* - entité paysagère exceptionnelle accueillant une biodiversité, notamment avifaunistique, importante et *la maison construite par Germaine Tillion*, femme illustre reposant au Panthéon, reconnue pour son parcours, ses écrits et ses valeurs.

En parallèle du projet relatif à la rénovation et l'usage du bâtiment, le jardin fera également l'objet d'un travail de mise en valeur et d'ouverture au public. Le projet sera développé à partir du programme réalisé



en 2019 par le Conservatoire (société Eland), tout en prenant en compte les données au bâtiment.

Le Conservatoire assurera la maîtrise d'ouvrage des études et des travaux liés au jardin et espaces naturels alentours lui appartenant. Les co-gestionnaires assureront l'entretien ultérieur de ces espaces naturels, conformément à la convention de co-gestion.

Le bénéficiaire assurera la maîtrise d'ouvrage des études et des travaux relatifs au bâtiment, puis la gestion du programme culturel et des artistes en résidence.

Les programmes de travaux seront définitivement validés à l'issue de la phase AVP des missions de maîtrise d'œuvre.

L'ensemble des travaux concernant le bâti sera conduit par le Bénéficiaire ou confié à des entreprises intervenant sous sa maîtrise d'ouvrage.

Dans le cas où, au cours de cette mission, le Conservatoire ou le Bénéficiaire estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière, un avenant à la convention devra être conclu avant la mise en œuvre de ces modifications.

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme défini en annexe et de la réglementation en vigueur au regard notamment du Code des marchés publics.

Toute nouvelle tranche de travaux devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention signé par les parties.

4.2 – Comité de pilotage

Les 2 projets (bâtiment et jardin) forment un ensemble cohérent de fonctionnement pour le site dans sa globalité. Ils doivent donc être menés en concertation, ceci tout au long des processus de définition des programmes, de leur mise en œuvre et du fonctionnement ultérieur du site.

Les maîtres d'œuvre (architectes pour la maison et paysagiste / scénographe pour les extérieurs) devront se réunir régulièrement avec les maîtres d'ouvrage pour définir un programme cohérent où bâtiment et site naturel fonctionnent en adéquation pour l'accueil du public et des artistes en résidence.

A cette fin de cohérence, un comité de pilotage sera mis en place, réunissant a minima le bénéficiaire, le Conservatoire et les co-gestionnaires du site (Syndicat mixte Gâvres Quiberon et Lorient agglomération). Tout organisme ou personne susceptible d'apporter des éléments d'information utiles au comité de pilotage en fonction des thèmes abordés pourra être invité par l'un ou l'autre des co-signataire de la présente convention.

Le projet de résidence prévoit que des artistes de différentes disciplines seront accueillis chaque année pour une durée déterminée, afin de réaliser soit des créations autour de la mémoire et de l'œuvre de Germaine Tillion, soit sur les thèmes du milieu naturel environnant.

Les artistes seront au cœur d'un espace naturel sensible, qui devra être respecté autant pendant le temps de la résidence que par le résultat de la recherche (pas de dérangement de la faune, respect de la végétation et des paysages, pas d'installations fixes, lumineuses ou sonores, etc.).

Par leurs regards, leurs questionnements et leurs créations, les artistes devront favoriser le partage et la découverte du site et/ou de Germaine Tillion avec les scolaires (enfants, adolescents) et les adultes, par l'organisation d'ateliers, d'expositions, etc. pendant le temps de la résidence, sur site ou plus largement sur le territoire.

Un cahier des charges d'utilisation du lieu sera défini par le comité de pilotage, en lien avec les artistes, conformément à l'article 7.2. et selon les modalités définies en annexe 3.



4.3 – Montant des travaux

En 2015, le Conservatoire avait mené une étude de restauration de la maison dans l'objectif d'y accueillir un gîte d'étape, le projet ayant évolué, il est nécessaire de préciser les montants des travaux de restauration de la maison par une mission de maîtrise d'œuvre qui sera accompagnée de la réalisation de différents diagnostics.

