

Département des Côtes d'Armor

Ville de PERROS-GUIREC

COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL
--

Jeudi 22 avril 2021
à 18h30



Perros-Guirec, le 16/04/2021

Direction Générale des Services
AC/ID

Objet : Conseil Municipal

Madame, Monsieur, et Cher(e) Collègue,

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion du Conseil Municipal qui aura lieu **jeudi 22 avril 2021 à 18h30** et dont vous trouverez, ci-joint, l'ordre du jour.

Afin de faire face à l'épidémie de Covid-19 et conformément à la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 1^{er} juin 2021 et portant diverses mesures de gestion de la crise, **la réunion se déroulera en visioconférence.**

Le lien de connexion vous est communiqué par voie électronique dans le mail joint.

Pour respecter le caractère public de la séance, les débats seront accessibles en direct au public en audio-diffusion (lien sur le site et la page Facebook de la Ville).

Vous remerciant de votre participation,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, et Cher(e) Collègue, à l'assurance de mes salutations les meilleures.



Erven LÉON
Maire de Perros-Guirec
Vice-Président de Lannion-Trégor Communauté
Vice-Président du Conseil Départemental des Côtes d'Armor

VILLE de PERROS-GUIREC
(Côtes d'Armor)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du 22 avril 2021

Nombre de Conseillers en exercice	29
Nombre de Conseillers présents (pour partie)	24
Nombre de pouvoirs (pour partie)	6
Nombre d'absents	0

L'An deux mil vingt et un le vingt deux avril à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de PERROS-GUIREC, dûment convoqué, s'est assemblé en visioconférence, permettant de respecter les règles sanitaires prévues dans le cadre de la loi d'urgence sanitaire, sous la présidence de **Monsieur Erven LÉON, Maire**.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Erven LÉON **Maire** - M. Christophe BETOULE – Mme Catherine PONTAILLER - M. Jean-Jacques LE NORMENT – Mme Rosine DANGUY DES DESERTS - M. Guy MARECHAL – Mme Justine JALLIFFIER - M. Yannick CUVILLIER – Mme Maryvonne LE CORRE, **Adjoint au Maire**, Mme Annie HAMON - Mme Katell LE GALL - Mme Laurence THOMAS - Mme Patricia DERRIEN - M. Jean-Claude BANCHEREAU - Mme Elda DAUDE – M. Thierry LOCATELLI - M. Jean BAIN - M. Patrick LOISEL (pour partie) - M. Pierrick ROUSSELOT - M. Alain NICOLAS – Mme Vanni TRAN-VIVIER - M. Jean-Pierre GOURVES – Mme Brigitte CABIOCH-TEROL - Philippe SAYER, **Conseillers Municipaux**, formant la majorité des membres en exercice.

POUVOIR :

Gwénaél LE GUILLOUZER	Pouvoir à Erven LEON
Christophe TABOURIN	Pouvoir à R.DANGUY DES DESERTS
Roland PETRETTI	Pouvoir à Guy MARECHAL
Anne-Laure DERU-LAOUENAN	Pouvoir à Jean-Jacques LE NORMENT
Patrick LOISEL (pour partie)	Pouvoir à Katell LE GALL
Véronique BOURGES	Pouvoir à Pierrick ROUSSELOT

ABSENT EXCUSÉ :

Néant

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal, **Yannick CUVILLIER** ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

OBJET :

Ville de PERROS-GUIREC

CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 22 avril 2021
en visioconférence

ORDRE DU JOUR

N° délib	Nomenclature	Reliure séparée	Rapporteurs
49	7.1	Comptes Administratifs 2020 - Commune - Pompes funèbres - Lotissement Elvire Choureau - Maison de santé pluri professionnelle - Ports - Centre Nautique	Jean-Jacques LE NORMENT Yannick CUVILLIER Patrick LOISEL

N° délibération	Nomenclature	Délibérations	Rapporteurs
50	5.8	Information du Conseil Municipal en application de l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T)	Monsieur le Maire
51	9.1	Renouvellement du classement de Perros-Guirec en Station Classée de Tourisme	Monsieur le Maire
52	1.4	Convention entre Côtes d'Armor Habitat "OPH" et la Commune de Perros-Guirec en vue de la réalisation des programmes de logements sociaux de la rue Maurice Noguès et de la rue Jean Bart	Monsieur le Maire
53	1.4	Protocole tripartite Commune de Perros-Guirec - Etat – SNSM portant sur la surveillance et l'entretien de la cale de Pors Kamor à Ploumanac'h	Monsieur le Maire
54	5.3	Désignation des élus et techniciens référents à Vigipol – Démarche infra-Polmar	Monsieur le Maire
55	3.5	Occupation du local ex-affaires maritimes – Convention avec Monsieur Marc Pasquiou, antiquaire	Monsieur le Maire
56	9.1	Meeting aérien des 27 et 28 août 2021	Monsieur le Maire
57	9.1	Consultation de la Commune sur les programmes immobiliers ou logements des BSB inscrits et proposés à la vente dans la convention d'utilité sociale	Monsieur le Maire
58	2.3	Convention opérationnelle quadripartite Etat/ LTC/ Commune de Perros-Guirec / EPFB - Exercice du droit de	Monsieur le Maire

		préemption sur une commune carencée au titre de la loi SRU	
59	2.2	Autorisation d'occupation temporaire pour la Gare Maritime Trestraou	Monsieur le Maire
60	2.2	Travaux missions géotechniques G2 AVP - PRO – Réfection et rehausse de l'embarcadere Philippe Milon à Trestraou	Monsieur le Maire
61	7.1	Approbation des comptes de gestion 2020 établis par le comptable	Jean-Jacques LE NORMENT
62	7.1	Compte Administratif 2020 : Budget Principal Commune - Affectation du résultat de fonctionnement	Jean-Jacques LE NORMENT
63	7.3	Reconduction de la ligne de trésorerie	Jean-Jacques LE NORMENT
64	7.10	Durée des amortissements des biens meubles (M4) budget des ports	Jean-Jacques LE NORMENT
65	7.2	Budget principal – Décision modificative n°1	Jean-Jacques LE NORMENT
66	7.1	Subventions communales - Modification	Jean-Jacques LE NORMENT
67	7.1	Taxe de séjour 2022	Jean-Jacques LE NORMENT
68	1.4	Convention de groupement de commandes entre la Commune de Perros-Guirec et la Société Nationale de Sauvetage en Mer	Jean-Jacques LE NORMENT
69	4.1	Modification du tableau des effectifs (avancements 2021)	Jean-Jacques LE NORMENT
70	1.4	Convention entre la Ville de Perros-Guirec et Armor Science	Catherine PONTAILLER
71	8.9	Convention entre la Ville de Perros-Guirec et l'Association Art Trégor	Catherine PONTAILLER
72	7.10	Remboursement des prestations du Centre d'Activités Pédagogiques (CAP) 2020/2021 annulées du fait de la Covid 19	Christophe BETOULE
73	7.10	Remboursement des activités « Cap Vacances Ados » 2020/2021 annulées du fait de la Covid 19	Christophe BETOULE
74	7.10	Dispositif argent de poche 2021	Christophe BETOULE
75	7.10	Maison du Littoral – Compléments de tarifs 2021	Rosine DANGUY DES DESERTS
76	7.2	Budget des ports – Décision modificative n°1	Yannick CUVILLIER
77	7.1	Compte Administratif 2020 : Ports - Affectation du résultat d'exploitation	Yannick CUVILLIER
78	9.1	Convention entre la Ville de Perros-Guirec et l'Association des Plaisanciers de Ploumanac'h	Yannick CUVILLIER
79	7.1	Compte Administratif 2020 : Centre Nautique - Affectation du résultat d'exploitation	Patrick LOISEL
80	4.4	Création d'un 2e poste d'apprenti au Centre Nautique	Patrick LOISEL

81	7.5	Convention pluriannuelle tripartite entre la Ville de Perros-Guirec, le Centre Nautique et l'Association Sportive Nautique de Perros (ASNP)	Patrick LOISEL
82	7.5	Convention annuelle - Association Sportive Nautique de Perros (ASNP) – Année 2021	Patrick LOISEL
83	5.7	Avenant n° 2 à la convention GEPU entre la Commune de Perros-Guirec et Lannion-Trégor Communauté, Gestion des Eaux Pluviales Urbaines – Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage 2021 – Travaux pour compte de tiers	Guy MARECHAL
84	5.7	Convention d'adhésion au dispositif de conseil en énergie partagée proposé par Lannion-Trégor Communauté (2ème période)	Guy MARÉCHAL
85	8.3	Place des Halles et rue du Pré – Effacement de réseaux – Travaux SDE 22	Guy MARÉCHAL
86	8.3	Rue du Calvaire - Effacement de réseaux - Convention d'enfouissement des équipements de communications électroniques	Guy MARÉCHAL
87	8.3	Place Samuel Paty - Aménagement des abords du collège les Sept-Iles - Eclairage public - Travaux du SDE 22	Guy MARÉCHAL
88	8.3	Rue de Landerval – Effacement de réseaux - Travaux du SDE 22	Guy MARÉCHAL
89	8.3	Rue de Landerval - Effacement de réseaux - Convention d'enfouissement des équipements de communications électroniques	Guy MARÉCHAL
90	3.6	Voirie communale – Déclassement - Avenue du Casino	Guy MARÉCHAL
91	3.2	Mise en vente de la propriété cadastrée section D n°1048 et 1069p rue Gabriel Vicaire – Retirée en cours de séance	Guy MARÉCHAL
92	3.1	Voirie communale - Acquisition de la parcelle cadastrée section BA n°667 – Rue des Lauriers	Guy MARÉCHAL
		Questions diverses	

ADDITIF

N° délibération	Nomenclature	Délibérations	Rapporteurs
93	9.1	Convention relative à l'occupation de locaux situés au Quinquis par le Groupement des Professionnels de Santé de la Côte de Granit Rose	Monsieur le Maire
94	2.2	Autorisation d'Occupation Temporaire pour la Gare Maritime – Trestraou - Annule et remplace la délibération de la reliure n°2021-59-2.2	Monsieur le Maire
95	7.2	Maison de Santé Pluri Professionnelle – Projet de baux professionnels	Jean-Jacques LE NORMENT

96	7.2	Budget du Centre Nautique – Décision modificative n°1	Patrick LOISEL
		Questions diverses	

Le compte-rendu de la séance du 9 avril sera approuvé au prochain Conseil Municipal.

Secrétaire de séance : Yannick CUVILLIER

Avant de commencer l'ordre du jour, Monsieur le Maire invite Rosine DANGUY à présenter le bilan des actions écocitoyennes entreprises depuis le début du mandat. Rosine DANGUY présente donc le diaporama suivant :

<C:\Users\acouanau\OneDrive - Mairie de Perros Guirec\Présentation eco responsabilité avril 2021.pptx>

Philippe SAYER la remercie pour la qualité de la présentation mais regrette qu'aucune mention sur les abattages d'arbre n'ait été faite.

Monsieur le Maire invite ensuite Jean-Jacques LE NORMENT à présenter le Compte Administratif 2020 de la commune :

<C:\Users\acouanau\OneDrive - Mairie de Perros Guirec\Comptes Administratifs 2020.pdf>

<C:\Users\acouanau\OneDrive - Mairie de Perros Guirec\COMPTE ADMINISTRATIF 2020.pptx>

Yannick CUVILLIER présente ensuite le Compte Administratif 2020 du port :

<C:\Users\acouanau\OneDrive - Mairie de Perros Guirec\2021 04 14 PORTS CA version 4.pptx>

Patrick LOISEL présente enfin le Compte Administratif du Centre nautique :

<C:\Users\acouanau\OneDrive - Mairie de Perros Guirec\2021 04 14 CNPG CA version 2.pptx>

Après avoir voté le Compte de gestion, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité les différents budgets présentés.

Pierrick ROUSSELOT fait remarquer qu'il aurait été préférable de regrouper toutes les délibérations concernant un même rapporteur.

Jean-Pierre GOURVES revient sur les échanges qui ont eu lieu lors du dernier Conseil Municipal au cours duquel Christophe TABOURIN a affirmé qu'il a participé à plusieurs reprises à des réunions relatives à l'aménagement de la place Samuel PATY. Il confirme qu'il n'a jamais participé à une quelconque réunion relative à ce dossier et demande des excuses. « Pour lui, il est mensonger et infamant de dire qu'il a participé à des réunions alors qu'il n'était même pas invité ».

En l'absence de Christophe TABOURIN, Erven LEON reconnaît que M. TABOURIN s'est trompé. Au nom de l'équipe municipale, il présente ses excuses pour cette erreur. Il considère cependant que ce n'est pas infamant.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN APPLICATION DE L'ARTICLE L2122-23 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES (C.G.C.T)

L'article L2122-23 du C.G.C.T précise que « les décisions prises par le Maire en vertu de l'article [L2122-22](#) sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations des conseils municipaux portant sur les mêmes objets. (...). Le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal.»

Depuis la dernière réunion du Conseil Municipal,

Décisions prises par le Maire dans le cadre de sa délégation prévue à l'article L2122-22-16ème du C.G.C.T en vue de défendre la Commune dans les actions intentées contre elle :

- **Recours en annulation** – Requête présentée par Madame Christelle COMAS devant le Tribunal Administratif de Rennes et enregistrée le 6 février 2018 contre le certificat d'urbanisme du 07/11/2017 (CU 02216817G0262 - opération non réalisable) et la décision explicite de rejet du recours gracieux en date du 08/12/2017.

Par jugement du 26 février 2021, le Tribunal Administratif a rejeté la requête de Madame COMAS.

- **Recours en annulation** – Requête enregistrée le 15 décembre 2020 auprès du Tribunal Administratif de Rennes par Madame Sylvie CROM et dirigée contre le permis de construire n° 02216820G0014 du 1^{er} juillet 2020 délivré à Monsieur Jean-Philippe MASSON en vue de la construction d'une maison d'habitation, rue Ange Legrand.

Par ordonnance du 15 mars 2021, le Tribunal Administratif a donné acte du désistement d'instance de Madame CROM.

RENOUVELLEMENT DU CLASSEMENT DE PERROS-GUIREC EN STATION CLASSÉE DE TOURISME

Monsieur le Maire rappelle que, conformément à la loi 2006-437 du 14 avril 2006 portant diverses dispositions relatives au tourisme qui a modifié les règles de classement des stations touristiques et des stations classées, PERROS-GUIREC a été classée station classée de tourisme pour une durée de 12 ans par décret du 18 février 2010.

Ce classement arrivant à échéance, Monsieur le Maire fait savoir qu'il y a lieu de solliciter son renouvellement.

Ce dossier de demande de classement comprend une note de synthèse répondant aux obligations de l'article R 133-37 du Code du Tourisme comportant un tableau synoptique récapitulant les éléments du dossier et un support électronique rassemblant les illustrations photographiques, plans, cartes.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à :

- **SOLLICITER** le renouvellement du classement de la Ville de PERROS-GUIREC en Station Classée de Tourisme à compter du 1^{er} janvier 2022 pour une durée de 12 ans,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à compléter et à signer les demandes de dénomination et de classement ainsi que tous documents se rapportant à ce dossier.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

CONVENTION ENTRE CÔTES D'ARMOR HABITAT "OPH" ET LA COMMUNE DE PERROS-GUIREC EN VUE DE LA RÉALISATION DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS SOCIAUX DE LA RUE MAURICE NOGUÈS ET DE LA RUE JEAN BART

Monsieur le Maire explique que, dans le cadre des programmations PLUS et PLAI des années 2016 et 2018, il est rappelé que, sur la Commune de PERROS GUIREC, CÔTES D'ARMOR HABITAT « OPH » fait procéder à la réalisation des opérations suivantes :

- D'une part, à la construction, de 30 logements, Rue Maurice Noguès,
- D'autre part, à la construction de 20 pavillons, Rue Jean Bart.

Le financement de ces constructions, est assuré par CÔTES D'ARMOR HABITAT « OPH » (prêts, subventions et fonds propres).

Afin de rendre possibles ces opérations, il est prévu que Lannion-Trégor Communauté verse une participation de 2 500 € par logement par l'intermédiaire de la Ville de PERROS- GUIREC soit :

- Pour l'opération de 30 logements, Rue Maurice Noguès, la somme de 75 000 €,
- Pour l'opération de 20 pavillons, Rue Jean Bart, la somme de 50 000 €,

La Ville s'engage à reverser ces sommes à CÔTES D'ARMOR HABITAT « OPH ».

Il est prévu que la totalité des participations soit reversée à la fin des travaux de construction.

Monsieur le Maire donne connaissance du projet de convention joint en annexe.

Il demande au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le projet de convention et les modalités de reversement de l'aide financière de LTC à CÔTES D'ARMOR HABITAT.
- **De l'AUTORISER** à signer la convention ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté par 28 voix POUR - Et 1 abstention : Jean-Pierre GOURVES

Jean-Pierre GOURVES tient à faire une mise au point et rappeler les objectifs défendus sur le site. Il n'a jamais été opposé au programme de logements sociaux. Il s'est attaché à la préservation d'un bâtiment emblématique. Il trouve dommage que le GCR ne fasse pas partie du patrimoine protégé. Il explique qu'il a été débouté. Il ajoute que l'OAP de Kerreut recensait 17 logements. Il souhaite exprimer son amertume car il constate une diminution du nombre de demeures historiques.

Monsieur le Maire estime qu'il n'y a pas lieu de refaire le débat. Il rappelle que Perros-Guirec a été en 2015 sous le coup d'un arrêté de carence car il manquait 400 logements sociaux. Un contrat de mixité sociale a donc été conclu avec l'Etat en 2016 pour définir un programme de logements sociaux.

A l'époque existait une injonction de l'Etat pour que les terrains militaires soient vendus avec une décote, afin de réaliser des logements sociaux. Le terrain du GCR appartenait au Ministère de la Défense et le bâtiment n'était pas repéré comme immeuble remarquable. Le jugement a eu lieu. La phase de réalisation est aujourd'hui lancée. Il s'agit d'un très beau projet architectural.

Aujourd'hui, la Commune est à nouveau carencée. Une pression est exercée pour réaliser davantage de logements sociaux. Il ajoute que Perros-Guirec a besoin de ces logements sociaux. C'est nécessaire pour que les familles puissent vivre à Perros-Guirec.

Pour Jean-Pierre GOURVES, il ne faut pas concentrer tous les logements sur le secteur de Kervoilan-Kerabram.

Monsieur le Maire explique que les projets de logements sociaux sont repartis sur tout le territoire communal (Landerval, rue des Frères Le Montréer, Kervaslet, Keruncun...). Lorsque les logements sont construits en centre ville, il s'agit d'un acte éco-responsable car les locataires n'ont pas besoin de voiture.

CONVENTION ENTRE CÔTES D'ARMOR HABITAT "OPH" ET LA COMMUNE DE PERROS GUIREC

ENTRE : CÔTES D'ARMOR HABITAT "OPH" - 6, Rue des Lys - 22440 PLOUFRAGAN, représenté par son Directeur Général, Monsieur Eric COJON, autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil d'Administration de CÔTES D'ARMOR HABITAT "OPH", en date du 4 octobre 2019,

d'une part,

ET : La commune de PERROS GUIREC, représentée par son Maire, Monsieur Erven LEON, autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal de PERROS GUIREC, en date du

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Dans le cadre des programmations PLUS et PLAI, des années 2016 et 2018, il est rappelé que sur la Commune de PERROS GUIREC, COTES D'ARMOR HABITAT « OPH » fait procéder à la réalisation des opérations suivantes :

- D'une part, à la construction, de 30 logements, Rue Maurice Nogues,
- D'autre part, à la construction de 20 pavillons, Rue Jean Bart.

Le financement de ces constructions, était assuré par COTES D'ARMOR HABITAT « OPH » (prêts, subventions et fonds propres).

ARTICLE 1

La Commune de PERROS GUIREC informe qu'elle a reçu de la part de la Communauté de Communes LANNION-TREGOR-COMMUNAUTE, une participation financière à hauteur de 2 500 € par logement, soit :

- Pour l'opération de 30 logements, Rue Maurice Nogues, la somme de 75 000 €,
- Pour l'opération de 20 pavillons, Rue Jean Bart, la somme de 50 000 €,

et qu'elle reverse ces participations à COTES D'ARMOR HABITAT « OPH », qui l'accepte.

ARTICLE 4

Les modalités de reversement des participations sont les suivantes : 100 % à la fin des travaux des constructions.

ARTICLE 5

Le présent acte est dispensé des formalités d'enregistrement. Toutefois, si l'une des parties entendait s'y soumettre, la charge du droit lui incomberait.

ARTICLE 6

Les contestations éventuelles entre les parties au sujet de la présente convention seront soumises au Tribunal Administratif de Rennes - 3 Contour de la Motte, 35044 Rennes Cedex.

Fait à PLOUFRAGAN, le

La Commune de PERROS GUIREC
Even LEON
Maire

CÔTES D'ARMOR HABITAT "OPH"
Eric COJON
Directeur Général

PROTOCOLE TRIPARTITE COMMUNE DE PERROS-GUIREC - ÉTAT – SNSM PORTANT SUR LA SURVEILLANCE ET L'ENTRETIEN DE LA CALE DE PORS KAMOR À PLOUMANAC'H

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que, par délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2020, le transfert de gestion de la cale de Pors Kamor a été acté. Un protocole tripartite entre l'Etat, la SNSM et la Commune est rédigé, document qui définit de manière précise les dispositions relatives à la prise en charge des travaux de maintenance et de gros travaux, tant en charge de maîtrise d'ouvrage que de financement.

Monsieur le Maire précise que ce protocole entrera en vigueur après les travaux qui vont être entrepris sur la cale de Pors Kamor à savoir le changement des rails et les travaux mécaniques sur le chariot et le treuil. La mise en œuvre de cette procédure fera suite à un constat d'huissier réalisé après travaux.

Monsieur le Maire indique que ce protocole a été rédigé en collaboration avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, service Direction Mer et Littoral et la SNSM.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les termes du protocole joint en annexe,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à le signer.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

A la question de Pierrick ROUSSELOT sur la présence d'un avertisseur sonore déclenché par le sémaphore, il est expliqué que l'intervention du sémaphore n'existe plus. La Marine Nationale ne veut plus faire ce type d'intervention. A la question de Jean-Pierre GOURVES sur la possibilité de réaliser les rails en négatif, il est indiqué que le bureau d'études n'a pas encore été interrogé sur cette possibilité, car celui-ci n'est pas encore choisi.

Protocole tripartite

Commune de Perros-Guirec – Préfecture – SNSM

portant sur la surveillance et l'entretien de la cale de Ploumanac'h

1. Objectifs du protocole

Le présent protocole est établi entre la Commune de Perros-Guirec, L'État et la Société Nationale de Sauvetage en Mer (SNSM). Il traite de la cale de Ploumanac'h (Commune de Perros-Guirec), sise au lieu-dit de Pors-Kamor et dont la SNSM est l'utilisateur prioritaire, sans conditions.

La gestion de cette cale, ouvrage implanté sur le domaine public maritime, a été transférée à la Commune de Perros-Guirec par l'État le 13 novembre 2020 en application de l'arrêté préfectoral et de la convention de transfert de gestion d'une dépendance du domaine public maritime.

Le présent protocole vise à préciser les modalités de surveillance et d'entretien de la cale entre les trois acteurs susvisés, par la suite appelés « les acteurs » dans le texte.

Il traite également de certains éléments relatifs à l'avertisseur sonore d'alerte plongeurs lié à l'utilisation de la cale.

Le protocole prend effet à l'issue de la réception par la Commune des travaux menés sur la cale.

2 Définitions des installations de la cale et responsabilité des parties

La cale est constituée d'un ouvrage maçonné sur lequel sont fixés les rails du chariot de mise à l'eau du canot de sauvetage de la station SNSM de Ploumanac'h.

A cette infrastructure, dénommée par la suite « la cale », est également associé un avertisseur sonore d'alerte plongeurs qui rentre dans le périmètre du présent protocole.

De par sa fonction dédiée à la sécurité des biens et des personnes en mer, la préservation de cet ouvrage pour son maintien en activité dans des conditions d'exploitation sécurisées est essentielle.

La surveillance et l'entretien de la cale relèvent de la pleine responsabilité du bénéficiaire de la convention susvisée, en l'occurrence la Commune de Perros-Guirec (ci-après désignée par « la Commune »).

La SNSM est l'utilisateur prioritaire de la cale. Cette infrastructure est mise en œuvre de façon autonome par le personnel de la SNSM (station).

Sans préjudice des responsabilités susvisées qui incombent à la Commune, la SNSM (Station) peut apporter son aide à la Commune pour le suivi de l'état de la cale.

Un principe général de répartition des charges entre les parties prenantes est présenté dans le tableau figurant en annexe 3.

3. Entretien et suivi de l'état de la cale

Un programme prévisionnel des opérations d'entretien de la cale est établi par la Commune en concertation avec les autres acteurs.

Ce programme en version initiale est annexé au présent protocole (annexe 1). Il est communiqué à tous les acteurs.

Il prévoit les travaux d'entretien courant de la cale à réaliser ainsi que les contrôles visuels et dimensionnels à effectuer pour le suivi de l'état de la cale. Il en précise les responsables.

Les opérations considérées donnent lieu à enregistrement systématique afin d'en assurer la traçabilité.

Ces enregistrements sont effectués sur des supports appropriés par ceux qui réalisent lesdites actions. Au besoin, les acteurs pourront définir entre eux des modalités particulières de relevés et de partage des informations susvisées de façon à en optimiser l'exploitation et la traçabilité.

La base de documents ainsi constituée est accessible à tous les acteurs sur simple demande.

Cette base documentaire comporte un sommaire listant l'ensemble des pièces qui la composent. Elle est hébergée par la Commune et sa version actualisée est partagée avec la SNSM *a minima* annuellement.

4. Remontées d'informations particulières

En cas de découverte d'une anomalie sur l'ouvrage, les acteurs conviennent de s'en informer réciproquement et sans délai.

L'usage du mail, accompagné de tout support (photos, descriptions de l'anomalie, circonstances éventuelles de sa découverte, etc.) est privilégié. Il est doublé d'un appel téléphonique en cas d'urgence à intervenir.

5. Prise en compte de désordres nouveaux

En cas de désordres, structurels notamment, affectant directement l'ouvrage et/ou susceptibles de mettre en cause à terme sa viabilité ou son utilisation opérationnelle de façon sécurisée, une réunion de tous les acteurs est organisée par la Commune dans les meilleurs délais.

Cette réunion vise à permettre de partager entre tous les acteurs les informations relatives au désordre considéré et d'identifier, si nécessaire, les expertises complémentaires à faire mener en vue d'évaluer les éventuels travaux à réaliser.

Le service gestionnaire du domaine public maritime est systématiquement informé des travaux envisagés, selon les modalités définies par la Convention de transfert. Celui-ci fera alors part à la Commune, dans les plus brefs délais, de ses remarques assorties d'éventuelles prescriptions.

Tout en rappelant la priorité à accorder au maintien en conditions opérationnelles de la cale, il n'entre pas dans le cadre de ce protocole d'arrêter les modalités d'organisation des travaux nécessaires. Ces dernières seront établies au cas par cas, dans la recherche d'un consensus entre tous les acteurs.

A l'issue de la mise en œuvre des travaux nécessaires ou des mesures palliatives éventuelles, le programme prévisionnel des opérations d'entretien de la cale objet de l'article 2 du présent protocole peut être complété et amendé autant que de besoin par la Commune, en concertation avec les autres acteurs.

6. Modalités et conditions d'expression de besoins particuliers dans le cadre du suivi de la cale

Hors cas relevant de l'article 4 ci-avant, chacun des acteurs peut proposer de faire évoluer le programme prévisionnel des opérations d'entretien objet de l'article 2 du présent protocole en vue d'optimiser l'entretien ou le suivi de la cale.

Selon leur importance, ces propositions, dûment argumentées par leur auteur, peuvent être traitées au cas par cas et mises en œuvre après consensus entre tous les acteurs ou examinées en séance lors des réunions périodiques objets de l'article 10 *infra*.

Le suivi et le remplacement des consommables courants de la cale liée à son exploitation opérationnelle (ex : cales anti-usure placées sur la voie de roulement du chariot) peuvent être effectués par la SNSM (station) qui peut également en assurer le financement, toujours en accord avec la Commune. Mention pourra alors en être faite dans le programme prévisionnel des opérations d'entretien.

La SNSM (station) tient alors à jour la liste des consommables considérés engagés par ses soins ainsi que le suivi de leur utilisation.

Les coûts relatifs aux "contrôles" et à "l'entretien" feront l'objet d'un échange et d'un accord entre les parties concernées.

7. Maintien de la fonctionnalité opérationnelle de la cale hors cas liés à son entretien

En cas d'évènements extérieurs naturels non liés directement à l'ouvrage mais empêchant son emploi opérationnel ou en altérant significativement les conditions de sécurité de mise en œuvre (ex : dépôts majeurs d'algues sur la cale ou envahissement de la crique de mise à l'eau par des galets), la SNSM (station) alerte sans délai la Commune de la gêne constatée.

La Commune doit alors s'efforcer de faire cesser la gêne de façon aussi diligente que possible, avec le soutien de la SNSM (station) pour la fourniture de soutiens techniques disponibles à l'abri (eau et électricité en particulier) et éventuellement nécessaires à la Commune.

8. Cas des actions exceptionnelles de suivi technique de la cale

Certains diagnostics particuliers ou examens complémentaires hors programme prévisionnel des opérations d'entretien sont susceptibles d'être diligentés à titre exceptionnel par les services techniques des acteurs autorisés (Commune / État) et menés par ces derniers ou par des industriels mandatés pour cela.

Se fondant sur l'intérêt avéré de l'optimisation du partage entre tous les acteurs de l'information liée à l'usage, au suivi et à l'entretien de la cale, les diagnostics particuliers ou examens complémentaires, font, dans toute la mesure du possible, l'objet d'une information des autres acteurs avec un préavis aussi grand que possible.

Ce préavis doit permettre à la SNSM (station) de faciliter la fourniture de soutiens techniques éventuels (électricité, etc.) et d'éventuels échanges des intervenants avec le personnel identifié de la station.

Dans toute la mesure du possible, il convient de permettre aux points de contact identifiés à l'article 12 de pouvoir être associé aux actions visées (diagnostics particuliers, examens complémentaires ou calendaires, etc.) par cet article.

Chacune de ces actions exceptionnelles doit donner lieu à un compte rendu rédigé par leur initiateur et partagé entre tous les acteurs.

9. Cas particulier des levées topographiques périodiques et de mesures complémentaires éventuelles

La réalisation de relevés topographiques périodiques est nécessaire pour parfaire la surveillance de la cale dans la durée. Elle peut en effet contribuer efficacement à identifier au plus tôt, ou à confirmer et évaluer le cas échéant, des désordres structurels tels que par exemple des déformations de l'ouvrage ou autres désordres.

Dans le cas où des relevés complémentaires, relevant de contrôles non destructifs, seraient initiés et pris en charge par un acteur autre que la Commune, il est convenu que les résultats des mesures effectuées seront partagés entre tous les acteurs (DDTM / Commune / SNSM).

La fréquence de renouvellement de ces mesures tout comme leur interprétation et leur utilisation éventuelle ne devront cependant n'être considérés que comme des éléments techniques additionnels pouvant contribuer à optimiser l'entretien et la surveillance de la cale.

Ces mesures ne sauraient engager l'acteur les ayant diligentés, ni remettre en cause d'une quelconque façon les responsabilités de la Commune, lesquelles restent pleines et entières en matière de surveillance et d'entretien de la cale.

10. Avertisseur sonore d'alerte plongeurs

Des arrêtés municipaux et préfectoraux affichés de façon visible de l'extérieur sur l'abri de la SNSM situés au sommet de la cale rappellent la priorité accordée à la SNSM quant à l'utilisation de la cale vis-à-vis des plongeurs intervenant dans le cadre de loisirs.

Un avertisseur sonore d'alerte sous-marine, dont le maintien en conditions opérationnelles relève exclusivement de la Commune, permet d'informer les plongeurs éventuellement à l'eau de l'imminence de l'utilisation de la cale. Cet avertisseur sonore est mis en œuvre par le personnel de la SNSM (station).

Une partie de cette installation (boîtier de mise en œuvre et coffret d'alimentation électrique en particulier) est située à l'intérieur de l'abri SNSM susmentionné. La SNSM (station) veille à faciliter autant que de besoin l'accès à ses installations à la Commune ou aux entreprises dûment diligentées par cette dernière pour l'entretien des installations considérées, notamment dans le cadre des contrôles et vérification périodiques obligatoires associés à ce type d'équipement de sécurité.

La SNSM (station) contribue à son niveau à la surveillance de cette installation en informant sans délai la Commune d'éventuels dysfonctionnements rencontrés lors de sa mise en œuvre ou à l'occasion d'essais de bon fonctionnement de l'avertisseur sonore, essais entrant dans le cadre des opérations courantes liées à l'utilisation de la cale par la SNSM. Ces essais de bon fonctionnement ne se substituent en rien aux prérogatives et responsabilités propres de la Commune vis-à-vis de ce système d'alerte.

Des éventuelles actions de soutien à l'entretien de cette installation peuvent éventuellement être menées par SNSM (station). Compte tenu de la responsabilité de cette installation, qui incombe directement à la Commune, les actions de soutien susvisées, devront alors, d'une part, recevoir l'accord de la SNSM (Station) et, d'autre part, être explicitement décrites dans un document particulier établi entre la Commune et la SNSM (Station).

11. Organisation de réunions périodiques

Des réunions périodiques sont organisées entre tous les acteurs afin de faire un point technique consolidé et partagée de l'état de la cale, de présenter le bilan des actions de maintenance réalisées et d'aborder d'éventuels points particuliers relatifs à la cale.

Si nécessaire, des acteurs extérieurs peuvent y être conviés pour y présenter des points techniques particuliers.

Ces réunions sont présidées par la Commune et organisées annuellement à l'initiative de cette dernière.

Elles sont préférentiellement organisées sur le site de la station de façon à faciliter la visualisation d'éventuels sujets techniques.

Un projet d'ordre du jour est préparé par la SNSM (station) et proposé aux autres acteurs au moins 1 mois avant la tenue de cette réunion. Ce projet sert en particulier à identifier les points particuliers à traiter en plus du bilan du suivi de la cale.

In fine l'ordre du jour est amendé puis validé par la Commune qui le diffuse avec la convocation de la réunion. Ce délai est mis à profit pour instruire d'éventuels points particuliers en vue de faciliter leur examen en réunion et la prise de décisions ou mesures ultérieures afférentes le cas échéant.

Un compte rendu est rédigé après chacune de ces réunions. Préparé par la Commune, il fait l'objet d'une circulation préalable entre tous les acteurs avant d'être signé par ces mêmes acteurs puis diffusé à chacun d'entre eux par la Commune.

Ces réunions périodiques peuvent éventuellement être reportées sur proposition de l'un des acteurs et accord des autres, sans toutefois dépasser le délai de deux ans mentionné *supra*.

Une réunion extraordinaire, tenue en plus des réunions périodiques mais organisée selon les mêmes modalités et sur le même format, peut être provoquée sur proposition motivée de l'un des participants. Dans un tel cas cette demande doit être adressée à la Commune, copie aux autres participants. La Commune doit y apporter une réponse au plus tard dans le mois suivant et en tenant informés les autres acteurs.

12. Identification des points de contacts officiels associés au présent protocole

Une liste des points de contact de chacun des acteurs est établie. Rassemblant toutes leurs coordonnées, elle doit permettre de faciliter les contacts au bon niveau entre tous les intervenants et la parfaite transmission des informations pertinentes associées.

Chacun des acteurs peut désigner plusieurs points de contact en précisant alors les domaines dont chacun est plus spécifiquement chargé et les responsabilités associées.

Cette liste peut être mise à jour sur l'initiative de chacun des acteurs. Les acteurs s'efforcent de signaler ces changements sans délai et avec un préavis chaque fois que possible.

Cette liste est annexée *de facto* au protocole dès sa notification à tous les acteurs à l'occasion de chaque mise à jour. Elle est vérifiée à l'occasion de chaque réunion périodique objet de l'article 10 ci-dessus.

13. Réexamen et durée du protocole.

La durée de ce protocole est identique à la durée de validité de la convention de transfert de l'État à la Commune de Perros-Guirec de la gestion de la cale.

Le protocole fait l'objet d'un réexamen sur la base d'une période triennale en vue de son amélioration ou de sa mise à jour éventuelle.

Hors cas de ces réexamens périodiques, le protocole peut néanmoins être réexaminé si nécessaire afin d'y porter des améliorations significatives au regard du maintien en conditions opérationnelles de la cale. Cette possibilité peut être examinée lors d'une réunion bilan, sous réserve d'avoir été inscrite auparavant à l'ordre du jour.

14. Autres éléments

Le présent protocole comprend deux annexes, appelées respectivement par les articles 3 et 1:

- Annexe 1 : programme des opérations d'entretien de la cale ;
- Annexe 2 : coordonnées et domaines d'attribution des points de contact.

Ces annexes pourront être actualisées autant que de besoin sous réserve d'un accord entre tous les acteurs, accord recherché dans le respect de leurs prérogatives spécifiques.

Chaque actualisation d'une annexe devra faire l'objet d'une information rapide de tous les acteurs.

ANNEXE 1**Protocole Commune de Perros-Guirec - Préfecture - SNSM portant sur la surveillance et l'entretien de la cale de Ploumanac'h**PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES OPÉRATIONS DE SUIVI ET D'ENTRETIEN

ACTIONS	INTERVENANTS	CONDITIONS D'INTERVENTION	PÉRIODICITÉ	COÛTS PRÉVISIONNELS ESTIMATIFS (HT)
SUIVI				
<i>Inspection courante</i>	Personnel station SNSM	Non spécifiées	Continue, dans le cadre des opérations courantes sur la cale.	Interne
<i>Inspection de contrôle</i>	Agent communal	Marée basse de vive-eau	Annuel	Interne
<i>Inspection approfondie</i>	Inspecteurs d'ouvrages	Marée basse de vive-eau En immersion par mer calme	Tous les 3 ans	5 à 6 k€
<i>Suivi topographique</i>	Géomètre	Selon cahier des charges notamment : - Précision altimétrique > 1 mm - Précision planimétrique > 2 mm	Annuelle et après évènement exceptionnel : tempête, incident technique	2 à 3 k€

ACTIONS	INTERVENANTS	CONDITIONS D'INTERVENTION	PÉRIODICITÉ	COÛTS PRÉVISIONNELS ESTIMATIFS (HT)
ENTRETIEN				
Rejointoiement	Entreprise spécialisée	Selon cahier des charges notamment : - Mortier PM - Teinte validée par planche d'essai - Recommandations STRRES	5 à 10 ans Après déchaussement localisé	100 €/m2
Protection cathodique	Entreprise spécialisée	Selon cahier des charges notamment : - Anodes déportées - Connexions soudées	10 ans	5 à 7 k €
Avertisseur sonore d'alerte plongeurs	Entreprise spécialisée	Fixation à la paroi Fonctionnement avertisseur sonore	Annuelle	Sur devis

NB :

Cette version initiale du programme prévisionnel des opérations d'entretien est établie sur la base des bonnes pratiques et du retour d'expérience. Elle pourra évoluer si besoin sur demande des acteurs.

Ce document sera si nécessaire mis à jour des préconisations complémentaires formulées par la maîtrise d'œuvre d'ensemble en charge des travaux de remise en état des infrastructures, après examen des acteurs.

