

Compte-rendu du conseil municipal du 25 Juin 2021

Etaient présents : LE FUR Philippe, LE ROUX François, EYMARD Marie-Renée, TOURNIER Roland, May DE FOUGEROLLES, Luc LE GURUN, GAILLARD Matthieu, PERRON Maryvonne.

Absents : Jo SCOUARNEC, Claudine LE BERRE, Frédéric LE ROUX et Luc LE GURUN (point 5)

Monsieur le Maire ouvre la séance à 10 H 15.

May DE FOUGEROLLES est désignée secrétaire de séance.

Avant l'ouverture de la séance, Luc LE GURUN rappelle, en vue d'une rencontre avec la Présidence de la Compagnie des ports, que la Commune réclame la pleine application du traité de sous-concession.

1. Marché Maison de Rosa

Les lots charpente et menuiseries extérieures ont été déclarés infructueux par délibération du 27 mai 2021. Un marché négocié a été lancé et a permis d'obtenir une offre de l'entreprise LE QUINTREC LE PALLEC comme suit :

| | | |
|-------------------------|---|--------------------|
| CHARPENTE | : | 15 242.78 euros HT |
| MENUISERIES EXTERIEURES | : | 20 532 euros HT |

Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE ces attributions

2. ATTRIBUTION DU LOT N°6 CLOISONS SECHES - GITES

La société SRPN a annoncé sa liquidation et s'est déclaré inapte à honorer ses engagements contractuels envers le chantier des gîtes. Une consultation a donc eu lieu suite à la résiliation du marché et laisse apparaître que l'entreprise PLATRERIE BELLE-ILOISE est la mieux-disante au coût de 93 783.60 euros HT.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVE cette attribution de marché.

3. Subvention aux associations

Les dotations d'Etat permettent la prise en charge partielle de travaux d'isolation entrepris par les collectivités territoriales. A Houat le parc de logement communal et certains équipements de service public sont en partie vétustes et présentent de faibles performances énergétiques. Pour la maison médicale, la médiathèque, la salle communale, la maison du vieux port ainsi que l'école, il s'agirait de réaliser une isolation par l'extérieur pour un coût total d'environ 160 000 euros HT.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, AUTORISE le maire à solliciter les subventions d'Etat, notamment la DSIL, et toute autre ligne à laquelle la Commune pourrait être éligible.

4. CONSTRUCTION BOULANGERIE - Subvention

La boulangerie actuellement exploitée à Houat fermera ses portes en 2022.

Il est proposé d'en créer une nouvelle à partir d'un équipement communal qui serait bâti sur le terrain communal contigu à la Sirène. Cette construction serait l'opportunité de construire un ou deux logements à l'étage. Le projet est estimé à 510 000 euros HT par le cabinet d'architecte Coline KERUZORE, compte non tenu des équipements techniques de boulangerie et de pâtisserie.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, AUTORISE le maire à solliciter les subventions et fonds de concours nécessaires à la conduite de cette opération.

5. ACHAT parcelle AE 1522

Luc LE GURUN quitte l'assemblée

La voie publique traverse la parcelle AE 1522 propriété de Luc LE GURUN, d'une contenance de 10m². Un avaloir a de surcroît été installé sur la parcelle contiguë AE 1474, elle-même propriété de Luc LE GURUN. Afin de régulariser cette emprise illégale, la Commune propose d'acheter la parcelle AE 1522 aux prix de 300 euros le m² et d'indemniser la servitude d'avaloir au prix de 1500 euros.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVE cette vente et cette indemnité de servitude, AUTORISE le maire à authentifier l'acte de vente en la forme administrative et AUTORISE le premier adjoint, François LE ROUX, à représenter la Commune à la signature de l'acte.

Retour de Luc LE GURUN

6. Abrogation de la délibération autorisant la vente de la parcelle AE 349 à M. SOULIAC

Au terme de la délibération du 13 juin 2018, la parcelle communale enclavée AE 349 devait être vendue à François SOULIAC au prix de 250 euros/m², soit pour la somme totale de 76 000 euros. Cette vente était conditionnée à la délivrance, par le Maire, d'un permis de construire ou d'aménager.

