Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 029-212902548-20251202-202581-DE

TI-KÊR SANT-MARTIN-WAR-AR-MAEZ
(PENN-AR-BED)

MAIRIE
DE
St-MARTIN-DES-CHAMPS
(FINISTÈRE)

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
DÉLIBÉRATION N° 2025/81

CONSEIL MUNICIPAL DU 02 DÉCEMBRE 2025

Date de convocation : 25 novembre 2025
Date d'affichage : 25 novembre 2025
Nombre de conseillers :

* en exercice : **27**
* présents : **24**
* votants : **27**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le **DEUX DÉCEMBRE** à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur François **HAMON**, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : S. **AUTRET** – D. **BROUDIN** – J. **CLOAREC** – M. **COLLET** – K. **CORDIER** – A. **DELHAYE** – M. **GIREAULT** – L. **GOLIAS** – F. **HAMON** – A.S. **LE BRIS** – J.J. **LECHAUVE** – S. **LE PINVIDIC** – P. **LE VERGE** – Y. **LOHIER** – M. **MADEC-CLEÏ** – C. **MALGORN** – A. **MARTIN** – C. **MUSELLEC** – J. **PLUSQUELLEC** – M. **POULIQUEN** – R. **POULLAOUEC** – E. **ROUDAUT** – M. **ROUSIC** – G. **VANDERSTRAETEN-PERON**

ABSENTS : F. **BIHORÉ** – R. **GUICHETEAU** – S. **LE BIHAN**

PROCURATIONS :
M. Fabien **BIHORÉ** a donné pouvoir à Mme Martine **GIREAULT**
M. Romain **GUICHETEAU** a donné pouvoir à M. Alain **DELHAYE**
M. Sébastien **LE BIHAN** a donné pouvoir à M. Marc **ROUSIC**

****

M. Michel **MADEC-CLEÏ** a été nommé secrétaire de séance.

****

OBJET : CONTRAT DE BAIL PROFESSIONNEL – LOCAUX DE LA MAISON D'ASSISTANT(E)S MATERNEL(LE)S INCLUSIVE SITUÉS 1 CHEMIN DE KERGAVAREC, A L'ASSOCIATION « TOIAUSSI »

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 029-212902548-20251202-202581-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 02 DÉCEMBRE 2025 **DÉLIBÉRATION N° 2025/81**

OBJET : CONTRAT DE BAIL PROFESSIONNEL – LOCAUX DE LA MAISON D'ASSISTANT(E)S MATERNEL(LE)S INCLUSIVE SITUÉS 1 CHEMIN DE KERGAVAREC, A L'ASSOCIATION « TOIAUSSI »

L'association « ToiAussi », association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dont le siège social est situé à Saint-Martin-des-Champs (29600), 1, chemin de Kergavarec, représentée par Madame Laurie COIGNAT, Présidente, occupe les locaux communaux situés à Saint-Martin-des-Champs, 1, chemin de Kergavarec, dans le cadre de son activité de Maison d'assistant(e)s maternel(le)s (MAM) inclusive depuis le 1er janvier 2025, en vertu d'un bail précaire d'une durée maximale d'une année consentie par acte notarié en date du 23 décembre 2024.

Les locaux de la MAM inclusive dépendent d'une copropriété de quatorze lots.

Le bail précaire avait été consenti à l'association afin de lui permettre de débuter son activité dans l'attente de la finalisation des travaux de la copropriété prévus au permis de construire.

L'Etat Descriptif de Division et le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier duquel dépendent les locaux de la MAM ont été établis aux termes d'un acte reçu par Maître Clarisse LE PERSON, notaire à ERGUÉ-GABERIC (Finistère), le 10 juillet 2025.

Le bail précaire arrivant à son terme, il est proposé de consentir un bail à l'association « ToiAussi », pour ces locaux d'une superficie d'environ 165 m² ainsi qu'une cour extérieure d'une superficie de 52,7 m² aux conditions suivantes :

- un bail professionnel de 6 ans à compter du 1er janvier 2026,
- un loyer mensuel de 500 € T.T.C soit 416,66 € H.T, (Taux de TVA en vigueur 20%),
Le loyer sera payable d'avance le 05 de chaque mois et révisable à la date anniversaire du bail chaque année en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE.
- les loyers de ce bail seront assujettis à la TVA par accord commun du bailleur et du preneur,

Un dépôt de garantie d'un montant de cinq-cents Euros (500 €) correspondant à un mois de loyer à l'origine a été versé lors de la signature du bail précaire en date du 23 décembre 2024.

Les frais d'acte notarié seront partagés pour moitié entre le bailleur et le locataire.

En sus du loyer, les différentes charges inhérentes à l'occupation des locaux (électricité, eau, gaz) seront à la charge de l'association « ToiAussi ».

Certaines charges de copropriété inhérentes à l'occupation des locaux loués seront refacturées à l'association selon les modalités indiquées dans le tableau ci-dessous :

	Refacturation	
Charges locatives	**OUI**	**NON**
Entretien et réparation - Travaux	x	
Consommation eau	x	
Frais d'affranchissements		x
Frais bancaires		x
Honoraires du syndic liés à la gestion de la copropriété		x

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 029-212902548-20251202-202581-DE

Assurances multirisques copropriété		X
Consommation gaz	X	
Consommation électricité parties communes	X	
Contrat d'entretien ventilation mécanique		X
Contrat d'entretien chauffage simple		X
Nettoyage des parties communes de la copropriété		X
Refacturation taxe ordures ménagères	X	
Refacturation taxe foncière		X
Ascenseur : Consommation électricité et charges d'entretien		X

L'association « ToiAussi », acquittera par ailleurs, l'ensemble des taxes et impôts afférents aux locaux conformément à la réglementation en vigueur et notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le dossier a été examiné en commission finances du 24 novembre 2025.

Il est demandé aux membres du conseil municipal :

- De se prononcer sur ces propositions,
- En cas d'avis favorable, d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de bail professionnel aux conditions précisées dans le présent rapport et les éventuels avenants.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à l'unanimité des vingt-sept suffrages exprimés :

- se prononcent favorablement sur ces propositions,
- autorisent Monsieur le Maire à signer le contrat de bail professionnel aux conditions précisées dans le présent rapport et les éventuels avenants.

Secrétaire de séance
Michel **MADEC-CLEÏ**
Adjoint au Maire

Le Maire,

François **HAMON**

MAIRIE DE SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS

Le Maire, - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte - informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes (par voie postale au 3 contour de la Motte - 35000 RENNES ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.