ANNEXE 2

Protocole Commune de Perros-Guirec - Préfecture - SNSM portant sur la surveillance et l'entretien de la cale de Ploumanac'h

COORDONNÉES ET DOMAINES D'ATTRIBUTION DES POINTS DE CONTACT

Les coordonnées des points de contact font l'objet d'une mise à jour a minima annuelle

DOMAINE D'ATTRIBUTION	NOM	TÉLÉPHONE	E-MAIL	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ÉVENTUELLES
COMMUNE DE PERROS-GUIREC				
DGAS	CLAVEAU Vincent	06.28.43.05.77	Vincent.claveau@perros-guirec.com	<i>Destinataire principal avec copies DST & adjoint ports et activités maritimes</i>
DST	GUENA Jérôme	06.17.38.20.77	Jerome.guena@perros-guirec.com	
Adjoint Ports et activités maritimes	CUVILLIER Yannick	06.61.71.29.29	Yannick.cuvillier@perros-guirec.com	
PRÉFECTURE DES CÔTES D'ARMOR				
SNSM				

ANNEXE 3

Protocole Commune de Perros-Guirec - Préfecture - SNSM portant sur la surveillance et l'entretien de la cale de Ploumanac'h

PRINCIPE DE RÉPARTITION DES RESPONSABILITÉS D'ENTRETIEN ET DE LEUR FINANCEMENT

Nature des travaux	Responsable
Entretien général de la cale	¹ Commune
Changement des consommables	² Commune + SNSM
Réparations majeures (hors opérations relevant de l'entretien général de la cale)	³ Sous pilotage de l'Etat

1
incluant le financement des actions considérées

2
selon les consommables considérés et sous réserve de l'accord préalable de la SNSM

3
avec une participation financière possible de l'État

DÉSIGNATION DES ÉLUS ET TECHNICIENS RÉFÉRENTS À VIGIPOL – DÉMARCHE INFRA-POLMAR

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée que dans le cadre de VIGIPOL, une démarche Infra-Polmar a été élaborée en 2013. Afin d'assurer le suivi et la mise en œuvre du plan Infra-Polmar au sein de notre collectivité, il convient de désigner des référents élus et techniciens.

Monsieur le Maire précise que lors de l'Assemblée Générale de VIGIPOL qui s'est déroulée le 29 mars dernier, il a été élu Président de VIGIPOL.

Monsieur le Maire propose de désigner :

Titulaires élus :

Thierry LOCATELLI
Rosine DANGUY DES DESERTS

Suppléants élus :

Jean BAIN
Christophe TABOURIN

Titulaire technicien :

Vincent CLAVEAU – Directeur Général adjoint des Services

Suppléant technicien :

Armelle BENETEAU – Responsable du Pôle Environnement

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

OCCUPATION DE L'EX-LOCAL DES AFFAIRES MARITIMES – CONVENTION AVEC MONSIEUR MARC PASQUIOU, ANTIQUAIRE

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que l'ex- local des Affaires Maritimes situé quai de la douane, est inoccupé. Ce local a été intégré dans le transfert de gestion du 9 juillet 2019 par avenant du 19 novembre 2019, contre paiement d'une redevance annuelle de type REDOM à la Direction Départementale des Finances Publiques.

Afin de favoriser le commerce local, une publicité d'annonces légales a été réalisée pour proposer ce local à la location. Monsieur le Maire indique qu'une seule proposition a été reçue et que le choix s'est porté sur l'activité suivante :

- Antiquité portée par Monsieur Marc PASQUIOU

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention jointe en annexe,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Pierrick ROUSSELOT est content que le bâtiment ne soit pas vendu. Il demande s'il y a des servitudes concernant l'accès à la cale et à la borne de paiement. Monsieur le Maire fait savoir qu'il n'y a pas de problème.
Philippe SAYER explique que l'ICC n'existe plus depuis 2006. Il faut revoir l'indice dans la convention en prenant en compte l'ILAT ou l'INC.
Monsieur le Maire fait savoir que ce point sera modifié.

Convention d'occupation Du bâtiment communal

Nom de l'occupant domanial

Monsieur Marc PASQUIOU

Activité

Antiquaire

Convention

ENTRE LES SOUSSIGNES,

La Ville de PERROS-GUIREC représentée par Monsieur Erven LEON, Maire agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du **22 avril 2021**.
D'une part,

Partie dénommée ci-après "le propriétaire"

ET

Monsieur Marc PASQUIOU demeurant 4, rue des Frères Tilly à Perros Guirec et enregistré au RCS St Brieuc sous le numéro 402 331 151 en date du 10/11/2016.

D'autre part,

Partie dénommée ci-après « le locataire »

PREAMBULE

La Ville propriétaire du local dénommé « Local des Affaires Maritimes », et situé dans la concession du port de plaisance (en face de la parcelle cadastrée section AY n°481), le met à disposition de Monsieur Marc PASQUIOU par l'intermédiaire d'un bail.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Monsieur Marc PASQUIOU est autorisé à occuper temporairement, en vue d'y exercer l'activité de commerce d'objets d'occasion (brocante et antiquités), le local « des affaires maritimes » situé parking du Quai, (en face de la parcelle cadastrée section AY n°481) - 22700 PERROS-GUIREC.

En cas de nécessité, la présente convention pourra être modifiée par avenant.

Article 2 : DESCRIPTION DES LOCAUX

Article 2.1 : DESCRIPTION DU LOCAL « des affaires maritimes »

Le local est constitué d'un bâtiment, d'une superficie totale de 35 m², comprenant :

- 2 bureaux
- 1 grenier sous combles

Convention

Article 2.2 : DESCRIPTION DES LOCAUX SUJETS DE L'OCCUPATION

Monsieur Marc PASQUIOU occupe la totalité du bâtiment communal, comme indiqué sur le plan annexé.

Article 3 : DESTINATION DES BIENS OCCUPÉS

Le locataire s'engage à n'exercer sur le site qu'une activité conforme à la définition de l'article 1 de la présente convention.

Le locataire ne peut sans accord préalable de la commune de PERROS GUIREC utiliser le bien pour un autre usage.

Article 4 : CARACTÈRE PERSONNEL DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public consentie en vertu de la présente convention revêt un caractère personnel.

Le locataire ne peut sans accord préalable de la commune de PERROS GUIREC, ni céder le présent contrat, ni conférer des droits sur ce bien à un tiers, ni le mettre à disposition de tiers.

Article 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le locataire est tenu de se conformer :

- aux lois, règlements et règles existantes ou à intervenir, en obtenant notamment les autorisations qui sont exigées pour l'activité d'antiquaire ;
- à la réglementation relevant des codes de l'urbanisme, de la construction et de l'habitation, de l'environnement.

Le locataire ne pourra stocker aucun matériel et produit dangereux ou inflammable (gaz, solvants...), autres que le nécessaire au fonctionnement normal de la société de Monsieur Marc PASQUIOU (Produit d'entretien...).

Le locataire ne peut élever contre la commune de PERROS GUIREC aucune réclamation en raison de troubles qui peuvent résulter de travaux exécutés par la commune sur le site.

Convention

Article 6 : MESURES DIVERSES DE SECURITE ET DE SALUBRITE

Le locataire fera son affaire de la surveillance générale et de la sécurité des lieux. Il sera tenu de se conformer à toutes les dispositions légales et réglementaires, instructions et consignes, notamment celles régissant les établissements recevant du public.

La Ville de PERROS-GUIREC exécutera, dans les meilleurs délais, tous travaux liés à la sécurité du bâtiment, les modifications ou transformations qui pourront être prescrits par la Préfecture pour la sécurité et la salubrité des locaux.

Le matériel et les accessoires nécessaires pour le service des secours contre l'incendie devront être maintenus aux frais du locataire qui les tiendra constamment en état de fonctionnement.

Les directions à prendre et à suivre pour gagner les issues des locaux seront indiquées par des prescriptions particulières partout où besoin sera. Les portes et les issues de secours seront maintenues constamment en état de bon fonctionnement.

La Ville de PERROS-GUIREC contrôlera la bonne application de cet article. Le locataire devra laisser un libre accès au représentant de la Ville dûment mandaté.

Article 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter du **1^{er} avril 2021** pour une période de **1 (un an)**. *Elle sera renouvelée tacitement pour une durée d'un an, sauf dénonciation, par lettre recommandée avec accusé de réception faite par l'une ou l'autre des parties, six mois avant son échéance.*

Article 8 : CONDITIONS FINANCIÈRES

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public est consentie sous réserve du paiement par le locataire d'une redevance.

Article 8.1 : MONTANT ET PAIEMENT DE LA REDEVANCE

La présente convention est consentie moyennant le versement d'une redevance annuelle fixée à **6 000, 00 €** hors charges, que le locataire s'oblige à payer à la trésorerie de LANNION, à réception de l'avis des sommes à payer émis par celle-ci.

Article 8.2 : REVISION DE LA REDEVANCE

Ce loyer sera révisé automatiquement au terme de chaque année du contrat, en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice ILAT (indice des loyers des activités tertiaires publié à l'INSEE) ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué par voie législative ou réglementaire.

La formule applicable est la suivante :

Convention

Loyer n = Loyer 0 [0.30 + 0.70 (ILAT / ILAT 0)]

Dans laquelle :

Loyer n : Loyer révisé au 1er janvier de chaque année

Loyer 0 : Loyer de base valeur janvier 2021

ILAT : indice des loyers des activités tertiaires publié à l'INSEE, valeur correspondant au troisième trimestre de l'année n- 1 par rapport à l'année de révision ou dernière valeur disponible à la date de révision.

ILAT 0 : indice des loyers des activités tertiaires publié à l'INSEE, valeur 0 correspondant au 4^{ème} trimestre de l'année 2020.

A défaut de publication ou de remplacement de cet indice et à défaut d'accord entre les parties, le nouvel indice sera fixé par un arbitre désigné, soit d'un commun accord, soit par ordonnance du président de la juridiction compétente et sur requête de la partie la plus diligente.

Article 8.3 CHARGES

Les consommations d'électricité ainsi que les frais d'entretien sont à la charge exclusive du locataire.

Article 8.4 : IMPÔTS ET TAXES

Le locataire acquittera tous les impôts et taxes auxquels il peut être assujéti du fait de son activité ou en sa qualité d'occupant de manière à ce que la Commune de PERROS GUIREC ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Article 9 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera établi, lors de la remise du bien au locataire.

Le locataire accepte de prendre le bien mis à sa disposition en l'état, au moment de l'entrée en jouissance.

En fin d'occupation, lors de la restitution du bien par le locataire, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties. Le locataire devra au besoin remettre les lieux en l'état, à ses frais et risques.

Article 10 : ENTRETIEN, TRAVAUX ET REPARATIONS

Article 10.1 - ENTRETIEN

Le locataire s'engage à maintenir les biens objets de la présente convention dans le plus parfait état de propreté. Un accord devra être trouvé avec les autres occupants pour l'entretien des parties communes. Le locataire sera responsable des

Convention

dégradations des lieux résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses clients. Il s'engage à prévenir la commune de PERROS-GUIREC de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux occupés.

Article 10. 2 – TRAVAUX

Le locataire ne pourra réaliser aucune transformation dans les lieux sans avoir obtenu les autorisations nécessaires conformément à la réglementation en vigueur et, au préalable, l'accord écrit de la commune de PERROS-GUIREC.

Toutes modifications de l'aspect extérieur et notamment la pose d'enseignes sont également soumises à autorisation au titre du code de l'urbanisme ou de l'environnement. Elles devront être agréées par la Ville de PERROS- GUIREC avant le dépôt des dossiers correspondants et conformes à la réglementation relative à la publicité extérieure et aux enseignes.

Le locataire souffrira sans y apporter aucun obstacle, tous les travaux d'intérêt public qui deviendraient nécessaires tant à l'intérieur, qu'aux abords des locaux mis en œuvre par la Ville de PERROS-GUIREC, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Toutefois, la Ville de PERROS-GUIREC s'engage à prendre l'attache de Monsieur Marc PASQUIOU afin de déterminer le calendrier et la nature des dits travaux.

Sur demande du Maire et en cas de force majeure, Marc PASQUIOU devra laisser libre accès à la totalité du bâtiment sans dédommagement et indemnité particuliers.

Article 10. 3 – REPARATIONS

La Ville de PERROS-GUIREC procèdera aux travaux de réparation courants des locaux ayant un caractère de périodicité ou dus à l'usure ou à un cas fortuit.

En outre, elle exécutera les travaux de grosses réparations, tels qu'ils sont déterminés par l'article 606 du code civil, soit la remise en état, la réfection ou la consolidation des gros murs et des murs de refend, le rétablissement ou le changement de la toiture, la réfection des voûtes et planchers.

La Ville de PERROS-GUIREC contrôlera leur bonne exécution en veillant notamment à la sauvegarde du domaine. Une visite générale des locaux sera faite chaque année avec les services techniques de la Ville de PERROS-GUIREC en vue de constater l'état des lieux et d'établir, d'un commun accord, la liste des travaux d'entretien et de réparations courantes à exécuter.

Le locataire devra assurer aux représentants compétents des services techniques de la Ville, le libre accès aux installations.

Article 11 : DOMMAGES ET ASSURANCES

Le locataire est responsable des dommages causés aux locaux mis à sa disposition pour les activités qu'il organise.

Convention

Il est tenu de souscrire une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux immatériels qui en sont la conséquence, causés aux tiers.

Il doit contracter une assurance couvrant les risques locatifs ainsi qu'une assurance responsabilité civile et garantie dommage à immeuble. En cas de dommage à l'immeuble, le locataire ne pourra, sans l'accord de la Ville de PERROS-GUIREC, accepter le montant de l'indemnisation proposée par la compagnie d'assurance, ni en percevoir la somme.

Il doit adresser à la Ville de PERROS-GUIREC, copie des attestations d'assurances et des avenants notifiant l'étendue des garanties et aviser la Ville de PERROS-GUIREC en cas de cessation des contrats, que ce soit du fait de la compagnie ou de la sienne.

Article 12 : FIN DE LA CONVENTION

Article 12-1 : ARRIVEE DU TERME

- Néant -

Article 12-2 : RESILIATION DE PLEIN DROIT

La Ville de PERROS-GUIREC peut, un mois après avoir mis en demeure le locataire, résilier de plein droit la présente convention si celui-ci méconnaît ses obligations contractuelles ou en cas de dissolution de sa société.

Le locataire ne pourra prétendre à une quelconque indemnisation.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues, la Ville de PERROS-GUIREC se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

Article 12-3 : SORT DES INSTALLATIONS

Les travaux de toute nature, ainsi que les aménagements que le locataire pourrait apporter pendant la durée de la convention, deviendront ipso facto et sans indemnité la propriété de la Ville de PERROS- GUIREC.

Article 13 : INFORMATION DE LA VILLE DE PERROS-GUIREC

D'une façon générale, le locataire s'engage à tenir la Ville de PERROS-GUIREC informée des conditions d'exécution du présent contrat et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

En particulier, il transmettra à la Ville de PERROS-GUIREC les informations et documents suivants :

Convention

- les éventuelles modifications statutaires (statuts...) ;
- les attestations d'assurance ainsi que leurs avenants;

Article 14 : REGLEMENT DES LITIGES

Les contestations qui pourraient s'élever entre Monsieur Marc PASQUIOU et la Ville de PERROS-GUIREC au sujet de la validité de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à Perros-Guirec, le

Pour la Ville

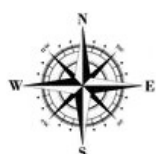
Le Maire,
Erven LÉON

Monsieur Marc PASQUIOU,

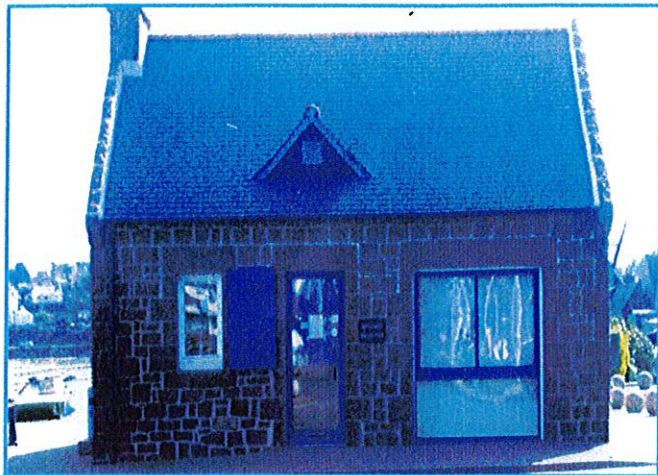


Légende

BD Ortho 2010



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Affaires Maritimes

N° REF : 3 -52

Section Cadastre : D.P

Adresse : Quai de la Douane

Propriétaire : Commune de Perros-Guirec

Occupants : Affaires Maritimes

Usage : Bureaux

Classement ERP : sans objet

Surfaces :

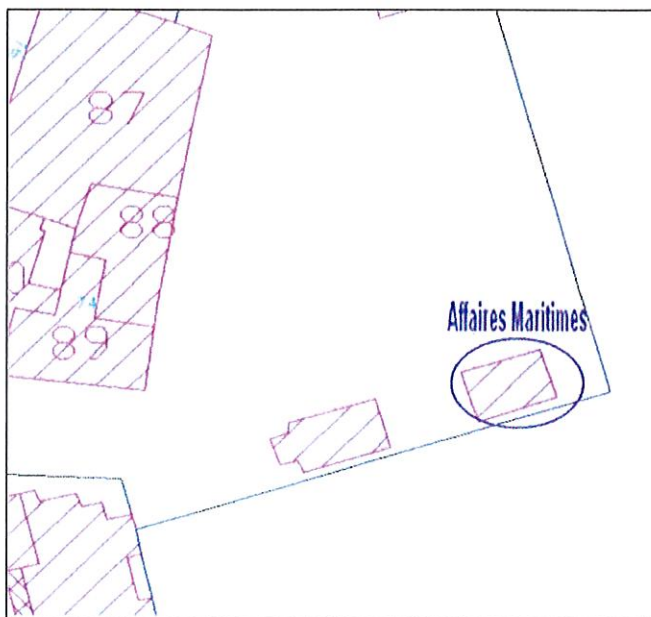
Terrain : m²

Au sol : 39,5 m²

Cumulée : 39,5 m²

Nombre d'étage :

R



Energies :

Chauffage : Electrique

Puissance Electrique :

MEETING AÉRIEN DES 27 ET 28 AOÛT 2021

Monsieur le Maire indique que l'état-major de l'Armée de l'Air a proposé à la Commune la venue de la Patrouille de France les 27 et 28 août 2021.

En parallèle de ce spectacle aérien, le car podium de l'Armée de l'Air, le SIRPA Air et la Marine Nationale seront présents sur le site de Trestraou pour animer les entraînements et évolutions des aéronefs, en contrepartie de la prise en charge de l'hébergement et la restauration de ses personnels.

Monsieur le Maire propose également de prendre en charge l'ensemble des frais dus au déplacement de la Patrouille de France.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que cette année les parachutistes de l'Association 7^{ième} Ciel sauteront en ouverture du show aérien.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté par 28 voix POUR – 2 voix CONTRE : Alain NICOLAS et Philippe SAYER

Et 1 abstention : Jean-Pierre GOURVES

A la question d'Alain NICOLAS, Monsieur le Maire explique que cette prestation est financée par l'Armée de l'Air. La Commune prend en charge seulement les hébergements et la restauration des pilotes. Aucun cachet n'est versé à la Patrouille de France. Cela présente un intérêt pour l'aéroport de Lannion car les avions se ravitaillent en kérosène.

Alain NICOLAS fait savoir qu'il votera contre car il voudrait connaître le bilan carbone de l'opération.

Monsieur le Maire fait savoir qu'il s'agit d'un spectacle intergénérationnel. C'est une manifestation importante pour beaucoup. Il y a toujours autant d'engouement autour de la venue de la Patrouille de France. Il s'agit de l'image de la France.

CONSULTATION DE LA COMMUNE SUR LES PROGRAMMES IMMOBILIERS OU LOGEMENTS DES BSB INSCRITS ET PROPOSÉS A LA VENTE DANS LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE

Monsieur le Maire fait savoir que l'ESH BATIMENTS ET STYLES DE BRETAGNE est propriétaire sur le territoire de la commune d'ensembles immobiliers comprenant des logements d'habitations à loyer modéré. Dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 conclue entre l'Etat et BSB, le bailleur social sollicite l'approbation de la Commune en vue de la vente de certains de ces biens sur Perros-Guirec.

La convention d'utilité sociale mentionnée à l'article L 445-1 du Code de la Construction et de l'Habitat vaut autorisation de vendre pour les logements mentionnés dans le plan de mise en vente de cette convention au bénéfice de l'organisme ayant conclu la convention.

Les biens dont les ventes sont non autorisées, en cas d'opposition déficitaire selon l'article 55 de la loi SRU, seront retirés du plan vente.

Monsieur le Maire explique que ce plan de vente concerne 15 logements sur la commune. (cf documents annexé).

L'organisme s'engage à :

- Affecter au moins 50% du produit de la vente :
 - Au financement de programmes nouveaux de logements sociaux
 - Ou d'acquisitions de logements pour leur conventionnement
 - Ou à défaut pour des travaux de rénovation de logements sociaux.
- Réaliser des investissements
 - Sur le territoire de la commune concernée par la vente
 - Ou après accord de la commune concernée du préfet du département sur l'EPCI de rattachement
 - Ou sur le département

L'organisme BSB a fait savoir que la SA HLM BSB s'inscrit dans cette démarche. L'un de leurs engagements est de proposer à leurs locataires le parcours résidentiel à travers un plan de vente de leur patrimoine où figurent un certain nombre de logements susceptibles d'être mis en commercialisation.

Les arguments suivants sont développés par la société BSB:

- Le maintien des logements vendus dans le contingent de logements sociaux pendant 10 ans
- Le parcours résidentiel des locataires sociaux est favorisé
- Le prix de marché est défini à partir d'informations de la Direction Générale des Finances Publiques DGFIP + évaluation notariale du secteur
- L'intérêt est de renouveler le parc existant pour être toujours attractif
- La vente HLM est très encadrée et sécurisée par l'inscription dans tous les actes de vente de la clause anti-spéculative

Monsieur le Maire indique que la société BSB compte 104 logements sur 7 opérations à PERROS-GUIREC.

Monsieur le Maire fait savoir que l'article L445-1 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que « L'organisme est tenu de consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités et leurs groupements qui ont accordé un financement ou leurs garanties aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés. La Commune émet son avis dans un délai de deux mois à compter du jour où le Maire a reçu la consultation. Faute d'avis de la Commune à l'issue de ce délai, celui-ci est réputé favorable. En cas d'opposition de la Commune qui n'a pas atteint le taux de logements sociaux mentionné à l'article L. 302-5 ou en cas d'opposition de la Commune à une cession de logements sociaux qui ne lui permettrait plus d'atteindre le taux précité, la vente n'est pas autorisée;

Monsieur le Maire rappelle que par arrêté en date du 30 décembre 2020, le Préfet a prononcé la carence définie à l'article L302-9-1 du Code de la Construction et

de l'Habitation à l'encontre de la Commune pour non-respect des objectifs triennaux 2017-2019. Cette carence est assortie d'une pénalité majorée de 100% pendant 3 ans.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « loi SRU » notamment son article 55 et l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat relatif au taux SRU,

Vu les articles L. 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat relatifs à la cession d'habitations à loyer modéré,

Vu l'article L. 445-1 du Code de la Construction et de l'Habitat relatif aux Conventions d'Utilités Sociales (CUS),

Vu la saisie en date du 8 mars 2021 de la commune par le bailleur social, l'ESH BSB sur son plan de mise en vente sur le territoire communal concernant 45 logements individuels dont la liste figure en annexe.

Considérant que l'article 130 de la loi ELAN précise que la loi ELAN allonge à 10 ans (au lieu de 5) la durée de prise en compte SRU des logements sociaux vendus à leurs locataires par les organismes d'HLM et les SEM agréées pour le logement social.

Considérant qu'il n'est pas opportun pour la Commune d'autoriser la vente de logements locatifs sociaux alors même qu'elle fait l'objet d'un déficit important de logements sociaux,

Considérant les efforts considérables entrepris par la municipalité depuis 2014 pour résorber ce déficit, se traduisant par la création de 242 logements sur 10 ans (opérations réalisées et projetées),

Considérant que malgré ces efforts, la Commune peinera à atteindre le taux de 20% de logements sociaux par rapport aux résidences principales, compte-tenu notamment de l'augmentation régulière du nombre de résidences principales,

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

- **D'ÉMETTRE** un avis défavorable sur le plan de mise en vente 2021-2026 de l'ESH BSB concernant les 15 logements individuels du programme visé en annexe.
- **De l'AUTORISER** à signer tout document se rapportant à ce dossier.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Monsieur le Maire explique que la Commune est carencée et ne compte pas assez de logements sociaux. Il n'est donc pas question d'autoriser la vente. Pierrick ROUSSELOT est d'accord avec cette position. Il estime que ce type de projet est bien pour les personnes ayant des petits moyens mais il faudrait graver dans le marbre le caractère social des logements. Il fait savoir qu'il votera pour. Monsieur le Maire est en phase. Les anciens logements sociaux locatifs devront rester dans le parc.

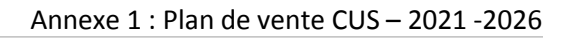
**EPCI : LANNION TREGOR COMMUNAUTE****Commune : PERROS-GUIREC (22)****SOU MIS à l'application de l'article 55 SRU****Données CUS :**

	A	D	L	M	N	O	R	Y	Z	AM	AN	AP	AR	AS	AT	AU	AV	AW	AX	AY	FT	FX	KJ	KY
1																							Date	
2																							Réhabilitation	
3	NB DE LOTS	Plan de vente Période 1 - 2021-2025	ID local	Nom opération	Adresse 1	Typologie	Surface habitable	VILLE	Statut	N° RPLS	Code INSEE Commune	Type financeme nt (PLAI, PLUS, PLS)	Localisation QPV/Hors QPV (oui/non)	Occupation (locataire, vacance locative, vacance technique)	Existence de copropriété (oui/ non /création si vente?)	mairie	EPCI	conseil dep	autre	Statut (ancienne autorisation / nouvelle demande)	HABITAT	ANNEE DE CONSTRUCTION	Date Réhabilitation	Classement DPE Energie
3881	1	OUI	02010891010001	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCO	41 RUE KROAS LESCO	T4 PAVILLON	75.50	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969560	22168	PLUS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2009		C
3882	1	OUI	02010891010002	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCO	39 RUE KROAS LESCO	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969578	22168	PLUS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2009		C
3883	1	OUI	02010891010003	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCO	37 RUE DE KROAS LESCO	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	Vacant	0027969586	22168	PLUS	non	vacance commerciale	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2009		C
3884	1	OUI	02010891010004	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCO	35 RUE DE KROAS LESCO	T4 PAVILLON	79.60	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969594	22168	PLUS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2009		C
3885	1	OUI	02010891010005	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCO	33 RUE DE KROAS LESCO	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969601	22168	PLUS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2009		C
3886	1	OUI	02010891010006	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCO	31 RUE DE KROAS LESCO	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969619	22168	PLUS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2009		C
3887	1	OUI	02010891010007	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCO	21 RUE DE KROAS LESCO	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969627	22168	PLUS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2009		C
3888	1	OUI	02010891010008	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCO	19 RUE DE KROAS LESCO	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969635	22168	PLUS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2009		C
3889	1	OUI	02010891010009	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCO	29 RUE DE KROAS LESCO	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969643	22168	PLUS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2009		C
3890	1	OUI	02010891010010	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCO	23 RUE DE KROAS LESCO	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969651	22168	PLUS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2009		C
3891	1	OUI	02010891010011	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCO	27 RUE DE KROAS LESCO	T4 PAVILLON	75.50	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969669	22168	PLUS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2009		C
3892	1	OUI	02010891010012	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCO	25 RUE DE KROAS LESCO	T4 PAVILLON	75.50	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969677	22168	PLUS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2009		C
3931	1	OUI	02010895010001	PERROS-GUIREC 6 T - LO LAURIERS	32 RUE DES LAURIERS	T4 PAVILLON	86.30	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969685	22168	PLS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2006		C
3932	1	OUI	02010895010002	PERROS-GUIREC 6 T - LO LAURIERS	30 RUE DES LAURIERS	T4 PAVILLON	86.30	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969693	22168	PLS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2006		C
3933	1	OUI	02010895010003	PERROS-GUIREC 6 T - LO LAURIERS	28 BIS RUE DES LAURIERS	T3 PAVILLON	66.65	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969700	22168	PLS	non	loué	non	50%	0%	50%	0%	nouvelle demande	IND	2006		C
5280																								
5281																								
5282	15						1039																	



Données financières :

	A	D	L	M	N	O	R	Y	Z	AM	AP	GW	GX	GY	GZ	HA	HB
1																	
2																	
3	NB DE LOTS	Plan de vente Période 1 - 2021-2025	ID local	Nom opération	Adresse 1	Typologie	Surface habitable	VILLE	Statut	N° RPLS	Type financement (PLAI, PLUS, PLS)	KRD 31/12/2019	VNC 31/12/2019	VNC 31/12/2019 (Part Subv.)	VNC 31/12/2019 (Totale)	KRD par logt	VNC par logt
3881	1	OUI	02010891010001	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCOP	41 RUE KROAS LESCOP	T4 PAVILLON	75.50	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969560	PLUS	802 162	1 205 674	-98 247	1 205 674	66 847	100 473
3882	1	OUI	02010891010002	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCOP	39 RUE KROAS LESCOP	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969578	PLUS	802 162	1 205 674	-98 247	1 205 674	66 847	100 473
3883	1	OUI	02010891010003	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCOP	37 RUE DE KROAS LESCOP	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	Vacant	0027969586	PLUS	802 162	1 205 674	-98 247	1 205 674	66 847	100 473
3884	1	OUI	02010891010004	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCOP	35 RUE DE KROAS LESCOP	T4 PAVILLON	79.60	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969594	PLUS	802 162	1 205 674	-98 247	1 205 674	66 847	100 473
3885	1	OUI	02010891010005	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCOP	33 RUE DE KROAS LESCOP	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969601	PLUS	802 162	1 205 674	-98 247	1 205 674	66 847	100 473
3886	1	OUI	02010891010006	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCOP	31 RUE DE KROAS LESCOP	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969619	PLUS	802 162	1 205 674	-98 247	1 205 674	66 847	100 473
3887	1	OUI	02010891010007	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCOP	21 RUE DE KROAS LESCOP	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969627	PLUS	802 162	1 205 674	-98 247	1 205 674	66 847	100 473
3888	1	OUI	02010891010008	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCOP	19 RUE DE KROAS LESCOP	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969635	PLUS	802 162	1 205 674	-98 247	1 205 674	66 847	100 473
3889	1	OUI	02010891010009	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCOP	29 RUE DE KROAS LESCOP	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969643	PLUS	802 162	1 205 674	-98 247	1 205 674	66 847	100 473
3890	1	OUI	02010891010010	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCOP	23 RUE DE KROAS LESCOP	T3 PAVILLON	61.70	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969651	PLUS	802 162	1 205 674	-98 247	1 205 674	66 847	100 473
3891	1	OUI	02010891010011	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCOP	27 RUE DE KROAS LESCOP	T4 PAVILLON	75.50	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969669	PLUS	802 162	1 205 674	-98 247	1 205 674	66 847	100 473
3892	1	OUI	02010891010012	PERROS-GUIREC 5 T- 12 LO LESCOP	25 RUE DE KROAS LESCOP	T4 PAVILLON	75.50	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969677	PLUS	802 162	1 205 674	-98 247	1 205 674	66 847	100 473
3931	1	OUI	02010895010001	PERROS-GUIREC 6 T - LO LAURIERS	32 RUE DES LAURIERS	T4 PAVILLON	86.30	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969685	PLS	208 061	291 443	-400	291 443	69 354	97 148
3932	1	OUI	02010895010002	PERROS-GUIREC 6 T - LO LAURIERS	30 RUE DES LAURIERS	T4 PAVILLON	86.30	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969693	PLS	208 061	291 443	-400	291 443	69 354	97 148
3933	1	OUI	02010895010003	PERROS-GUIREC 6 T - LO LAURIERS	28 BIS RUE DES LAURIERS	T3 PAVILLON	66.65	PERROS-GUIREC	En Cours	0027969700	PLS	208 061	291 443	-400	291 443	69 354	97 148
5280																	
5281																	
5282																	
5283	15						1039										
5284																	

[illegible]

CONVENTION OPÉRATIONNELLE QUADRIPARTITE ÉTAT / LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ / COMMUNE DE PERROS-GUIREC / EPFB - EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UNE COMMUNE CARENCÉE AU TITRE DE LA LOI SRU

Monsieur le Maire indique que les communes de plus de 3500 habitants doivent, au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), comptabiliser 20% de leur parc de résidences principales en logements locatifs sociaux. Perros-Guirec n'ayant pas atteint cet objectif pour la période 2017-2019, Monsieur le Préfet a constaté la carence par arrêté du 30 décembre 2020. Ce qui a pour conséquence de transférer automatiquement à l'Etat le droit de préemption urbain (article L210-1 code de l'urbanisme). Sont visés les terrains, bâtis ou non bâtis, affectés au logement. L'Etat a cependant choisi de déléguer son droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) par arrêté préfectoral du 16 février 2021.

La présente convention a pour objet de déterminer les engagements de toutes les parties quant à l'exercice du droit de préemption pour la réalisation de logements locatifs sociaux et d'organiser le traitement et le suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

Elle concerne notamment :

- Le périmètre de délégation du droit de préemption par l'Etat à l'EPFB
- La durée de portage des biens : de 3 à 5 ans ;
- L'enveloppe financière engagée par l'EPFB : 1 million d'euros ;
- Les objectifs de production de logements locatifs sociaux par opération : 100% dans la majorité des cas et 50% en cas d'opérations mixtes ;
- Les modalités de collaboration entre les services.

Pour la commune de Perros-Guirec, il s'agira notamment de :

- Recevoir, pré-instruire les DIA, les transmettre avec son appréciation sur l'opportunité de préempter à l'EPFB ;
- Transmettre les DIA à LTC ;
- Gérer et surveiller les biens acquis par l'EPFB ;
- Se porter garante de leur rachat auprès de l'EPFB;

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la convention opérationnelle quadripartite annexée à la présente délibération ;
-
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Monsieur le Maire trouve injuste cette décision. Les objectifs du contrat de mixité sociale de 2016 ont été atteints. 207 logements sociaux sont en cours de livraison ou projetés au moment où la carence est prononcée.

Cette année encore, la Commune est carencée comme PLERIN et TREGUEUX qui ont fait connaître leur désapprobation. Il est noté un problème d'interprétation des chiffres et du rythme. Le nombre de logements réalisés est important. Lannion-Trégor Communauté, qui est détenteur de l'aide à la pierre, peut apporter un financement limité. Il y a incompatibilité entre les exigences et la disponibilité de l'aide à la pierre. Cela complexifie la gestion des Déclarations d'Intention d'Aliéner, DIA. Monsieur le Maire espère que cela ne va pas allonger les délais du droit de préemption. Il n'est pas souhaitable, en effet, de retarder la vente des biens sur la Commune.

CONVENTION OPERATIONNELLE QUADRIpartite

Etat / Lannion Trégor Communauté /
Commune de Perros-Guirec / EPFB

sur commune carencée au titre de la loi SRU

Entre

L'Etat représenté par le Préfet des Côtes d'Armor Monsieur Thierry MOSIMANN

désigné ci-après par le terme « Etat »

d'une part,

Et

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 72 boulevard Albert 1er - CS 90721 - 35207 Rennes Cedex 2, créé par décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié par les décrets n°2014-1735 du 29 décembre 2014, et n°2018-31 du 19 janvier 2018, identifié au SIREN sous le numéro 514 185 792 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de Rennes,

Représenté par Madame Carole CONTAMINE, Directrice Générale dudit établissement, fonction à laquelle elle a été nommée suivant arrêté ministériel du 26 décembre 2019, agissant en vertu de la délibération n°B-XXXX du Bureau en date du 09 mars 2021 approuvée par Monsieur le Préfet de Région le XXXXX,

désigné ci-après par le terme « EPFB »

Et

La commune de Perros-Guirec, dont le siège est situé Place de l'Hôtel de Ville – BP 147- 22700 Perros-Guirec, identifiée au SIREN sous le numéro 212 201 685

Représentée par son Maire, Monsieur Erven LEON, dûment habilité à signer la présente convention, par délibération du conseil municipal en date du 22 avril 2021,

désignée ci-après par le terme « la commune »

Et

La communauté d'agglomération Lannion Trégor Communauté, dont le siège est situé 1, rue Monge – 22300 Lannion, identifiée au SIREN sous le numéro 200 065 928, représentée par son Président, M. Joël LE JEUNE, dûment habilité à signer la présente convention, par délibération du bureau exécutif en date du 9 mars 2021,

désignée ci-après par le terme « l'EPCI »

d'autre part.

Préambule

La commune de Perros-Guirec doit se mettre en conformité avec l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). En ce sens, elle devait disposer de 137 logements locatifs sociaux supplémentaires sur son territoire sur la période 2017-2019.

Cet objectif n'ayant pas été atteint en termes quantitatif et qualitatif au regard notamment de l'article L302-8 du code de la construction et de l'habitation, la carence de la commune de Perros-Guirec a été constatée par arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2020.

Conformément à la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion n°2009-323, l'Etat engage donc une action foncière avec pour objectif la réalisation de logements locatifs sociaux sur la commune de Perros-Guirec.

En effet, cette loi a introduit une nouvelle disposition, attribuant automatiquement à l'État la compétence du droit de préemption dans les communes faisant l'objet d'un constat de carence (article L210-1 du code de l'urbanisme). Sont visés les terrains, bâtis ou non bâtis, affectés au logement (au sens du droit des sols) ainsi que ceux visés dans une convention entre le Préfet et un organisme de logement social, en vue de la construction ou l'acquisition de logements locatifs sociaux conformément à l'article L 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Une circulaire du 21 février 2012 « relative à l'exercice du droit de préemption dans les communes ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L.302-9-1 du CCH » est venue préciser le champ d'application, la durée ainsi que les modalités pratiques de ce transfert rendu de fait immédiatement applicable.

Afin de permettre l'application opérationnelle de cette loi et sécuriser les transactions notariales, l'article L210-1 du code de l'urbanisme permet à l'Etat de déléguer son droit de préemption à un établissement public foncier créé en application des articles L. 321-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'Etat sollicite donc sur ce fondement l'EPFB pour intervenir par préemption sur le territoire de la commune de Perros-Guirec avec pour objectif d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux permettant à la commune de rattraper son retard en matière de production de logements locatifs sociaux.

De tels objectifs correspondent bien aux priorités et aux modalités d'intervention de l'EPFB ainsi qu'aux orientations de la commune de Perros-Guirec et de Lannion Trégor Communauté.

L'Etat, l'EPFB, la commune et l'EPCI ont donc convenu de s'associer pour conduire une politique foncière sur le périmètre défini ci-après, dans le cadre d'une convention opérationnelle.