Il est aujourd'hui proposé d'annuler cette délibération compte tenu que Monsieur SOULIAC a obtenu son permis d'aménager en avril 2019 et que la vente n'a pas été formalisée par acte authentique alors que la Commune a maintenu l'inscription de cette recette à son budget.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, ABROGE la délibération 2018-95.

7. Location Maison de Rosa

La Maison de Rosa accueillera une exposition à l'été 2021 dans l'attente d'être réhabilitée.

Un prix de location doit donc être fixé. Compte de la vétusté de la demeure, il est proposé de fixer le tarif à 200 euros par mois et 100 euros les 2 semaines.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ce tarif

8. Conditions générales de vente AIRE D'ACCUEIL

L'aire naturelle d'accueil se structure cette année afin de tendre vers l'organisation d'un camping.

Outre la création d'emplacements et d'un dispositif de réservation par internet, il est institué des conditions générales de vente et un règlement intérieur.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ces conditions générales de vente ainsi que le règlement intérieur ci-annexés.

9. Subvention Presqu'île Breizh 2021

Le festival presqu'île Breizh tiendra sa 6^{ème} édition à la fin octobre 2021.
Une subvention de 300 euros est proposée pour soutenir cette programmation.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve cette subvention

10. Tarif visites groupées

Vu la délibération du 2 décembre 2019,
Actuellement, les deux heures de visite de l'île par un agent municipal sont facturées 120 euros.
Il est proposé de réévaluer ce tarif à hauteur de 8 euros/personne/heure.

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVE ce tarif.

ASSEMBLEE LEVEE à 12h18

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

ARTICLE 1 : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit, sans restriction ni réserve à toute location d'emplacement nu de l'aire naturelle de Houat ci-après dénommé « l'aire d'accueil » aux consommateurs et clients non-professionnels ci-après dénommés Le CLIENT.

Les caractéristiques principales des services sont présentées sur le site internet de la mairie de l'île d'Houat. Le CLIENT est tenu d'en prendre connaissance avant toute passation de commande. Le choix ou achat d'un service est de la seule responsabilité du CLIENT. Le règlement intérieur du Camping est disponible sur le site www.mairiedehouat.fr.

Ces conditions et le règlement intérieur s'appliquent à l'exclusion de toute autre conditions.

Ces conditions générales de vente ainsi que le règlement intérieur sont systématiquement communiquées à tout CLIENT préalablement à la conclusion du contrat de fourniture des services et prévaudront, le cas échéant, sur toute autre version ou tout autre document contradictoire.

Le CLIENT déclare avoir pris connaissance des présentes conditions générales de vente et les avoir acceptées avant la conclusion du contrat de fourniture de service. La validation de la commande de services par le CLIENT vaut acceptation sans restriction ni réserve des présentes conditions générales de ventes et du règlement intérieur.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE RESERVATION

Les réservations sont strictement nominatives et ne peuvent en aucun cas être transmises, cédées ou sous-louées sous peine de nullité.

Les mineurs doivent être accompagnés de leurs parents ou tuteurs légaux.

L'aire d'accueil se réserve le droit de refuser un CLIENT si celui-ci a antérieurement causé des dommages, enfreint les règles de sécurité ou nuit à la jouissance paisible par les autres clients.

2.1 DEVIS

La réservation en ligne, par mail, ou téléphone ne donne pas lieu à l'établissement d'un devis préalable. Les conditions de vente exposées sur le site sont réputées connues et approuvées.

2.2 RESERVATION

La réservation n'est considérée comme définitive que si le paiement a été effectué.

2.3 ANNULATION

En cas d'annulation de la réservation par le CLIENT après son acceptation par le Camping pour quelque raison que ce soit, la somme versée à la commande sera de droit acquise à l'aire d'accueil et ne pourra donner lieu à quelque remboursement, sauf cas de force majeure.

2.4 MODIFICATION DE RESERVATION

Aucune réduction ou remboursement ne sera effectué en cas : d'absence ; d'arrivée retardée ; de départ anticipé ; si tout ou partie des occupants s'absentent une ou plusieurs nuits au cours de leur séjour. En cas de non présentation du CLIENT dans un délai de 48h à compter du début de séjour et sans justificatif et/ou information de l'arrivée du CLIENT, l'aire d'accueil disposera de l'emplacement ou de l'hébergement locatif.