Pour les travaux sur le bâti, objet de la présente convention, la mission de maîtrise d'œuvre est prise en charge financièrement par le bénéficiaire.

En parallèle, la mission de maîtrise d'œuvre des travaux de mise en valeur des extérieurs est prise en charge financièrement par le Conservatoire.

A l'issue des phases AVP des 2 missions de maîtrise d'œuvre, un avenant viendra fixer le montant des travaux de rénovation de la maison et des travaux de mise en valeur des extérieurs et précisera le plan de financement.

Article 5 : Transmission

Le bénéficiaire après agrément du Conservatoire pourra transmettre le bénéfice de la présente convention, pour la durée restante de l'autorisation, à l'une des personnes publiques ou privées désignées à l'article L 322-9 du code de l'environnement:

- dans le cas d'un transfert de compétence prévu par la loi,
- ou s'il est estimé, pour des raisons conjoncturelles et avant toute exécution de travaux qu'une autre personne publique ou privée listée à l'article L 322-9 (ou associée au bénéficiaire actuel) est mieux à même de conduire les travaux de mise en valeur du site.

Le Conservatoire pour sa part, en cas de carence du bénéficiaire en cours d'exécution des travaux, pourra rechercher un autre bénéficiaire afin que les immeubles lui appartenant ne fassent pas l'objet d'une perte d'intégrité.

Article 6 : Suivi -Evaluation

➤ Des réunions de suivi seront organisées au fur et à mesure de l'avancement des études et des travaux à la diligence du Bénéficiaire ou du Conservatoire du littoral ou des co-gestionnaire.

➤ Le Conservatoire, le bénéficiaire et les co-gestionnaires procéderont ensemble, tous les ans, à un bilan de l'exécution de la convention. Cette évaluation partagée portera notamment sur un état des travaux réalisés et à venir et une appréciation de leur conformité au projet de restauration et d'aménagement approuvé, ainsi que de leur qualité.

Ce rapport portera également sur l'affectation et les usages donnés au bâtiment et sur leur évolution actuelle et envisagée, ainsi que sur l'adéquation des usages entre bâti et espaces naturels.

➤ A la fin de la Convention, le bénéficiaire fournira au Conservatoire un bilan final des travaux réalisés accompagné d'un bilan financier exhaustif des investissements réalisés et un bilan gestion/exploitation du domaine si des conventions d'occupation ont été accordées (Cf article 9.2).

Une visite sur place est organisée à la suite de laquelle est délivré un procès-verbal de réception sans réserve des travaux réalisés valant quitus pour le bénéficiaire, transférant la propriété des travaux à cette date.

➤ En cas de désaccord les parties pourront s'en remettre à un tiers compétent en la matière choisi d'un commun accord.

Si le désaccord subsiste le Conservatoire fera application des clauses prévues à l'article 12 ci-après.



Article 7 : Occupations du bâtiment et sous-traitance.

7.1 – Conditions générales

7-1-1 Conditions d'occupation

L'occupation étant la condition indispensable et consubstantielle à la réalisation des travaux visés par la présente convention, celle-ci est délivrée à titre gratuit.

7-1-2 Etat des lieux

Le Bénéficiaire de la présente convention prend le terrain et les installations dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et ne peut exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le Conservatoire, ni réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

7.1.3 Respect des lois et règlements

Les lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, à l'urbanisme, à la police, aux monuments historiques classés et, d'une manière générale, les lois et règlements applicables, doivent être strictement respectés par le Bénéficiaire.

7.1.4 Exploitation et entretien

Le Conservatoire ne supporte aucune charge afférente à la viabilité, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des ouvrages, constructions et installations réalisés par le bénéficiaire.

Le Bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations, qu'elle qu'en soit l'importance, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage, y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées.

Les ouvrages, constructions et installations ainsi que leurs abords doivent présenter en tous temps un aspect soigné.