SOMMAIRE

Préambule	2
Article 1er – Objet de la convention.....	4
Article 2 –Périmètre de délégation du droit de préemption par l’Etat à l’EPFB	4
Article 3 – Durée de la convention	4
Article 4 - Durée de portage des biens acquis par l’EPFB.....	4
Article 5 – Enveloppe financière engagée par l’EPFB	5
Article 6 – Objectifs de production de logements locatifs sociaux	5
Article 7 - Missions complémentaires	5
Article 8 - Modalités de collaboration entre les services	6
Article 10 – Jouissance et gestion des biens acquis	8
Article 11 - Assurance	10
Article 12 – Définition du programme et des modalités de mise en œuvre	10
Article 13 - Engagement de rachat des biens acquis.....	10
Article 14 - Choix des opérateurs	10
Article 15 -Taux d’actualisation	11
Article 16 - Conditions juridiques de la revente	11
Article 17 - Détermination du prix de cession.....	11
Article 18 - Paiement du prix lors de la revente	14
Article 19 - Pénalité en cas de non-respect des engagements relatifs au projet.....	14
Article 20– Dispositifs de suivi.....	14
Article 21 – Modifications	15
Article 22 – Résiliation	15
Article 23 – Contentieux.....	15

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1er – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer :

- Les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFB pourra acquérir par délégation de l'exercice du droit de préemption (en application de l'article L210-1 du code de l'urbanisme) les parcelles nécessaires à la réalisation de logements locatifs sociaux sur le périmètre d'intervention défini à l'article 2.
- Les engagements de l'Etat,
- Les engagements de la commune de Perros-Guirec
- Les engagements de Lannion Trégor Communauté

L'Etat et l'EPFB ont précisé dans une convention cadre signée le 22 janvier 2021, les conditions de transfert du droit de préemption détenu par le préfet en application de la loi n° 2009-323 et transféré à l'EPFB par arrêté préfectoral du XXXXXX. La présente convention vient décliner cette convention cadre.

Article 2 –Périmètre de délégation du droit de préemption par l'Etat à l'EPFB

Par arrêté en date du XXXX Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor a délégué à l'EPFB l'exercice du droit de préemption sur la commune de Perros-Guirec dans le cadre de l'arrêté de carence en date du 30 décembre 2020.

Le périmètre d'intervention de l'EPFB correspond à l'ensemble des parcelles du territoire de la commune de Perros-Guirec, bâties ou non bâties, affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet d'une convention prévue à l'article L 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 3 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée correspondant à la durée d'application de l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2020 portant constat de carence sur la commune de Perros-Guirec pris sur la base du bilan triennal 2017-2019.

La levée de l'état de carence de la commune de Perros-Guirec par arrêté préfectoral mettra fin à la présente convention sans attendre son terme.

Si la commune de Perros-Guirec fait l'objet d'un nouvel arrêté de carence pris en application des dispositions de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation à l'issue de la période triennale 2020-2022, ce nouvel arrêté de carence nécessitera un nouvel arrêté de délégation du droit de préemption au profit de l'EPFB et la signature d'une nouvelle convention opérationnelle.

Article 4 - Durée de portage des biens acquis par l'EPFB

La durée de portage des biens acquis par l'EPFB s'achève au terme d'un délai de trois ans à compter de leur date d'acquisition. Cette durée pourra être portée à 5 ans pour certains biens, de manière exceptionnelle, sur décision du Bureau de l'EPFB et après accord du représentant de l'Etat dans le département.

Dans les cas où la période de portage contractuelle est amenée à dépasser le terme de la présente convention, celle-ci continue alors à produire tous ses effets, notamment juridiques et financiers, sur les biens concernés et acquis par l'EPFB, et ce jusqu'à leur cession.

Dans le cas où des reventes n'auraient pas encore abouti alors même que des actes ou des compromis de vente auraient été dressés soit parce que l'ensemble des conditions suspensives n'a pas été levé, soit parce que le paiement intégral du prix n'a pas encore eu lieu, la présente convention continuera à produire tous ses effets, même après le terme prévu et ce, uniquement pour ces reventes et jusqu'à complet paiement du prix.

De même, si une procédure (de préemption, de fixation du prix ou contentieux quelconque, notamment administratif) est encore en cours au moment où la présente convention cesse, l'EPFB poursuivra lesdites procédures, en concertation avec la commune et l'EPCI, afin de ne pas en perdre les bénéfices.

Article 5 – Enveloppe financière engagée par l'EPFB

Le montant de l'engagement financier de l'EPFB au titre de la présente convention est plafonné à 1 000 000€ sur la durée de la convention. Sur accord du Bureau de l'EPFB et à titre exceptionnel, ce montant pourra être dépassé. Cette enveloppe est destinée au financement de l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière, notamment le paiement :

- des prix d'acquisition et des frais annexes,
- des indemnités liées aux évictions,
- des prestations de tiers liées aux études, travaux et opérations.
- des dépenses engendrées par la gestion des biens (impôts fonciers, sécurisation éventuelle des sites...).

Article 6 – Objectifs de production de logements locatifs sociaux

6.1 - La mission conduite par l'EPFB sur le périmètre défini à l'article 2, consiste à mettre en œuvre l'exercice du droit de préemption en vue d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux permettant à la commune de rattraper son retard en matière de production de logements locatifs sociaux selon les objectifs définis pour la période triennale 2017- 2019.

Dès lors que les conditions de faisabilité économique de l'opération le permettent, les biens acquis par l'EPFB sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence devront donner lieu à la réalisation de programmes de logements comportant un taux de 100 % de logements locatifs sociaux, dont :

- au minimum 30 % de logements locatifs sociaux de type PLAI,
- au maximum 30 % de logements locatifs sociaux de type PLS, ce maximum étant ramené à 20 % si la part des logements locatifs sociaux sur la commune est inférieure à 10 % du total des résidences principales et que la commune n'est pas couverte par un programme local de l'habitat.

6.2 – Cependant, en cas de déséquilibre financier manifeste de l'opération empêchant la réalisation d'une opération à vocation unique sociale, ou lorsque la taille de l'opération et le contexte du quartier imposeront d'y introduire une mixité sociale ou fonctionnelle, il pourra être envisagé de réaliser des opérations mixtes (logement social et privé ou commerces/services).

Dans ce cas :

6.2.a : la part de logements visée dans le programme devra représenter au minimum de 75 % de la surface de plancher, dont minimum 50 % en logements locatifs sociaux.

6.2.b : Par ailleurs, dans la part du programme consacrée aux logements locatifs sociaux, il faudra :

- au minimum 30 % de logements locatifs sociaux de type PLAI,
- au maximum 30 % de logements locatifs sociaux de type PLS, ce maximum étant ramené à 20 % si la part des logements locatifs sociaux sur la commune est inférieure à 10 % du total des résidences principales et que la commune n'est pas couverte par un programme local de l'habitat.

Il ne pourra être dérogé à ces exigences que de manière exceptionnelle si leur application, au regard notamment de la taille de l'opération, serait de nature à entraîner un déséquilibre important de la répartition territoriale de logements locatifs sociaux sur la commune. Cette dérogation sera laissée à l'appréciation du représentant de l'État dans le département, après avis consultatif de la commune et de l'EPCI.

Le droit de préemption de l'EPFB sera activé prioritairement dans l'enveloppe urbaine, proche des commodités, sur les zones constructibles, urbaines ou à urbaniser des documents d'urbanisme dédiées aux logements ou à une vocation mixte intégrant du logement.

L'intervention de l'EPFB dans les hameaux et sur les parcelles identifiées comme agricoles au Registre Parcellaire Graphique (RPG) devra donc être évitée.

Article 7 - Missions complémentaires

Après accord de la commune, les biens situés à proximité immédiate des biens préemptés pourront faire l'objet d'une acquisition par l'EPFB par voie amiable afin d'élargir l'assiette foncière.

Dans cette hypothèse, les dispositions de la présente convention s'appliqueront sur l'assiette foncière élargie.

Dans le cadre de son intervention, l'EPFB pourra également, si nécessaire :

- mener toute étude et diagnostic technique lié aux acquisitions foncières (études pré opérationnelles, études pollution, étude d'impact agricole, référentiel foncier, diagnostics avant démolition...).
- assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification foncière des biens acquis (démolition, dépollution, travaux de mise en sécurité, travaux conservatoires etc.), **à l'exclusion de travaux d'aménagement**.
- solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, etc. Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités.

Article 8 - Modalités de collaboration entre les services

Les modalités de collaboration entre les services de l'Etat, les services de l'EPFB et les services communaux et intercommunaux pour l'instruction des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sur le territoire communal seront désormais régies de la façon suivante :

La procédure de préemption commence à courir à compter du jour « J » de réception de la DIA en mairie.

La procédure dure 2 mois à compter du jour « J » mais peut être cependant allongée pour respecter un délai minimal de 30 jours après la visite le cas échéant.

J Réception DIA par la Commune
J + 8 La Commune pré-instruit la DIA et la transmet à l'EPFB par voie électronique avec la fiche d'instruction qui indique: → la réglementation applicable (urbanisme ou autre) pour les DIA présentant un intérêt de préempter et celles hors champ d'application → son appréciation en première approche sur l'opportunité de préempter La Commune transmet à l'EPCI les DIA (+fiche) incluses dans les périmètres prioritaires d'intervention s'ils existent (toutes les DIA sinon)
J + 15 L'EPCI après analyse, et en accord avec la Commune, fera savoir à l'EPFB et à l'Etat l'intérêt de préempter ou pas le bien pour y réaliser des logements locatifs sociaux
Si les parties sont d'accord pour considérer que la DIA présente un intérêt
J + 15 Sur les DIA jugées intéressantes, l'EPCI sollicite le bailleur social choisi avec la Commune. Le bailleur social peut dès lors effectuer une visite extérieure depuis le domaine public. L'EPFB sollicite l'avis du service du Domaine et fait le cas échéant une demande de documents et de visite en LRAR au titre de l'article L 213-2 du Code de l'Urbanisme)
Le délai de la procédure est suspendu par l'accusé réception de la demande de visite (en théorie équivalent à « J+18 » si les intéressés accusent réception de la demande 3 jours après l'envoi). Il recommence à courir à compter du jour « V » du refus de la visite ou de la visite elle-même (Article L 213-2 du CU). Les intéressés disposent en effet d'un délai de 8 jours pour accepter ou refuser la visite qui, le cas échéant, doit ensuite intervenir dans un délai de 15 jours calendaires hors samedi, dimanche et jours fériés (Article D. 213-13-2 et D. 213-13-3 CU).

V Visite de site avec France Domaine, l'EPFB, la Commune, l'EPCI, l'Etat et le bailleur social si besoin (ou refus de la visite soit expresse soit tacite 8 jours après réception du recommandé de la demande)
V+15 L'EPFB transmet son avis motivé (1ers éléments financiers, termes de référence, prix ...) à la Commune, l'EPCI, au bailleur et à l'Etat
V+20 L'EPCI réceptionne l'avis du bailleur social et transmet immédiatement cet avis à l'ensemble des partenaires
<i>Si l'avis des partenaires est positif</i>
V+20 Réception de l'avis France Domaine par l'EPFB
V+30 La Commune et l'EPCI adressent à l'EPFB leur avis écrit définitif sur l'opportunité de préempter et à quel prix
V+35 L'Etat confirme sa volonté de préempter et à quel prix à l'EPFB par courrier et/ou mail au plus tard 5 jours avant la date limite de notification de la préemption. A défaut, l'EPFB n'interviendra pas
V+40 L'EPFB notifie sa décision de préemption préalablement déposée en préfecture au propriétaire(s), son mandataire et acquéreur(s) évincé(s)
V+50 au plus tard L'EPFB adresse une copie de la décision de préemption à l'Etat ainsi qu'à la Commune (pour affichage) et l'EPCI

* En cas de désaccord manifeste des parties sur les analyses menées, l'Etat se réserve la capacité à demander la mise en œuvre du droit de préemption via une convention signée avec un bailleur social au titre de l'article L 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Les adresses utilisées sont les suivantes :

- Pour l'EPFB :
 - pour l'envoi des DIA par la Commune : SRU_PERROS_GUIREC@epfbretagne.fr
 - puis pour le reste de la procédure : jean-bernard.perrin@epfbretagne.fr ; fabienne.pondemer@epfbretagne.fr
- Pour l'ETAT : ddtm-splu@cotes-darmor.gouv.fr ; lilian.sanz@cotes-darmor.gouv.fr
- Pour la Commune : urbanisme@perros-guirec.com — delphine.le.barzic@perros-guirec.com - magalie.bourreau@perros-guirec.com
- Pour l'EPCI : gwennina.mathieu@lannion-tregor.com ; charline.geffroy@lannion-tregor.com

Demande unique de documents et demande de visite au titre de l'article L213-2 du code de l'urbanisme :

L'EPFB, effectuera le cas échéant la demande unique de documents et la demande de visite telles que mentionnées à l'article L213-2 du code de l'urbanisme. Avant toute notification, ces demandes feront l'objet d'échanges entre le titulaire et le délégataire du droit de préemption afin d'en préciser le contenu.

Article 9 – Condition d'acquisition par l'EPFB

L'EPFB, sous réserve des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, s'engage à procéder à l'acquisition des biens et droits immobiliers nécessaires à la mise en œuvre de la présente convention, par exercice du droit de préemption qui lui est délégué conformément aux dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme. Il pourra compléter ces acquisitions par tout autre mode d'appropriation foncière : négociation amiable, expropriation, procédures spécifiques, si ces acquisitions conduisent à une plus grande satisfaction des objectifs poursuivis par la présente convention.

Les acquisitions effectuées par l'EPFB se dérouleront à un prix maximum correspondant à l'estimation du service du Domaine de la direction immobilière de l'Etat (ou de tout organisme qui y serait substitué) ou le cas échéant fixé par le juge de l'Expropriation. En cas d'absence d'avis de France Domaine (bien inférieur au seuil minimal de consultation, absence de réponse dans le délai d'un mois...) l'EPFB pourra acquérir à un prix librement déterminé par lui, ce prix devant être inférieur au seuil minimal de consultation, sauf cas d'absence de réponse de France Domaine au bout d'un mois dans le cadre d'une préemption.

Dans tous les cas, l'EPFB avertira les signataires aux présentes des prix et conditions qu'il propose au propriétaire.

Article 10 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPFB informerait la commune, les biens sont remis en l'état à la commune après sécurisation éventuelle par l'EPFB. La commune en a la jouissance dès que l'EPFB en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la commune à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cette liste soit exhaustive) sur :

- la gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture de sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale (squat), etc. ;
- relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations de charges, etc.

La commune désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPFB. La commune visitera les biens périodiquement, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement climatique exceptionnel. La Commune informera sous huit jours maximum l'EPFB des événements particuliers comme les atteintes aux biens, occupations illégales (squat), contentieux, interventions sur le bien...

L'EPFB acquittera les impôts et charges de toutes natures dus au titre de propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.

> Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, la commune assure directement la gestion des biens occupés. Elle perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont l'EPFB est propriétaire. Elle assure les relations avec les locataires et occupants, les réparations courantes à la charge du propriétaire.

Cessation des locations et occupations

Sauf avis contraire de la commune, l'EPFB se charge de la libération des biens. L'EPFB appliquera les dispositions en vigueur (légales ou contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPFB mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la commune.

En particulier, la commune et l'EPFB se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires occupants et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la commune. Elles seront prises en charge par l'EPFB et intégrées dans le prix de revient du bien.

> Mises en locations

Si la commune a en charge la gestion des biens portés, elle pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Elle devra alors s'assurer que les biens qu'elle souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur. Elle informera immédiatement l'EPFB de ces mises en location ou à disposition.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « *Les articles 10, 15, à l'exception des treizième à vingt-troisième alinéas du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales.* »
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de "concessions temporaires" au sens de l'article L 221-2 du Code de l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières "... *ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive*".

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, la commune fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs, etc.).

Si, par exception, la gestion était confiée à l'EPFB, celui-ci bénéficierait alors des mêmes droits et obligations que ceux définis ci-dessus. Si l'EPFB décide de louer ou de mettre à disposition les biens, il encaissera les loyers correspondants qui viendront en déduction du prix de revente, conformément à l'article 17) de la présente convention.

> Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Commune est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés : à cet égard, la commune s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- élaguer les arbres présentant un danger ou empiètement sur les terrains voisins ou sur la voie publique, couper et évacuer les arbres morts ou malades ;
- conserver le bien en état de propreté.

> Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Commune fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution ou occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux. Au besoin elle prendra, après accord de l'EPFB, les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtiront un caractère d'urgence et se fera rembourser de ses dépenses par l'EPFB si la revente du bien intervient au profit d'une autre personne que la commune.

> Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPFB en tant que propriétaire, procèdera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Commune visitant le bien au moins une fois par an s'engage à prévenir rapidement l'EPFB de toute réparation entrant dans ce cadre.

Article 11 - Assurance

L'EPFB n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non-bâti ou dont le bâti est destiné à la démolition.

Il assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Aussi, lors de chaque acquisition, il appartient à la commune d'informer l'EPFB sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la commune pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPFB de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concéderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

Article 12 – Définition du programme et des modalités de mise en œuvre

La commune, tiendra informés les partenaires des projets de développement et des programmes portant sur les différents sites et secteurs visés à l'article 2, ainsi que leurs conditions de faisabilité et de mise en œuvre.

Ces projets s'inscriront en pleine cohérence avec les objectifs quantitatifs mais aussi qualitatifs définis à l'article 6 de la présente convention.

Les partenaires entameront toutes démarches utiles à l'avancement effectif des projets pour la réalisation desquels sont effectués des acquisitions au titre de la présente convention.

Les partenaires s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les autorisations d'urbanisme nécessaires sur les fonciers acquis par l'EPFB.

Dans l'instruction des demandes de financements et d'agréments, en neuf comme en acquisition amélioration, déposées par des opérateurs de logements sociaux sur des emprises acquises par l'EPFB, l'EPCI, en tant que délégataire des aides à la pierre, s'engage à porter à la connaissance des services instructeurs et des décideurs le caractère de communes carencées et à accorder une priorité sous réserve des moyens alloués.

L'Etat s'engage à soutenir la programmation prioritaire des demandes de financements et d'agréments en neuf comme en acquisition amélioration déposées par des opérateurs de logements sociaux sur les communes concernées

En cas de signature d'une convention relevant de l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, l'Etat s'assurera de la participation financière de la commune de Perros-Guirec au financement du logement social.

Article 13 - Engagement de rachat des biens acquis

La commune s'engage à trouver un opérateur qui rachètera les biens acquis par EPFB au plus tard au terme de leur durée maximum de portage et au prix calculé selon les modalités de la présente convention en vue d'y réaliser un programme conforme aux objectifs définis à l'article 6 de la présente convention.

A défaut pour la commune d'avoir trouvé un opérateur au terme de leur durée de portage, celle-ci s'engage à racheter les biens acquis par l'EPFB au prix calculé selon les modalités de la présente convention en vue d'y réaliser un programme conforme aux objectifs définis à l'article 6 de la présente convention.

Pour permettre le rachat par l'opérateur ou à défaut par la commune, l'EPFB adressera à la commune, dans des délais compatibles avec la préparation de son budget, un courrier l'avisant des cessions arrivant à échéance et le montant prévisionnel de la cession.

Article 14 - Choix des opérateurs

La commune procédera au choix de ses opérateurs dans le respect de la législation en vigueur, notamment en ce qui concerne la désignation des concessionnaires chargés d'opérations d'aménagement.

Article 15 -Taux d'actualisation

Les biens acquis par l'EPFB pour le compte de la commune feront l'objet d'un taux d'actualisation fixé à 0 % par an du montant des acquisitions hors frais.

Sauf avenant justifié par des conditions particulières prolongeant la durée de portage, toute absence de rachat par la Collectivité, à la fin de la durée de portage prévue, donnera lieu à l'application d'un taux d'actualisation égal à 5 % par an du prix d'achat du bien.

A la fin du portage, les frais liés au taux d'actualisation constitueront un élément identifié du prix de revente, afin d'obtenir un taux de revient actualisé, et seront inclus dans le titre de recette visant au règlement du prix de vente.

Article 16 - Conditions juridiques de la revente

La revente des biens acquis par l'EPFB devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ses modes d'acquisition.

L'opérateur désigné ou la commune prendront les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouiront et supporteront d'éventuelles servitudes actives comme passives.

Les cessions auront lieu par acte notarié au profit de de l'opérateur désigné ou de la commune. Les frais afférents seront supportés par l'acquéreur. Exceptionnellement, l'EPFB pourra avoir recours aux actes administratifs mais n'assurera pas leur rédaction.

Toute cession pourra comporter des clauses permettant de garantir le respect par l'acquéreur des objectifs partagés définis en préambule de la présente convention. Ces clauses pourront être accompagnées de tout document, annexé à l'acte de vente, formalisant le projet et les engagements pris dans les présentes (respect de la mixité sociale, densité minimum, etc.).

Tous les frais liés à la vente seront supportés par l'acquéreur.

Article 17 - Détermination du prix de cession

Le prix de cession correspond au prix de revient pour la durée de portage prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir d'ici la date de cession.

➤ Principes de calcul

Le prix de cession correspond au prix de revient comprenant :

- le prix d'acquisition du bien ;
- les frais annexes (notaire, géomètre, avocat, expert, commission d'agence, etc.) ;
- le cas échéant, les frais de libération (indemnité d'éviction des locataires et titulaires de droits, etc.) ;
- les coûts de gestion supportés par l'EPFB en tant que propriétaire (dont impôts liés aux biens acquis, réparations, entretien, sécurisation...) ;
- les dépenses de remise en état des sols (diagnostics techniques, déconstruction, dépollution, travaux, etc.) y compris les frais de maîtrise d'œuvre ;
- le coût des diagnostics techniques et études liés au site ;
- les sommes éventuellement dues au titre du taux d'actualisation.

L'EPFB indique que compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, il soumettra la revente (ou les reventes fractionnées) des biens acquis dans le cadre de la présente convention, au régime de la TVA applicable au moment de la revente. Cette TVA sera ajoutée au prix de revente que la Collectivité ou son mandataire s'engage à payer.

➤ Déductions

Seront déduites du prix de revient, lorsqu'elles existent :

- les subventions reçues par l'EPFB pour la réalisation du projet ; à cet égard, dans le cas où la Collectivité percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Collectivité pourra les reverser dès perception à l'EPFB ;
- les recettes locatives perçues par l'EPFB pendant la durée de portage ;
- les recettes autres que locatives.

➤ Dispositif de minoration foncière

Afin d'encourager les opérations en renouvellement urbain, deux dispositifs de minoration du prix de revient des biens portés peuvent être proposés par l'EPFB Bretagne. Ils ont vocation à provoquer un effet levier pour faciliter les opérations sur des sites de renouvellement urbain (friches, dents creuses, milieux bâtis...) confrontés à des difficultés opérationnelles particulières.

Le premier dispositif (dit « Travaux ») consiste en un abattement appliqué sur le coût des travaux effectués par l'EPFB (en aucun cas la minoration ne peut s'appliquer à des travaux effectués par un autre maître d'ouvrage), ainsi qu'aux prestations intellectuelles et techniques afférentes (maîtrise d'œuvre, diagnostics techniques, CSPS, contrôles techniques...).

Les travaux concernés sont les suivants :

- la démolition et le désamiantage des bâtiments ;
- la mise en compatibilité des sols :
 - sur site, pour rendre les sols compatibles avec le projet envisagé ou empêcher une migration hors site,
 - éventuellement hors site, notamment pour faire face à ses obligations en tant que propriétaire sur la durée du portage ;La réhabilitation d'un terrain est toujours définie au cas par cas et envisagée en lien avec les acteurs concernés (collectivités, aménageur...), dans un souci d'efficience globale du projet ;
- les travaux conservatoires sur le bâti permettant de conserver les constructions existantes en l'état (clos et couvert), lorsque cela est pertinent pour la poursuite du projet, ces travaux consistent notamment dans la conservation du bon état de la structure et dans les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil ainsi que suite à un dommage ;
- le curage et le désamiantage préalables à une réhabilitation ;
- Les travaux de mise en sécurité (clôture, vidéo-surveillance, etc.)

Par contre la réhabilitation du bâti, en tant que telle et en vue du projet d'aménagement et/ou de construction, relève du porteur de projet, ne peut pas être sous maîtrise d'ouvrage EPFB et n'est donc pas incluse dans le dispositif de minoration.

Afin de faciliter la sortie des projets comportant des coûts de remise en état des biens significatifs, la part du prix de revient correspondant à ces travaux pourra être minorée à hauteur de 60%.

Dans tous les cas, l'économie générale du projet devra être respectée et la mise en œuvre de la minoration ne devra pas conduire à une moindre optimisation de l'opération.

Ce premier dispositif s'applique aux opérations destinées à la réalisation de constructions dont le programme global comporte au minimum 50 % de la surface de plancher consacrée à de l'habitat et/ou des activités économiques. **En cela, et sous cette réserve, il s'applique notamment aux opérations de restructurations de zones d'activité économique**

Il peut éventuellement s'appliquer à des opérations dérogatoires aux critères habituels d'intervention de l'EPFB, dans le cadre de dispositifs approuvés par le Conseil d'administration de l'EPFB en matière de redynamisation des centralités (notamment les "Appels à candidatures 2017 et 2019 Dynamisme des centralités en Bretagne" ou "Action Cœur de ville" ou "Petites Villes de Demain" ou dans le cadre du contrat de Plan Etat-Région (CPER 2021-2027). Il a également vocation à faciliter la production de logements locatifs sociaux.

Par contre, il ne s'applique pas aux opérations liées aux risques (PPRI, PPRT...) ni aux opérations de préservation des espaces naturels et/ou agricoles, nature en ville ou trame verte et bleue.

Le second dispositif (dit « Réhabilitation de bâti ») consiste en un abattement sur le prix de revient.

Afin de favoriser, dans les opérations les plus complexes, la préservation des bâtis existants et leur réhabilitation ou transformation pour de nouveaux usages, **le prix de revient sera minoré d'un forfait de 150 euros HT/m² (cent cinquante euros hors taxes par mètre carré) à appliquer à la surface de plancher des bâtiments réhabilités pour une vocation d'usage majoritaire habitat ou pour une vocation majoritaire locaux d'activités ou commerces.**

La maîtrise d'ouvrage des travaux par l'EPFB n'est plus exigée pour ce dispositif, l'EPFB ne pouvant statutairement procéder à de tels travaux (hors curage/désamiantage).

Les opérations à dominante habitat pourront prétendre à ce dispositif. Au sein des opérations « développement économique », seules les opérations concourant au maintien et à l'implantation d'activités économiques ou de commerces dans le tissu urbain, et notamment dans un objectif de redynamisation des centres-bourgs/centres-villes, sont concernées par le présent dispositif.

Les opérations de restructuration de zones d'activités ou opérations équivalentes en sont exclues.

Ces deux dispositifs de minoration sont cumulables dans le cadre d'un double plafond :

Le montant de la minoration ne pourra excéder 60% du déficit foncier de l'opération. Ce déficit est entendu comme la différence entre les dépenses foncières supportées par l'EPFB (acquisition, coûts de gestion, travaux...) et le montant auquel l'opérateur est prêt à racheter le bien dans le cadre du projet de la Collectivité. Ces recettes foncières sont estimées en lien avec la Collectivité et objectivées sur la base d'une grille de lecture permettant à l'EPFB de comparer les pratiques des différents territoires. Pour les opérations pour lesquelles les collectivités ont à supporter des dépenses d'aménagement avant revente à un opérateur ou utilisateur, un forfait aménagement de 20€/m² foncier (vingt euros par mètre carré de foncier) pourra être introduit dans les dépenses prises en compte dans le calcul du déficit foncier.

Par ailleurs, **au-delà d'un montant de minoration de 500 000€, le bureau sera en droit de réinterroger l'opportunité et les modalités de calcul et d'application du dispositif.**

Les études de maîtrise d'œuvre, le coût réel des acquisitions et des travaux, l'évolution éventuelle du projet de la Collectivité et du marché immobilier sont cependant de nature à remettre en question le principe même et/ou le montant de ladite minoration qui fera l'objet d'un dispositif de suivi comme indiqué ci-dessous.

Suivi dans le temps de la minoration :

Une première estimation de la minoration potentielle du prix de revient est établie en collaboration avec la Collectivité à partir des éléments prévisionnels disponibles (bilan, compte à rebours, estimation du coût des acquisitions et des travaux, etc.). A ce stade, il ne s'agit en aucun cas d'un engagement ferme et définitif de l'EPFB.

Cette estimation est ensuite régulièrement révisée tout au long de la convention, notamment dans le cadre du dispositif de suivi prévu à l'article 2.5 qui sera l'occasion de revenir sur l'avancement du portage foncier et sur le projet de la Collectivité.

Ainsi, les éléments pouvant conduire à une réévaluation du montant de la minoration foncière (coût des travaux, surfaces plancher réhabilitées, pourcentage de LLS...) ou du déficit foncier qui plafonne cette minoration (précision des coûts d'acquisitions, de travaux et des recettes, changement de périmètre, modification des réglementations et documents d'urbanisme, etc.) seront pris en compte.

C'est au moment de la cession que la minoration (premier ou second dispositif ou cumul des deux) sera éventuellement appliquée (en diminution du prix de revient) et le calcul du déficit foncier fiabilisé. Le prix de revient du bien porté par l'EPFB (dont le montant des travaux) sera connu à ce stade. Le montant des recettes attendues pourra être précisé, voire arrêté, selon l'avancement du projet de la Collectivité et les éléments dont elle dispose. L'EPFB évaluera si possible ces recettes sur la base des éléments suivants :

- permis de construire ou d'aménager ;
- offre de l'opérateur faisant mention des charges foncières au vu des différentes typologies de logements, adossée à un bilan ;
- plan de financement du bailleur social ;
- éventuellement, recettes de loyers escomptées dans un délai cohérent au regard de la nature de l'activité pour un exercice de capitalisation des loyers ;
- etc.

A défaut, la Collectivité aura un délai de 5 ans à compter de la cession pour produire ces pièces.

Dans tous les cas, l'économie générale du projet devra être respectée.

Par ailleurs, l'application de la minoration au moment de la revente fera l'objet d'une "clause de retour à meilleure fortune" dans l'acte de revente, à la charge de l'opérateur ou de la Collectivité maître d'ouvrage du projet.

Ainsi, en cas de non-respect des critères de la convention et/ou si, suite à la réalisation effective du projet, il s'avère que le déficit foncier est moins important que prévu, (voire a disparu, notamment en raison de recettes foncières plus fortes), remettant en cause le plafond de 60 % évoqué ci-dessus, **l'EPFB sera en droit de réclamer à la Collectivité ou à l'opérateur le trop-perçu de minoration voire la totalité de son montant.**

EPFBEPFB

Article 18 - Paiement du prix lors de la revente

Le paiement du prix tel que déterminé ci-dessus aura lieu au moment de la cession, sous réserve toutefois, pour les personnes morales de droit public, de l'application des règles de comptabilité publique (paiement après publication aux hypothèques ou sur production d'une attestation notariale) et d'un éventuel différé de paiement qui serait accordé par l'EPFB.

Article 19 - Pénalité en cas de non-respect des engagements relatifs au projet

Si, de sa propre initiative, et en accord express de l'Etat, l'opérateur, ou à défaut la commune, ne réalise pas, sur les emprises portées par l'EPFB au titre de la présente convention, une opération répondant aux critères définis à l'article 6 de la présente convention, il sera redevable envers l'EPFB d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de revient hors taxes de revient des biens portés.

La conformité du projet réalisé à l'engagement pris sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effectives de l'opération.

Article 20– Dispositifs de suivi

L'EPFB effectuera un compte rendu annuel à l'Etat, l'EPCI et à la commune de Perros-Guirec des suites des préemptions et acquisitions engagées.

L'EPFB mettra sur son site internet les délibérations de son bureau et les décisions de préemption prises par la Directrice Générale, afférentes à la présente convention.

L'Etat effectuera les démarches légales de publicité et d'affichage de la convention, et de l'arrêté général déléguant le droit de préemption à l'EPFB.

L'Etat veillera à l'affichage par la commune de Perros-Guirec des décisions de préemption prises, dans le cadre de la convention, par la Directrice Générale de l'EPFB.

Les parties cocontractantes conviennent en outre de mettre en place un dispositif de suivi régulier de la mise en œuvre de la présente convention opérationnelle.

Article 21 – Modifications

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications qui s'avéreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

Article 22 – Résiliation

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, décidé par le Préfet pour l'Etat, par son Bureau pour l'EPFB et par leurs assemblées délibérantes respectives pour la commune et l'EPCI.

La présente convention sera résiliée de fait si l'arrêté de délégation du droit de préemption par l'Etat est retiré.

Pour les biens dont la période de portage contractuelle dépasserait la date de cette résiliation, la présente convention continuera à produire tous ses effets, notamment juridiques et financiers, sur les biens concernés jusqu'à leur cession, intervenant au maximum au terme de la durée de portage prévue par les présentes.

Dans le cas où des reventes n'auraient pas encore abouti, alors même que des actes ou des compromis de vente auraient été dressés, soit parce que l'ensemble des conditions suspensives n'a pas été levé, soit parce que le paiement intégral du prix n'a pas encore eu lieu, la présente convention continuera à produire tous ses effets, même après le terme prévu et ce, uniquement pour ces reventes et jusqu'à complet paiement du prix.

De même, si une procédure (de préemption, de fixation du prix ou contentieux quelconque, notamment administratif) est encore en cours au moment où la présente convention cesse, l'EPFB poursuivra lesdites procédures, en concertation avec la commune et l'EPCI, afin de ne pas en perdre les bénéfices.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, l'EPFB fera parvenir un bilan de l'exécution de la présente convention à l'ensemble de ses signataires.

Article 23 – Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à le..... en cinq exemplaires originaux

Pour l'Etat

Le Préfet des Côtes d'Armor
M. Thierry MOSIMANN

Pour la commune de Perros-Guirec

Le Maire,
M. Erven LEON

Pour l'Etablissement Public

Foncier de Bretagne

La Directrice Générale
Mme Carole CONTAMINE

Pour Lannion Trégor Communauté

Le Président,
M. Joël LE JEUNE

PROJET

TRAVAUX MISSIONS GÉOTECHNIQUE G2 AVP - PRO – RÉFECTION ET REHAUSSE DE L'EMBARCADÈRE PHILIPPE MILON À TRESTRAOU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune dispose d'un embarcadère situé devant la gare maritime dénommé « Embarcadère Philippe MILON » à Trestraou, installé sur le domaine public maritime qui lui est concédé.

Cet ouvrage nécessite des travaux d'envergure au niveau de sa structure et de son usage, travaux qui consistent en une réfection de l'ouvrage et une réhausse partielle de la cale afin d'y retrouver une pente plus exploitable, pour les navires de la société Armor navigation, comme pour les bateaux du Centre Nautique, ainsi que ceux des plaisanciers.

Monsieur le Maire précise que la Commune a contractualisé avec un maître d'œuvre afin d'accumuler des données qui conduiront à la rédaction d'un dossier de consultation de entreprises (DCE) et la réalisation de travaux dès l'automne 2021. Des levés topographiques et bathymétrique ont d'ores et déjà été effectués et il convient de les compléter par une mission G2 AVP – G2 PRO consistant en :

- Sondages et essais complémentaires éventuels : (1 sondage avec essai pressiométrique, 1 sondage carotté + essais de compression sur bétons - ouvrages existants en partie basse)
- Ingénierie G2 AVP – PRO : (synthèse sondages existants / dépouillement sondages complémentaires , calcul de vérification confortement partie haute de la cale et calcul de vérification stabilité de l'ouvrage rehaussé en partie basse)

Cette mission est estimée à un montant maximum de 25 000, 00€ HT.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la consultation d'entreprises pour la mission géotechnique G2 AVP – G2 PRO ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à ce dossier.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Pour Jean-Pierre GOURVES, l'intervention semble nécessaire. Le montant des honoraires semble élevé. Il veut savoir qui est le maître d'œuvre et avoir un aperçu des travaux pour voir la nécessité de cette G2 AVP.
Monsieur le Maire fait savoir que les élus seront mis au courant.

APPROBATION DES COMPTES DE GESTION 2020 ÉTABLIS PAR LE COMPTABLE

Jean-Jacques LE NORMENT rappelle à l'Assemblée que conformément à l'article L1612-12 du CGCT, le Conseil Municipal doit se prononcer sur les comptes de gestion 2020 établis par le comptable.

Après s'être assuré que le comptable a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2019, celui des titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qui lui ont été prescrites de passer dans ses écritures pour tous les budgets :

Le budget principal de la Commune et les budgets annexes :

- Service extérieur des pompes funèbres
- Lotissement Elvire Choureau
- Ports
- Centre Nautique
- Maison de santé pluriprofessionnelle

Jean-Jacques LE NORMENT demande au Conseil Municipal d'approuver les comptes de gestion dressés pour l'exercice 2020 par le comptable.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Monsieur le Maire donne connaissance des observations formulées par Madame GUEHENNEUC :

« Je vous prie de bien vouloir m'excuser, Monsieur le Maire, de devoir vous quitter et de ne pouvoir m'exprimer en direct. Je confirme bien évidemment, comme évoqué en commission des finances, la concordance entre les chiffres et résultats du compte administratif et du compte de gestion sur lesquels vous allez vous prononcer, ainsi que la qualité des ratios de structure évoquée par Jean-Jacques LE NORMENT. Les affectations de résultat prévues sont en totale concordance avec les règles d'affectation minimale (couverture du besoin de financement de la section d'investissement (restes à réaliser compris) a minima par l'excédent de fonctionnement cumulé disponible permettant de limiter le recours à l'emprunt. Très Bonne soirée. »

COMPTE ADMINISTRATIF 2020 : BUDGET PRINCIPAL COMMUNE AFFECTATION DU RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT

Jean-Jacques LE NORMENT rappelle à l'Assemblée que l'instruction M14 fait obligation d'affecter le résultat du compte administratif soit en section d'investissement pour tout ou partie, soit de maintenir celui-ci dans sa section.
Le compte administratif 2020 fait apparaître en section de fonctionnement un excédent de 4 720 638,28 €.

Jean-Jacques LE NORMENT propose de l'affecter au budget supplémentaire 2021 de la façon suivante:

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT	
Excédent de fonctionnement 2020 à affecter en 2021 (ligne 002)	4 720 638,28
Solde d'investissement 2020 D/001 besoin de financement R/001 excédent de financement	393 808,43
Solde des restes à réaliser d'investissement RAR dépenses RAR recettes Besoin ou excédent de financement (solde négatif ou positif)	878 703,07 73 019,50 -805 683,57
Besoin de financement en investissement (solde +solde des RAR)	-411 875,14
AFFECTATION 1) Affectation au R/1068(projet d'investissement - couverture au minimum du besoin de financement ci-dessus soit 411 875,14) 2) Report de fonctionnement au R/002 (du surplus non affecté au R/1068)	3 607 756,06 1 112 882,22
Déficit de fonctionnement reporté au D/002 (le cas échéant)	

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Jean-Jacques LE NORMENT souhaite remercier les services financiers et les services qui font un immense travail et qui passent du temps pour élaborer les documents budgétaires.

RECONDUCTION DE LA LIGNE DE TRÉSORERIE

Jean-Jacques LE NORMENT expose à l'Assemblée que, par arrêté du 20 avril 2020, le Conseil Municipal a approuvé la reconduction d'une ligne de trésorerie auprès de la Caisse d'Epargne de Bretagne Pays de Loire. Cette ligne de trésorerie vient à échéance le 4 mai 2021.