ARTICLE 3 : DEROULEMENT DU SEJOUR

3.1 HORAIRES

Les départs sont enregistrées à partir de 10h00 et les arrivées 12h00.

3.2 RETARD

Tout retard d'arrivée doit être expressément notifié au Camping. L'éventuel retard ne donne pas lieu à remboursement et aucune réduction du prix ne pourra être demandée sur le montant du prix initial.

3.3 DEPART

Toute libération de l'emplacement après les horaires prévus à l'article « Horaires » entraîne la facturation d'une nuitée supplémentaire. Toute demande de prolongation de séjour doit être formulée 24 heures au moins avant la date de départ prévue, l'aire d'accueil n'étant pas tenu d'y répondre favorablement.

Aucune réduction ne sera effectuée si les occupants s'absentent une ou plusieurs nuits au cours de leur séjour, ou en cas de départ anticipé.

3.4 ANIMAUX

Les animaux de compagnie ne sont admis pour les séjours que s'ils sont tenus en laisse. Les chiens de catégorie 1 et 2 ne sont pas acceptés. Le CLIENT devra être en mesure de présenter les certificats de vaccination obligatoires. L'aire d'accueil peut refuser tout propriétaire d'animaux de compagnie qui ne respecterait pas cette clause.

3.5 CHANGEMENT D'HEBERGEMENT OU D'EMPLACEMENT

L'aire d'accueil peut attribuer un emplacement différent mais équivalent à celui initialement réservé dans les cas où il est établi une nécessité manifeste.

3.7 REGLEMENT INTERIEUR ET CONSIGNES DE SECURITE

Toute personne présente sur l'aire d'accueil doit prendre connaissance et respecter les Consignes de Sécurité et le Règlement Intérieur. Leur non-respect pourra entraîner l'exclusion définitive sans remboursement ni indemnités.

ARTICLE 4 : TARIFS

Les tarifs du séjour incluent la jouissance du ou des emplacements attribués ainsi que l'accès libre aux sanitaires du camping. Ces tarifs portent sur la capacité commerciale d'une tente et ,non sur son occupation effective. Toute utilisation anormale ou disproportionnée des équipements pourra faire l'objet d'une facturation supplémentaire. De même le Camping pourra procéder à une facturation supplémentaire dès lors que le CLIENT aura causé un trouble au Camping, causé un dommage aux biens loués, ou pour non-respect du règlement intérieur communiqué cela au titre de dommages et intérêts.

ARTICLE 5 : CONDITIONS DE PAIEMENT

Le paiement des prestations s'effectue par virement, chèque, carte de crédit, espèces ou via une plateforme de paiement par carte de crédit. Un titre de recette du Trésor public peut être émis.

ARTICLE 6 : DROIT DE RETRACTATION

Selon l'article L221-28 du code de la Consommation, compte tenu de la nature des services fournis, le client ne dispose pas d'un délai de rétractation. Le contrat est conclu de manière définitive dès l'acceptation par le CLIENT selon les modalités précisées dans l'article 2.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS

7.1 OBLIGATIONS DU CLIENT

Le CLIENT s'engage à respecter le nombre de places indiqué dans sa réservation.

Le CLIENT s'engage à strictement respecter le règlement intérieur. Toute transgression par le CLIENT ou les personnes qui l'accompagnent engage la responsabilité du CLIENT.

7.2 OBLIGATIONS DU CAMPING

L'aire d'accueil s'engage à faire ses meilleurs efforts pour faire respecter le règlement intérieur et à faire cesser les troubles qui pourraient nuire au bon déroulement du séjour du CLIENT.

ARTICLE 8 : RECLAMATIONS

Les réclamations relatives au déroulement du séjour doivent être portées à la connaissance de la Direction de l'aire d'accueil dans les plus brefs délais. La Direction s'efforcera de trouver rapidement une solution.