Le bénéficiaire devra assurer la prise en charge matérielle et financière des artistes, un soutien de la DRAC et d'autres partenaires est à envisager.

7.1.5 Sous-location

Toute sous-location est interdite sur l'ensemble des terrains sans l'accord exprès du Conservatoire et du gestionnaire si le Bénéficiaire n'est pas le gestionnaire.

7-2 : Autorisations d'occupation non constitutives de droits réels.

Des autorisations d'occupation relatives aux biens visés par la présente convention pourront être accordées par le Bénéficiaire si elles sont conformes à la mission poursuivie par le Conservatoire après accord de ce dernier et des co-gestionnaires. Elles seront co-signées par le Conservatoire et les co-gestionnaires. Leur durée ne peut excéder la durée de la présente convention.

Ces autorisations, consenties sur le domaine public, excluent l'application du régime des contrats privés, baux ruraux ou baux commerciaux.

Le bénéficiaire est alors autorisé à encaisser directement à son profit les produits de l'immeuble, qui doivent être affectés à la mise en valeur et à la gestion du bien.

Sont notamment concernés par ces autorisation d'occupation les artistes en résidence, les associations souhaitant utiliser le site ponctuellement, etc.



Sélectionnés après appel à candidature de la part de la commune, s'engager à signer une autorisation d'occupation assortie d'un cahier des charges fixant les conditions d'usage de la maison et du jardin environnant.

Article 8 – Responsabilités et assurances

8-1 Dommages.

Le bénéficiaire est responsable de tout dommage causé par la mise en place ou l'exploitation des réalisations.

8-2 Assurances

Le bénéficiaire se garantit contre tout dommage.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation des lieux, des entreprises, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert devra être du maximum possible sur le marché national de l'assurance et si possible illimité.

Une clause expresse spécifie que les polices d'assurances sont automatiquement résiliées dès la fin de l'occupation quelle qu'en soit la cause.

Les attestations d'assurance et quittances doivent être communiquées au Conservatoire sur simple demande.

Article 9: Disposition d'exécution

9.1 - Modalités de versement de la participation du Conservatoire.

Sans objet

A l'issue des phases AVP des missions de maîtrise d'œuvre un avenant à la présente convention pourra être établi pour préciser le plan de financement et la participation éventuelle du Conservatoire.

9.2 - Produits de la gestion

Si le Bénéficiaire perçoit à son profit les produits des parcelles concernées, conformément à l'article L 322-10, « il doit procéder au reversement périodique au Conservatoire du surplus des produits qui n'ont pas été affectés à la mise en valeur et à la gestion du bien »

9.3 - Durée

La durée de la présente convention est de 9 ans, à compter de sa signature. Elle n'est pas renouvelable tacitement.

Article 10 : Sort des installations et équipements à l'issue de la convention

A l'issue du titre d'occupation, les installations et les équipements réalisés seront incorporés au domaine public du Conservatoire sans que celui-ci soit tenu au versement d'aucune indemnité.



Article 11 : Résiliation**11.1- Résiliation amiable**

La résiliation ou la modification de la présente convention ne peut intervenir avant son terme, sauf accord entre les parties qui devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention qui en précisera les modalités.

11.2 – Résiliation de l'autorisation à l'initiative du bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date fixée à l'article 9.3 ci-dessus, le bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente autorisation en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au Conservatoire, moyennant un préavis de deux mois. La résiliation ne pourra être acceptée par le Conservatoire que si le bénéficiaire a normalement entretenu les aménagements ou constructions existants ou réalisés par référence à l'état des lieux prévus à l'article 7-1-1 ci-avant ou au dernier rapport d'évaluation partagée prévu à l'article 6.