Après consultation de plusieurs établissements de crédit, Jean-Jacques LE NORMENT propose au Conseil Municipal d'accepter la mise en place de la ligne de trésorerie auprès de la Caisse d'Epargne de Bretagne à compter du 5 mai 2021, aux conditions suivantes :

Montant	500 000,00 €
Commission d'engagement	0 €
Commission de non -utilisation	0,10%
Frais de dossier	0,10% du montant emprunté
Taux d'intérêt	0,20%
Durée de la convention	364 à compter de la date d'effet
Base de calcul	exact/360 jours
Modalités de remboursement	Paielement trimestriel des intérêts Remboursement du capital à tout moment et au plus tard à l'échéance finale

Au terme de cet exposé, Jean-Jacques LE NORMENT invite le Conseil Municipal à :

- **AUTORISER** la mise en place de cette ligne de trésorerie.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à la reconduction de cette ligne de trésorerie.
- **PREVOIR** que les opérations sur cette ligne feront l'objet d'un compte rendu au Conseil Municipal à la première séance qui suivra la date d'anniversaire de la convention.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

DURÉE DES AMORTISSEMENTS DES BIENS MEUBLES (M4) BUDGET DES PORTS

Jean-Jacques LE NORMENT rappelle à l'Assemblée les délibérations du 05/10/2007, 24/04/2014, 24/09/2015, 06/11/2017, 07/02/2019 et 18/02/2021 relatives aux choix de la collectivité pour l'amortissement des biens du budget des ports.

Jean-Jacques LE NORMENT propose d'ajouter une catégorie de biens et d'en fixer la durée d'amortissement correspondante.

Jean-Jacques LE NORMENT propose à l'Assemblée de fixer la durée d'amortissement du bien suivant :

Désignation	Durée
Mur du Bassin à Flot	50 ans

La durée d'amortissement du bien énuméré s'appliquera au 1^{er} janvier 2022.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

BUDGET PRINCIPAL – DÉCISION MODIFICATIVE N°1

Jean-Jacques LE NORMENT informe l'Assemblée qu'il convient de modifier quelques subventions de fonctionnement votées lors du dernier Conseil Municipal en date du 18 février 2021.

Jean-Jacques LE NORMENT rappelle également à l'Assemblée la délibération du Conseil Municipal 2021-19-7.1 relative à la subvention d'équipement du budget principal au budget des ports d'un montant de 700 000 euros pour financer les travaux de mise en sécurité du mur du bassin à flot.

Jean-Jacques LE NORMENT informe l'Assemblée qu'une décision modificative est nécessaire afin de prendre en compte les avenants 1 et 2 relatifs aux travaux de rénovation du mur du bassin à flot.

Il est proposé de modifier les inscriptions budgétaires comme suit :

Section de fonctionnement

Dépenses: Crédits en modification

Article		Libellé	Crédit avant modification	Montant de la modification	Crédit après modification
6574	DGAS 414	Aimée Hilda	1 186,00	-1 186,00	0
	DGAS 40	Focs à Contre	0	2 619,50	2 619,50
	CULTURE 3122	Festival de BD	13 200,00	-7 700,00	5 500,00
022	DEPENSES IMPREVUES		500 000,00	+ 6 266,50	506 266,50
TOTAL			514 386,00	0	514 386,00

Section d'investissement

Dépenses: Crédits en modification

Article	Libellé	Crédit avant modification	Montant de la modification	Crédit après modification
2041642	Immobilisations en cours	700 000,00	+ 230 000,00	930 000,00
TOTAL		700 000,00	+ 230 000,00	930 000,00

Recettes : Crédits en modification.

Article	Libellé	Crédit avant modification	Montant de la modification	Crédit après modification
1641	Emprunts et dettes assimilées	2 652 392,92	+ 230 000,00	2 882 392,92
TOTAL		2 652 392,92	+ 230 000,00	2 882 392,92

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Fonctionnement : Adopté à l'unanimité des membres présents

Investissement : Adopté par 23 voix POUR – 6 voix CONTRE : Pierrick ROUSSELOT, Véronique BOURGES, Alain NICOLAS, Vanni TRAN VIVIER, Jean-Pierre GOURVES et Brigitte CABIOCH-TEROL

SUBVENTIONS COMMUNALES -MODIFICATION

Jean-Jacques LE NORMENT informe l'Assemblée qu'il convient de modifier certaines subventions votées lors du budget primitif 2021.

Il est proposé au Conseil Municipal de modifier les subventions de fonctionnement suivant le détail ci-joint :

6574		SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT	-6 266,50
DGAS	414	Aimée Hilda	-1 186,00

DGAS	40	Focs à Contre	2 619,50
CULTURE	3122	Festival de BD	-7 700,00

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

TAXE DE SÉJOUR 2022

Jean-Jacques LE NORMENT rappelle à l'Assemblée que la Commune de PERROS-GUIREC a instauré une taxe de séjour sur son territoire depuis le 16 décembre 1985 conformément aux articles L. 2333-26 et suivants de CGCT (code général des collectivités territoriales).

L'objet de cette délibération est de définir les conditions de mise en œuvre de la taxe de séjour à partir du 1^{er} janvier 2022, conformément aux nouvelles dispositions nationales applicables à cette date.

Article 1 :

La taxe de séjour est perçue au réel pour les natures d'hébergement à titre onéreux proposées suivantes :

- Palace
- Hôtels de tourisme
- Résidences de tourisme
- Meublés de tourisme
- Villages de vacances
- Terrains de Camping et de caravanage et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes
- Emplacements dans des aires de camping-cars et de parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures
- Chambres d'hôtes, Auberges collectives
- Ports de plaisance
- Hébergements sans classement ou en attente de classement

La taxe de séjour est établie sur les personnes hébergées dans la Commune de PERROS-GUIREC à titre onéreux qui n'y sont pas domiciliées et qui n'y possèdent pas de résidence à raison de laquelle elles sont redevables de la taxe d'habitation (art : L.2333-29 du CGCT).

Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés.

Le montant de la taxe due est égal au nombre de nuits multiplié par le nombre d'adultes (en tenant compte des exonérations applicables) et par le tarif correspondant au classement de l'hébergement.

La taxe est perçue du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Article 2 :

Conformément aux articles L.2333-30 et L.2333-41 de CGCT, les tarifs doivent être arrêtés par le conseil municipal avant le 1^{er} octobre de l'année pour être applicable à compter de l'année suivante.

La grille tarifaire à appliquer à partir du 1^{er} janvier 2022 :

TYPE D'HEBERGEMENT	Tarif plancher	Tarif Plafond	TARIF 2021	TARIF 2022
Palaces	0.70 €	4.20 €	2.00€	2.50 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, Résidences de Tourisme 5 étoiles, Meublés de tourisme 5 étoiles	0.70 €	3.00 €	2.00€	2.50 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, Résidences de Tourisme 4 étoiles, Meublés de tourisme 4 étoiles	0.70 €	2.30 €	1.50€	1.70 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, Résidences de Tourisme 3 étoiles, Meublés de tourisme 3 étoiles	0.50 €	1.50 €	1.00€	1.10 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, Résidences de Tourisme 2 étoiles, Meublés de tourisme 2 étoiles Villages de vacances 4 et 5 étoiles	0.30 €	0.90 €	0.90€	0.90 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, Résidences de Tourisme 1 étoile, Meublés de tourisme 1 étoile Villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles Chambres d'hôtes, Auberges collectives	0.20 €	0.80 €	0.70€	0.75 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes Emplacements dans des aires de camping-cars Parc de stationnements touristiques par tranches de 24h	0.20 €	0.60 €	0.55€	0.60 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes Ports de plaisance	0.20 €	0.20 €	0.20€	0.20 €

Hébergements sans classement ou en attente de classement A l'exception des hébergements de plein air	1 %	5 %	5% plafonné à 2.00€	5% plafonné à 2.50 €
---	-----	-----	---------------------	----------------------

Article 3 : Périodes de versement de la taxe de séjour

- 1^{er} trimestre : 1^{er} janvier au 30 mars,
payable du 1^{er} au 20 avril .
- 2nd trimestre : 1^{er} avril au 30 juin,
payable du 1^{er} au 20 juillet.
- 3^{ème} trimestre : 1^{er} juillet au 30 septembre,
payable du 1^{er} octobre au 20 octobre.

- 4^{ème} trimestre : 1^{er} octobre au 31 décembre
payable dès le 1er janvier N+1 au 21 janvier N+1.

Article 4 : Les exonérations :

- les mineurs,
- les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune,
- les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire,
- les personnes occupant des locaux dont le loyer est égal à 0€.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté par 23 voix POUR – 6 voix CONTRE : Pierrick ROUSSELOT, Véronique BOURGES, Alain NICOLAS, Vanni TRAN VIVIER, Jean-Pierre GOURVES et Brigitte CABIOCH-TEROL

A la question de Pierrick ROUSSELOT, Monsieur Le Maire fait savoir qu'un tarif est prévu pour les gîtes non classés en attente de classement.

Pierrick ROUSSELOT interroge sur l'augmentation alors que les tarifs Perrosiens sont supérieurs à ceux de Lannion-Trégor Communauté. Il aurait été judicieux, selon lui, de s'aligner sur les tarifs de LTC.

Monsieur le Maire explique que l'augmentation est de 50 centimes pour un 5 étoiles, ce qui est faible par rapport aux ressources des personnes. La taxe de séjour est une ressource qui vient de l'extérieur. Cette augmentation générera plus de 50 000 € de plus par an avec les nouveaux équipements. Un benchmark a été fait avec les stations de Bretagne : Dinard, Quiberon, Carnac ... Cela amènera de nouvelles ressources, sans pénaliser la population. Perros-Guirec a le taux d'occupation le plus élevé de Bretagne. Il faut profiter de l'attractivité de Perros-Guirec pour augmenter les ressources de la Ville.

Pierrick ROUSSELOT pense qu'on aurait pu limiter l'augmentation en cette période de crise sanitaire. Pour les 3 étoiles, le tarif est 20 centimes plus cher que LTC.

Monsieur le Maire explique qu'il faut se comparer à des stations balnéaires comme Perros-Guirec. Il invite le Conseil Communautaire à se mettre au niveau de Perros-Guirec, ce qui apportera plus de ressources pour le territoire.

CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES ENTRE LA COMMUNE DE PERROS-GUIREC ET LA SOCIÉTÉ NATIONALE DE SAUVETAGE EN MER

Jean-Jacques LE NORMENT informe l'Assemblée que l'article L2113-6 du Code de la Commande Publique et l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la Commande Publique offrent la possibilité aux pouvoirs adjudicateurs de se grouper en constituant des groupements de commandes, dépourvus de personnalité morale, afin de réaliser des travaux.

Ainsi, la Commune a souhaité, mettre en place un groupement de commandes avec la Société Nationale de Sauvetage en Mer (S.N.S.M), afin de réaliser des travaux sur le domaine public maritime transféré et en domaine privé (hangar propriété de la SNSM). Conformément aux dispositions de l'article L.2113-7 du Code de la

Commande Publique, une convention constitutive du groupement est signée par les membres du groupement. Elle définit les modalités de fonctionnement du groupement et désigne un coordonnateur parmi les membres du groupement qui aura la qualité de pouvoir adjudicateur soumis au Code de la Commande Publique.

La convention de groupement de commandes entrera en vigueur dès lors qu'elle sera signée des deux parties, transmise au contrôle de légalité de la Préfecture et notifiée, par la Commune, à l'autre membre du groupement. La convention est conclue pour la durée des travaux à compter de sa date d'entrée en vigueur et la prolongation de la durée de la convention devra faire l'objet d'un avenant.

La description des travaux et prestations concernés est fixée à l'article 1 du projet de convention de groupement de commande joint en annexe. Cette description pourra évoluer par voie d'avenant en fonction des besoins exprimés par les membres du groupement.

La Commune sera le coordonnateur du groupement de commandes.

La convention de groupement prévoit, sur la base de l'article L2113-7 du Code de la Commande Publique, que : « le coordonnateur sera chargé de signer et de notifier le marché au nom de l'ensemble des membres du groupement ».

La Commission d'Appel d'Offres et la commission MAPA (Marchés à Procédure Adaptée) sont celles de la Commune. Le représentant de la S.N.S.M sera convié à titre d'expert lors de la tenue de ces commissions.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** le projet de convention proposé,
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou à son représentant à signer la convention de groupement des commandes annexée, à passer entre la Commune et la Société Nationale de Sauvetage en Mer ;

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

CONVENTION de CO-MAITRISE D'OUVRAGE ET DE GROUPEMENT DE COMMANDE

Contexte :

La Commune de Perros-Guirec et la Société Nationale de Sauvetage en Mer souhaitent se regrouper pour engager la réhabilitation de la capacité de sauvetage SNSM de Ploumanac'h, sur la commune de Perros-Guirec.

Les travaux correspondant à cet objectif concernent deux chantiers conjoints :

- 1 . La reprise du chemin de roulement sur la partie haute de la cale de mise à l'eau (80 m) et à l'intérieur du bâtiment appartenant à la SNSM ;
- 2 . La réfection et le réaménagement du système de mise à l'eau (chariot et treuil).

Article 1 : COMPOSITION ET OBJET DU GROUPEMENT

Vu l'article L. 2113-6 du Code de la Commande Publique et l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique ;

La présente convention est établie entre :

La Commune de Perros-Guirec, représentée par son Maire, **Monsieur Erven LEON**, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 22 avril 2021,
Ci-après désignée la "**Commune**" ;

La Société Nationale de Sauvetage en Mer (SNSM) de Perros-Guirec ayant son siège à Paris, représenté par son président, **Monsieur Emmanuel de Oliveira**, dûment habilité par délibération du CA en date du 12 décembre 2019.
Ci-après désignée la "**SNSM**" ;

Désignés ensemble les "**Parties**".

Les Parties ont décidé de créer un groupement de commandes (ci-après le "**Groupe**ment") conformément aux dispositions de l'article L. 2113-6 du Code de la

commande publique et dans les conditions définies à la présente convention. Les marchés pour lesquels le Groupement s'est constitué concernent les prestations suivantes :

Phasage du projet :

Phase 1 : Etudes, AMO, MOE

Etudes préalables

AMO,

MOE,

Instruction et demande des autorisations nécessaires à la réalisation du projet (Dossier Loi sur L'Eau ,)

Phase 2 : Travaux

Les travaux consistent :

1 . La reprise du chemin de roulement sur la partie haute de la cale de mise à l'eau (80 m) et à l'intérieur du bâtiment SNSM ;

2 . La réfection et le réaménagement du système de mise à l'eau (chariot et treuil) .

Ces travaux seront allotés de la manière suivante :

Lot 1 Génie civil (changement des rails sur le chemin de roulement)

Lot 2 Mécanique (réaménagement du système de mise à l'eau :treuil + chariot)

Article 2 : DUREE DU GROUPEMENT ET DE LA CONVENTION

Le groupement est réputé constitué, une fois la présente convention signée par les Parties et rendue exécutoire, après sa transmission au contrôle de légalité et à l'accomplissement des formalités de publicité. Elle prendra fin à l'extinction des garanties contractuelles.

Article 3 : DESIGNATION ET MISSIONS DU COORDONNATEUR

3.1 : Désignation du coordonnateur

La commune de Perros-Guirec est désignée comme coordonnateur du groupement, ayant la qualité de pouvoir adjudicateur.

3.2 : Missions du coordonnateur

Dans le respect des dispositions de l'article L.2113-6 du Code de la Commande Publique, les missions du coordonnateur sont les suivantes :

- Définir l'organisation technique et administrative des procédures de consultation ;
- Définir et recenser les besoins dans les conditions qu'il fixera ;

- Elaborer ou faire réaliser toutes études nécessaires à la réalisation de la prestation demandée ;
- Elaborer les cahiers des charges ;
- Définir les critères et faire valider pour l'ensemble des membres ;
- Assurer l'envoi à la publication des avis d'appel public à la concurrence ;
- Analyser les offres et faire valider par l'ensemble des membres ;
- Convoquer et conduire les réunions des commissions MAPA ou commissions d'appel d'offres ;
- Informer les candidats du résultat de la procédure de mise en concurrence ;
- Procéder à la publication des avis d'attribution ;
- Procéder à la passation des avenants ;
- Signer les marchés, les notifier et de les exécuter au nom de l'ensemble des membres du Groupement.

Le coordonnateur s'engage à transmettre à chaque membre du Groupement une copie des pièces contractuelles des marchés ainsi que les pièces attestant de la réception des travaux et prestations.

La mission du coordonnateur prend fin à l'expiration de la présente convention conformément à l'article 2.

Article 4 : OBLIGATION DES MEMBRES DU GROUPEMENT

Chaque membre du Groupement s'engage à :

- Transmettre un état de ses besoins dans les délais fixés par le coordonnateur et toutes informations utiles ;
- Respecter le choix du (des) titulaire(s) du (des) marché(s) correspondant à ses besoins propres tels que déterminés dans son état des besoins, et les clauses des marchés signés par le coordonnateur ;
- Informer le coordonnateur de tout litige né à l'occasion de la passation ou de l'exécution du (des) marché(s) le concernant.

Article 5 : PROCEDURE DE DEVOLUTION DES PRESTATIONS

Le coordonnateur réalisera la procédure sous forme d'une procédure adaptée, suivant les articles L.2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

Article 6 : COMMISSION ad hoc pour des MARCHES A PROCEDURE ADAPTEE (MAPA)

Une commission ad hoc est constituée pour les Marchés A Procédure Adaptée (MAPA)

Sa composition sera la suivante :

Le président : Monsieur Erven LEON

Membres :

Monsieur Jean Jacques LE NORMENT
Monsieur Guy MARECHAL
Monsieur Christophe BETOULE
Monsieur Jean Pierre GOURVES
Monsieur Philippe SAYER

Sa mission sera l'attribution du ou des marchés afférents à la présente convention.

Le coordonnateur étant chargé de signer, notifier et exécuter le marché au nom de l'ensemble du Groupement (article 3.2 de la présente convention).

Un représentant de la SNSM participera à titre consultatif aux réunions de la Commission MAPA .

Article 7 : DISPOSITIONS ET MODALITES FINANCIERES

Dans le cadre de la présente convention, la Commune assure le paiement des factures pour l'ensemble du projet (conception, travaux et prestations intellectuelles liées : SPS, CT, OPC etc). La Commune émettra un titre de recette à l'encontre de la SNSM à hauteur des coûts engagés pour son compte, dûment justifiés, évalués à un montant de 87 300, 00 € TTC (montant estimatif du Lot 2).

Estimation de la répartition des coûts de travaux liés à la présente convention :

répartition	Perros-Guirec montant estimatif TTC	SNSM montant estimatif TTC
Lot 1 Génie civil	324 000.00 €	/
Lot 2 Mécanique		87 300.00 €

A charge pour le coordonnateur de valider les situations de travaux et transmettre celles-ci à chaque membre du Groupement pour information.

Selon le plan de financement convenu initialement par les Parties, le montant total prévisionnel des travaux est de 411 300.00 € TTC, il pourra être modifié par avenant.

Le montant réel par lot figurera sur chaque acte d'engagement.

Les frais liés à la procédure de désignation du cocontractant et autres frais éventuels de fonctionnement ainsi que les frais de publicité liés à la passation des marchés seront supportés par le coordonnateur du Groupement.

Article 8 : RESPONSABILITE DU COORDONNATEUR ET DES MEMBRES DU GROUPEMENT

Conformément à l'article L. 2113-7 du Code de la commande publique, les Parties sont solidairement responsables de l'exécution des opérations menées conjointement en leur nom et pour leur compte au titre de la présente convention.

Le coordonnateur est responsable des missions qui lui sont confiées par la présente convention. Il fera son affaire de tous les risques pouvant provenir de sa mission. Il est seul responsable, vis-à-vis des tiers, de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant de ces missions.

Pour l'ensemble des prestations prévues à l'article 2 de la présente convention, les parties conviennent du choix porté sur la formule conduisant à la signature d'un ou de marché(s) ou accord(s)-cadre(s), commun(s) aux membres du Groupement.

Le Groupement devra contracter les assurances nécessaires à la couverture des risques qui lui incombent.

Article 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à la date d'acquisition du caractère exécutoire de celle-ci qui correspond à la date de sa notification, par la Commune de Perros-Guirec au dernier des membres du groupement de commandes et jusqu'à l'extinction des garanties contractuelles.

Article 10 : CONDITIONS D'ADHESION AU GROUPEMENT ET RETRAIT

L'adhésion des personnes publiques visées à l'article 1er de la présente convention est soumise à l'approbation de leur assemblée délibérante. Une copie de la délibération est notifiée au coordonnateur.

Le Groupement étant constitué pour les besoins du projet décrit en préambule, aucune adhésion ne pourra être prise en compte ni en cours de passation des marchés ni au cours de leur exécution.

Aucun retrait n'est autorisé.

Article 11 : SUBSTITUTION COORDONNATEUR

En cas de sortie du coordonnateur du groupement ou dans toute autre hypothèse où le coordonnateur ne serait plus en mesure d'assurer son rôle, une convention modificative ou un avenant interviendra pour désigner un nouveau coordonnateur.

Article 12 : INDEMNISATION DU COORDONNATEUR

12.1 Frais de marché

Le coordonnateur n'est pas indemnisé par les membres des charges correspondant à ses fonctions.

12.2 Frais de justice

L'ensemble des membres du groupement porte la responsabilité de la procédure de passation.

Le représentant du coordonnateur peut agir en justice au nom et pour le compte des membres du Groupement pour les seules procédures et missions dont il a la charge aux termes de la présente convention.

En cas de condamnation financière du coordonnateur par une décision devenue définitive d'une juridiction administrative, le coordonnateur divise la charge financière par le nombre de membres pondéré par le poids relatif de chacun d'entre eux dans le marché ou les marchés afférents à la présente convention. Il effectue l'appel de fonds auprès de chaque membre pour la part qu'il lui revient.

Article 13 : CONTENTIEUX

Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention ressort du Tribunal Administratif de Rennes.

Fait en deux (2) exemplaires originaux

A Perros-Guirec, le
Le Maire de Perros-Guirec,

A Paris, le
Le Président de la SNSM,

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS (AVANCEMENTS 2021)

Jean-Jacques LE NORMENT informe le Conseil Municipal que la Commission du Personnel qui s'est réunie le 9 février dernier pour examiner les possibilités d'avancement de grade des agents communaux pour l'année 2021 a validé plusieurs propositions.

Il propose la création des postes suivants :

- deux éducateurs de jeunes enfants de classe exceptionnelle,
- trois adjoints techniques principaux de 1^{ère} classe.

Après nomination des intéressés, les postes d'origine des agents seront supprimés du tableau des effectifs.

Jean-Jacques LE NORMENT propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la création des postes ci-dessus et la modification du tableau des effectifs,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes de nomination des intéressés,
- **De PRÉVOIR** les crédits nécessaires pour leur rémunération au budget communal.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

CONVENTION ENTRE LA VILLE DE PERROS-GUIREC ET ARMORSCIENCE

Catherine PONTAILLER rappelle au Conseil municipal qu'une convention pour le prêt de l'exposition animaux marins en BD par ArmorScience est à établir pour permettre la tenue de cette exposition du 24 juin 2021 au 30 août 2021 dans les locaux de la bibliothèque municipale.

Catherine PONTAILLER propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le projet de convention joint en annexe.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à ce dossier.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Catherine PONTAILLER tient à remercier ArmorScience pour le prêt de cette exposition.
--

Convention de partenariat

Nom du partenaire

Association ArmorScience

Coordonnées

Pôle Phoenix 22560 PLEUMEUR BODOU

Nom de la manifestation / Motif du partenariat

Exposition « Les animaux marins en BD » dans le cadre de Partir
en livre 2021 « Mer et Merveilles »

Dates de la manifestation

Du 24 juin 2021 au 30 août 2021

Entre

L'association « ArmorScience », domiciliée, au Pôle Phoenix 22560 Pleumeur Bodou enregistrée sous le Siret : 33226232800039, Code APE 9499Z, représentée par Monsieur Michel TREHEUX, en qualité de Président, après autorisation de l'éditeur « Grand Angle/Bamboo éditions » et des auteurs, Christophe Cazenove, Jitéry et Michel Hignette, ci-après dénommé le prêteur,

Et

La Ville de Perros-Guirec, Hôtel de ville – BP 147 – 22700 Perros-Guirec, représentée par Monsieur Erven LÉON, Maire, domiciliée en cette qualité audit siège.

Ci-après désigné « L'Organisateur ».

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ

1. Objet de la convention

La présente convention porte sur le prêt, le transport, le montage et le démontage de l'exposition intitulée : « Les animaux marins en BD ».

Période de prêt : du 24 juin 2021 au 30 août 2021.

Site d'exposition : Bibliothèque municipale de Perros Guirec,

Nom de la manifestation : « Partir en livre 2021 : Mer et merveilles : les animaux marins s'exposent à la bibliothèque !! »

EN CONSÉQUENCE DE QUOI IL EST EXPRESSÉMENT CONVENU ET ACCEPTÉ ENTRE LES PARTIES

2. Transport et montage :

Le bénéficiaire soit la bibliothèque municipale de Perros Guirec prend en charge le transport aller-retour (au site du pôle Phoenix), le montage et le démontage de l'exposition.

Le bénéficiaire s'engage à rendre l'intégralité de l'exposition en se basant sur l'inventaire des panneaux qui sera fourni lors de la récupération de l'exposition.

Le bénéficiaire s'engage à retourner l'exposition au plus tard le mardi 31 août 2021 au pôle Phoenix de Pleumeur Bodou.

3 Assurance :

Le bénéficiaire s'engage à assurer l'exposition pour une valeur de 500 euros, auprès de son assurance et de fournir un justificatif au prêteur. Cette assurance couvrira les dommages, pertes ou vols qui pourraient subvenir lors du transport, de la manutention et durant toute la durée de l'exposition.

En cas de dégradation, perte ou vol : les matériels détériorés, quelle qu'en soit la cause, seront remplacés à l'identique, valeur à neuf, aux seuls frais du bénéficiaire.

Le montant des remplacements et réparations sera facturé au bénéficiaire qui prendra à sa charge les formalités auprès de son assureur sans délai, ainsi que la charge financière de la franchise de l'assurance.

4. Durée et réservation

Les période et durée de prêt sont arrêtées d'un commun accord entre les parties et donnent lieu à la signature de la convention.

5. Conditions financières

L'exposition est prêtée à titre gracieux à la bibliothèque de Perros Guirec.

6. Communication

Sur tous les supports de communication, il est demandé de mentionner

- le logo d'ArmorScience ,
- le nom de l'éditeur « Grand Angle/Bamboo éditions »,
- le nom des auteurs, Christophe Cazenove, Jitéry et Michel Hignette.

7. Loi applicable et attribution

Tout litige relatif à l'exécution, l'interprétation ou la résiliation du présent contrat sera soumis à la loi française, eu égard au lieu de l'exposition.

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher au préalable une solution amiable.

Pour tout litige relatif à la propriété intellectuelle, et conformément aux Décrets N°2009-1204 du 9 octobre 2009 et N°2010-1369 du 12 novembre 2010 modifiant le Code de l'Organisation judiciaire et au Décret N°2009-1205 du 9 octobre 2009 également, modifiant quant à lui le Code la propriété intellectuelle, l'un des tribunaux désignés par ces Décrets ou toutes juridiction qu'une loi modificative désignerait ;

9. Jugements des contestations

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'association et la Ville au sujet de la validité de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Rennes, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Convention de partenariat

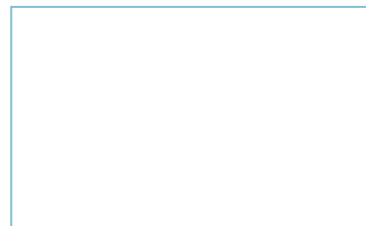
Fait en deux exemplaires originaux,

Chaque partie reconnaissant avoir reçu l'exemplaire qui lui revient.

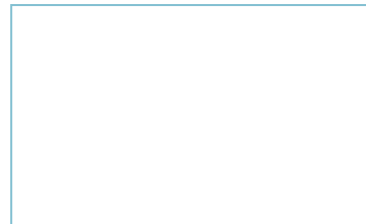
Fait à Perros-Guirec, en deux exemplaires, le

Pour la Ville de Perros-Guirec

Maire



Pour ArmorScience



CONVENTION ENTRE LA VILLE DE PERROS-GUIREC ET L'ASSOCIATION ART TRÉGOR

Catherine PONTAILLER précise qu'une convention a été établie entre la Ville de Perros-Guirec et l'Association ART TREGOR qui définit les missions et les engagements réciproques des parties pour l'organisation de :

- Place des Arts dans le square De Lattre De Tassigny (juillet et août).

Catherine PONTAILLER propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la convention jointe en annexe.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Catherine PONTAILLER indique qu'il s'agit seulement de l'organisation de Place des Arts. Les expositions sont organisées par Art Trégor dans le style de Montmartre.

Convention d'objectifs et de moyens

pour l'organisation d'une manifestation

Nom de l'Association

ART TREGOR

Nom(s) et prénom(s) du (des) Président(s)

Claude-Olga PILON

Coordonnées

06.75.03.80.71/ artregor22@gmail.com

Nom de la manifestation

Expositions peintures

Dates de la manifestation

Place des Arts

Convention d'objectifs et de moyens pour l'organisation d'une manifestation

Entre :

Monsieur Erven LÉON, Maire de Perros-Guirec, agissant au nom et pour le compte de la commune de Perros-Guirec, en exécution d'une délibération du Conseil Municipal du 22 avril 2021,

Partie ci-après désignée par le terme "la Ville",

D'une part,

Et

L'Association Art Trégor, Association régie par les dispositions de la loi du 1^{er} juillet du décret du 16 août 1901, ayant son siège social en mairie de Perros-Guirec (22700), représentée par Madame Claude-Olga PILON, Présidente, agissant pour le compte de l'Association, Partie ci-après désignée par le terme "l'Association",

D'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - OBJET

La présente convention définit les missions et les engagements réciproques des parties. À cet effet, elle fixe le programme général et les engagements de chacune des parties, précise les actions à entreprendre et arrête les procédures à mettre en œuvre pour leur réalisation et leur financement.

Article 2 – PROGRAMME : L'Association Art Trégor dont l'objet est la promotion de l'art dans le Trégor organise :

- Place des Arts, une exposition en plein air dans le square DE LATTRE DE TASSIGNY tous les étés durant 6 mercredis en juillet-août.

Convention d'objectifs et de moyens pour l'organisation d'une manifestation

Article 3 – MOYENS MIS A DISPOSITIONS PAR LA VILLE

Pour permettre la réalisation de ce programme, la Ville met gracieusement à disposition :

- Le square de Lattre de Tassigny et 13 grilles Héras pour 6 mercredis durant la saison estivale ;

Article 4 – CHARGES ET CONDITIONS

L'Association s'engage à prendre soin et jouir en bon père de famille du matériel mis à sa disposition par la Ville.

Aucune transformation ou amélioration des lieux ne peut être décidée ou réalisée par l'Association sans l'accord écrit de la Ville.

La présente convention étant conclue Intuitu personae, toute cession des droits en résultant ou sous-location des lieux mis à disposition est interdite.

Article 5 – COMPTABILITE

L'Association tiendra une comptabilité conforme à la législation fiscale et sociale de son activité.

Article 6 – CONTRÔLE D'ACTIVITE

L'Association rendra compte de son action relative au programme arrêté avec la Ville. La Commission Culturelle vérifiera l'utilisation des locaux sur le plan qualitatif et quantitatif et peut demander des explications sur les éventuels décalages entre le programme arrêté et l'état des objectifs à atteindre.

Par ailleurs, la Ville peut procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle juge nécessaire, tant directement que par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle pour s'assurer du bien-fondé des actions entreprises par l'Association et du respect de ses engagements vis-à-vis de la Ville. L'Association s'engage à fournir, avant le 30 juin de l'année suivante, le rapport moral ainsi que le rapport d'activités de l'année précédente. Si l'activité réelle de l'Association était significativement différente des prévisions du programme d'activités ou si les locaux étaient utilisés à d'autres fins que celles définies dans le programme, la Ville se réserve le droit d'en annuler la mise à disposition.

Convention d'objectifs et de moyens pour l'organisation d'une manifestation

Article 7 – CONTROLE FINANCIER DE LA VILLE

Sur simple demande de la Ville, l'Association doit communiquer tous ses documents comptables et de gestion relatifs aux périodes couvertes par la convention aux fins de vérification par la Commission Culturelle.

Le Conseil d'Administration de l'Association adressera à la Ville, avant le 30 juin de l'année suivante, le bilan financier de l'Association. Le contrôle pourra porter sur l'année en cours et les trois années précédentes.

Article 8 – RESPONSABILITES - ASSURANCES

Les activités de l'Association sont placées sous sa responsabilité exclusive. L'Association doit souscrire tout contrat d'assurance de façon que la Ville ne puisse être recherchée ou inquiétée. Elle doit justifier à chaque demande de l'existence des polices d'assurance appropriées.

Article 9 – OBLIGATIONS DIVERSES – IMPOTS ET TAXES

L'Association s'engage à se conformer aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet. En outre, l'Association fait son affaire personnelle de toutes les taxes et redevances présentes ou futures constituant ses obligations fiscales, de telle sorte que la Ville ne puisse être recherchée ou inquiétée en aucune façon à ce sujet.

Article 10 – CONTREPARTIES EN TERMES DE COMMUNICATION

L'Association s'engage à faire mention de la participation de la Ville sur tout support de communication et dans ses rapports avec les médias.

Article 11 – MODIFICATION

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

Article 12 – DUREE DE LA CONVENTION ET DENONCIATION

La présente convention est renouvelable par tacite reconduction.

Si l'une ou l'autre partie voulait dénoncer la convention elle devra le faire 3 mois avant la date anniversaire de la signature.

Convention d'objectifs et de moyens pour l'organisation d'une manifestation

Article 13 – RESILIATION

La Ville se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment, à la présente convention, en cas de non-respect de l'une des clauses de la présente convention ou de l'une des clauses des avenants à ladite convention, dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par la Ville, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'Association n'aura pas pris les mesures appropriées ou sans préavis en cas de faute lourde.

Article 14 – ELECTION DE DOMICILE

L'Association aura son siège à PERROS-GUIREC sauf accord spécial de la Commune. L'Association fait connaître à la Commune tous les changements dans son organisation (siège, Président, Conseil d'Administration...).

Article 15 – JUGEMENTS DES CONTESTATIONS

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'Association et la Ville au sujet de la validité de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Rennes, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Fait à Perros-Guirec, le

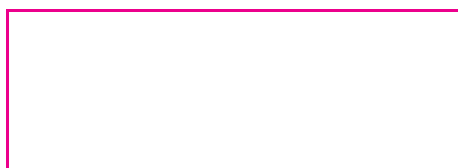
Pour la Ville

Le Maire,
Erven LÉON



Pour l'Association

La Présidente,
Claude-Olga PILON



Convention d'objectifs et de moyens pour l'organisation d'une manifestation

ANNEXE A LA CONVENTION

Valorisation de la mise à disposition des équipements au profit de l'Association

Conformément à la convention, les mises à disposition d'équipements et les prestations techniques sont évaluées de la façon suivante :

Vu les coûts de construction ;

Vu les coûts de fonctionnement (entretien, gardiennage, eau et électricité ;

Vu les coûts d'assurance ;

Cette valorisation s'établit ainsi :

6 jours d'utilisation de 13 grilles d'exposition (3 lots de 5 grilles, 6 jours, à 21 euros /jour)	378 €
--	-------

COUT ANNUEL D'UTILISATION	378.00 €
----------------------------------	-----------------

La participation totale de la Ville de Perros-Guirec est évaluée à : 378.00 €

REMBOURSEMENT DES PRESTATIONS DU CENTRE D'ACTIVITÉS PÉDAGOGIQUES (CAP) 2020/2021 ANNULÉES DU FAIT DE LA COVID 19

Christophe BETOULE informe que la Commune propose des prestations à la journée ou à la demi-journée avec ou sans repas auprès des enfants de 3 à 12 ans à travers le dispositif « CAP ».

Du fait du confinement et des protocoles sanitaires associés et imposés par le ministère des sports, de nombreuses prestations ont dû être annulées.

Christophe Betoule propose au Conseil Municipal de rembourser les familles selon le tableau ci-dessous :

	Demi-journée sans repas			Demi-journée avec repas			Journée avec repas		
	1 enfant	2 enfants	3 enfants et plus	1 enfant	2 enfants	3 enfants et plus	1 enfant	2 enfants	3 enfants et plus
A : 2021	8.75€	8.10€	7.90€	12.00€	11.30€	10.85€	17.60€	16.35€	15.85€
B : 2021	8.60€	8.00€	7.80€	11.80€	10.95€	10.35€	17.15€	15.95€	15.35€
C : 2021	8.35€	7.75€	7.60€	11.50€	10.65€	10.30€	16.65€	15.55€	14.95€
D : 2021	7.05€	6.50€	6.35€	9.70€	9.00€	8.70€	14.05€	13.05€	12.50€
E : 2021	3.30€	3.05€	2.95€	4.45€	4.25€	4.05€	6.75€	6.30€	6.10€

Christophe BETOULE propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le remboursement et les montants associés

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

REMBOURSEMENT DES ACTIVITÉS « CAP VACANCES ADOS » 2020/2021 ANNULÉES DU FAIT DE LA COVID 19

Christophe BETOULE informe que la Commune propose des activités auprès des adolescents de 10 à 18 ans à travers le dispositif « CAP VACANCES ».

Du fait du confinement et des protocoles sanitaires associés et imposés par le ministère des sports, les activités ont dû être annulées.

Christophe BETOULE propose au Conseil Municipal de rembourser les familles selon le tableau ci-dessous :

ACTIVITÉS	TARIFS
Sortie VTT en mode boue	3,85 €
Paintball	37,45 €
Couture : 1ers pas machine	7,55 €
Géocaching	4,55 €
Stage skate et trott	6,20 €
Sortie circuit graff St Brieuc	16,25 €
Sortie motocross	37,45 €
Stage multimedia modelisation	7,55 €
Journée sensation fort Bertheaume	37,45 €
Découverte BMX	37,45 €
Stage sable coloré	12,20 €
Accrobranches	19,90 €
Sortie skate park	24,45 €
Couture porte cartes	7,55 €

Christophe BETOULE propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le remboursement et les montants associés

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

DISPOSITIF ARGENT DE POCHE 2021

Christophe BETOULE informe l'Assemblée que la C.A.F des Côtes d'Armor propose aux communes des Côtes d'Armor un dispositif d'Accompagnement des jeunes à partir de 16 ans intitulé « Dispositif Argent de poche 2021 ».

Il consiste à proposer des petites missions de proximité de 3 heures par jour participant à l'amélioration de leur cadre de vie à l'occasion des congés scolaires et de recevoir en contrepartie une bourse de 15 euros par jeune et par demi-journée (3h).

La CAF accorde une participation de 5 euros par mission et le solde de 10 euros est pris en charge par le budget du service Jeunesse Vie Scolaire et Sport voté en Conseil Municipal le 18 Février 2021.

Les objectifs du dispositif sont :

- Organiser des ateliers citoyens,
- Permettre aux jeunes de prendre des initiatives,
- Favoriser les liens sociaux,
- S'engager pour une mission d'intérêt général,
- Faire découvrir aux jeunes les activités menées par la Ville de Perros-Guirec,
- Valoriser aux yeux des adultes les missions effectuées par les jeunes.

Le nombre maximum de missions en 2021 par jeune s'élève à 20 avec une répartition de 15 missions maximum en été et 5 missions maximum durant les vacances de la Toussaint.