ARTICLE 9 : FORCE MAJEURE

L'aire d'accueil décline toute responsabilité pour les perturbations, interruptions ou empêchements de séjour causés par des événements qui pourrait être qualifié de force majeure. La force majeure est qualifiée par tout événement échappant au contrôle de l'aire d'accueil et qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées.

Sont entendus comme cas de force majeure :les conditions météorologiques empêchant la réalisation de la prestation, les actes de toute autorité civile ou militaire, de fait ou de droit, guerre mobilisation, révolte, grève totale ou partielle, incendie ou inondation, fermeture administrative, accidents, émeutes, interruption ou retard des moyens de transport, faits de tout tiers, y compris le CLIENT ou toute autre circonstance ayant une cause extérieure et l'empêchant directement, cette liste n'étant pas exhaustive. Tout événement répondant à la définition pourra être qualifié de force majeure. En cas de survenance d'un événement qualifié de force majeure, l'aire d'accueil se réserve le droit de suspendre ses obligations, sans qu'aucun préjudice ou demande de dommages et intérêts ne lui soit imputable. Si l'évènement de force majeure n'est

que temporaire, l'obligation est suspendue, à moins que le retard qui en résulte ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif la résolution du contrat peut s'opérer de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations.

ARTICLE 10 : SECURITE

L'utilisation par le CLIENT de barbecues au charbon de bois est strictement interdite dans l'enceinte de l'aire d'accueil.

Tout feu ouvert est strictement interdit dans l'enceinte de l'aire d'accueil.

ARTICLE 11 : DROIT APPLICABLE

Les présentes Conditions générales de vente et les opérations qui en découlent sont régies et soumises au droit français. Dans les cas où elles seraient traduites en une ou plusieurs langues étrangères, seul le texte français ferait foi en cas de litige.

ARTICLE 12 : LITIGES

12.1 TRIBUNAL COMPETENT

Tous les litiges auxquels les opérations de vente conclues en application des présentes conditions générales de ventes pourraient donner lieu, concernant tant leur validité, leur interprétation, leur exécution, leur résiliation, leurs conséquences et leurs suites et qui n'auraient pu être résolus entre l'aire d'accueil et le CLIENT seront soumis au tribunal judiciaire de Lorient.

12.2 MEDIATION DE LA CONSOMMATION

Le CLIENT est informé qu'il peut, après avoir fait une réclamation écrite et ce sans issue, recourir à une médiation conventionnelle, notamment auprès du Centre de la Médiation de la Consommation de Conciliateurs de Justice CM2C. pour les litiges nés de la vente ou de la prestation de service entre le CLIENT et l'aire d'accueil. Le recours à la médiation de la consommation est gratuit et les frais y afférents sont à la charge du Camping.

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE L'AIRE NATURELLE D'ACCUEIL

PRÉAMBULE

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles nécessaires pour que le séjour soit de qualité et présente les meilleures conditions de confort et sécurité.

I.-ACCÈS A L'AIRE D'ACCUEIL – SERVICE D'ACCUEIL –CIRCULATION

1.1.-Pour la sécurité et le confort de tous, l'accès à l'aire d'accueil est réglementé.

1.1.1.a- Toute personne devant séjourner au sein de l'aire d'accueil doit au préalable présenter ses documents d'identité. Les mineurs non accompagnés par un titulaire d'une autorité légale ne peuvent être acceptés. Les locataires dont les coordonnées n'auront pas été communiquées au préalable ne pourront accéder au site et il en sera de même pour tout locataire ayant communiqué des informations erronées ou incomplètes.