En outre, cette résiliation ne pourra prendre effet que sous les conditions suivantes:

- Le Bénéficiaire devra terminer les tranches de travaux en cours jusqu'à leur achèvement définitif et solder financièrement tous les contrats et marchés qu'il pourrait avoir contractés afin que le Conservatoire ne puisse être inquiété à quelque titre que ce soit.
- De même, il devra dénoncer préalablement les autorisations d'occupation non constitutives de droits réels qu'il aurait pu passer afin de remettre au Conservatoire un bien libre de toute occupation. Il fera son affaire personnelle de toutes les indemnisations qu'il devrait à ce titre.
- Il devra dénoncer tous les contrats et assurances qu'il aurait contractés vis à vis des biens objet des présentes en veillant à régler toutes les factures.

Dans ce cas, aucune indemnisation ne sera due par le Conservatoire à quelque titre que ce soit.

11.3 – Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour inexécution des clauses et conditions

Faute par le bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente convention et notamment en cas de :

- Cession partielle ou totale de l'autorisation sans agrément du Conservatoire,
- Non-exécution totale ou partielle des travaux prévus à l'article 1.3 entraînant un risque de perte d'intégrité du domaine du Conservatoire,
- Sous-location partielle ou totale non autorisée conformément à l'article 7-1-4, ou perte par le bénéficiaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur,

La présente convention peut être retirée par décision motivée du Conservatoire deux mois après en avoir informé le bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Un constat contradictoire entre le Conservatoire et le bénéficiaire aura été dressé au préalable.

Ce retrait de l'autorisation sera notifié en recommandé avec A/R et se fait sans indemnité de quelque nature que ce soit.

11.4 - Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour un motif d'intérêt général, en particulier en cas de modifications législative ou réglementaire s'imposant au Conservatoire.

Nonobstant la durée prévue à l'article 9.3 ci-dessus, la présente convention peut être retirée par le Conservatoire, à tout moment, si l'intérêt général l'exige. Dans ces cas, conformément à l'article R 322-12 du Code de l'environnement, « le bénéficiaire est indemnisé pour la partie non amortie des aménagements et des travaux qu'il aura réalisés avec l'accord du Conservatoire » sur ses fonds propres.



Les modalités d'information du Bénéficiaire sont les mêmes que dans le cas de retrait pour inexécution des clauses et conditions.

11.5 - Caducité.

Tout changement législatif ou réglementaire affectant un ou plusieurs articles de la Convention, en particulier toute modification des articles L 322-9 et L 322-10 du Code de l'Environnement ou de leurs textes d'application, entraînera la caducité de cette convention, sauf avenant la mettant en conformité.

Article 12 : Impôts et frais

Le Bénéficiaire supportera tous les frais inhérents à la présente autorisation. En accord entre les parties, les impôts fonciers, auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens faisant l'objet de la présente autorisation, continueront à être supportés par le Conservatoire du littoral.

Article 13- Litiges

La présente convention étant un contrat administratif, seul le tribunal administratif de Rennes est compétent pour régler les éventuels conflits entre les partenaires.

A Rochefort
le 18 NOV. 2021
Pour la Directrice et par délégation
Patrick BAZIN
Directeur
de la gestion patrimoniale
Le Conservatoire du littoral

Madame La Maire
Sophie LE CHAT


Le Bénéficiaire

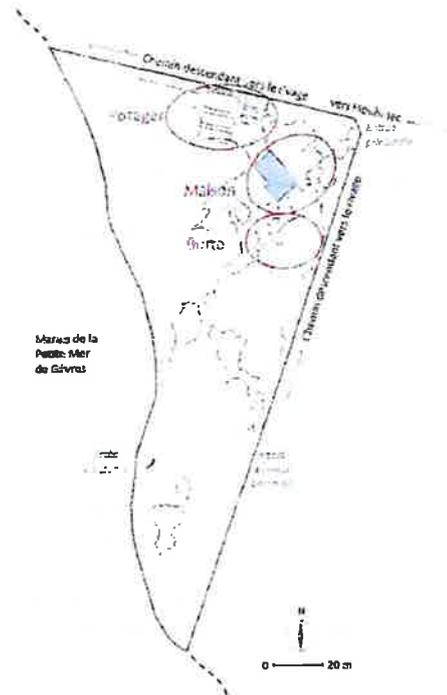


ANNEXE 1 : PLAN DU SITE
ANNEXE 2 : PROGRAMME PREVISIONNEL DE TRAVAUX



ANNEXE 1 : PLAN DU SITE

Plan général de la propriété de Lann Dreff dans l'état actuel



ANNEXE 2 : PROGRAMME PREVISIONNEL DE TRAVAUX



- concernant le bâtiment :