Pour la Commune de Perros-Guirec, ce dispositif qui s'adresse aux 16/17 ans détenteur de la carte PASS 2021 ou du PASS Estivale, il est convenu de proposer jusqu'à 240 missions maximum.

Les missions définies par les services municipaux volontaires seront coordonnées par le service Jeunesse Vie Scolaire et Sport.

Christophe BETOULE propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** ce dispositif en faveur des 16/17 ans au titre de l'année 2021.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

MAISON DU LITTORAL – COMPLÉMENTS DE TARIFS 2021

Rosine DANGUY DES DESERT indique à l'Assemblée que la Maison du Littoral possède une boutique dite Nature et que divers objets, livres et revues sont à la vente. Sont également affichés les tarifs relatifs aux animations.

Rosine DANGUY DES DESERTS rappelle que la Commune va acquérir une joëlette qui sera à disposition des personnes à mobilité réduite ou associations à la Maison du Littoral. Dans le cadre de cette mise à disposition des tarifs sont proposés et une caution sera exigée.

Les tarifs complémentaires sont **en gras** dans le tableau ci-dessous.

	2019	2020	Proposition 2021
Animations			
Au cœur d'une carrière 1h30	5.50	6.00	6,10
Histoires et légendes de Ploum' (enfant) 2h	...	4.00 Gratuit accompagnateur	4,10
Sortie nature 2h	Gratuit	4.00 Gratuit -6ans	4,10
Chauve-souris 2h	Gratuit	6.00 Gratuit -6ans	6,10
Animation groupe	Jusqu'à 20 personnes inclus 107.00	Jusqu'à 20 personnes inclus 108.00	110,00
	A partir de 21 pers 158.00	A partir de 21 pers 160.00	162.50

Animation groupe en langue anglaise	Jusqu'à 20 personnes inclus 135.00	Jusqu'à 20 personnes inclus 135.00	137,50
	A partir de 21 185.00	A partir de 21 185.00	188,00
Ecoles / Collège de Perros	Gratuit	Gratuit	Gratuit
Boutique			
Librairie			
Livret « à la découverte des sentiers de Ploumanac'h »	2.00	2.00	2.00
Rochers et Landes de Ploumanac'h	5.00	5.00	5.00
Biodiversité	14.00	14.00	14.00
Livre Archidoc (littoral expliqué aux enfants)	...	8.00	8.00
Géotourisme	15.00	15.00	15.00
Trégor, Terre de Granits	9.50	9.50	9.50
Tout savoir sur les marées	9.90	9.90	9.90
Comprendre les marées		5.50	5.50
Curiosités géologiques côte de granit rose	19.00	19.00	19.00
Oiseaux du littoral	5.00	5.00	5.00
Coastal Seabirds	5.50	5.50	5.50
Deplipoche plantes bord de mer	5.90	5.90	5.90
Randonnée botanique	10.00	10.00	10.00
Deplipoche Traces animaux	...	5.90	5.90
Deplipoche pêche à pied	5.90	5.90	5.90
Pêche à pied enfant	...	9.00	9.00
Guide des algues	...	2.50	2.50
Guide des algues (Poche)	8.00	8.00	8.00
Il y a un siècle en Bretagne sentiers	...	15.90	15.90
Sentiers des douaniers en	...	15.90	15.90

Bretagne			
Notre Dame de la Clarté	9.00	9.00	9.00
Livret « Ploumanac’h village de pêcheurs »	1.00	1.00	1.00
Topoguide Côte de granit Rose	...	16.40	16.40
Topoguide Cotes d’Armor	...	15.40	15.40
Topoguide Bretagne	...	15.40	15.40
TOP25 Lannion-Perros IGN	...	12.80	12.80
Biodiversité au jardin	...	6.00	6.00
Jeu de piste	5.00	5.00	5.00
L’Âge Bleu, sauver l’océan			19,00
Les billets côtiers de Katell			10,00
BD prix nature 2021			21,50
Carterie			
Carte postale Belles Images	1.20	1.20	1.20
Poster Ralf Sängner	45,	45,00	45,00
Granit rose			
Petit morceau brut	0.50	0.50	0.50
Moyen morceau brut	1.00	1.00	1.00
Gros morceau brut	2.00	2.00	2.00
Dalette	5.00	5.00	5.00
Divers			
Eau	2.00	2.00	2.00
Embouts caoutchouc	5.00	5.00	5.00
Cendrier de poche	...	1.50	1.50
Divers			
Location d’une joëlette - Particulier à la 1/2 journée			15,00 50,00

- Professionnels à la ½ journée			2 000€
Chèque de caution			

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté par 23 voix POUR – 6 voix CONTRE : Pierrick ROUSSELOT, Véronique BOURGES, Alain NICOLAS, Vanni TRAN VIVIER, Jean-Pierre GOURVES et Brigitte CABIOCH-TEROL

Pierrick ROUSSELOT aurait souhaité qu'il n'y ait pas d'augmentation de tarifs.

BUDGET DES PORTS – DÉCISION MODIFICATIVE N°1

Yannick CUVILLIER informe l'Assemblée qu'une décision modificative est nécessaire pour le budget des ports afin de prendre en compte les avenants 1 et 2 relatifs aux travaux de rénovation du mur du bassin à flot.

Il est proposé de modifier les inscriptions budgétaires comme suit :

Section d'investissement

Dépenses: Crédits en modification

Article	Libellé	Crédit avant modification	Montant de la modification	Crédit après modification
2313	Immobilisations en cours	1 009 213,12	+230 000,00	1 239 213,12
TOTAL		1 009 213,12	+230 000,00	1 239 123,12

Recettes : Crédits en modification.

Article	Libellé	Crédit avant modification	Montant de la modification	Crédit après modification
1314	Subvention Commune	700 000,00	+230 000,00	930 000,00
TOTAL		700 000,00	+230 000,00	930 000,00

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté par 23 voix POUR – 6 voix CONTRE : Pierrick ROUSSELOT, Véronique BOURGES, Alain NICOLAS, Vanni TRAN VIVIER, Jean-Pierre GOURVES et Brigitte CABIOCH-TEROL

COMPTE ADMINISTRATIF 2020 : PORTS AFFECTATION DU RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Yannick CUVILLIER informe le Conseil Municipal que le Compte Administratif 2020 fait apparaître en section d'exploitation un excédent de 92 627,63 € et en section d'investissement un déficit de 292 908,03 €.

L'excédent de la section de fonctionnement doit être affecté en totalité en section d'investissement compte tenu du déficit de la section.

Section d'investissement

En recettes au budget supplémentaire 2020

1068 : Excédent de fonctionnement capitalisé : 92 627,63€

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

CONVENTION ENTRE LA VILLE DE PERROS-GUIREC ET L'ASSOCIATION DES PLAISANCIERS DE PLOUMANAC'H

Yannick CUVILLIER indique à l'Assemblée que l'Association occupe un local situé dans l'ancien stade du Ranolien à Ploumanac'h.

Les membres de l'Association souhaitent de longue date disposer d'un local sur le port au plus près des usagers et de leurs membres. Après réflexion, Yannick CUVILLIER propose d'attribuer en usage partagé le bureau du port, utilisé presque exclusivement en saison par le service portuaire. La convention est conclue pour une durée de trois ans.

Il convient donc d'établir une convention de partenariat afin de définir les engagements réciproques des deux parties.

En conséquence, Yannick CUVILLIER propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les termes de la Convention de partenariat jointe en annexe,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Convention d'occupation Du bâtiment communal

Nom de l'Association

Association des plaisanciers du port de Ploumanac'h

Nom(s) et prénom(s) du (des) Président(s)

Yannick GUEGAN

Entre :

Monsieur Erven LÉON, Maire de Perros-Guirec, agissant au nom et pour le compte de la commune de Perros-Guirec, en exécution d'une délibération du Conseil Municipal du 22 avril 2021,

Partie ci-après désignée par le terme "le propriétaire",

D'une part,**Et**

L'Association des plaisanciers du port de Ploumanac'h, Association régie par les dispositions de la loi du 1er juillet du décret du 16 août 1901, ayant son siège social en mairie de Perros-Guirec (22700), représenté par Monsieur Yannick GUEGAN, Président, agissant pour le compte de l'Association,

Partie ci-après désignée par le terme "l'occupant domanial",

D'autre part,**IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :****Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de préciser les obligations des deux parties au regard de la mise à disposition par la Ville de PERROS-GUIREC au profit de l'Association des plaisanciers du port de Ploumanac'h, situé au Port de Ploumanac'h, - 22700 PERROS-GUIREC, d'une partie du bureau du port. En effet, l'usage de ce lieu est partagé avec les services des ports selon un calendrier fourni par le responsable des ports. Cependant l'usage exclusif de la banque d'accueil comprenant un ordinateur avec imprimante, coffre-fort et TPE est accordé au service portuaire.

En cas de nécessité, la présente convention pourra être aménagée par avenant.

Article 2 : DESCRIPTION DES LOCAUX

Un local soit 1 bâtiment pour un total de 70 m² sur un terrain de 80 m², comprenant :

- Des parties communes
- Une grande pièce à vivre
- une banque d'accueil avec ses accessoires (exclusivement réservée au service portuaire)
- Une mezzanine
- Une boîte à lettres capitainerie
- Une boîte à lettres associative (acquisition à charge de l'Association – installation par les services municipaux)
- L'accès au local est règlementé par une alarme (formation des membres de l'Association à charge du responsable des ports)

Article 3 : PROPRIETE DES BIENS

Les biens immobiliers ci-dessus, sont la propriété de la Ville de PERROS-GUIREC.

Leur occupation ne confère aucune propriété commerciale.

Les travaux de toute nature, ainsi que les aménagements que l'occupant domanial pourrait apporter pendant la durée de la convention, deviendront ipso facto et sans indemnité la propriété de la Ville de PERROS-GUIREC.

Article 4 : DOMANIALITE PUBLIQUE

Le local appartient au domaine public de la Ville de PERROS-GUIREC, la présente convention est donc conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

L'autorisation revêt un caractère précaire et révocable.

En conséquence, l'occupant domanial ne pourra en aucun cas, revendiquer l'application des dispositions relatives aux baux commerciaux ou se prévaloir de quelque disposition susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

Article 5 : DESTINATION DES LIEUX

5.1 - Les locaux seront exclusivement utilisés pour les réunions et les activités de l'Association, telles que définies dans les statuts.

Convention

5.2 - Sur demande du Maire les parties communes des locaux pourront être mis à disposition des services municipaux à l'occasion de manifestations ou de diverses Associations pour des réunions ou manifestations.

5.3 - L'occupant domanial ne pourra en aucun cas stocker aucun matériel et produit dangereux ou inflammable (gaz, solvants, ...), autres que le minimum nécessaire au fonctionnement normal de l'occupant domanial (produit d'entretien,).

5.4 - Le preneur n'est pas autorisé à sous-louer tout ou partie du "bien" sans autorisation écrite de la Ville de PERROS-GUIREC. Il ne pourra, sous peine de résiliation, changer la destination des locaux.

5.5 - L'occupant domanial s'engage à participer aux diverses manifestations nautiques et festives organisées par la commune, ainsi qu'aux actions de promotion mises en place par la station, ceci dans la mesure de ses ressources matérielles et humaines et de ses compétences.

Article 6 : ETAT DES LIEUX

A l'entrée en vigueur de cette présente convention, un état des lieux contradictoire sera réalisé en présence de représentants des deux parties.

A expiration du contrat, pour quelque cause que ce soit, un état des lieux contradictoire sera fait en présence des représentants des deux parties.

Article 7 : ENTRETIEN, REPARATIONS ET TRAVAUX

7.1 - Entretien des locaux

L'occupant domanial s'engage à maintenir les biens objets de la présente convention dans le plus parfait état de propreté.

7.2 - Réparations courantes et grosses réparations

La Ville de PERROS-GUIREC procèdera aux travaux de réparation courants des locaux ayant un caractère de périodicité ou dus à l'usure ou à un cas fortuit.

En outre, elle exécutera les travaux de grosses réparations, au sens de l'article 606 du code civil, soit la remise en état, la réfection ou la consolidation des gros murs et des murs de refend, le rétablissement ou le changement de la toiture, la réfection des voûtes et planchers.

7.3 - Contrôle et nature des travaux

La Ville de PERROS-GUIREC contrôlera leur bonne exécution en veillant notamment à la sauvegarde du domaine. Une visite générale des locaux sera faite chaque année avec les

Convention

services techniques de la ville de PERROS-GUIREC en vue de constater l'état des lieux et d'établir, d'un commun accord, la liste des travaux d'entretien et de réparations courantes à exécuter.

L'occupant domanial devra assurer aux représentants compétents des services techniques de la ville, le libre accès aux installations.

Article 8 : TRAVAUX D'INTERET PUBLIC

L'occupant domanial souffrira sans y apporter aucun obstacle, tous les travaux d'intérêt public qui deviendraient nécessaires tant à l'intérieur, qu'aux abords des locaux, ainsi que tous les travaux nécessaires à la conservation du domaine public, mis en œuvre par la ville de PERROS-GUIREC, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Toutefois, la ville de PERROS-GUIREC s'engage à prendre l'attache de l'Association afin de déterminer le calendrier et la nature des dits travaux.

Article 9 : MESURES DIVERSES DE SECURITE ET DE SALUBRITE

L'occupant domanial fera son affaire de la surveillance générale et de la sécurité des lieux. Il sera tenu de se conformer à toutes les dispositions légales et réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

La Ville de PERROS-GUIREC exécutera, dans les meilleurs délais, tous travaux liés à la sécurité du bâtiment, les modifications ou transformations qui pourront être prescrits par la Préfecture pour la sécurité et la salubrité des locaux.

Le matériel et les accessoires nécessaires pour le service des secours contre l'incendie devront être maintenus aux frais de l'occupant qui les tiendra constamment en état de fonctionnement.

Les directions à prendre et à suivre pour gagner les issues des salles seront indiquées par des prescriptions particulières. Les portes et les issues de secours seront maintenues constamment en état de bon fonctionnement.

La Ville de PERROS-GUIREC contrôlera la bonne application de cet article. L'occupant domanial devra laisser un libre accès au représentant de la ville dûment mandaté.

Article 10 : REDEVANCES

La mise à disposition gracieuse du local, objet de la présente convention, sera valorisée par la Ville de PERROS-GUIREC.

L'Association s'engage quant à elle à valoriser cette redevance dans son bilan financier tant en dépense qu'en recette.

Convention

La présente convention est consentie moyennant la valorisation de la redevance annuelle fixée à 8 400 euros hors charges, (soit $70 \text{ m}^2 * 10 \text{ €} * 12 \text{ mois}$).

Révision de la redevance

Ce loyer, traduit sous la forme d'une valorisation de mise à disposition gracieuse, sera révisé automatiquement au terme de chaque année du contrat, en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice ILAT (indice des loyers des activités tertiaires publié à l'INSEE) ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué par voie législative ou réglementaire.

La formule applicable est la suivante :

$\text{Loyer } n = \text{Loyer } 0 [0.30 + 0.70 (\text{ILAT} / \text{ILAT } 0)]$

Dans laquelle :

Loyer n : Loyer révisé au 1er janvier de chaque année

Loyer 0 : Loyer de base valeur janvier 2021

ILAT : indice des loyers des activités tertiaires publié à l'INSEE, valeur correspondant au troisième trimestre de l'année n- 1 par rapport à l'année de révision ou dernière valeur disponible à la date de révision.

ILAT 0 : indice des loyers des activités tertiaires publié à l'INSEE, valeur 0 correspondant au 3^{ème} trimestre de l'année 2020 (114.23).

A défaut de publication ou de remplacement de cet indice et à défaut d'accord entre les parties, le nouvel indice sera fixé par un arbitre désigné, soit d'un commun accord, soit par ordonnance du président de la juridiction compétente et sur requête de la partie la plus diligente.

Article 11 : DEPENSES D'EAU, D'ELECTRICITE, CHAUFFAGE

L'occupant domanial ne supportera pas les frais relatifs aux consommations d'électricité et de chauffage.

Article 12 : DOMMAGES ET ASSURANCES

L'occupant domanial est responsable des dommages causés dans l'enceinte des locaux mis à sa disposition, sauf si ces dommages surviennent à l'occasion d'activités organisées par la commune.

Il sera tenu de souscrire une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux immatériels qui en sont la conséquence, causés aux tiers.

Convention

Il devra contracter une assurance couvrant les risques locatifs ainsi qu'une assurance responsabilité civile et garantie dommage à immeuble. En cas de dommage à l'immeuble, l'occupant domanial ne pourra, sans l'accord de la ville de PERROS-GUIREC, accepter le montant de l'indemnisation proposé par la compagnie d'assurance, ni en percevoir la somme. Il devra adresser à la ville de PERROS-GUIREC, copie des attestations d'assurances (locaux, bateau, manifestations, ...) et des avenants notifiant l'étendue des garanties et aviser la ville de PERROS-GUIREC en cas de cessation des contrats, que ce soit du fait de la compagnie ou de la sienne.

Article 13 : INFORMATION DE LA VILLE DE PERROS-GUIREC

D'une façon générale, l'occupant domanial s'engage à tenir la ville de PERROS-GUIREC informée des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

En particulier, il transmettra à la ville de PERROS-GUIREC les informations et documents suivants :

- les éventuelles modifications statutaires (statuts, composition du bureau, intervenants);
- les attestations d'assurance ainsi que leurs avenants;
- le bilan financier annuel de l'Association;
- le règlement intérieur.

Article 14 : CAS DE RESILIATION DE LA CONVENTION

14.1 - Résiliation de plein droit

La convention sera résiliée de plein droit par la ville de PERROS-GUIREC sans indemnité pour l'occupant dans les cas suivants :

- dissolution de l'Association,
- changement affectant l'Association de nature à compromettre l'affectation des locaux,
- changement dans l'affectation des locaux sans accord préalable.

14.2 - Résiliation pour motif d'intérêt général par la ville de PERROS-GUIREC

Pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique dûment motivées, la ville de PERROS-GUIREC pourra résilier la convention moyennant un préavis de six mois sans indemnité à compter de la date de la notification de la résiliation.

Toutefois, la municipalité s'engage à proposer un local équivalent pour permettre la continuité du fonctionnement de l'Association.

Convention

La résiliation sera prononcée d'office par décision du Conseil Municipal et sera notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle prendra effet à la date de la notification.

Article 15 : ACCES TEMPORAIRE POUR CAS DE FORCE MAJEUR

Sur demande du Maire et en cas de force majeure, l'Association devra laisser libre accès à la totalité du bâtiment sans dédommagement et indemnité particulier.

Article 16 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} avril 2021, soit jusqu'au 31 décembre 2023.

L'une et l'autre des parties pourra mettre fin à la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis d'un mois.

L'une et l'autre des parties pourra mettre fin à la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis d'un mois.

Article 17 : JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'Association et la Ville de PERROS-GUIREC au sujet de la validité de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Rennes mais seulement après épuisement des voies amiables.

Fait à Perros-Guirec, le

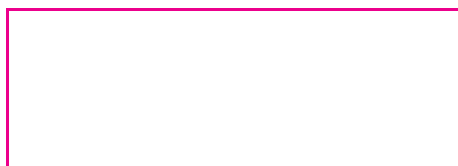
.....
Pour la Ville

Le Maire,
Erven LÉON



Pour l'Association

Le Président,
Yannick GUEGAN,



COMPTE ADMINISTRATIF 2020 : CENTRE NAUTIQUE AFFECTATION DU RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Patrick LOISEL informe le Conseil Municipal que le Compte Administratif 2020 fait apparaître en section d'exploitation un excédent d'exploitation de 78 329,79 € et en section d'investissement un excédent de 120 641,44 €.

Patrick LOISEL propose au Conseil Municipal de reprendre l'excédent de fonctionnement et l'excédent d'investissement sans affectation au budget supplémentaire 2021

Section d'exploitation

En recettes

002 : Excédent antérieur reporté : 78 329,79 €

Section d'investissement

En recettes

001 : Résultat antérieur reporté : 120 641,44 €

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

CRÉATION D'UN DEUXIÈME POSTE D'APPRENTI AU CENTRE NAUTIQUE

Patrick LOISEL rappelle aux membres du Conseil Municipal que, par délibération du 22 juin 2012, un poste d'apprenti a été créé au Centre Nautique. Après plusieurs années pendant lesquelles le poste n'a pu être pourvu en raison de l'absence de candidats, deux anciens stagiaires et moniteurs du CNPG postulent pour ce type de contrat.

Après étude des besoins du Centre Nautique, notamment en termes de personnel et en prévision d'un départ à la retraite dans l'équipe des moniteurs, il paraît opportun de recruter ces deux personnes sur un contrat d'apprentissage « Brevet Professionnel Voile et Kayak ». La formation dure 19 mois. Ces deux jeunes pourront encadrer les activités nautiques au même titre qu'un titulaire du Brevet d'Etat sous la responsabilité de leur tuteur. Ces recrutements permettront de faire l'économie de deux saisonniers sur l'année 2021 et de ne pas avoir besoin de recruter une personne titulaire du Brevet d'Etat sur l'année 2022 (contrat de 7 mois).

Le coût de ce contrat s'élève en moyenne à 20 230 € par apprenti, pour 19 mois de contrat, déductions faites des aides du CNFPT et de la Région Bretagne. A titre de comparaison, le coût d'un contractuel titulaire d'un Brevet d'Etat recruté pour une durée de sept mois, par l'intermédiaire du Centre Départemental de Gestion, s'élève à 23 800 €. La Commune adhère, de manière automatique et sans charge financière, au régime de l'assurance chômage pour les apprentis, il n'y a donc pas de risque de devoir supporter les allocations de retour à l'emploi à l'issue des contrats si ceux-ci ne sont pas pérennisés à leur terme.

Patrick LOISEL demande aux membres du Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la création du deuxième poste d'apprenti et la modification du tableau des effectifs,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes liés aux recrutements des intéressés,
- **De PRÉVOIR** les crédits nécessaires pour la rémunération des intéressés au budget du Centre Nautique.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Patrick LOISEL souligne qu'il est important de prévoir demain et fait savoir qu'il soutient totalement la formation par apprentissage.

CONVENTION PLURIANNUELLE TRIPARTITE ENTRE LA VILLE DE PERROS-GUIREC, LE CENTRE NAUTIQUE ET L'ASSOCIATION SPORTIVE NAUTIQUE DE PERROS (ASNP)

Patrick LOISEL informe l'Assemblée que l'Association Sportive Nautique de Perros (ASNP) a pour but de promouvoir les sports nautiques et particulièrement la voile légère sportive à Perros Guirec et ses alentours.

Patrick LOISEL précise que l'Association a élu très récemment un nouveau bureau composé de nouveaux membres et qu'une nouvelle dynamique est en cours. Un projet sportif est d'ailleurs en cours de rédaction, document qui définira le cadre pédagogique de la structure à destination de ses adhérents.

Il convient de rédiger une convention pluriannuelle tripartite entre la Ville, le Centre nautique et l'association, document qui fixe le cadre des relations et définit les engagements réciproques entre les trois structures. Cette convention sera actualisée chaque année par une convention annuelle définissant de manière plus précise l'activité de cette dernière et les relations avec la Ville et le Centre nautique.

La convention pluriannuelle tripartite est conclue pour une durée de six ans.

En conséquence, Patrick LOISEL propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les termes de la Convention pluriannuelle tripartite jointe en annexe,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Patrick LOISEL indique que cette convention détermine les droits et obligations des 3 parties : Ville, Association et CNPG.
Il indique que le nouveau bureau est composé d'Alexandre GRASS, Président, Vincent CLAVEAU, Secrétaire et Paul LE BESCOND, Trésorier. Il salue le travail remarquable qu'ils effectuent et tient à les remercier.

Convention de partenariat

Nom du partenaire

Association Sportive Nautique de Perros (ASNP)

Coordonnées

Monsieur Alexandre GRASS- Président

Motif du partenariat

Convention pluriannuelle annuelle 2021 - 2026

Convention de partenariat

Entre

Monsieur Erven LEON, Maire de Perros-Guirec, agissant au nom et pour le compte de la Commune de Perros-Guirec, en exécution d'une délibération du Conseil Municipal en date du 22 avril 2021 ci-après désigné par les termes "la Ville".

De première part,

Monsieur Patrick LOISEL agissant en tant que Conseiller Municipal Délégué aux activités nautiques et aux plages et responsable, à ce titre, du Centre Nautique Municipal ci-après désigné par les termes « C.N.P.G » (Centre nautique Perros Guirec).

De deuxième part,

Monsieur Alexandre GRASS, Président de l'Association Sportive Nautique de Perros-Guirec, créée le 25 novembre 1986 et dont les statuts ont été modifiés le 17 novembre 2001 et ayant son siège social en Mairie de PERROS-GUIREC agissant pour le compte de ladite Association et ci-après désignée par les termes "l'Association".

De troisième part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – OBJET

La présente convention définit les engagements réciproques des parties pour la pratique des sports nautiques dans le cadre de l'animation et la promotion de la Ville, avec la participation du C.N.P.G, à compter du 1^{er} janvier 2021. A cet effet, elle fixe le cadre général des activités, précise par catégorie les actions à entreprendre et arrête les procédures à mettre en œuvre pour leur réalisation, les modalités de la participation de la Ville à leur financement incluant la contribution du C.N.P.G. En cas de nécessité, la présente convention pourra être aménagée par voie d'avenant.

La présente convention est assortie, pour chacun de ses exercices, d'une convention annuelle d'exécution précisant les actions agréées, les objectifs de résultats de l'Association, le montant de la participation financière de la Ville ainsi que les moyens effectivement mis à disposition par le C.N.P.G.

Convention de partenariat

Article 2 – PROGRAMME ANNUEL

L'Association, en concertation avec le Conseiller Municipal Délégué aux activités nautiques et aux plages arrêtera pour le 1^{er} décembre de chaque année, un programme d'activités de la saison et des saisons N+1 et N+2, et les objectifs de résultats pour l'année suivante. Ce programme figurera dans la convention annuelle d'exécution.

Article 3 – MOYENS MIS A DISPOSITION

Le C.N.P.G met à disposition de l'Association des moyens en locaux, en matériels et en personnels, nécessitant de formaliser les obligations réciproques des parties. Les moyens mis à disposition figurent dans la convention d'exécution annuelle.

La Ville met à disposition de l'association un local lui permettant d'entreposer son matériel à l'abri des intempéries afin de le conserver dans le meilleur état possible. Cet engagement est valable pour les remorques de route, les mises à l'eau, coques, gréements, dérives, safrans et divers matériels (bouées, mouillages, ...).

Article 4 – SUBVENTION MUNICIPALE ANNUELLE

En contrepartie des obligations imposées par la présente convention et sous la condition expresse qu'elle en remplira réellement toutes les clauses, la Ville subventionne l'Association à concurrence d'une somme qui fera chaque année l'objet d'une délibération du Conseil Municipal. Cette subvention sera fixée par le Conseil Municipal après examen du budget prévisionnel et du programme d'activités établis par l'Association et transmis avant le 1^{er} décembre de chaque année.

De manière récurrente, la Ville attribue un montant de 15 000 € inscrit au budget du centre nautique pour le fonctionnement de l'école de sport. Cette somme correspond à un volume d'environ 400 heures annuelles (37.50 € / h), réparti d'un commun accord entre l'association et le centre nautique.

Cette répartition s'effectue selon plusieurs critères : les entraînements, les journées de stage et les régates, en tenant compte des supports mis en œuvre (Optimist, laser, ...). La mise à disposition des encadrants, du matériel et des locaux est valorisée par l'association dans son bilan annuel.

Si l'activité réelle de l'association ne correspond pas aux prévisions du programme d'activités ou si la subvention est utilisée à d'autres fins que celles définies dans le programme, la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement de tout ou partie de la somme versée. Toutefois un accord entre les parties peut intervenir sous forme d'avenant.

Convention de partenariat

Article 5 : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

La subvention à l'Association sera versée au mois de mai de chaque année, sauf évènement exceptionnel.

Article 6 : CONTROLE D'ACTIVITES

L'Association rendra compte régulièrement de son activité par rapport au programme arrêté avec la Ville. A la demande de cette dernière, une évaluation sera faite une fois par an par la commission municipale des Sports.

La commission municipale des sports vérifiera l'utilisation de la participation de la Ville sur le plan qualitatif et quantitatif, et pourra demander des explications sur les éventuels écarts entre le programme arrêté annuellement et l'état des objectifs à atteindre.

Par ailleurs, la Ville pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utile, tant directement que par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle pour s'assurer du bien-fondé des actions entreprises par l'Association et du respect de ses engagements vis-à-vis de la Ville. L'Association s'engage à fournir dans le mois suivant son approbation par l'Assemblée Générale et au plus tard le 1^{er} mars de l'année suivante le rapport moral ainsi que le rapport d'activités de l'année précédente.

Article 7 : CONTROLE FINANCIER DE LA VILLE

Sur simple demande de la Ville, l'Association devra communiquer tous ses documents comptables et de gestion relatifs aux périodes couvertes par la convention, aux fins de vérification.

Le Conseil d'Administration de l'Association désignera un vérificateur aux comptes.

Le Conseil d'Administration de l'Association adressera à la Ville dans le mois de leur approbation par l'Assemblée Générale, le bilan, le compte de résultat et les annexes dûment certifiés par le vérificateur aux comptes.

La Ville est habilitée à diligenter un audit comptable.

Article 8 : RESPONSABILITES - ASSURANCES

Les activités de l'Association sont placées sous sa responsabilité exclusive. L'Association devra souscrire tout contrat d'assurance de façon que la Ville ne puisse être recherchée ou inquiétée dans le cadre de ses activités. Elle devra justifier à chaque demande de l'existence des polices d'assurance appropriées. Elle assurera les risques liés à son activité et les matériels qui lui appartiennent ou qui lui sont prêtés par le C.N.P.G.

Convention de partenariat

Article 9 : OBLIGATIONS DIVERSES – IMPOTS ET TAXES

L'Association se conformera aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet. En outre, l'Association fera son affaire personnelle de toutes les taxes et redevances présentes ou futures constituant ses obligations fiscales, de telle sorte que la Ville ne puisse être recherchée ou inquiétée en aucune façon à ce sujet.

L'Association adhèrera aux Fédérations Sportives Nationales correspondantes à ses activités et transmettra ses numéros d'adhésion à la Ville.

Article 10 : OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

L'Association s'engage à faire mention de la participation de la Ville sur tout support de communication et dans ses rapports avec les médias.

Elle s'engage à promouvoir la pratique nautique sportive au sein de la Ville et représenter celle-ci dans les compétitions de tout niveau.

Elle aura un comportement relationnel irréprochable tant vis-à-vis des autres entités nautiques de la Ville que des instances fédérales.

Elle transmettra son règlement intérieur qui devra mentionner la présente obligation.

Elle inscrira son action dans la démarche globale de la Ville vis-à-vis des jeunes et présentera un projet sportif.

Article 11 : OBLIGATIONS DU C.N.P.G ET DE L'ASSOCIATION

Le C.N.P.G. et l'Association s'inscriront dans une démarche de complémentarité d'action et de rayonnement du nautisme et favoriseront la réalisation de leurs objectifs.

Ils respecteront leurs engagements pris quant aux mises à disposition des locaux, des matériels et des personnels.

Ils valoriseront les résultats obtenus dans le cadre de la Station. La Ville dispose du droit d'image.

Cette compensation pourra être valorisée tant en dépenses qu'en recettes dans le bilan de l'Association.

Article 12 : MODIFICATIONS

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci, selon les mêmes formes.

Article 13 : DUREE ET DENONCIATION

La présente convention est conclue pour une durée maximale totale de 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2021 soit jusqu'au 31 décembre 2026. Six mois au moins avant la date d'expiration de la convention, l'une ou l'autre des parties sera tenue de faire connaître son intention :

- quant au renouvellement par avenant à la convention pour une durée de 6 années.
- quant à sa dénonciation à notifier par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 14 : RESILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, en cas de faillite, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire de l'Association. Par ailleurs, la Ville se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment à la présente convention, en cas de non-respect de l'une des clauses de la présente convention ou de l'une des clauses de l'un quelconque des avenants à ladite convention, dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par la Ville, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'Association n'aura pas pris les mesures appropriées ou sans préavis en cas de faute lourde.

Article 15 : LITIGES

L'esprit même de cette collaboration en vue de promouvoir conjointement, la Station, la Ville et la pratique des sports nautiques ne peut conduire à un litige public.

Les arbitrages nécessaires au bon fonctionnement de cette collaboration seront rendus par le Conseiller Municipal Délégué aux activités nautiques et aux plages.

En dernier ressort, le Maire arrêtera la décision de la Ville.

Article 16 : PIECES ANNEXEES

- La convention d'exécution annuelle fixant le programme annuel d'actions, les locaux, les moyens humains, matériels et financiers mis à disposition de l'association.

Convention de partenariat

Fait en trois exemplaires originaux,

Chaque partie reconnaissant avoir reçu l'exemplaire qui lui revient.

Fait à Perros-Guirec, le

Pour la Ville de Perros-Guirec

Erven LEON ,
Maire,

Pour l'Association,

Monsieur Alexandre GRASS,

Pour le centre Nautique,

Monsieur Patrick LOISEL,
Conseiller délégué aux activités nautiques
et aux plages,

CONVENTION ANNUELLE - ASSOCIATION SPORTIVE NAUTIQUE DE PERROS (ASNP) – ANNÉE 2021

Patrick LOISEL informe l'Assemblée que l'Association Sportive Nautique de Perros (ASNP) a pour but de promouvoir les sports nautiques et particulièrement la voile légère sportive à Perros-Guirec et ses alentours.

Patrick LOISEL précise que l'Association souhaite s'engager dans une dynamique de loisirs sportifs, à savoir le soutien de ses membres à la pratique de la voile légère. Pour ce faire, l'Association dispose de plusieurs supports, et a choisi pour cette année 2021 le « LASER ». Il indique également que l'Association souhaite accroître le nombre de ses membres, et qu'elle rédige actuellement un projet pédagogique associant loisirs et sportif afin de satisfaire tous les membres.

Il convient de rédiger une convention annuelle, actualisant l'activité de l'Association et les relations avec la Ville et le Centre Nautique. Dans cette convention seront précisés, en annexes, les valorisations en moyens matériels et humains, le programme prévisionnel des régates de l'année ainsi que le bilan de l'année précédente.

En conséquence, Patrick LOISEL propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les termes de la Convention annuelle jointe en annexe,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Patrick LOISEL fait savoir que l'Association vient d'être reprise cette année et que l'ambition sera plus importante l'année prochaine. Jean-Pierre GOURVES tient à transmettre les encouragements du groupe vis-à-vis du CNPG. Il apprécie la façon de présenter les choses de Patrick LOISEL. Il le remercie d'avoir transmis les desideratas du futur CNPG.
--

Convention de partenariat

Nom du partenaire

Association Sportive Nautique de Perros (ASNP)

Coordonnées

Monsieur Alexandre GRASS- Président

Motif du partenariat

Convention annuelle 2021

Dates de la manifestation

Année 2021

Convention de partenariat

Entre

L'Association ASNP représentée par son président Monsieur Alexandre GRASS,
domiciliée Hôtel de Ville, 22700 PERROS-GUIREC, France

Ci-après désignée : « L'Association »

Et

La Ville de Perros-Guirec, Hôtel de ville – BP 147 – 22700 Perros-Guirec, représentée
par Monsieur Erven LÉON, Maire, domicilié en cette qualité audit siège.

Ci-après désigné « La Ville de Perros-Guirec ».

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ

Article 1 – Programme

L'Association Sportive Nautique de Perros-Guirec s'engage à participer aux compétitions départementales et/ou au-delà, dans la mesure où ses résultats le lui permettraient.

Pour rappel, l'ASNP a ouvert une section kayak de mer (2007) pour participer également à la promotion et au développement de ce support dans un « esprit club ». Celle-ci s'engage à participer aux manifestations promotionnelles sur le département et au — delà, au nom de la Ville de Perros-Guirec dans la mesure de ses moyens.

Article 2 – MOYENS MATÉRIELS

A) Moyens de l'Association

L'Association déclare disposer ou pouvoir disposer des bateaux : voir tableaux joints.

Ces bateaux ont été acquis, dans le cadre de la convention générale, avec l'aide de la Ville et, éventuellement, d'autres subventions.

En conséquence, une fois ces bateaux amortis (7 ans), ces bateaux seront donnés au C.N.P.G. pour renforcer sa flotte estivale.

Si l'Association n'avait plus l'usage de bateaux non amortis, ceux-ci seraient cédés au C.N.P.G. au prix du marché. L'arbitrage éventuel est rendu par le Conseiller Municipal délégué aux activités nautiques et aux plages.

Les bateaux neufs sont réputés être affectés aux compétiteurs les plus performants. Ceux-ci s'engagent à en prendre le même soin que s'il leur appartenait. Les améliorations ponctuelles apportées aux bateaux par les compétiteurs et sur leurs deniers restent acquises aux compétiteurs sauf si leur retrait dénature le bateau (les bateaux doivent être rendus dans leur état d'origine). Une convention de prêt sera rédigée et conclue entre l'association et le coureur et ses parents si celui-ci est mineur.

Le même processus s'applique pour tout matériel acquis grâce à des subventions municipales ou non (remorques, équipements, matériels de sécurité, ...).

B) Moyens prêtés à l'Association

Le C.N.P.G. prête, dans la mesure de ses moyens, les bateaux en le meilleur état dont il dispose, à l'Association, pour les entraînements et les compétitions prévues à l'article 1 alinéa 1. Pour les supports kayaks (alinéa 2), le matériel CNPG sera mis à disposition selon les disponibilités au planning et avec une priorité sur les activités du Centre Nautique.

Le C.N.P.G et l'Association établiront conjointement un état (tenant compte de l'âge du bateau de sa vétusté, des réparations ou des remises en état à réaliser avant le prêt), de chaque bateau prêté permettant de réaliser son suivi sur toute la période du prêt.

Soit : voir *tableau récapitulatif en annexe*

C) Autres Moyens

L'Association est habilitée à recevoir d'autres aides pour son fonctionnement, notamment, le bénévolat, la participation des compétiteurs et de leurs parents. Toutefois, il est patent que la Ville ne participera pas aux déplacements départementaux ou Régionaux. (Prêt de la camionnette du C.N.P.G si entraîneur du Centre Nautique présent).

Article 3 – MOYENS FINANCIERS

La Ville subventionne l'acquisition de bateaux dans les séries où l'Association s'engage. Le montant de cette subvention est fonction :

- a) Des moyens de la Ville.
- b) De la flotte de l'Association.
- c) Des objectifs de résultats.

L'Association peut recevoir des subventions de tout autre organisme non municipal. Le C.N.P.G. n'a pas vocation à subventionner l'Association.

Toutefois le C.N.P.G doit aider l'Association lors de l'organisation de régates départementales, régionales, nationales et peut aider à l'organisation d'une manifestation permettant à l'Association de tirer quelques subsides.

Les bénéficiaires des prêts de bateaux ainsi que leurs parents contribuent activement au fonctionnement de l'Association.

Article 4 – MOYENS HUMAINS

Elle sera tenue de souscrire une assurance de responsabilité civile la garantissant Pour permettre à l'Association d'atteindre ses objectifs, le C.N.P.G. met à disposition ses moniteurs pour les entraînements, les stages et éventuellement les compétitions selon les disponibilités au planning. Pour la section kayak ce procédé est adopté selon les mêmes modalités et en fonction d'un programme nécessitant l'encadrement par un moniteur fédéral, un BPJEPS ou un BEES établi annuellement. Les heures de présence sur les entraînements, stages,

compétitions et sorties kayaks sont à la charge du Centre nautique municipal (sauf planning spécifique kayak).