- 1.1.1.b- Seules les personnes inscrites sur le contrat initial sont autorisées à séjourner.
- 1.1.1.c- L'aire d'accueil est axée sur de la location individuelle familiale mais pourra accepter en son sein des réservations de groupe dans la mesure où ce dernier s'engage à jouir paisiblement des lieux.
- 1.1.2.-Les visiteurs ou invités ne peuvent en aucun cas accéder aux prestations et installations du Camping. Les visiteurs ou invités doivent s'acquitter du droit d'entrée au tarif en vigueur.
- 1.1.3.-Toute activité commerciale ou ambulante non agréée par le Camping est strictement interdite.
- 1.1.4.-Le non-respect du présent article outre les dispositions prévues ci-après fera l'objet de poursuites judiciaires et le cas échéant pénales.
- 1.1.6.-Pour votre confort et votre sécurité, la capacité d'accueil des emplacements et installations (4 tentes maximum) doit être strictement respectée. Tout enfant, même en bas âge, est considéré comme une personne.
- 1.2.-Le service d'Accueil est à votre disposition aux horaires indiqués. Il est à votre entière disposition pour renseigner ou conseiller sur les modalités de votre séjour, des visites à effectuer, des différentes prestations proposées au sein de l'établissement ou à proximité.
- 1.2.1.-Il doit être saisi de difficultés ou désagréments rencontrés lors de votre séjour, des recommandations pouvant être formulées pour améliorer la qualité de nos prestations.
- 1.2.2.-Au cas de problème, celui-ci devra être impérativement consigné sur le livre des réclamations à votre disposition auprès du service d'Accueil. Aucune réclamation ultérieure de quelque nature que ce soit ne pourra être prise en compte à défaut de cette consignation qui devra être une relation précise et datée des faits ou difficultés à l'origine du problème rencontré, consignation datée et signée. Ces précisions sont indispensables pour assurer l'amélioration de la qualité de nos services et de votre séjour.
- 1.3.-Pour la sécurité de tous et plus particulièrement des enfants, la circulation automobile est interdite sur l'aire d'accueil.
- 1.4 – Les personnes mineures non accompagnées de leur représentant légal ne sont pas admis à séjourner sur l'aire naturelle d'accueil.

II.-INSTALLATIONS – ÉQUIPEMENTS – CONFORT ET SÉCURITÉ

- 2.1. La tente et le matériel y afférent doivent être installés à l'emplacement indiqué conformément aux instructions délivrées par le plan des emplacements. Les structures d'hébergement de quelque nature qu'elles soient devront toujours être conformes aux règles de sécurité et en aucun cas porter atteinte à l'harmonie de l'aire d'accueil du fait de leur vétusté ou de leur caractère inesthétique.
- 2.2.-L'usage des barbecues à charbon n'est pas prohibé tant qu'il ne menace pas la sécurité des campeurs. Les feux ouverts sont interdits de même que l'usage des bouteilles de gaz de plus de 5 kg. Toute action de nature à nuire à la propreté, l'hygiène, la quiétude, l'aspect du Camping est prohibée et notamment sans que cette liste soit limitative, le rejet d'eaux usées hors des installations prévues à cet effet, le lavage en dehors des bacs, laisser trainer des objets, détritiques et poubelles sur l'emplacement, les dégradations ou détériorations des installations, végétaux, clôtures...
- 2.4.-Le service d'Accueil s'efforce d'assurer au mieux la surveillance de l'aire d'accueil. Il vous appartient toutefois de prendre les précautions requises pour éviter le vol de vos biens et objets de valeur et de signaler toute personne suspecte ou toute infraction qui interviendrait.
- 2.5.-La quiétude des campeurs impose le strict respect de la réglementation sur le bruit, l'absence de tous bruits, discussions, musiques susceptibles de gêner le voisinage. Le silence doit être absolu de 0h à 6h.
- 2.6.-La vie en communauté impose le respect des règles de savoir-vivre, les éventuels signes d'incivilités, d'agressivités, ... ne sont pas compatibles avec les valeurs du service public : tout manquement à ces règles sous quelques aspects que ce soit auprès d'autres locataires, du personnel du camping ou autre intervenant entraînera la mise en œuvre de l'Article 3.
- 2.7.-Nos amis les animaux doivent toujours être en présence de leur maître, tenus en laisse et en aucun cas se promener librement au sein de l'aire d'accueil. Les chiens de catégorie 1 et 2 sont interdits.

III.-INFRACTION

Le non-respect du règlement intérieur pourra entraîner l'expulsion définitive du contrevenant ainsi que la radiation de son inscription sur le listing locataire, sans que celui-ci ne puisse prétendre à aucun remboursement ni indemnité ou compensation.