- En rez-de-chaussée : création d'un lieu d'animation portant sur les espaces naturels environnants, accueil du public. Création d'un lieu de création artistique et/ou de recherche, un espace d'exposition
- En rez-de-jardin : création d'un lieu d'hébergement, lieu de vie et de création des artistes en résidence

- concernant le jardin et les extérieurs alentours : le jardin a une double fonction :

- en tant que jardin créé par Germaine Tillion et situé sur le sentier littoral : parcours sensible où se mêleront les points de vue sur la petite mer de Gâvres et son patrimoine naturel, tout en évoquant les valeurs et la vie de Germaine Tillion :
 - création de cheminements accessibles à tous, au moins en partie
 - création d'observatoire de l'avifaune et des paysages sur le marais du Dreff
 - définition d'une scénographie intégrée paysagèrement en lien avec Germaine Tillion et les valeurs qu'elle portait
- en tant que jardin lié au bâtiment : le fonctionnement du jardin et des espaces alentours devront être en adéquation avec les fonctions attribuées au bâtiment (accueil du public et d'artiste en résidence)



ANNEXE 3 : Modalités de fonctio**RESIDENCE D'ARTISTE ET PROGRAMMATION CULTURELLE**

Il est constitué une commission d'occupation de la résidence d'artiste composée d'un représentant de la Sous-Préfecture de Lorient, de la Commune de Plouhinec, du Conservatoire du littoral et de l'association Maison Germaine Tillion. Cette commission est présidée par la Maire de la Commune ou son représentant et peut être assistée des techniciens de son choix.

Animation du site

Chaque année, la Commune propose à la Commission, avant la fin du mois de mai, une programmation artistique pour l'animation (animations et expositions) du site l'année suivante (année N +1). La totalité de cette programmation culturelle pourra se dérouler à l'intérieur comme à l'extérieur du bâtiment.

Au préalable, le Conservatoire du littoral, ou ses partenaires, ainsi que l'Association Maison Germaine Tillion soumettront des dates pour leurs projets respectifs. Ces occupations seront totalement gratuites, les bénéficiaires de ces occupations devront conformément à l'article 7.2 de la présente convention signer une autorisation d'occupation. Chaque usager autorisé supportant la totalité des frais de l'organisation de ses manifestations.

Les propositions sont intégrées dans un calendrier et présentées à la Commission lors d'une réunion qui doit se dérouler au cours du mois de juin. A cette occasion, une pré-programmation est validée communément par la Commune et le Conservatoire du littoral après avis de l'ensemble des membres de la Commission.

La programmation de ces animations est arrêtée durant la première moitié du mois de septembre par la Commune et notifiée aux autres membres de la Commission ainsi qu'aux co-gestionnaires du site mentionnés dans la convention à laquelle la présente est annexée.

Résidence d'artiste

Selon le même calendrier que précédemment, la Commune procède à la rédaction d'un appel à projet pour le recrutement des artistes en résidence de l'année (N +2) qui sera présenté à la Commission lors de la réunion qui doit se dérouler au cours du mois de juin.

Après validation, l'appel à projet pour le recrutement des artistes peut être lancé.

Après étude des dossiers de candidature et entretien avec les candidats à l'automne, la programmation de la résidence d'artiste est arrêtée par la Commune au mois de décembre et notifiée aux autres membres de la Commission ainsi qu'aux co-gestionnaires du site mentionnés dans la convention à laquelle la présente est annexée.