Les frais de restauration, d'hébergement et de déplacement sont à la charge de l'association en fonction des règles fixées par celle-ci.

Ce prêt dépend des objectifs de l'Association. Les valorisations des mises à disposition font l'objet d'un tableau récapitulatif soumis à l'approbation des différentes parties.

Les autres tâches de fonctionnement de l'Association sont réputées exécutées de façon bénévole même si elles l'étaient par un personnel municipal.

L'Association pourra bénéficier de l'atelier du C.N.P.G. selon des règles à préciser ultérieurement. Le C.N.P.G. fournira à l'Association le règlement intérieur spécifique au fonctionnement de l'atelier.

Les entraîneurs du C.N.P.G. enseignent la pratique de la voile et/ou du kayak aux licenciés de l'Association. La pratique de la voile et du kayak s'entend principalement par la pratique sur support mais également par l'apport de connaissances dans le domaine maritime (courantologie, météorologie, règles de navigation en régates, préparation physique, diététique,...). Ces cours devront être proposés lorsque que les conditions météorologiques ne permettront pas une navigation sécurisée. Ces cours devront être disponible sous forme de power point afin de permettre aux élèves de travailler ces connaissances en parallèle de leur pratique.

Article 5 : MOYENS EN LOCAUX

Le principe de la gestion des locaux est : la séparation.

En conséquence le C.N.P.G. s'efforcera de mettre à disposition de l'Association:

- a) Un local type secrétariat, indépendant d'environ 30 m².
- b) Des rangements à bateaux, voiles, matériels, etc. indépendants de sorte que lesdits matériels ne puissent être utilisés par des stagiaires ou personnels du C.N.P.G.
- c) L'Association disposera d'une boîte à lettre indépendante. Elle fera son affaire des moyens de communications dont elle pourrait avoir besoin.
- d) Le C.N.P.G. recherchera les moyens d'hivernage dont l'Association pourrait avoir besoin. A cet effet, la Ville met à disposition un local au Centre Technique Municipal (rue du colombier) lui permettant de stocker à l'abri des intempéries les bateaux, remorques et gréements de l'Association.
- e) La grande salle de l'étage, la cuisine, pendant la période du 1^{er} septembre au 30 juin de l'année suivante. Durant la période estivale ces lieux peuvent être utilisés par l'Association après validation du directeur du C.N.P.G.

Convention de partenariat

Article 6 : CHARGES ET CONDITIONS

L'Association s'engage à prendre soin et à jouir en bon père de famille des locaux et du matériel mis à sa disposition par la Ville ou le C.N.P.G.

Les locaux ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de la présente convention. La Ville ou le C.N.P.G. assurera l'entretien des locaux et prendra en charge les frais d'eau, gaz, électricité et l'accès à Internet. Aucune transformation ou amélioration des lieux ne pourra être décidée ou réalisée par l'Association sans l'accord écrit de la Ville.

La présente convention étant conclue *intuiti personae*, toute cession des droits en résultant ou sous-location des lieux mis à disposition est interdite.

Article 7 : CONTREPARTIES

L'Association s'engage à tout mettre en œuvre afin d'atteindre ses objectifs ; elle le fera dans un esprit de valorisation de la Ville et des entités nautiques de celle-ci.

Les droits à l'image obtenus dans le cadre de l'activité de l'Association sont propriétés de la Ville.

En outre, elle s'engage à participer aux compétitions que le C.N.P.G. ou la Ville pourraient organiser ou à celles où elle entend être représentée. Elle s'engage à organiser au moins une régate de haut niveau sur le Plan d'eau de Trestraou. Il en est ainsi de tout championnat se déroulant sur la commune et d'épreuves traditionnelles telles que les Fêtes Maritimes de Ploumanac'h.

Enfin, l'Association participera aux manifestations principales de la Ville et, notamment, le Forum des Associations, la fête du nautisme, la Transplage, la P ROZ Rescue. L'association souhaite s'impliquer de manière plus importante dans la vie nautique perrosienne par la mise en place de partenariat avec les autres associations, ainsi que par la participation à l'organisation d'événements nautique majeurs. Cet axe de développement s'inscrit dans le cadre d'un projet sportif en cours de rédaction par le nouveau bureau.

Cependant, celui-ci venant de prendre ses fonctions depuis le mois de février 2021, il ne pourra présenter un projet finalisé que fin 2021 début 2022.

Article 8 : DUREE ET RESILIATION

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2021 jusqu'au 31 décembre 2021.

Convention de partenariat

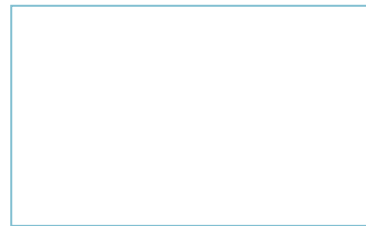
Fait en deux exemplaires originaux,
Chaque partie reconnaissant avoir reçu l'exemplaire qui lui revient.

Fait à Perros-Guirec, en deux exemplaires, le

Pour la Ville de Perros-Guirec
Erven LEON
Maire



Pour l'Association,
Monsieur Alexandre GRASS,



Régates ASNP 2021

16 mai 2021 Trophée d'Armor Voile Légère (TAVL)

26 septembre 2021 Championnat Départemental d'automne laser/420/Feva -
D1/D2

(Trophée des 7 îles)

Participation de l'ASNP aux animations Ville de Perros **Guirec** **Année 2021**

Fête du nautisme (30 mai 2021)

Régates diverses de la SRP (mouillage, ...)

Transplage (sécurité, mouillages des bouées, ...)

P Roz Rescue (sécurité, mouillages des bouées, ...)

Forum des associations

.....

AVENANT N° 2 À LA CONVENTION GEPU ENTRE LA COMMUNE DE PERROS-GUIREC ET LANNION TRÉGOR COMMUNAUTE, GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES – CONVENTION DE DÉLÉGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE 2021 – TRAVAUX POUR COMPTE DE TIERS

Guy MARÉCHAL fait savoir qu'à compter du 1er janvier 2020, la gestion des eaux pluviales urbaines au sens de l'article L.2226-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, constitue une compétence obligatoire de Lannion-Trégor Communauté.

Selon les articles L.2422-5 à L.2422-13 du Code de la Commande Publique relatifs à la maîtrise d'ouvrage déléguée entre personnes publiques, les communautés d'agglomération peuvent donner mandat à une autre collectivité territoriale d'exercer, en son nom et pour son compte, certaines attributions relevant de la maîtrise d'ouvrage.

Cette convention doit indiquer en début d'année le montant prévisionnel de dépense pour chaque chantier inscrit au budget primitif.

Concernant le chantier rue Foch et rue des sept Iles (n° Opération EPU_OP21_020), 75 000€ TTC avaient été inscrits selon les estimations réalisées en 2020.

Il s'avère qu'en phase chantier, nous avons été dans l'obligation d'utiliser un brise-roche sur une partie du lit de la canalisation et induisant des surlargeurs de tranchées.

Ces travaux supplémentaires ont un coût de 50 000€ TTC.

En conséquence, nous sommes dans l'obligation de passer un avenant à la convention initiale pour ce même montant.

Guy MARECHAL propose au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à le signer.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

CONVENTION D'ADHÉSION AU DISPOSITIF DE CONSEIL EN ÉNERGIE PARTAGÉE PROPOSÉ PAR LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTE (2^{EME} PERIODE)

Guy MARECHAL indique à l'Assemblée que dans le cadre de la maîtrise des consommations d'énergies, Lannion Trégor Communauté propose à ses communes membres un service de Conseil en Energie Partagé (CEP).

Une première convention a été signée le 15 décembre 2016 pour une durée de 4 années. Celle-ci étant donc arrivée à échéance, Lannion Trégor Communauté nous soumet une nouvelle convention.

Ce service gratuit comprend un travail d'étude/bilan sur le patrimoine existant (bâtiments, éclairage public, flotte de véhicules) suivi d'un accompagnement dans la

mise en œuvre d'une politique énergétique maîtrisée et sur le changement des comportements en termes d'usage du patrimoine.

Un élu « référent énergie » est en ce sens désigné par le Conseil Municipal pour le suivi de l'exécution de la convention CEP.

Il est proposé de nommer Monsieur Thierry LOCATELLI comme lors de la dernière convention.

Cette convention CEP, d'une validité de trois années désormais, pourra ouvrir aux Communes l'ayant ratifiée, en sus du service gratuit décrit ci-avant, l'ouverture de fonds de concours énergie en cas de travaux.

Guy MARECHAL propose donc au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** l'adhésion de la Commune de Perros-Guirec au dispositif de Conseil en Energie Partagée (CEP), proposé par Lannion Trégor Communauté,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'adhésion à ce dispositif de CEP.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Convention d'adhésion au dispositif de Conseil en Energie Partagé

Entre :

La commune de PERROS-GUIREC,

Représentée par Monsieur LEON Erven, Maire

Désignée ci-après par « La commune »

Lannion-Trégor Communauté,

Représentée par Joël Le Jeune, Président

Désignée ci-après par « Lannion-Trégor Communauté »

Exposé des motifs :

Quelle que soit la taille de la collectivité, la maîtrise des consommations d'énergies au niveau du patrimoine constitue un enjeu budgétaire et environnemental majeur.

Lannion-Trégor Communauté a intégré à son Plan Climat Air Énergie Territorial l'objectif d'aider les communes à mieux maîtriser leurs consommations énergétiques (bâtiments, éclairage public, flotte de véhicules) et propose à ses communes membres, le service de Conseil en Energie Partagée (CEP).

Préambule :

Dans le cadre du schéma de mutualisation de LTC, les communes ont accès au service CEP et à son expertise à travers la veille technique, réglementaire et financière, une mise en réseau des acteurs nationaux et régionaux du domaine de l'énergie et des actions de communication et de valorisation des expériences en maîtrise de l'énergie.

Les objectifs du service CEP est de :

- mettre en place une politique durable de gestion du patrimoine et des consommations énergétiques
- diminuer les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables pour lutter contre le changement climatique et la dépendance aux énergies fossiles

- limiter le poids des factures énergétiques sur le budget de fonctionnement des communes à court et long termes
- optimiser les performances énergétiques et environnementales des projets

Le service CEP bénéficie de subventions du Syndicat d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22) pour réaliser ces services gratuitement aux communes ainsi que leur bilan énergétique.

Les autres services payants, sont présentés dans le détail en annexe de cette convention à travers le document nommé « Catalogue des services CEP du Service Énergies de LTC dédiées aux communes ».

Il est convenu ce qui suit :

Article I. Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles la commune bénéficie du service de CEP proposé par Lannion-Trégor Communauté, dont elle est membre.

Article II. Adhésion au service

La commune adhère au service de CEP mis en place par Lannion-Trégor Communauté dans le cadre de ses missions en faveur de la maîtrise énergétique du patrimoine public et du développement des énergies renouvelables.

Cette nouvelle adhésion intègre un catalogue des services dédiés aux communes avec des prestations payantes.

Ces missions payantes seront facturées au temps passé, selon le tarif horaire d'assistance ponctuelle d'un technicien voté par le Conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

Article III. Description du service

Le service de CEP comprend :

Missions	Fondamentaux	Expertise
Aide à la décision		
Bilan énergétique initial	✓	
Bilan énergétique (au minimum 1 sur la durée de la convention)*	✓	
Pré-diagnostic énergétique de bâtiment		✓
Accompagnement à la réalisation d'une étude thermique Bâtiment		✓
Etude d'opportunité photovoltaïque		✓
Accompagnement à la réalisation d'étude de faisabilité Photovoltaïque		✓
Etude d'opportunité ENR Thermique*		✓
Accompagnement à la réalisation d'une étude de faisabilité ENR Thermique *		✓

Planification		
Accompagnement de projet « ORECA » du SDE 22 et fonds de concours Energie de LTC*	✓	
Accompagnement à l'élaboration d'un programme de travaux (rénovation/neuf) énergétiquement performants		✓
Opérationnel		
Accompagnement de projet de rénovation/construction		✓
Accompagnement de projet ENR (Thermique*)**		✓
Retour d'expérience bâtiment en fonctionnement		✓
Exploitation		
Accompagnement de projet « ORECA » du SDE 22 et Fonds de Concours Energies de LTC*	✓	
Réglementaire		
Saisie et suivi de la plateforme OPERAT de l'ADEME dans le cadre du décret tertiaire		✓
Aide au montage des demandes de subventions (DSIL, DETR, etc.)		✓

* Ces prestations sont gratuites pour les communes car elles sont financées par l'ADEME ou le SDE22.

** Possibilité de financement dans le cadre du Fonds chaleur.

Article IV. Engagements de la commune

La commune :

- Le Maire désigne un élu «Réfèrent Energie » qui sera l'interlocuteur privilégié de Lannion-Trégor Communauté pour le suivi d'exécution de la présente convention. En complément, le Maire désigne un agent administratif et /ou un agent technique qui sera chargé de la transmission des informations nécessaire à l'exécution de la présente convention.
- Transmet tous les 3 mois, par mail, les informations requises pour l'élaboration des suivis périodiques, le contrôle des factures et l'élaboration du bilan.
- Informe Lannion-Trégor Communauté de toute modification du patrimoine communal et de ses conditions d'utilisation, y compris les modalités d'abonnement.
- Informe Lannion-Trégor Communauté de tout projet de construction ou de rénovation, autant que possible en amont.

Compte tenu de ces éléments, la commune désigne pour « Référent(s) Energie » :

M/Mme [.....], Fonction : [.....]

M/Mme [.....], Fonction : [.....]

M/Mme [.....], Fonction : [.....]

Article V. Engagements de Lannion-Trégor Communauté

Lannion-Trégor Communauté s'engage à :

- Mettre en place les moyens adéquats pour l'exécution de la présente convention.
- Traiter les informations communiquées dans les plus brefs délais et informer la commune si des anomalies sont repérées, aussi bien pour le suivi périodique que pour le contrôle des facturations.
- Présenter et transmettre des bilans des consommations, dépenses énergétiques et émissions de gaz à effet de serre, assortis des recommandations adaptées selon une périodicité adaptée à la commune.
- Transmettre à la demande de la commune les avis et conseils techniques sur les projets de construction, de réhabilitation, de modification ou d'extension du patrimoine communal et à formuler les recommandations nécessaires en matière énergétique.
- Assister la commune, à sa demande, afin de faciliter le passage à l'acte et d'atteindre les objectifs de performance énergétique visés.
- Aider financièrement la commune dans le cadre de sa politique de fonds de concours en l'état actuel du Guide des Aides de LTC). L'attribution du Fonds de Concours Energie pour la rénovation thermique des bâtiments communaux est conditionnée à la signature de la présente convention.

Article VI. Mandat d'accessibilité aux données de consommation et de facturation des énergies et fluides de la collectivité

La commune donne mandat à ses différents fournisseurs d'énergie et de fluides d'agir en son nom et pour son compte pour la mise à disposition des données de consommations et de dépenses d'énergie et de fluides, relatives au patrimoine de la commune.

Elle autorise Lannion-Trégor Communauté à procéder à la collecte, à la visualisation et au traitement de ces données, sous réserve que celles-ci conservent leur caractère confidentiel et ne fassent pas l'objet de transmission à des tiers de quelque manière et sur quelque support que ce soit.

Article VII. Limites de la convention

La mission décrite par la présente convention est une mission de conseil et non de maîtrise d'œuvre. La collectivité garde la totale maîtrise d'ouvrage des travaux de chauffage, de ventilation, d'éclairage, et plus généralement de l'ensemble des décisions à prendre, dont elle reste seule responsable.

La mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ne fait pas partie de la présente convention. Elle pourra faire l'objet de conventions particulières dans le cadre de la mise à disposition du Bureau d'Etudes Construction de Lannion-Trégor Communauté.

Article VIII. Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2021 et reste valide 3 ans. La date d'échéance de cette convention est le 31 décembre 2023.

Fait en 2 exemplaires à Lannion, le 07/02/2021.

Pour la commune	Pour Lannion-Trégor Communauté
Le Maire LEON Erven	Le Président JOËLLE JEUNE Maire de Fredrez-Locquémeau  

PLACE DES HALLES ET RUE DU PRÉ – EFFACEMENT DE RÉSEAUX – TRAVAUX SDE 22

Guy MARECHAL expose à l'Assemblée que les travaux d'effacement des réseaux aériens de la place des halles et de la rue du Pré ont été validés dans le cadre du vote du budget primitif.

L'étude, réalisée par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor, apporte les chiffrages suivants :

- Eclairage public : 52 500 € HT
- Télécommunications : 26 400 € TTC

Conformément au règlement en vigueur en matière de lotissement et aux conventions signées avec le Syndicat d'Energie pour le transfert des compétences, la contribution de la Commune est fixée à

- Eclairage public : 33 622,69 €
- Télécommunications : 26 400,00 €

Guy MARECHAL propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le projet présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor,
- **D'ACCEPTER** le montant de la subvention d'équipement fixé à 60 022,69 €,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces et actes nécessaires à la réalisation de l'opération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

RUE DU CALVAIRE - EFFACEMENT DE RÉSEAUX - CONVENTION D'ENFOUISSEMENT DES ÉQUIPEMENTS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Guy MARECHAL rappelle que l'Assemblée a validé lors du dernier Conseil Municipal l'opération d'effacement des réseaux de télécommunications de la rue du Calvaire.

Le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor fait procéder à la mise en place du génie civil en télécommunications et l'opérateur historique Orange conserve la maîtrise d'ouvrage des travaux relatifs au câblage (étude, ingénierie, réception, dépose de l'aérien, pose en souterrain, matériel de câblage)

Ce dernier facture à la Collectivité 18% du coût HT des travaux conformément aux termes de l'article L2224-35 du CGCT, à la convention cadre départementale et à ses avenants datés du 28/10/2005 et du 16/11/2009, sauf dans le cas d'absence d'appuis communs où la totalité des travaux est facturée au demandeur.

Les conditions particulières de cet enfouissement sont détaillées dans la convention et le devis annexés à la présente délibération. Le montant dû par la collectivité est de 543,60€.

Guy MARECHAL propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le projet de convention et le devis annexés à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces et actes nécessaires à la réalisation de l'opération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Jean-Pierre GOURVES fait savoir que le groupe est régulièrement interrogé par les Perrosiens pour savoir quand les travaux de voirie de la rue Foch vont s'achever. Il demande s'il ne serait pas opportun de communiquer davantage sur les travaux.

Guy MARECHAL fait savoir qu'une communication régulière a été faite en direction des riverains de la rue Foch. Un tapis provisoire a été mis en œuvre pour passer l'été.

Monsieur le Maire ajoute qu'une communication spécifique a été faite sur les travaux de la rue Foch et de la rue de Goas An Abat.

En complément, Christophe BETOULE ajoute que les panneaux lumineux donnent régulièrement les informations.



**CONVENTION LOCALE POUR LA MISE EN SOUTERRAIN
DES RÉSEAUX AÉRIENS DE COMMUNICATIONS
ÉLECTRONIQUES D'ORANGE ÉTABLIS
SUR SUPPORTS COMMUNS
AVEC LES RÉSEAUX PUBLICS AÉRIENS DE DISTRIBUTION
D'ÉLECTRICITÉ**

**PERROS GUIREC
“ Rue du Calvaire “
Ref: 54-21-132548**

Entre :

La **Commune** de **Perros-Guirec**, représentée par **M. LÉON Erven**, Maire de la Commune Perros-Guirec,

Ci-après dénommée « **la personne publique** »,

Et :

ORANGE - société anonyme au capital de 10 640 226 396 euros, dont le siège social est situé 78, rue Olivier de Serres, Paris 75015, immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 380 129 866, représentée par Monsieur **Pierre LANQUETOT**, agissant en sa qualité de Directeur de l'Unité Pilotage Réseau Ouest, 5 rue Moulin de la Garde 44331 NANTES cedex 3

Ci-après dénommée « **Orange** »,

Collectivement dénommés « **les parties** »,

Suite à l'Accord Cadre Départemental du 13 janvier 2005 entre Orange et le Syndicat Départemental d'Electricité des Côtes d'Armor relatif à l'enfouissement coordonné des réseaux D'électricité et de communications électroniques, il a été convenu ce qui suit.

Section 1 – Objet et définition

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la mise en œuvre de la convention cadre locale pour la mise en souterrain des réseaux aériens de communications électroniques de Orange établis sur supports communs avec les réseaux publics aériens de distribution d'électricité pour les travaux visés à l'article 2 ci-après mentionné.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DES TRAVAUX

La présente convention particulière concerne les travaux d'effacement du réseau situés :
Rue du Calvaire



Section 2 – Répartition des missions de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre

ARTICLE 3 - CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Conformément à l'article 5, section 2 de la Convention Cadre :

" Le Syndicat Départemental d'Electricité des Côtes d'Armor assure la maîtrise d'ouvrage des travaux relatifs à la Tranchée Aménagée ainsi que, par désignation par Orange, de la pose des Installations de Communications Electroniques dans la Tranchée Aménagée."

Orange assure la maîtrise d'ouvrage des travaux relatifs au câblage.

" La date de début des travaux est communiquée par le Syndicat Départemental d'Electricité des Côtes d'Armor à Orange au moins 10 jours à l'avance."

ARTICLE 4 – PRÉPARATION DU PROJET

La convention reste en vigueur tant que le droit d'établir ou d'exploiter un réseau ouvert au public ou de fournir le au public un service de communications électroniques prévu par l'article L.33-1 du code des postes et communications électroniques n'a pas fait l'objet d'une suspension ou d'un retrait, sauf dénonciation à une date anniversaire de l'échéance par l'un des signataires avec un préavis de trois mois, par lettre recommandée avec avis de réception.

La présente convention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 6 mois à compter de sa signature.

ARTICLE 5 – PRESTATIONS TECHNIQUES

Conformément à l'article 8, section 3 de la Convention Cadre, les Equipements de Communications Electroniques sont la propriété d'Orange qui, à ce titre, en assume l'exploitation et la maintenance.

ARTICLE 6 – RÉCEPTION DES INSTALLATIONS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Conformément à l'article 8, section 3 de la Convention Cadre, les Equipements de Communications Electroniques sont la propriété d'Orange qui, à ce titre, en assume l'exploitation et la maintenance.

ARTICLE 7 – EXÉCUTION DES TRAVAUX DE CÂBLAGE

1. Financement du câblage :

"Le financement du génie civil par la commune est fixé par le règlement financier du Syndicat Départemental d'Electricité des Côtes d'Armor adopté en comité syndical le 3 décembre 2004."

"Conformément aux termes de l'article L.2224-35 du CGCT et à la Convention Cadre Départementale et des avenants en date du 28/10/2005 et du 16/11/2009, il sera facturé par Orange à la commune 18% du coût HT des travaux."

Dans le cadre d'une absence d'appuis communs, il sera facturé 100% du coût des travaux de câblage.

Le montant correspondant est indiqué sur le devis annexé à la présente convention

2. Modalités de paiement :

"Le paiement interviendra dans un délai de 45 jours après réception de la facture et/ou du mémoire de dépenses."



Section 3 – Répartition de la propriété des ouvrages

Dans les autorisations à construire, n'incluant pas les dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, Orange s'engage à raccorder en souterrain les futurs clients, à la condition que le surcoût entre un raccordement aérien et souterrain soit pris en charge par la commune ou le Demandeur. D'ores et déjà, Orange et la commune conviennent, que les travaux seront réalisés dans la mesure du possible en tranchée commune avec le syndicat départemental des Côtes d'Armor ou EDF/GDF.

ARTICLE 8 - UTILISATION DES OUVRAGES MIS A DISPOSITION – RÉGIME DE PROPRIÉTÉ

Dans l'emprise de l'effacement visé à l'article 2 susvisé:

"Orange demande à la commune, l'application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme lors de toute nouvelle construction, qui précise que le bénéficiaire d'une autorisation de construire doit réaliser à ses frais, les ouvrages souterrains nécessaires au tirage des câbles de télécommunications depuis les équipements Orange existants sur le domaine public au droit de sa parcelle jusqu'à sa nouvelle construction. Ainsi, Orange s'assure de la présence d'une chambre de tirage au droit de la parcelle et dans le cas contraire en construit une à ses frais exclusifs."

ARTICLE 9 - PRINCIPES DE RÉPARTITION DES DÉPENSES

L'opérateur, propriétaire des Installations de Communications Electroniques en domaine public routier, est redevable envers le gestionnaire du domaine public occupé de la redevance établie par l'autorité gestionnaire de la voirie, en application de l'article L.47 du code des postes et communications électroniques.

Le versement par l'opérateur est effectué sur demande du gestionnaire de voirie

ARTICLE 10 – ANNEXES

La présente convention et ses annexes ci-après mentionnées ont valeur contractuelle, les parties s'engagent à exécuter les obligations qui en découlent :

- Estimatif Sommaire Ref : **54-21-132548** définissant le montant de la participation financière de chaque partie.

Fait à....., le.....

Fait à Nantes, le 18/03/2021

Pour la personne publique,

Pour Orange,
Le directeur de l'UPRO ou son représentant

Adresse de retour des documents :

ORANGE UPR Ouest
Négociations et Affaires Réseau
BP 508
37205 Tours Cedex 3

**Détail Indemnité forfaitaire n° 54-21-132548**

établi pour la réalisation de prestations (*)
(*) sous réserve d'obtention des autorisations légales d'implantation.

SA au capital de 10 640 226 396 € - 380 129 866 RCS PARIS

Etabli le : 18/03/2021

Par : DEVAUX Christophe

Durée de validité : 12 mois

Nature des travaux : Effacement de réseau

Réf. Collectivité : A2100703

Lieu des travaux :

Rue du Calvaire

22700 PERROS GUIREC

REFERENCES CLIENT**Coordonnées :**

Commune Perros-Guirec
Place de l'hotel de ville
22700 **Perros-Guirec**
FRANCE

Adresse de facturation (*) :

(*) A ne remplir que si l'adresse de facturation du client est différente de son adresse postale.

Prestations	Montant HT (€)
<u>Génie-civil</u>	
Etude de réalisation sur plan de détail	0 €
Matériel Génie Civil	0 €
Tranchée aménagée	financement Collectivité
Pose du matériel dans la tranchée aménagée	financement Collectivité
Suivi dossier, réception, mise à jour documentation	0 €
<u>Equipements de communications électroniques</u>	
Etude de réalisation	543.6 €
Matériel de câblage	
Pose câblage en souterrain avec reprise branchements	
Dépose des câbles aériens et des appuis Orange	
Les travaux concernés correspondant au sens fiscal à une indemnité ne sont pas assujettis à la T.V.A.	Montant total Hors Taxes 543.6 €
	Montant TVA à 0.0 % 0,00 €

Arrêté à la somme de :	MONTANT TOTAL	543,6 €
zéro euros et zéro centimes la facturation se fera au coût du montant total ci-dessus		

Fait en deux exemplaires originaux,

A Nantes,
Pour Orange et par délégation
Unité Pilotage Réseau Ouest Département
Négociations et Affaires Réseau

A le
accepté par :
Fonction :
Signature

PLACE SAMUEL PATY - AMÉNAGEMENT DES ABORDS DU COLLÈGE LES SEPT-ÎLES - ÉCLAIRAGE PUBLIC - TRAVAUX DU SDE 22

Guy MARECHAL rappelle à l'Assemblée que, dans le cadre de la reconstruction du collège Les 7 Iles, il a été décidé de procéder aux opérations d'aménagement des abords de ce dernier.

La mise en sécurité des usagers du site et la réglementation en matière d'éclairage au droit des voies cyclables amènent à réaliser un projet d'éclairage optimal.

Le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor a estimé ces travaux à 66 000 € TTC.

Conformément au règlement en vigueur et aux conventions signées avec le Syndicat d'Energie pour le transfert des compétences, Guy MARECHAL expose au Conseil Municipal que la Commune devra procéder au versement, à ce dernier, d'une subvention d'équipement de 42 300 €.

Guy MARECHAL propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le projet présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor,
- **D'ACCEPTER** le montant de la subvention d'équipement fixé à 42 300 €,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces et actes nécessaires à la réalisation de l'opération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

RUE DE LANDERVAL – EFFACEMENT DE RÉSEAUX - TRAVAUX DU SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE DES CÔTES D'ARMOR

Guy MARECHAL informe que les travaux de démolition de l'ancien Hôtel Bon Accueil vont donner lieu à la construction d'un bâtiment à usage d'habitation pour 8 logements sociaux.

Le promoteur a sollicité le concessionnaire ENEDIS pour procéder à la dépose du poteau électrique situé au droit de la nouvelle façade ainsi que les deux portées s'y appuyant. En parallèle, le réseau d'éclairage public doit également être mis en souterrain et la lanterne existante sur le poteau doit être remplacée.

Le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor a estimé ces travaux à 4 750 € TTC.

Conformément au règlement en vigueur et aux conventions signées avec le Syndicat d'Energie pour le transfert des compétences, Guy MARECHAL expose au Conseil Municipal que la Commune devra procéder au versement, à ce dernier, d'une subvention d'équipement de 3 042,06 €.

Guy MARECHAL propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le projet présenté par le SDE,
- **D'ACCEPTER** le montant de la subvention d'équipement fixé à 3 042,06 €,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces et actes nécessaires à la réalisation de l'opération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

RUE DE LANDERVAL - EFFACEMENT DE RESEAUX - CONVENTION D'ENFOUISSEMENT DES EQUIPEMENTS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Guy MARECHAL rappelle que le promoteur du bâtiment à usage d'habitation pour les 8 logements sociaux du n° 12 de la rue de Landerval va procéder à ses frais à la dépose du réseau électrique et des deux portées s'y appuyant, au droit de la nouvelle façade 12 rue de Landerval.

En parallèle des travaux concernant la dépose du réseau d'éclairage public et de la lanterne posée sur le poteau électrique.

Ces travaux sont demandés par le pétitionnaire du permis de construire et leur charge lui incombe.

Les conditions particulières de cet enfouissement sont détaillées dans la convention annexée à la présente. Le montant dû par le pétitionnaire à la Collectivité est de 3 042 €.

Guy MARECHAL propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le projet de convention annexé à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces et actes nécessaires à la réalisation de l'opération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

CONVENTION POUR LA MISE EN SOUTERRAIN DES RÉSEAUX AÉRIENS D'ÉCLAIRAGE PUBLIC

12-14-16 rue de Landerval

Entre :

La **SCCV Perros Landerval, société Equity Promotion** dont le siège social est situé

à

.

Immatriculé au RCS sous le numéro

.

SIREN

.

représentée par Jérôme Guyot, agissant en qualité de

.

Ci-après dénommée « **le pétitionnaire** »,

Et :

La **Commune** de **Perros-Guirec**, représentée par **M. LÉON Erven**, Maire de la Commune
Perros-Guirec,

Ci-après dénommée « **la personne publique** »,

Collectivement dénommés « **les parties** »,

PREAMBULE

Suite à la démolition des bâtiments situés sur les parcelles numérotées 267, 268, 269 de la section cadastrale AX, soit 12,14 et 16 rue de Landerval, le pétitionnaire réalise l'édification d'un nouveau bâtiment à usage d'habitation de 8 logements. Ce dernier a demandé au concessionnaire ENEDIS d'effacer le poteau électrique et les deux portées de réseaux électriques s'y appuyant.

Le poteau béton dispose d'une lanterne d'éclairage public qu'il convient de remplacer soit par la pose d'un candélabre à poser au droit de la façade, soit par la pose d'une lanterne en applique sur la façade.

Aussi, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités financières de mise en œuvre de travaux d'éclairage public. Le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor (SDE22) se chargera par la suite de définir les modalités techniques de mise en œuvre.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DES TRAVAUX

La présente convention concerne les travaux de repose d'un point lumineux au droit du nouvel ensemble bâti situé **12-14-16 rue de Landerval**

ARTICLE 3 - CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Dans le cadre du transfert de compétences, la commune de Perros-Guirec a délégué au SDE22 la compétence éclairage public. Ce dernier, maître d'ouvrage et maître d'œuvre, procède aux travaux demandés par la commune. La commune participe financièrement à la réalisation des travaux par le versement d'une subvention d'équipement au SDE22 selon les conditions financières en vigueur.

S'agissant d'une demande sollicitée par le pétitionnaire, seul ce dernier supporte la totalité de la charge financière restant due par la personne publique.

ARTICLE 4 – DEFINITION DU PROJET

Le SDE22 a été sollicitée par la commune pour ce dossier dont les caractéristiques figurent ci-dessous :

- Confection de 70 ml de tranchée seule avec sablage, grillage avertisseur, remblai, réfection de chaussée,
- Fourniture et déroulage de 70 ml de câbles UR2V – 5 G10² sous fourreau,
- Raccordement sur le réseau existant,
- Déroulage de câblette de terre,
- Fourniture et pose d'une lanterne fonctionnelle en alu traité thermolaqué RAL 7022 équipée de sources LED avec driver à poser soit sur un mât en acier galvanisé thermolaqué cylindro-conique RAL 7022, soit directement sur la façade par la pose du câble de raccordement protégé en partie basse par une goulotte aux tons de l'enduit,
- Raccordement des coffrets IPXX.

ARTICLE 5 – ESTIMATION DES TRAVAUX

Le coût des travaux a été estimé à 4 750 € TTC. La subvention d'équipement versée par la commune est fixée à 3 050€ HT

ARTICLE 6 - RÉPARTITION DES DÉPENSES - ACOMPTES

Le pétitionnaire supporte seul la charge du reste à financer par la personne publique, à savoir 3 050€ HT.

Le versement par le pétitionnaire est effectué sur demande de la personne publique et peut se faire par l'intermédiaire d'acomptes dans les principes définis ci-dessous :

1^{er} acompte 30% du montant total à la signature de la convention,

2^{ème} acompte 40% du montant total à l'issue des travaux de génie civil

3^{ème} acompte 30% du montant total à la réception des travaux.

ARTICLE 7 – ANNEXES

Sans objet

Fait à Perros-Guirec, le 22 avril 2021

Fait à, le

Pour la personne publique,

Pour le pétitionnaire,

VOIRIE COMMUNALE – DECLASSEMENT - AVENUE DU CASINO

Guy MARECHAL indique à l'Assemblée que la SCI PG, représentée par Monsieur Hugo CORBILLE, propriétaire du Grand Hôtel, envisage un nouveau projet immobilier sur les parcelles cadastrées notamment section AN n°79 à 83, avenue du Casino.

L'espace public au droit des parcelles cadastrées section AN n°79 à 85 n'a pas vocation à être maintenu dans le domaine public et pourrait ainsi être intégré à ce projet.



Cette opération nécessite au préalable de déclasser l'emprise de la voirie communale. Elle sera dispensée d'enquête publique car n'aura pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie (article L141-3 du code de la voirie routière).

Guy MARECHAL propose donc au Conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER** le déclassement du délaissé communal, d'environ 120 m² repéré ci-dessus, au droit des parcelles cadastrées section AN n°79 à 85 ; les frais de géomètre seront supportés par l'acquéreur ;
- **De MODIFIER** en conséquence le tableau de classement des voies communales ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Guy MARECHAL précise que l'emprise exacte sera déterminée par un géomètre. Les conditions définitives de la vente et ses caractéristiques essentielles feront l'objet d'une nouvelle délibération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté par 23 voix POUR – 6 Abstentions : Pierrick ROUSSELOT, Véronique BOURGES, Alain NICOLAS, Vanni TRAN VIVIER, Jean-Pierre GOURVES et Brigitte CABIOCH-TEROL

Monsieur le Maire fait savoir que ce projet concerne la construction d'un programme immobilier de 20 logements avec réalisation d'un parking souterrain de 91 places. Pierrick ROUSSELOT indique qu'il est difficile de se prononcer car le groupe n'a pas vu le projet.

Monsieur le Maire indique qu'un avant-projet a été présenté et que le dossier est en cours d'échange avec l'Architecte des Bâtiments de France. Le déclassement doit être accepté pour aligner la propriété. Nous en sommes seulement au stade de l'avant-projet. A la demande de Pierrick ROUSSELOT sur la vente du terrain, Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'une démarche classique. Il s'agit de réaliser un alignement pour permettre la réalisation du projet.

Pierrick ROUSSELOT fait savoir que, comme pour le dossier de la gare maritime, le groupe ne va pas voter un déclassement tant que le projet n'est pas connu. Il ajoute que les élus doivent connaître les dossiers sur lesquels ils sont amenés à se prononcer.

Monsieur le Maire indique que la commission de permis de construire est prévue pour cela.

Pierrick ROUSSELOT fait savoir que son groupe s'abstiendra.

Jean-Pierre GOURVES signale que le Conseil Municipal est sollicité pour déclasser la parcelle. Le public questionne les conseillers.

Monsieur le Maire rappelle qu'il a décrit le projet. L'avant-projet a été vu entre l'Architecte des Bâtiments de France et l'architecte. Aucun autre élu que le Maire et l'adjoint à l'urbanisme n'en ont pris connaissance. Il n'est pas possible de présenter un projet qui n'est pas avancé. Le propriétaire souhaitait savoir dans ce cas s'il était possible de déclasser la parcelle. Juridiquement, il n'est pas possible de montrer les dossiers.

Pour Pierrick ROUSSELOT la procédure n'est pas bonne.

Monsieur le Maire indique que des dizaines d'alignement sont délivrés. Les services instruisent consciencieusement les demandes d'autorisations d'urbanisme, il faut leur faire confiance.

Pierrick ROUSSELOT indique qu'il votera contre.

Monsieur le Maire regrette que le groupe vote contre les projets structurants.

Jean-Pierre GOURVES demande à avoir accès à l'information.

Monsieur le Maire répond que rien n'est caché mais que le dossier est en phase de discussion.

Vanni TRAN VIVIER n'est pas d'accord avec Monsieur le Maire, il ne faut pas dire que le groupe est contre les projets structurants.

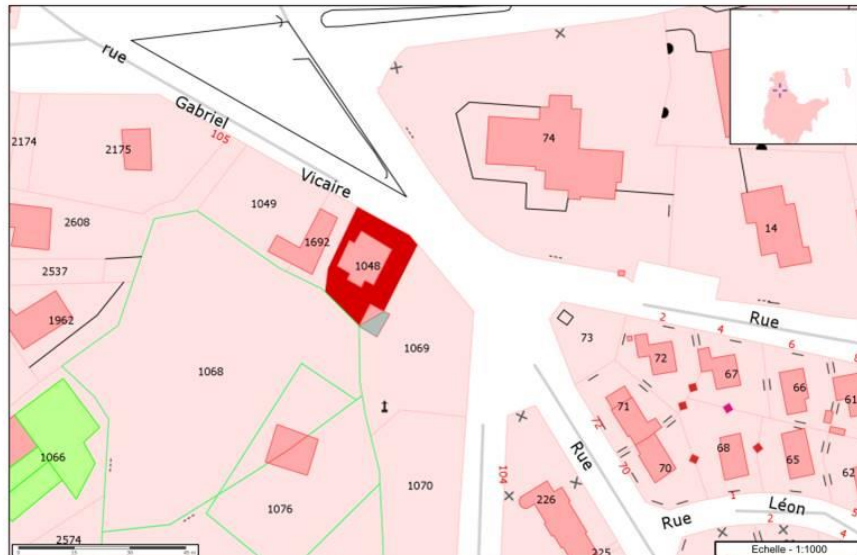
Alain NICOLAS ajoute que le groupe n'a pas connaissance de l'ensemble du projet. Il s'abstiendra donc.

MISE EN VENTE DE LA PROPRIÉTÉ CADASTRÉE SECTION D N°1048 ET 1069p - RUE GABRIEL VICAIRE

Guy MARECHAL rappelle à l'Assemblée que la Ville est propriétaire des parcelles cadastrées section D n°1048 et 1049p, rue Gabriel Vicaire. Cette propriété, acquise en 1953 par la Ville accueillait la Poste avant d'héberger le gardien de la Maison des Traouïero.

Descriptif :

- Maison d'habitation des années 1920 construite en pierre et couverte en ardoise
- Au sous-sol : rangement, buanderie et atelier
- Au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, WC, cuisine, salle à manger – salon, 2 chambres
- A l'étage : dégagement, WC, salle de bains, rangement, 2 chambres
- Garage et jardin



La Ville n'ayant plus d'intérêt à conserver ce bien aujourd'hui inoccupé, il est envisagé de le mettre en vente. Le service des Domaines a été consulté pour estimer sa valeur vénale (avis du 26/01/2021 – 2021-22168 V 0157).

Guy MARECHAL propose donc au Conseil Municipal :

- **de DÉCIDER** de mettre en vente ce bien sur la base d'un prix de base net vendeur de 180 000€ ;
- **d'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier et notamment les mandats de vente.

Guy MARECHAL précise que les conditions définitives de la vente et ses caractéristiques essentielles feront l'objet d'une nouvelle délibération.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Pierrick ROUSSELOT dit qu'il est d'accord sur la vente mais pas sur le prix. Il trouve que la mise à prix n'est pas assez chère. Il estime que la maison va partir très vite. Il préconise de faire une vente aux enchères pour récupérer le maximum d'argent.

Monsieur le Maire indique que l'estimation est inférieure à 180 000 € en raison de la présence de mэрule. Les estimations des agences étaient inférieures. De nombreux travaux sont à faire.

Pour Pierrick ROUSSELOT, il n'y a pas de risque à vendre plus cher et de passer par une procédure d'enchères.

Monsieur le Maire répète qu'il s'agit d'une estimation des Domaines.

Pierrick ROUSSELOT ayant demandé si un acheteur s'est fait connaître, Monsieur le Maire répond que ce n'est pas le cas. Un commerçant s'était déclaré intéressé mais, compte tenu de la quantité de travaux à réaliser, n'a pas donné suite.

Pour Alain NICOLAS les ventes par adjudication se font de plus en plus.

Brigitte CABIOCH fait savoir qu'à Pleumeur-Bodou une maison a été vendue plus de 250 000 €.

Philippe SAYER explique que le montant de l'estimation ne doit pas être dépassé lors d'un achat mais pas lors d'une vente.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a de multiples travaux à réaliser.

Pour Pierrick ROUSSELOT, la maison étant bien placée pourrait être vendue au moins 200 000 €.

Monsieur le Maire est d'accord pour en reparler au notaire et pour reprendre le dossier.

Catherine PONTAILLER demande s'il y a urgence pour passer la délibération. Elle ajoute qu'elle a eu l'occasion de visiter la maison. Des travaux sont nécessaires.

Compte tenu de ces éléments, il est décidé de retirer le projet de délibération et d'étudier les possibilités de vente aux enchères.



Direction régionale DES FINANCES PUBLIQUES DE BRETAGNE ET DU

DÉPARTEMENT D'ILLE -ET - VILAINE

Pôle d'évaluation domaniale

Avenue Janvier BP 72102

35021 RENNES CEDEX 9

mél. : DRFIP35.POLE-EVALUATION@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

le 26/01/2021

Le Directeur à

POUR NOUS JOINDRE :

MONSIEUR LE MAIRE DE PERROS-GUIREC

Affaire suivie par : Jean – Marie ZOPPIS

téléphone : 02 99 66 29 43

courriel : jean-marie .zoppis @dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS 3358428

Réf Lido : 2021-22168 V 0157

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

IMMEUBLE À USAGE D'HABITATION

Adresse du bien :

RUE GABRIEL VICAIRE 22700 PERROS-GUIREC

Valeur vénale :

180 000 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

MAIRIE DE PERROS-GUIREC

AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME BOURREAU MAGALIE

2 – DATE

de consultation : 14/01/2021

de réception : 14/01/2021

de visite : 15/01/2020

de dossier en état : 14/01/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'une maison d'habitation communale .

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Ancien logement de fonction du gardien de la Maison des Traouiero .

Maison d'habitation R+1 sur sous-sol en pierres apparentes construite en 1926 de 180 m² habitables .

Ensemble assez vétuste à rénover (huisseries à changer) . Garage détaché . Petit jardin clos .

Le tout cadastré D 1048 (425 m²) et D 1069 p (26 m²) .

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : COMMUNE DE PERROS-GUIREC .

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Parcelles situées en zone UC au P.L.U de la commune .

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale de l'ensemble est estimée à 180 000 € avec une marge de négociation de 10 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est d'un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental/régional des Finances publiques
et par délégation,

ZOPPIS Jean - Marie

Inspecteur



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

VOIRIE COMMUNALE - ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION BA N°667 – RUE DES LAURIERS

Guy MARECHAL rappelle à l'Assemblée que la Société SEM LANNION TREGOR a aménagé le lotissement Les Lauriers (14 lots dont 2 réservés à un programme de 5 logements sociaux).

L'ensemble des terrains ayant été vendu et étant désormais construits, la SEM souhaite procéder à la rétrocession des équipements communs à la Commune.

Ces espaces, cadastrés section BA n°667 (1535 m²) seraient dans un premier temps transférés dans le domaine privé de la Ville, étant entendu que le classement dans le domaine public interviendrait ultérieurement dans les formes prévues par le code de la voirie routière.



Guy MARECHAL propose donc au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de rétrocession par LTC des équipements communs du lotissement Les Lauriers à la commune de Perros-Guirec ;
- **D'APPROUVER** l'acquisition, à l'Euro symbolique, de ces équipements communs cadastrés section BA n° 667 (1535 m²) ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de rétrocession de la parcelle cadastrée section BA n° 667 dans le domaine communal ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

CONVENTION RELATIVE À L'OCCUPATION DE LOCAUX SITUÉS AU QUINQUIS PAR LE GROUPEMENT DES PROFESSIONNELS DE SANTÉ DE LA CÔTE DE GRANIT ROSE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 24 septembre 2020 la Ville de PERROS-GUIREC avait passé avec le Groupement des Professionnels de Santé de la Côte de Granit Rose une convention de mise à disposition de l'ex logement du gardien du stade Yves le Jannou pour des activités administratives, de réunion et de stockage.

Ces locaux devant servir à l'hébergement des personnels saisonniers chargés de la surveillance des plages, il a été proposé à l'Association d'occuper les locaux situés au rez de chaussée de l'aile Don Bosco au Quinquis. La surface des locaux mis à disposition est de 42 m² avec une mise à disposition ponctuelle de la grande salle d'une surface de 159 m².

La mise à disposition se fera à titre gracieux. Le forfait de chauffage et d'utilisation des fluides fera l'objet d'une facture de la part de la Ville.

Après avoir donné lecture du projet de convention joint en annexe, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à :

- **APPROUVER** la convention d'occupation de locaux situés au Quinquis, rue du Sergent l'Hévéder, 22700 PERROS-GUIREC au Groupement des Professionnels de Santé de la Côte de Granit Rose jointe en annexe,
- **L'AUTORISER** à signer cette convention et tout document se rapportant à ce dossier.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

A la question de Pierrick ROUSSELOT sur la présence de mэрule, Monsieur le Maire fait savoir qu'il n'a jamais été constaté ce type de désordres dans cette aile. Cette partie du Quinquis est déclassée et ne fait plus partie des ERP (établissement recevant du public).
--

**Convention d'occupation d'un bâtiment communal
situé au Centre du Quinquis à PERROS-GUIREC**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

La Ville de PERROS-GUIREC représentée par Monsieur Erven LÉON, Maire agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 22 avril 2021,
d'une part,

partie dénommée ci-après "La Ville"

et

Madame Amandine DIDELOT, Présidente du Groupement des professionnels de santé – Côte de Granit Rose (GPS – CGR)

d'autre part,

partie dénommée ci-après "l'occupant"

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les obligations des deux parties au regard de la mise à disposition par la Ville de PERROS-GUIREC au profit du Groupement des professionnels de santé Côte de Granit Rose représentée par Madame Amandine DIDELOT, d'un local situé centre du Quinquis rue du Sergent l'Heveder 22700 PERROS-GUIREC, à compter du 1^{er} mai 2021.

En cas de nécessité, la présente convention pourra être aménagée par avenant.

Article 2 : DESCRIPTION DES LOCAUX

Le local est situé dans le centre du Quinquis en partie nord du rez de chaussée haut de l'aile Don Bosco comprenant :

- Une salle de réunion
- 2 bureaux
- Toilettes
- Un placard

Pour une surface totale de 42m2

- *Mise à disposition ponctuelle pour les réunions de l'association de la grande salle située au rez de chaussée de l'aile Don Bosco d'une surface de 159 m2.*

Article 3 : PROPRIÉTÉ DES BIENS

Les biens immobiliers ci-dessus sont loués par la Ville de PERROS-GUIREC à l'issue d'un bail emphytéotique signé le 4 juillet 1986 pour une durée de 99 ans entre l'association Saint-Léon d'Orléans, propriétaire des locaux et la Ville de Perros-Guirec. Leur occupation ne confère aucune propriété commerciale. Les travaux de toute nature,

ainsi que les aménagements que l'occupant pourrait apporter pendant la durée de la convention, deviendront ipso facto et sans indemnité la propriété de l'association Saint-Léon.

Article 4 : STATUT DU PRESENT BAIL

L'autorisation revêt un caractère précaire et révocable.

En conséquence, l'occupant ne pourra en aucun cas, revendiquer l'application des dispositions relatives aux baux commerciaux ou se prévaloir de quelque disposition que ce soit susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

Article 5 : DESTINATION DES LIEUX

5.1 - Les locaux seront exclusivement utilisés pour les réunions et les activités professionnelles du Groupement des professionnels de santé de la Côte de Granit Rose à savoir des activités administratives, de réunion et de stockage.

5.2 – L'occupant n'est pas autorisé à sous-louer tout ou partie du bien sans autorisation écrite de la Ville de PERROS-GUIREC. Il ne pourra, sous peine de résiliation, changer la destination des locaux.

Article 6 : ÉTAT DES LIEUX

A l'entrée en vigueur de cette présente convention, un état des lieux contradictoire sera réalisé en présence de représentants des deux parties.

A l'expiration du contrat, pour quelque cause que ce soit, un état des lieux contradictoire sera fait en présence des représentants des deux parties.

Article 7 : ENTRETIEN, REPARATIONS ET TRAVAUX

L'occupant s'engage à maintenir les biens objets de la présente convention dans le plus parfait état d'usage et de propreté.

Article 8 : TRAVAUX D'INTÉRÊT PUBLIC

L'occupant souffrira sans y apporter aucun obstacle, tous les travaux d'intérêt public qui deviendraient nécessaires tant à l'intérieur, qu'aux abords des locaux, ainsi que tous les travaux nécessaires à la conservation du domaine public, mis en œuvre par la Ville de PERROS-GUIREC, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Toutefois, la Ville de PERROS-GUIREC s'engage à prendre l'attache de l'occupant afin de déterminer le calendrier et la nature desdits travaux.

Article 9 : LOYER ET FRAIS DE CHAUFFAGE ET DE FLUIDES

La mise à disposition des locaux est consentie à titre gracieux.

L'occupant prendra à sa charge les frais de chauffage ainsi que ceux relatifs aux abonnements et à la consommation d'électricité, de gaz et d'eau. Il s'engage à rembourser la Commune sur la base d'un état annuel des frais produit par la Ville.

Article 10 : DOMMAGES ET ASSURANCES

L'occupant est responsable des dommages causés dans l'enceinte des locaux mis à sa disposition.

Il sera tenu de souscrire une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux immatériels qui en sont la conséquence, causés aux tiers.

Il devra contracter une assurance couvrant les risques locatifs ainsi qu'une assurance responsabilité civile et garantie dommage à immeuble. En cas de dommage à l'immeuble, l'occupant ne pourra, sans l'accord de la Ville de PERROS-GUIREC, accepter le montant de l'indemnisation proposé par la compagnie d'assurance, ni en percevoir la somme.

Il devra adresser à la Ville de PERROS-GUIREC, copie des attestations d'assurances et des avenants notifiant l'étendue des garanties et aviser la Ville de PERROS-GUIREC en cas de cessation des contrats, que ce soit du fait de la compagnie ou de la sienne.

Article 11 : INFORMATION DE LA VILLE DE PERROS-GUIREC

D'une façon générale, l'occupant s'engage à tenir la Ville de PERROS-GUIREC informée des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

En particulier, il transmettra à la Ville de PERROS-GUIREC les attestations d'assurance et leurs avenants.

Article 12 : CAS DE RESILIATION DE LA CONVENTION

13.1 - Résiliation de plein droit

La convention sera résiliée de plein droit par la Ville de PERROS-GUIREC sans indemnité pour l'occupant dans les cas suivants :

- arrêt de l'activité,
- changement affectant l'activité de nature à compromettre l'affectation des locaux,
- changement dans l'affectation des locaux sans accord préalable.

13.2 - Résiliation pour motif d'intérêt général par la Ville de PERROS-GUIREC

Pour des raisons d'intérêt général, la Ville de PERROS-GUIREC pourra résilier la convention moyennant un préavis de trois mois sans indemnité à compter de la date de la notification de la résiliation.

La résiliation sera notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception.

13.3 - Résiliation à l'initiative de l'occupant

Le bail pourra être résilié à tout moment par l'occupant moyennant un préavis de trois mois. La résiliation sera notifiée au Maire de PERROS-GUIREC par lettre recommandée.

Article 13 : ACCÈS TEMPORAIRE POUR CAS DE FORCE MAJEURE

Sur demande du Maire et en cas de force majeure, l'occupant devra laisser libre accès à la totalité du bâtiment sans dédommagement et indemnité particulier.

Article 14 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour un an à compter de la date de signature.

Elle sera renouvelable, sauf dénonciation, par lettre recommandée avec accusé de réception faite par l'une ou l'autre des parties, trois mois avant son échéance.

Article 15 : JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui pourraient s'élever entre le Groupement des professionnels de santé représenté par sa présidente et la Ville de PERROS-GUIREC au sujet de la validité de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention seront de la compétence du Tribunal de Grande Instance de Saint-Brieuc mais seulement après épuisement des voies amiables.

Fait à PERROS-GUIREC, le

Le Maire de PERROS-GUIREC
Erven LEON

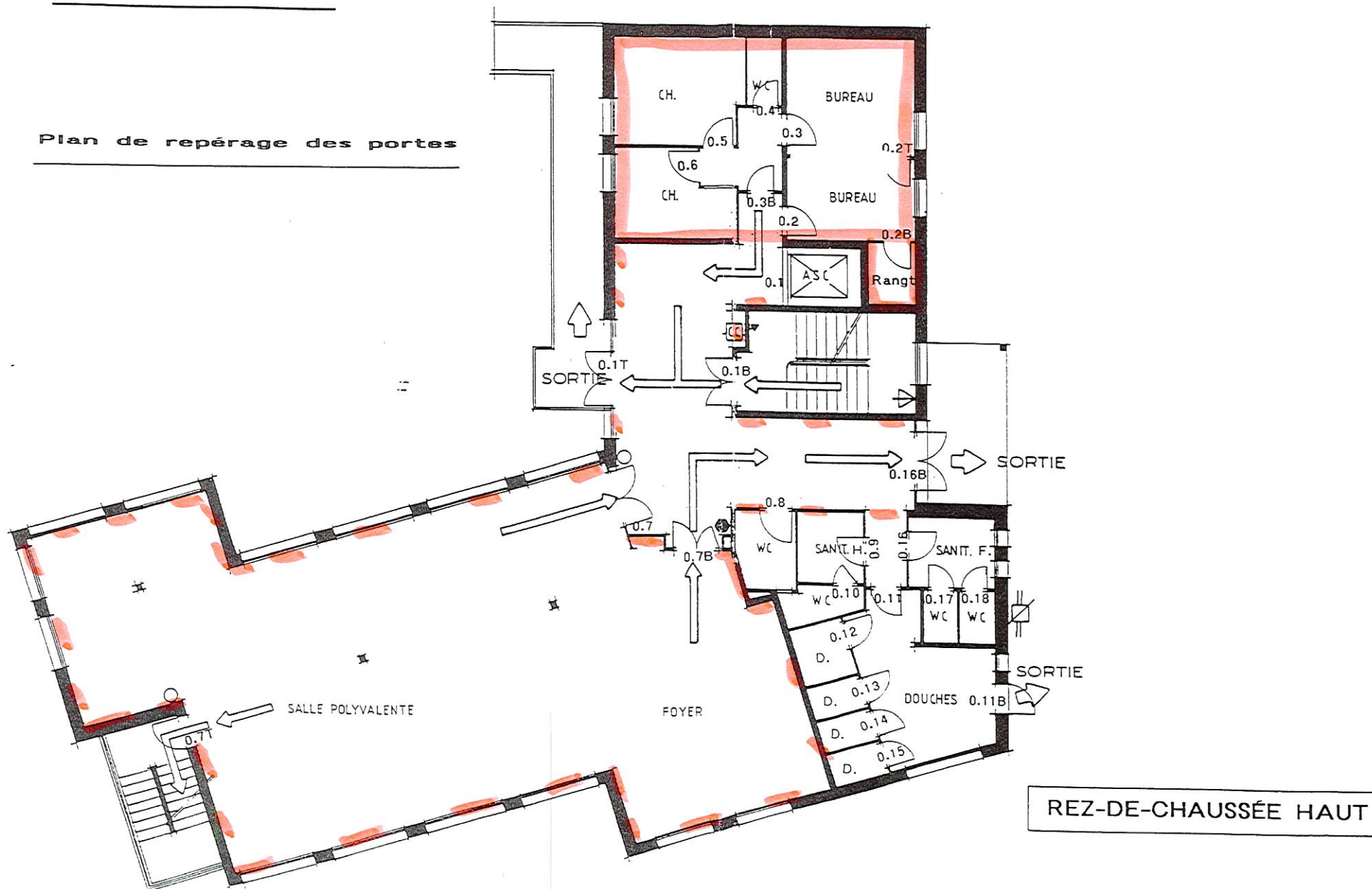
Madame Amandine DIDELOT

Présidente du Groupement des
Professionnels de santé de la Côte
de Granit Rose

VILLE DE PERROS-GUIREC

MAISON DES JEUNES DU "QUINQUIS"

Plan de repérage des portes



AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE POUR LA GARE MARITIME - TRESTRAOU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune dispose d'un bâtiment dénommé « gare maritime » à Trestraou, installé sur le domaine public maritime qui lui est concédé.

Le bâtiment actuel est en très mauvais état et totalement inadapté au fonctionnement de la société Armor Navigation. En effet, cette gare maritime a été réalisée pour l'accueil de plusieurs sociétés d'armateurs et pour une activité saisonnière restreinte.

Depuis quelques années, les armateurs se sont regroupés et ont développé une structure dont l'objectif est de travailler sur une période plus large de l'année et également à l'occasion des vacances de Toussaint, Noël et d'hiver. Ce développement demande pour les salariés, la mise à disposition de locaux adaptés et fonctionnels respectant les contraintes du droit du travail.

De même, l'armateur souhaite offrir un accueil fonctionnel aux nombreux usagers qui se présentent à la gare maritime (environ 100 000/an).

À la suite de nombreux échanges avec Armor Navigation et plus particulièrement son gérant, Monsieur Erwan GEFFROY, celui-ci propose à la Commune de rénover l'ensemble du bâtiment (gare maritime, toilettes publiques, local technique) et de le rehausser, à ses frais. En contrepartie, la Commune lui cède l'emplacement et le bâtiment actuel via une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) pour une durée de 30 ans.

Monsieur le Maire précise que ces échanges se sont concrétisés par une publication légale de type appel à manifestation d'intérêt (du 09 au 26 mars 2021) et qu'aucune autre société d'armateur ne s'est manifestée.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le projet d'Autorisation d'Occupation Temporaire de la gare maritime de Trestraou joint en annexe.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à ce dossier.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté par 22 voix POUR – 7 Abstentions : Pierrick ROUSSELOT, Véronique BOURGES, Alain NICOLAS, Vanni TRAN VIVIER, Jean-Pierre GOURVES, Brigitte CABIOCH-TEROL et Philippe SAYER

Monsieur le Maire détaille la convention. Avant, il s'agissait d'une occupation historique de cette gare. Une procédure d'appel à manifestation d'intérêt a été lancée qui permet de construire avec une durée de 30 ans.

Jean-Jacques LE NORMENT précise qu'il s'agit d'une AOT de droits réels. Cela donne la possibilité de mettre en hypothèque la valeur du bien bâti. C'est une possibilité qui existe depuis 10 ans. Dans le cas des AOT classiques, il peut y avoir une indemnité de résiliation, si la Commune ne donne pas suite, qui peut être du montant de l'amortissement du bien. La durée, étant identique à la durée d'amortissement du bien, il n'y aura pas d'indemnité à verser à la fin ni de démolition du bien.

A la question de Pierrick ROUSSELOT demandant ce qu'il se passe si une nouvelle société veut s'implanter sur Perros-Guirec, Jean-Jacques LE NORMENT indique que c'est la raison pour laquelle la procédure d'appel à manifestation d'intérêt a été mise en œuvre. La procédure a été respectée. Seule une entreprise a répondu. Les éventuels concurrents auraient dû se positionner avant.

A la question de Pierrick ROUSSELOT, Jean-Jacques LE NORMENT indique que la partie hachurée concerne le bâtiment et le reste le terre-plein. Il n'a pas de possibilité de raser le bâtiment. Il ajoute que, dans l'AOT, l'espace devant la gare maritime n'est pas privatisé. Le public est libre de cheminer dessus.

Pierrick ROUSSELOT indique qu'il aurait voulu être associé au projet.

Monsieur le Maire explique que ce projet fait l'objet de discussions avec l'Architecte des Bâtiments de France depuis 1 an. Le dossier de permis de construire sera soumis pour avis à la commission de permis de construire. Il ajoute que l'AOT détermine le périmètre. De plus, le projet est validé par l'ABF. Il s'agit d'un travail d'instruction du dossier tout à fait normal.

Jean-Pierre GOURVES demande si le montant de la redevance est assis sur le montant des travaux soit 545 000 €. Il faut qu'il y ait un effet mécanique sur la redevance : moins le propriétaire investit plus le montant de la redevance doit être élevé.

Monsieur le Maire indique que le montant de la redevance relève d'un calcul économique. Ce montant est réévalué annuellement.

Jean-Jacques LE NORMENT ajoute que le montant de la redevance est libre. Il estime que la somme de 25 000 € représente un bon prix.

Pierrick ROUSSELOT rappelle qu'il trouve dommage de ne pas être au courant car il s'agit d'un projet important.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit d'une procédure normale.

Il ajoute que des échanges ont eu lieu en commission de permis de construire.

Pierrick ROUSSELOT insiste en indiquant que, sur des dossiers de cette importance, il est nécessaire d'être associé.

Jean-Pierre GOURVES fait remarquer que la date de début de l'AOT est le 1^{er} avril alors que le Conseil Municipal a lieu le 22 avril.

Monsieur le Maire explique qu'il est nécessaire de prévoir une date. Il rappelle qu'il s'agit d'une activité économique importante qui transporte annuellement 110 000 passagers. Avec cette AOT, on sécurise l'avenir. L'investissement va renforcer l'image de Perros-Guirec, ce qui est une démarche vertueuse.

Pour Jean-Pierre GOURVES, une information préalable aurait été nécessaire.

Pierrick ROUSSELOT demande s'il est possible de réquisitionner le bâtiment en cas de marée noire.

Monsieur le Maire fait savoir que la convention peut être résiliée pour un motif d'intérêt général.

Pierrick ROUSSELOT déclare que son groupe va s'abstenir car les élus auraient souhaité voir le projet.

Monsieur le Maire estimant que le groupe de Pierrick ROUSSELOT s'abstient sur tous les projets, Brigitte CABIOCH rappelle que les élus sont là pour discuter et comprendre les choses et souhaiterait que l'on parle des dossiers avec l'opposition en amont.

Vanni TRAN VIVIER est d'accord avec l'équipe. Elle fait savoir qu'elle rencontre des électeurs qui posent des questions. Il faut pouvoir y répondre de façon correcte à condition d'être prévenus à l'avance.

Convention d'occupation Du bâtiment communal

Nom de l'occupant domanial

Monsieur Erwan GEFROY

SCI ARMOR NAVIGATION

Activité

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE
CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

(Prise en application des dispositions du Code des Transports et du Code de la propriété des personnes publiques)

Convention

ENTRE

La Commune de Perros-Guirec (Place de l'Hôtel-de-Ville BP 147 22700 Perros-Guirec), représentée par son Maire en exercice, Monsieur Erven LEON,

Désignée ci-après par « LE GESTIONNAIRE / LA COMMUNE » ;

ET

La S.C.I ARMOR NAVIGATION, dont le siège social est situé 14 rue de Convenant An Dour à SAINT QUAY PERROS (22700), immatriculée au RCS de Saint-Brieuc sous le numéro de SIRET n°819 963 638, représentée par son gérant Monsieur Erwan GEFFROY, ayant tous les pouvoirs nécessaires à l'effet du présent contrat,

Désignée dans ce qui suit par « L'OCCUPANT / LA SCI ARMOR NAVIGATION » ;

PRESENTATION GENERALE

La Commune de Perros-Guirec, Autorité portuaire en application notamment de l'article 6 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983, a pour mission le développement et l'exploitation de ses ports et des activités portuaires qui en découlent. Dans ce cadre, des travaux de déconstruction et reconstruction de la gare maritime vont être réalisés afin de disposer d'un bâtiment fonctionnel.

Des travaux de rénovation de l'embarcadère Philippe MILON seront réalisés afin de pérenniser l'ouvrage. A la suite de ces travaux, il sera rédigé une Autorisation d'Occupation Temporaire relative à l'utilisation partielle de cette nouvelle cale.

ORIGINE DE PROPRIETE DU PORT DE TRESTRAOU

Par arrêté préfectoral du 14 avril 1986/20 février 1984, le port de Trestraou a été transféré à la commune de Perros-Guirec.

PROCEDURE D'ATTRIBUTION DE L'AOT

Le chantier de construction de la gare maritime a débuté en 1992 et s'est achevé en 1993.

Afin de favoriser tant l'exploitation du port que le développement économique et l'animation de celui-ci, il a été envisagé la conclusion de convention d'occupation du domaine public portuaire constitutive de droits réels.

La COMMUNE a lancé une procédure de sélection préalable à la signature de la présente convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels conformément aux termes de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Convention

A l'issue de cette procédure de sélection, l'OCCUPANT désigné est le présent signataire, la Société Civile Immobilière ARMOR NAVIGATION.

A l'issue de la réfection de l'immobilier, ce bien pourra être loué à la SAS ARMOR NAVIGATION qui exploitera le fonds de commerce conformément aux articles 5 et 6 de la présente convention relative à la location. Cette location fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance du Cahier des charges de la concession et des Conditions Générales ci-après annexées et s'engage à en respecter les termes.

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La convention portant autorisation d'occupation du domaine public portuaire, tel que désigné à l'article 2 de la présente convention, est consentie en application des articles L 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (ci-après CGPPP).

Ainsi que le permettent les dispositions des articles L. 2122-6 et suivants du CGPPP, il est expressément convenu que l'OCCUPANT dispose des droits réels sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il occupe et réalise sur le domaine public.

Il exerce sur ceux-ci les prérogatives et obligations du propriétaire dans les conditions et les limites des lois en vigueur.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION

2.1 – DESCRIPTION DES LIEUX

Le bénéficiaire de la présente convention est autorisé à occuper le terrain du domaine public portuaire situé sur le front de mer de Trestraou à l'emplacement indiqué sur le plan annexé au présent contrat, d'une surface réputée égale à 125 m², en vue de la déconstruction et reconstruction en vue de l'exploitation du bâtiment actuel réservé à l'activité de gare maritime.

La parcelle est inscrite sur le Domaine Public Maritime transféré à la commune et dispose actuellement d'un bâtiment de 125 m² de plain-pied comprenant :

- Un hall ;
- Un accueil dont une banque ;
- 4 bureaux.
- un local technique d'assainissement exploité par LANNION TREGOR
- COMMUNAUTÉ
- de toilettes publiques

le bénéficiaire de la présente convention est également autorisé à occuper un terre-plein situé entre la gare et le haut de l'embarcadère Philippe MILON, d'une surface de 426 m². ci-après les points GPS :

P 01 : 48°81'8.612 N – 3°46'00.21 O
P 02 : 48°81'8.825 N – 3°45'98.14 O
P 03 : 48°81'8.825 N – 3°45'99.50 O
P 04 : 48°81'8.793 N – 3°46'02.86 O
P 05 : 48°81'8.665 N – 3°46'03.20 O
P 06 : 48°81'8.520 N – 3°46'03.47 O
P 07 : 48°81'8.377 N – 3°46'04.47 O
P 08 : 48°81'8.327 N – 3°46'03.57 O
P 09 : 48°81'8.315 N – 3°46'03.55 O
P 10 : 48°81'8.548 N – 3°46'02.66 O
P 11 : 48°81'8.655 N – 3°46'02.07 O

Le bénéficiaire prend les biens décrits à l'article 2.1 dans leur état le jour de son entrée en jouissance et ne peut pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire exiger aucune remise en état , ni exercer aucun recours contre le concédant , ni leur réclamer une indemnité ou réduction de redevance pour quelque cause que ce soit .

Le concédant ne supporte aucune charge afférente à la viabilité, aux raccordements aux réseaux, et à l'entretien et réparations nécessaires pour l'utilisation normale des lieux.

Le bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations ainsi que les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'usage. Il en assure également la propreté et la salubrité, à l'exclusion des toilettes publiques et du local technique de LTC, locaux qui feront l'objet d'une convention ultérieure entre les parties.

2.2 - DESTINATION DES LIEUX

Les seules activités pouvant être exercées sur la dépendance du domaine public objet de la présente convention sont les suivantes : activités liées à l'exploitation, au développement et à l'animation d'un port de plaisance et les activités portuaires qui en découlent.

L'OCCUPANT dans les ports maritimes ne pourra, sans accord préalable formel de la COMMUNE, utiliser les parcelles objet des présentes pour une autre activité, soit par addition, soit par substitution d'activité à l'exception des activités directement complémentaires et d'usage.

2.3 - ÉTAT DES LIEUX

Le bénéficiaire prend le terrain et les installations objet de la présente autorisation dans leur état au jour de son entrée en jouissance et ne peut exiger

Convention

aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre la COMMUNE ni réclamer aucune indemnité ni réduction de redevance pour quelque cause que ce soit.

Un procès-verbal constatant l'état des lieux sera établi contradictoirement entre la COMMUNE et l'OCCUPANT lors de l'entrée en jouissance aux frais de ce dernier et annexé à la présente convention.

L'occupant devra se conformer aux normes environnementales en vigueur et veiller à ce que son activité n'entraîne aucune pollution du terrain objet de la présente autorisation.

Si une pollution du site imputable à son activité est avérée au cours de la présente autorisation d'occupation temporaire il s'engage expressément à réaliser à ses frais les opérations de dépollution dans les meilleurs délais.

En fin d'occupation, lors de la restitution du bien par l'OCCUPANT, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties.

L'OCCUPANT devra au besoin remettre les lieux en l'état après l'enlèvement des engins et matériaux qu'il aura déposé sur sa parcelle.

Cette remise en état comprendra, sauf décision contraire de la COMMUNE et de l'OCCUPANT, l'enlèvement de tous équipements, matériels et installations de nature mobilière.

2.4 - DURÉE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à compter du 1er avril 2021, pour une durée de trente (30) ans soit à échéance le 31 mars 2051.

Cette durée tient compte de la durée de l'amortissement des investissements que l'OCCUPANT s'engage à réaliser sur la parcelle occupée.

Elle est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés ainsi qu'une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis.

Sauf usage par l'une des parties de la faculté de résiliation, la convention d'occupation s'achèvera de plein droit, à l'expiration du terme ci-dessus fixé.

ARTICLE 3 - CARACTÈRE DE L'AUTORISATION

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels consentie en vertu de la présente convention revêt un caractère personnel.

Convention

Si l'OCCUPANT est une société, tout projet de modification de nature à changer la forme ou l'objet de la société OCCUPANTE, la personne de ses représentants, la répartition du capital social ou le montant de celui-ci, ainsi que tout projet de fusion ou d'absorption, doivent, au préalable, être obligatoirement notifiés à la commune par l'OCCUPANT. Dans cette circonstance la commune se réserve le droit de mettre fin à l'occupation, notamment dans le cas où ces modifications dérogeraient au caractère strictement personnel de l'autorisation.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

4.1 - REDEVANCE

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public est consentie sous réserve du paiement par l'OCCUPANT d'une redevance.

4.1.1 - Montant et paiement de la redevance

L'OCCUPANT verse à la COMMUNE une redevance annuelle au titre de l'occupation domaniale.

La présente convention est consentie moyennant le versement d'une redevance annuelle fixée à 25 000.00 (vingt-cinq mille) euros hors taxes, que l'OCCUPANT s'oblige à payer à la COMMUNE auprès du Trésor Public de LANNION, à réception de l'avis des sommes à payer émis par celui-ci.

Le montant de la redevance globale versée par l'OCCUPANT fera l'objet d'une indexation annuelle correspondant à l'indexation tarifaire, dont les modalités précisées infra.

Le règlement de la redevance s'effectuera avant le 1er juillet de l'année d'exercice n+1.

Le non-paiement de la redevance aux conditions prévues entraînera la résiliation sans indemnité de la présente convention 45 jours après une mise en demeure restée sans effet.

4.1.2 - Intérêts moratoires en cas de retard de paiement

En cas de retard dans le paiement des redevances dues en vertu des présentes, les sommes restantes dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

4.1.3 - Indexation de la redevance

Les parties conviennent expressément, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes sans laquelle le présent contrat n'aurait pas été conclu, que la redevance annuelle fixée ci-dessus au paragraphe « REDEVANCE » augmentera ou diminuera chaque année.

Convention

Ce loyer sera révisé automatiquement au terme de chaque année du contrat, en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice ILAT (indice des loyers des activités tertiaires publié à l'INSEE) ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué par voie législative ou réglementaire.

La formule applicable est la suivante :

Loyer n = Loyer 0 [0.30 + 0.70 (ILAT / ILAT 0)]

Dans laquelle :

Loyer n : Loyer révisé au 1er janvier de chaque année

Loyer 0 : Loyer de base valeur janvier 2021

ILAT : indice des loyers des activités tertiaires publié à l'INSEE, valeur correspondant au troisième trimestre de l'année n- 1 par rapport à l'année de révision ou dernière valeur disponible à la date de révision.

ILAT 0 : indice des loyers des activités tertiaires publié à l'INSEE, valeur 0 correspondant au 4ème trimestre de l'année 2020.

A défaut de publication ou de remplacement de cet indice et à défaut d'accord entre les parties, le nouvel indice sera fixé par un arbitre désigné, soit d'un commun accord, soit par ordonnance du président de la juridiction compétente et sur requête de la partie la plus diligente.

En cas de cessation de publication ou de disparition des indices choisis avant l'expiration du présent contrat et si l'I.N.S.E.E. publiait de nouveaux indices destinés à se substituer à ceux actuellement en vigueur, la redevance se trouvera de plein droit indexé à ces nouveaux indices, et le passage des anciens indices aux nouveaux indices s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Si l'I.N.S.E.E. ne publiait pas de nouveaux indices reflétant le plus exactement possible le coût de la construction à l'échelon national. A défaut d'accord entre elles, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis entre les parties ou à défaut par le Président du Tribunal Administratif de RENNES.

4.2 - CHARGES

Les frais du présent acte, et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, seront à la charge de l'OCCUPANT

4.2.1 - Prestations et fournitures

Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de chauffage,

Convention

ramassage des ordures ménagères etc., sont acquittées directement par l'OCCUPANT, auprès des administrations ou services concernés.

4.2.2 - Impôts et taxes

L'OCCUPANT doit acquitter régulièrement pendant la durée de la présente convention, du montant des impôts et taxes de toute nature auxquels il est assujéti du fait de son occupation, de telle sorte que la COMMUNE ne soit jamais inquiétée ni mis en cause à ce sujet.

L'OCCUPANT fera son affaire, et rédigera sous sa responsabilité, les déclarations liées aux constructions nouvelles prévues par le Code Général des Impôts.

La publication des présentes donnera ouverture au droit fixe de 125 € prévu à l'article 680 du Code général des impôts.

4.2.3 - Taxe sur la valeur ajoutée

Les sommes facturées à l'OCCUPANT au titre de la présente convention sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), au taux normal en vigueur à la date de facturation.

ARTICLE 5 - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

5.1 - OCCUPATION - JOUISSANCE

Outre l'application de l'article 9 des conditions générales qui figurent en annexe 1 du présent contrat, l'OCCUPANT s'engage à participer à la politique de préservation et de respect environnemental du site :

- En rangeant correctement les matériels stockés en extérieur ;
- En évacuant régulièrement les déchets ;
- En assurant un entretien régulier des aménagements paysagers.

L'OCCUPANT devra jouir de la parcelle mise à sa disposition conformément à son usage et il s'engage à respecter ou à faire respecter les mesures administratives, d'hygiène et de sécurité conformes à la réglementation et fera son affaire personnelle de tout litige lié à l'activité exercée par lui sur le domaine public portuaire.

L'OCCUPANT déclare avoir une parfaite connaissance du règlement particulier de police et des dispositions légales et réglementaires applicables au port de PERROS-GUIREC et il s'engage à en respecter scrupuleusement les dispositions.

L'OCCUPANT n'est pas autorisé à exercer sur les parcelles affectées des activités autres que celles indiquées à l'article 2.2 sous peine de résiliation du présent contrat.

Convention

L'OCCUPANT déclare connaître parfaitement les parcelles objet du présent contrat et renonce à tout recours contre la COMMUNE notamment en cas d'effondrement ou de submersion marine desdites parcelles, sauf si les dégâts sont la conséquence d'un non-entretien des installations et ouvrages appartenant aux collectivités (Commune et Lannion Trégor Communauté).

L'OCCUPANT n'est fondé à élever aucune réclamation dans le cas où la commune serait amené à effectuer une construction ou l'exploitation d'ouvrages qui seraient autorisés à proximité de ceux faisant l'objet de la présente convention, sous conditions que ceux-ci ne portent pas préjudice commercial aux activités du bénéficiaire de l'AOT.

L'OCCUPANT ne peut élever contre la COMMUNE aucune réclamation en raison de troubles qui peuvent résulter de travaux exécutés par elle ou toute autre personne autorisée sur le site objet de la présente convention hors période touristique sauf travaux d'urgence. Dans le cas de réalisation immédiate et sans délais de ces travaux d'urgence la COMMUNE s'efforcera de ménager un cheminement permettant l'accès aux installations du bénéficiaire de l'AOT.

L'OCCUPANT assume, à ses frais, l'entretien et toutes les réparations y compris les grosses réparations définies à l'article 606 du Code civil.

Si, lorsque cela est possible, ou requis par les règlements locaux en vigueur, l'OCCUPANT décide de clôturer ledit terrain, il devra le faire dans le strict respect des prescriptions du Plan Local d'Urbanisme de la COMMUNE de PERROS-GUIREC lorsqu'il existe et après accord de la Commune.

En dehors de l'entretien courant et du gros entretien, tout renouvellement ou modification des superstructures, détenues par l'OCCUPANT, situées sur la parcelle occupée objet du présent contrat devront être autorisés préalablement et expressément par la COMMUNE.

Par ailleurs, L'OCCUPANT s'engage expressément à limiter toutes les nuisances liées à l'activité.

L'emplacement utilisé doit être maintenu en état permanent de propreté.

5.2 - DROITS RÉELS

L'OCCUPANT dispose de droits réels sur les ouvrages, constructions et installations qu'il réalise et occupe, pendant la durée de validité de la présente autorisation.

Il exerce sur ceux-ci les prérogatives et obligations du propriétaire dans les conditions et les limites des lois en vigueur.

L'OCCUPANT a un droit réel sur les éléments suivants qu'il occupe (cf. procès-verbal d'état des lieux fourni en annexe).

Cession ou transfert de droit commun

Les droits réels conférés par la présente autorisation d'occupation ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens et dans les cas mentionnés aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 2122-8 du CGPPP, qu'à une personne agréée par l'OCCUPANT en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

De telles cessions ou transferts ne peuvent intervenir lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose.

La COMMUNE dispose d'un délai de deux mois pour examiner toute demande de cession.

La demande d'agrément est adressée à la COMMUNE par pli recommandé avec demande d'avis de réception conformément aux dispositions de l'article R. 2122-21-1 du CGPPP.

L'OCCUPANT demeurera seul responsable vis-à-vis des tiers, cocontractants et la COMMUNE.

Toute cession ou transfert ne doit s'accompagner d'aucune modification substantielle de la présente convention.

Cession forcée

Les droits réels conférés par la présente autorisation d'occupation ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par l'OCCUPANT en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée objet de la présente autorisation.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcées sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration de la présente autorisation, délivrée en application de l'article L. 2122-6 du CGPPP, quelles qu'en soient les circonstances et le motif.

Dans le cas où, sur le fondement de l'article L. 2122-8 du CGPPP un créancier de l'OCCUPANT entend provoquer la cession forcée de tout ou partie du droit réel, il devra être procédé conformément à la procédure prévue à l'article R. 2122-25 du CGPPP.

5.3 - FONDS DE COMMERCE

Conformément à l'article L. 2124-32-1 du CGPPP, sous réserve de l'existence d'une clientèle propre, un fonds de commerce pourra être exploité sur les parcelles objet des présentes.

5.3.1 - Cession du fonds de commerce - généralités

Toute cession du fonds de commerce est conditionnée par l'obtention, par le repreneur, d'un titre d'occupation sur les parcelles en cause conformément à l'article L. 2122-1 du CGPPP.

L'OCCUPANT peut refuser le transfert de de la présente autorisation d'occupation domaniale constitutive de droits réels s'il ne souhaite pas céder son fonds de commerce au repreneur désigné à l'issue de la procédure de sélection engagée par la COMMUNE.

Une telle cession ne peut intervenir que dans le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre.

En revanche, si la délivrance du titre mentionné à l'article L. 2122-1 du Code général des collectivités territoriales intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée du repreneur, la COMMUNE s'assurera au préalable, par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-4 du CGPPP.

5.3.2 - Cession du fonds de commerce aux ayants droit pour cause de décès de l'exploitant

En cas de décès de l'OCCUPANT, la COMMUNE délivre à la demande de ses ayants cause, sauf si un motif d'intérêt général s'y oppose, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public identique aux présentes pour la seule poursuite de l'exploitation du fonds, durant six mois.

Si les ayants cause ne poursuivent pas l'exploitation du fonds, ils peuvent, dans le délai de douze mois à compter du décès, présenter à la COMMUNE une personne comme successeur.

En cas d'acceptation de la COMMUNE, cette personne est subrogée dans les droits et obligations de l'ancien OCCUPANT.

La décision est notifiée aux ayants cause ayant sollicité l'autorisation ou ayant présenté un successeur ainsi que, le cas échéant, au successeur présenté. Toute décision de refus de la COMMUNE est motivée.

5.4 - TRAVAUX DE L'OCCUPANT

5.4.1 - Approbation préalable de la COMMUNE à tout projet de travaux

L'OCCUPANT s'engage à soumettre à l'agrément de la COMMUNE, et sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de la COMMUNE, les projets de travaux de toutes natures qu'il entend réaliser.

Cet agrément sera notamment conditionné au respect du cahier des charges et des règlements d'exploitation.

Les dossiers de projet comprendront les frais, notes de calcul, description des procédés d'exécution, mémoires, et, pour les travaux immobiliers, les devis estimatifs ainsi que le programme de réalisation.

L'OCCUPANT ne sera admis à formuler aucune réclamation relative à la consistance de l'emprise et aux installations existantes, qu'il est réputé bien connaître.

Il fera son affaire de toutes les autorisations administratives nécessaires.

5.4.2 - Réalisation et achèvement des travaux

L'OCCUPANT s'engage à faire débuter les travaux dans un délai maximal d'un an suivant obtention du permis de construire. A défaut, la présente autorisation deviendra caduque.

Au cours des travaux, un constat sera établi par la COMMUNE en présence de l'OCCUPANT, à l'issue d'une visite sur place.

À la fin des travaux, l'OCCUPANT s'engage à obtenir le récépissé de la déclaration d'achèvement prévue par les articles R. 460-1 et suivants du code de l'urbanisme.

A la fin des travaux, un constat sera également établi par la COMMUNE en présence de l'OCCUPANT à l'issue d'une visite sur place.

5.4.3 - Montant et financement des travaux

Le montant prévisionnel hors taxes des travaux à réaliser déclarés par l'OCCUPANT est évalué à 545 000, 00 (cinq cent quarante-cinq mille) euros, ce montant ne comprend pas les honoraires du cabinet d'architectes.

L'amortissement des biens est calculé en application de la méthode comptable d'amortissement linéaire et par références aux durées d'amortissements couramment admises par l'administration fiscale, sauf exception.

Convention

La durée d'exécution de la présente convention - telle que prévue à l'article 2.4 de la présente convention - est expressément convenue en considération de la durée de l'amortissement des investissements que l'OCCUPANT projette de réaliser.

La durée d'amortissement par annuités linéaires des installations immobilières est fixée à 30 ans.

Après achèvement des travaux, l'OCCUPANT fera connaître, dans un délai maximum de trois mois, le coût exact hors taxes détaillé et justifié des diverses installations immobilières et de leur date d'achèvement.

Ces informations seront consignées dans un acte d'exécution pris en application de la présente convention, signé en 2 exemplaires par l'OCCUPANT et la COMMUNE et qui sera annexé à la présente convention.

ARTICLE 6 - SOUS-OCCUPATION

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-18 du code général de la propriété des personnes publiques, l'OCCUPANT peut accorder les autorisations, décisions, et agréments mentionnés aux articles L. 2122-6 et L. 2122-10 du même code, après autorisation préalable de la COMMUNE et consultation préalable du représentant de l'État.

Un contrat de sous-occupation envisagé par l'OCCUPANT ne pourra être conclu qu'après l'engagement d'une procédure de sélection préalable du sous-occupant, à l'initiative de la COMMUNE, présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence.

En tout état de cause, l'OCCUPANT demeure personnellement responsable envers la COMMUNE, et envers les tiers, du respect de toutes les dispositions et obligations contenues dans la présente autorisation, qui continue en conséquence à lui être opposable.

ARTICLE 7 - RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE

7.1 - RESPONSABILITÉ

Tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation des prescriptions législatives et réglementaires entraîne la responsabilité de l'OCCUPANT qui renonce, par suite, à tout recours contre la COMMUNE et ses éventuels assureurs, en dehors des espaces consacrés à Lannion Trégor Communauté et aux WC publics.

Convention

L'OCCUPANT supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

- aux biens mobiliers et immobiliers mis à sa disposition ;
- à lui-même, à ses propres biens et à ceux dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés,
- aux biens et à la personne des tiers,

Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la convention d'occupation y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par l'OCCUPANT.

En conséquence, l'OCCUPANT renonce à tout recours contre la COMMUNE, ses agents et ses éventuels assureurs et s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux.

Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la convention d'occupation y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par l'OCCUPANT.

7.2 - ASSURANCES

L'OCCUPANT déclare qu'il est assuré par :

Nom :

Adresse :

Numéro de contrat :

contre :

- les risques liés à l'occupation du domaine public et aux aménagements édifiés sur celui-ci ;
- les risques liés à l'activité;
- les dommages causés aux ouvrages;
- les dommages de toute natures causés aux tiers à l'intérieur de la gare maritime;

L'assurance sera souscrite aux frais exclusifs de l'OCCUPANT.

De manière générale, la garantie d'assurance couvrira les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures (corporels, matériels, immatériels) causés aux tiers.

L'OCCUPANT remettra à la COMMUNE une attestation d'assurance en cours de validité justifiant que sa responsabilité est couverte pour l'ensemble de ces risques.

Convention

Les éventuels avenants au contrat d'assurance - qui interviendraient au cours de l'exécution des présente - seront transmis à la COMMUNE dans le mois suivant leur signature.

Concernant les futures constructions édifiées sur les parcelles, l'OCCUPANT souscrira à toutes les assurances nécessaires et obligatoires avant l'ouverture du chantier (notamment les assurances de responsabilité obligatoire ainsi que de dommages obligatoire, telles que prévues aux articles L. 111-28 à L. 111-31 du code de la construction et de l'habitation). Les assurances sont souscrites aux frais exclusifs de l'OCCUPANT.

La COMMUNE ne peut être tenu responsable des dégâts, dégradations ou vols dont pourraient faire l'objet de la part de tiers, les ouvrages ou installations mis en place par l'OCCUPANT.

De même, la responsabilité de la COMMUNE ne peut être recherchée pour tout ce qui pourrait résulter d'une faute, imprudence ou négligence de la part de l'OCCUPANT ou personnes à son service.

En cas de sinistre, l'OCCUPANT s'engage de prévenir à temps le représentant local de la COMMUNE. À défaut, sa responsabilité pourrait être recherchée.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée par l'OCCUPANT à la reconstruction des immeubles ou à leur remise en état ou encore à la reconstitution des parties détruites.

Afin d'assurer à la COMMUNE l'exécution par l'OCCUPANT de l'engagement de reconstruire, ce dernier délègue et transporte, au profit de la COMMUNE, le montant de l'indemnité qui lui sera allouée par son/ses assureur(s). Celle-ci sera versée entre les mains d'un tiers séquestre désigné soit amiablement par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal administratif de RENNES rendue à la requête de la partie la plus diligente.

Cette ordonnance déterminera, en outre, l'étendue et les modalités de la mission de séquestre. Il est toutefois d'ores et déjà entendu que le séquestre devra verser à l'OCCUPANT, ou à ses ayants droit, le montant de l'indemnité payée par les assurances, par dixième, au fur et à mesure des travaux de reconstruction, le premier dixième devra être versé dès le commencement des travaux.

Les assureurs seront à la cause de l'instance engagée ou se verront notifiés l'ordonnance rendue par l'OCCUPANT assuré.

L'OCCUPANT devra obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires à la reconstruction des biens.

ARTICLE 8 - PÉNALITÉS

En cas de non-transmission des documents et informations sollicitées par la COMMUNE notamment les documents relatifs aux assurances mentionnés à l'article 7-2, l'OCCUPANT s'expose sans mise en demeure, à des pénalités de 150 € par jour de retard, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours ou un délai supérieur si la mise en demeure le prévoit.

En cas de non-exécution des dispositions de l'article 5 de la présente convention, l'OCCUPANT s'expose à une pénalité des pénalités de 150 € par jour de retard, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours ou un délai supérieur si la mise en demeure le prévoit.

ARTICLE 9 - RÉSILIATION

9.1 - RÉSILIATION POUR FAUTE DE L'OCCUPANT

Toute inexécution des clauses et conditions de la présente convention justifie sa résiliation, sans que l'OCCUPANT puisse prétendre à une indemnité d'aucune sorte.

Il est précisé qu'à défaut de commencement de mise en œuvre sérieuse de la réalisation du projet pour lequel l'OCCUPANT a été sélectionné dans les deux années suivants la signature de la présente convention, l'OCCUPANT sera réputé manquer à son engagement contractuel.

Par « commencement de mise en œuvre sérieuse », il est entendu des parties qu'il est question à tout le moins du dépôt des autorisations d'urbanisme.

À défaut de mise en œuvre du projet de l'OCCUPANT dans les deux années suivants la signature des présentes, il sera constaté une inexécution des clauses et conditions de la présente convention.

En telle hypothèse, la COMMUNE s'engage à adresser à l'OCCUPANT une mise en demeure de se conformer à son projet. Le délai laissé à l'OCCUPANT sera de 3 mois.

Si celle-ci demeure infructueuse, la COMMUNE se réserve le droit de résilier la présente convention d'occupation, sans que l'OCCUPANT ne puisse prétendre à indemnité d'aucune sorte.

Deux mois au moins avant la notification d'une résiliation pour inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, les créanciers régulièrement inscrits sont informés par la COMMUNE de ses intentions, notamment afin d'être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers à l'OCCUPANT défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes.

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de redevance du présent contrat et 60 (soixante) jours après mise en demeure, le présent

Convention

contrat pourra être résilié, sans que l'OCCUPANT ne puisse prétendre à aucune indemnité d'aucune sorte.

Ces dispositions (paiement de la redevance et satisfaction des engagements contractuels) constituent des conditions essentielles et déterminantes du présent contrat sans lequel il n'aurait été consenti.

La COMMUNE se réserve le droit de résilier à tout moment, sans indemnité à sa charge, la présente convention, notamment :

- En cas de dissolution de l'OCCUPANT ou de cessation d'activité ;
- En cas de mise en liquidation de l'OCCUPANT ;
- En cas de silence de l'administrateur judiciaire à la suite d'une mise en demeure de se prononcer sur la poursuite de l'exécution de la présente convention, demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

9.2 - RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GENERAL

La Commune peut, par lettre recommandée avec accusé de réception, résilier unilatéralement le présent contrat à tout moment au cours de son exécution, pour motif d'intérêt général, sous réserve d'un préavis de trois mois. La résiliation ne donne lieu au versement d'aucune indemnité d'aucune sorte de la part des parties.

9.3 - RÉSILIATION À L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

L'OCCUPANT peut solliciter la résiliation de la convention.

Pour ce faire, il notifie à la COMMUNE un courrier en ce sens, motivant explicitement les raisons de sa demande de résiliation du contrat.

À réception, la COMMUNE dispose d'un délai de trois mois pour notifier sa position à l'OCCUPANT.

La COMMUNE peut s'opposer à la demande de résiliation en invoquant un motif d'intérêt général justifiant la poursuite de l'exécution du contrat. En telle hypothèse, la demande de résiliation est regardée comme rejetée et l'exécution de la convention.

ARTICLE 10 – MODIFICATIONS

L'OCCUPANT s'engage à déclarer immédiatement à la COMMUNE toute modification concernant les indications contenues dans le présent contrat. La COMMUNE se réserve le droit d'apprécier dans quelle mesure ces

modifications peuvent être acceptées par lui et notamment nécessiter la passation d'un nouveau contrat.

ARTICLE 11 — LE SORT DES BIENS

Les constructions édifiées, tous les travaux et aménagements effectués par l'OCCUPANT resteront sa propriété et celle de ses ayants droit pendant toute la durée des présentes.

Il en est de même des constructions existantes, dont la propriété est transférée au par les présentes à l'OCCUPANT.

Les ouvrages, constructions et installations actuellement sur site sont détaillées comme suit : un bâtiment de 125 m2 de plain-pied comprenant :

- Un hall ;
- Un accueil dont une banque ;
- 4 bureaux.
- un local technique d'assainissement exploité par LANNION TREGOR COMMUNAUTE
- de toilettes publiques

A l'expiration du présent contrat d'occupation du domaine public, par arrivée du terme ou en raison d'une résiliation unilatérale, amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par l'OCCUPANT ou ses ayants droit sur la parcelle objet des présentes, comme toute amélioration de quelque nature qu'elles soient, deviennent de plein droit la propriété de la COMMUNE, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater. Cette restitution ne concerne toutefois pas les installations techniques amovibles, les machines, et appareillages divers, que l'OCCUPANT pourra enlever à ses frais exclusifs.

Il en est de même de toutes les constructions, biens, dont la propriété est transférée à l'OCCUPANT par l'effet des présentes.

A l'expiration du présent contrat d'occupation du domaine public, lors de la remise des constructions, biens, à la COMMUNE, aucune indemnité d'aucune sorte ne sera due à l'OCCUPANT qui fait son affaire de l'amortissement des immeubles édifiées par lui.

La COMMUNE peut accepter la non-remise en état des lieux à la demande expresse de l'OCCUPANT , sous les réserves qu'il jugera utile de formuler . L'OCCUPANT est alors tenu de prendre toutes les dispositions pour que la COMMUNE puisse prendre possession du terrain et des biens qui s'y trouvent , telles que la remise des clés des immeubles , des plans et des documents et actes utiles à l'occupation des lieux et fournir à la COMMUNE un diagnostic technique complet. La non-remise des lieux en leur état primitif ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au profit de L'OCCUPANT.

ARTICLE 12 - LIBÉRATION DES LIEUX

A la date d'expiration ou de résiliation de la convention, l'OCCUPANT est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les restituer entièrement libérés de tous objets mobiliers.

L'OCCUPANT est tenu de restituer les lieux en bon état d'entretien.

Un état des lieux est établi contradictoirement. Le cas échéant, la COMMUNE procède ou fait procéder aux travaux nécessaires à la remise en l'état des lieux, aux frais de l'OCCUPANT.

En fin de convention, préalablement à son départ, l'OCCUPANT confirmera à la COMMUNE, par écrit, qu'aucune pollution ne s'est produite de son fait ou de sa responsabilité et, dans le cas contraire, que toutes les sources et conséquences de pollution ont été éliminées.

ARTICLE 13 — CHARGES HYPOTHÉCAIRES

L'immeuble objet des présentes est franc et libre de toutes dettes et hypothèque du chef de la COMMUNE.

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de la main levée des inscriptions éventuelles de son chef ou de celui des occupants successifs antérieurs.

Au terme des présentes, et ce quelle qu'en soit la cause, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée deviennent de plein droit et gratuitement la propriété de la COMMUNE libres de tous privilèges et hypothèques.

ARTICLE 14 - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Les présentes seront soumises aux frais de l'OCCUPANT, à la formalité de publicité foncière à la conservation des hypothèques dans les formes et conditions prévues par les articles 28-1-c et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1995 modifié.

ARTICLE 15 — RÈGLEMENT DES LITIGES

Les éventuels conflits portant sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien 3, Contour de la Motte CS44416 35044 Rennes Cedex).

ARTICLE 16 — ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et tout ce qui s'y rattache, la COMMUNE élit son domicile à l'adresse de la mairie de PERROS-GUIREC, Place de l'Hôtel-de-Ville BP 147 22700 Perros-Guirec.

Pour l'entière exécution des présentes et tout ce qui s'y rattache, l'OCCUPANT fait élection de domicile en l'adresse de son siège social sis au 14 rue de Convent An Dour à SAINT QUAY PERROS (22700).

ARTICLE 17 - LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES AU CONTRAT

Sont annexés au présent contrat, avec valeur contractuelle :

- Annexe 1 : Règlement particulier de police des ports (arrêté municipal du 06 avril 2019);
- Annexe 2 : plans d'emprise de l'AOT ;

Fait à Perros-Guirec, le

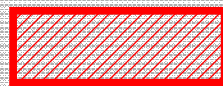
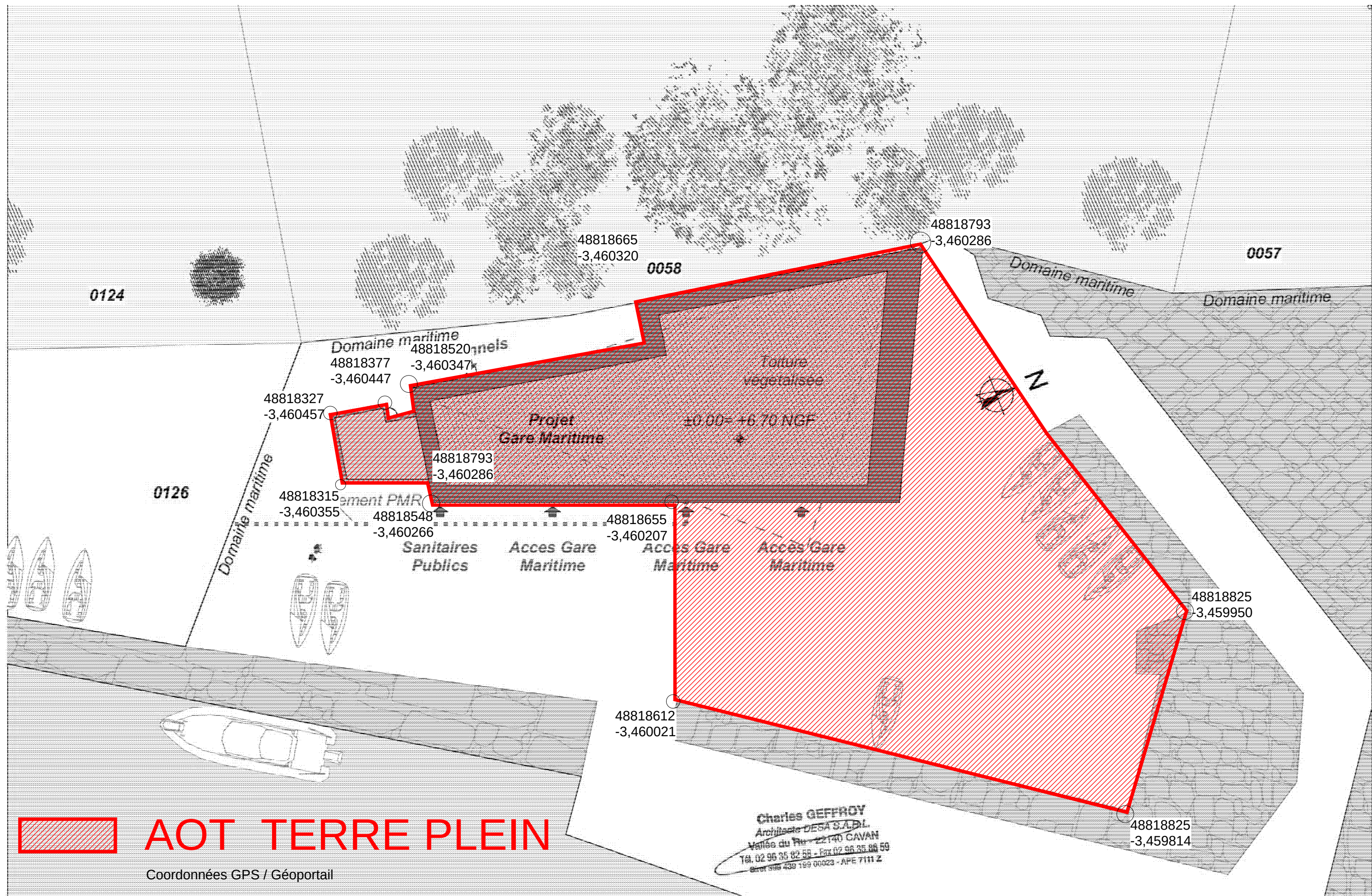
Pour la Commune,
Le Maire,
Erven LÉON

Pour la SCI ARMOR NAVIGATION
Erwan GEFFROY,

Extrait du Règlement Particulier de Police des Ports (arrêté municipal du 6 avril 2019)**« CHAPITRE IV : REGLES PARTICULIERES****o ARTICLE 20 : NAVIRES EFFECTUANT DES TRANSPORTS TOURISTIQUES SAISONNIERS**

La longueur des navires pouvant être autorisés à accoster est limitée à 30 mètres hors tout.

Le siège social des compagnies de navigation doit être à la Gare Maritime de Perros-Guirec. Le transport à passagers est assujéti à la taxe d'outillage. La cale de Trestraou est principalement utilisée pour le transport des passagers. Pour des raisons évidentes de sécurité, l'accostage des vedettes est prioritaire. A l'approche d'une vedette en manœuvre d'accostage ou d'appareillage, les navires de plaisance sont tenus de s'écarter au-delà de la zone d'évitage. Le non-respect de cette mesure peut conduire l'autorité portuaire à retirer l'autorisation d'occupation d'un poste de mouillage à Trestraou. Les opérations d'embarquement et de débarquement s'effectuent sous la responsabilité de chaque armement. Il est notamment interdit de faire transiter simultanément sur le quai des passagers embarquant et débarquant. Les usagers, disposant d'un corps-mort sur la zone de Trestraou, ne doivent pas circuler avec les annexes sur la cale pendant les mouvements d'embarquement ou de débarquement. »

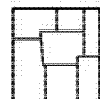


AOT TERRE PLEIN

Coordonnées GPS / Géoportail

Charles GEFROY
Architecte DESA S.A.R.L.

Vallée du Ru - 22140 CAVAN
Tél. 02 96 35 82 58 - Fax 02 96 35 86 59
Siret 996 439 199 00023 - APE 7111 Z



Plage Trestraou - 22700 Perros-Guirec

Charles GEFROY, Architecte DESA, S.A.R.L. - 15 rue Jean Monnet - Vallée du Ru - 22140 CAVAN - 02.96.35.82.58

Armor Navigation
Plage de Trestraou
22700 Perros-Guirec

Demande de Permis de construire

Ce dessin ne comporte pas les éléments techniques nécessaires à la construction et ne pourra être utilisé à cette fin

Plan de Masse 1/200

Date : 15/04/2021

PC02

Z:\Siret maritime Perros-Guirec\ARCHITECTURE\3-APO-PC-02\Architecte\PC02.pln

MAISON DE SANTÉ PLURI PROFESSIONNELLE – PROJET DE BAUX PROFESSIONNELS

Jean-Jacques LE NORMENT rappelle à l'Assemblée les délibérations du Conseil Municipal du 17 décembre 2020 relative à l'ouverture d'un budget annexe « maison de santé pluri professionnelle » et la signature d'un bail locatif avec Monsieur et Madame MOTREFF Alban, propriétaire des locaux.

Jean-Jacques LE NORMENT informe l'Assemblée qu'il convient de rédiger les baux de sous-location des professionnels de santé occupants.

Jean-Jacques LE NORMENT invite le Conseil Municipal à se prononcer sur les conditions de location des locaux de la maison de santé comprenant :

Listes de pièces bâties :

- Entrée ;
- WC.

Aile Nord-Est :

- Dégagement ;
- Secrétariat ;
- 2 Bureaux Médecins
- Salle d'attente ;
- SAS ;
- Local Rangement ;
- 5 Bureaux Médecins :
- Dégagement ;
- WC ;
- Salle Attente ;
- Local Technique.

Aile Nord-Ouest :

- 1 bureau Médecin :
- Dégagement ;
- Espace Internes ;
- Espace Libre ;
- 1 bureau Infirmière :
- Salle d'attente ;
- 1 Bureau Ostéopathe :
- 1 Bureau Kinésithérapeute :
- 2 Box Réservés Kinésithérapeute ;
- 1 bureau Sage-Femme ;
- dégagement ;
- cuisine ;
- WC

Le loyer trimestriel, payable à terme échu le 1^{er} de chaque mois est le suivant :

Cabinets de médecins :

Loyer : 18 euros T.T.C. le mètre carré

Charges provisionnelles : 6 euros T.T.C. le mètre carré

Cabinets infirmier, kinésithérapeute, ostéopathe, sage-femme :

Loyer : 16 euros T.T.C. le mètre carré

Charges provisionnelles : 2 euros T.T.C. le mètre carré

Les charges locatives comprennent : l'eau, l'électricité, le téléphone, les eaux usées, l'entretien des locaux et la maintenance des installations du bâtiment, et seront transmises aux locataires pour régularisation au terme de la première année de fonctionnement.

Assurances : les occupants souscriront une assurance garantissant les risques liés à leurs occupations respectives et transmettront annuellement en mairie une attestation des risques assurés.

Jean-Jacques LE NORMENT demande au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer les baux de locations nécessaires à l'exécution de la présente délibération avec effet aux dates d'entrée dans les locaux des professionnels de santé.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Jean-Jacques LE NORMENT explique que la Maison de Santé Pluriprofessionnelle fait l'objet actuellement de soucis techniques. De gros problèmes de téléphonie sont à déplorer.

Il n'a pas été possible de s'entendre sur le déménagement de 2 professionnelles, une infirmière et une ostéopathe. De fait, un médecin a accepté de prendre le cabinet réservé à l'ostéopathe. Le bail avec le propriétaire doit être renégocié à la baisse. Les anciens bureaux de l'infirmière et de l'ostéopathe sont conservés.

La Maison Médicale fonctionne bien, ce qui est le principal.

A la question de Pierrick ROUSSELOT, Jean-Jacques LE NORMENT indique que les charges sont réparties au prorata des m².

Pour Pierrick ROUSSELOT, il faut espérer qu'il n'y ait pas d'abus.

Jean-Jacques LE NORMENT indique que le calcul est fait sur la base d'estimations.

Pierrick ROUSSELOT fait remarquer qu'au début, il fallait dissocier les médecins et les professionnels de santé. Qu'en est-il aujourd'hui ?

Jean-Jacques LE NORMENT répond qu'il n'y a pas de souci particulier avec la CPAM.

Katell LE GALL explique que ce point va être géré avec la CPAM.

Vanni TRAN VIVIER demande quand les problèmes téléphoniques seront réglés.

Katell LE GALL explique que le standard était saturé : 1 600 rendez-vous ont été pris, soit plus de 300 par jour. Actuellement, le transfert de dossiers des patients est effectué par la voie numérique, ce qui surcharge les réseaux.

Philippe SAYER fait remarquer que les transferts peuvent se faire la nuit.

Katell LE GALL répond que les transferts se font en permanence. 44 000 dossiers doivent être transférés.

A la question de Pierrick ROUSSELOT sur le nombre de médecins en plus, Katell LE GALL explique qu'il faut prendre en compte le temps médical disponible. Aujourd'hui, 5 généralistes travaillent du lundi au vendredi, alors qu'avant, certains médecins ne travaillaient que 2 à 3 jours par semaine. Des internes peuvent être présents quand les médecins sont absents. Le temps médical est finalement supérieur. Elle ajoute que tous les Perrosiens ont été pris.

A la question de Brigitte CABIOCH, Katell LE GALL fait savoir que les internes ont un temps de présence de 6 mois maximum. Il ne s'agit pas d'une nouveauté.

Vanni TRAN VIVIER trouve dommage que 3 médecins aient quitté le centre ville.

Katell LE GALL rappelle que les Perrosiens ont réussi à avoir un médecin traitant. Elle explique que l'on peut prendre rendez-vous en 3 minutes. Le centre est ouvert depuis 15 jours, il faut avoir un peu de patience et attendre qu'il se mette en place.

Pour Vanni TRAN VIVIER, cette structure aurait dû être réservé aux nouveaux médecins

BUDGET DU CENTRE NAUTIQUE – DÉCISION MODIFICATIVE N°1

Patrick LOISEL informe l'Assemblée qu'une décision modificative est nécessaire pour le budget du Centre Nautique en raison d'un surcoût sur l'achat de catamarans.

Il est proposé de modifier les inscriptions budgétaires comme suit :

Section d'investissement

Dépenses: Crédits en modification

Article	Libellé	Crédit avant modification	Montant de la modification	Crédit après modification
2182	Matériel de transport	71 500,00	+2 200,00	73 700,00
TOTAL		71 500,00	+2 200,00	73 700,00

Recettes : Crédits en modification.

Article	Libellé	Crédit avant modification	Montant de la modification	Crédit après modification
10222	FCTVA	5 000,00	+2 200,00	7 200,00
TOTAL		5 000,00	+ 2 200,00	7 200,00

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Questions diverses présentées par Pierrick ROUSSELOT :

a) Dossier REISKHEIM :

Monsieur le Maire rappelle les faits.

- En décembre 2010, un affaissement de terrain a emporté une partie du chemin rural assurant la liaison entre la venelle des Sept Iles et la grève de Pors Nevez. La Commune a condamné l'accès au chemin.

- Cet accès, créé au début du XXe siècle par les propriétaires de la Villa Traou ar Roch, appartenant aujourd'hui à la SCI KER AR MOR, a été cédé à la Commune de Perros-Guirec en 1959.

- La SCI Ker Ar Mor a acquis, en avril 2009, la propriété située 3 venelle des Sept-Iles à Perros-Guirec, cadastrée AP 50.

- En avril 2012, la Commune a confié à un bureau d'études en géotechnique une mission. Aux termes de l'étude, ce rétablissement aurait nécessité, outre la reconstruction de l'escalier, la consolidation du pied de la falaise, pour un coût total de 206 500 €.

Procédure d'aliénation du chemin.

- Par délibération du 5 août 2013, le Conseil Municipal a constaté que le chemin rural reliant la venelle des Sept Iles à la grève de Pors Nevez avait cessé d'être affecté à l'usage du public et a décidé d'engager la procédure préalable à l'aliénation dudit chemin.

- L'enquête publique s'est déroulée du 26 septembre au 11 octobre 2013.

- Par délibération du 20 juin 2014, le Conseil Municipal a décidé d'aliéner le chemin

- Par délibération du 1er juin 2017, le Conseil Municipal a approuvé les caractéristiques essentielles du protocole d'accord et décidé de céder le chemin cadastré section AP n°579 (163 m²) au prix de 3 000 € (évaluation de France Domaine : 160 €) à la SCI KER AR MOR, représentée par Monsieur Jean-Michel REISKEIM.

- L'acte de vente a été signé le 18/10/2018.

Recours contre la délibération en date du 20/06/2014.

Par une requête enregistrée le 6 août 2014, Mme LE MOIGNE a demandé au Tribunal Administratif de Rennes d'annuler la délibération du 20 juin 2014 approuvant le principe de l'aliénation de ce chemin rural.

Par jugement du 3 février 2017, le Tribunal Administratif a rejeté la requête de Madame Le Moigne.

b) Mise en place de réunions régulières sur les projets.

Monsieur le Maire demande quels projets sont concernés.

Pierrick ROUSSELOT fait savoir qu'il en a parlé tout au long du Conseil Municipal. Il s'agit, par exemple, des travaux du parking du Collège Les Sept Iles, la place des Halles, le Palais des Congrès, le passage du Triangle...

Monsieur le Maire indique que des commissions seront réunies dès que possible.

Pour la rue Foch et la place des Halles, un travail devra être fait avec les riverains, les élus et Trégor Bicyclette. Cela est également vrai pour la réflexion sur l'aménagement urbain de Trestraou.

Rien n'est lancé actuellement. Il ajoute que le mandat dure 6 ans. Les choses se font progressivement. L'opposition sera associée lorsqu'il y aura matière à le faire. Il indique que, concernant le Palais des Congrès, une réunion est organisée la semaine prochaine en sous-préfecture sur les aspects réglementaires.

Pour la rue Foch, il est en attente de l'étude du cabinet EGIS.

Pour Trestraou, un cabinet d'études sera retenu. Un travail devra s'organiser avec les riverains et les usagers.

Jean-Pierre GOURVES rappelle que, pour la place Samuel Paty, il aurait souhaité être associé en amont, avoir une réunion avec les concepteurs du projet.

Monsieur le Maire explique que le concepteur du projet est le bureau d'études de la Ville (Eric FILLATRE). L'étude a été faite à partir des besoins et des demandes exprimés par les usagers, le chef d'établissement, les professeurs, Trégor Bicyclette... les élus ont servi d'animateurs de ce travail collectif. Cela a permis de créer ce projet. Il s'agit d'une manière de travailler. Cette méthode a été saluée unanimement pour la qualité des échanges et la pertinence du projet final.

Jean-Pierre GOURVES souhaite juste comprendre le projet, qui a été présenté en visioconférence. Il salue la compétence des services techniques Perrosiens.

Eric FILLATRE a pu répondre à toutes les questions posées lors de la commission des travaux du 24 mars. Les élus ont pu apporter des suggestions, des remarques... Les élus ne sont que des animateurs pour que les demandes soient prises en compte. La façon de travailler est très simple.

Pierrick ROUSSELOT fait remarquer que les élus de l'opposition peuvent aussi être animateurs.

Jean-Pierre GOURVES explique qu'il a le droit d'avoir un avis sur ce type de questions.

Monsieur le Maire estime qu'il aurait pu poser des questions depuis la dernière commission des travaux.

Jean-Pierre GOURVES en prend acte.

Pour Christophe BETOULE, on se focalise beaucoup trop sur les projets de travaux. Il fait remarquer que le 16 mars, une réunion a été organisée pour définir le projet pédagogique du service Jeunesse Vie Scolaire et Sport. Les documents ont été transmis aux membres de la commission. Il constate qu'il n'y a eu aucun retour ce qui est un manque de considération pour la jeunesse. Il constate qu'il y a peu d'échanges dans les commissions et que les élus de l'opposition sont peu constructifs, par rapport au dernier mandat. Il cite les apports de Michel PEROCHE, de Sylvie BOURBIGOT et de Philippe SAYER. Pour lui, on peut critiquer les projets mais il aurait été bien qu'il y ait plus de participation. Il note qu'il y a beaucoup d'intervention mais il ne faut pas tout focaliser sur les travaux.

Pour Pierrick ROUSSELOT, la dernière commission était une réunion de présentation des projets mais pas de travail.

Pierrick ROUSSELOT pose la question de la suppression du Distributeur à Billet au port.

Monsieur le Maire explique que le Crédit Lyonnais a décidé de quitter Perros-Guirec. Le distributeur a été supprimé. Il rappelle que Perros compte 7 distributeurs en centre ville, 1 à Trestraou et 1 à Ploumanac'h. Il est en relation avec la direction du Crédit Lyonnais. Il existe une possibilité de retirer de l'argent à la pharmacie de la Rade. Il travaille donc sur le dossier. Les banques ont un libre arbitre de s'implanter ou non. Il regrette cette situation et il cherche à trouver des solutions.

Pierrick ROUSSELOT évoque l'article du Trégor sur les problèmes de délivrance des permis de construire à Perros-Guirec.

Monsieur le Maire indique qu'un communiqué va être diffusé pour expliquer qu'il n'y a aucun problème. Un seul dossier posait une difficulté à cause de la loi sur l'Eau. Les autres lotissements ont été réalisés. Pour le lotissement des Sept Îles, le permis d'aménager a finalement été délivré. Il n'y a donc plus de restrictions à Perros-Guirec.

Guy MARECHAL prend la parole pour dire qu'il n'a jamais été interrogé ni par Pierrick ROUSSELOT ni par Jean-Pierre GOURVES en tant qu'adjoint aux travaux.

Monsieur le Maire ajoute que les projets sont évoqués en commission, il estime que c'est un faux procès qui est fait de la part de l'opposition.

Alain NICOLAS se déclare satisfait des conditions de déroulement de la commission de permis de construire.

Brigitte CABIOCH et Monsieur le Maire s'accordent à dire que les élus travaillent pour l'ensemble de la population.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 00h20.