

Département des Côtes d'Armor

Ville de PERROS-GUIREC

COMPTE RENDU
du
CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 21 décembre 2023
à 18h30



Perros-Guirec, le **14 DEC. 2023**

Direction Général 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 **Judi 21 décembre 2023 à 18h30** à la Maison des Traouïero, et dont vous trouverez, ci-joint, l'ordre du jour.

Au cours de la première partie, jusque 19h15, les membres de la Commission Pérenne présenteront leurs travaux et rendront un avis.

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
Conseiller Départemental du canton de Perros-Guirec

VILLE de PERROS-GUIREC
(Côtes d'Armor)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du 21 décembre 2023**

Nombre de Conseillers en exercice	29
Nombre de Conseillers présents (pour partie)	18
Nombre de pouvoirs	12
Nombre d'absents	0

L'An deux mil vingt trois le vingt et un décembre à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de PERROS-GUIREC, dûment convoqué, s'est assemblé à la Maison des Traouïero, sous la présidence de **Monsieur Erven LÉON, Maire**.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Erven LÉON, **Maire** – M. Christophe BETOULE - Mme Catherine PONTAILLER - Mme Rosine DANGUY DES DESERTS - M. Yannick CUVILLIER – Madame Maryvonne LE CORRE (pour partie) – M. Patrick LOISEL - Mme Laurence THOMAS, **Adjoint au Maire**, M. Roland PETRETTI - Mme Elda DAUDE - M. Thierry LOCATELLI – Mme Annie HAMON - M. Jean-Yves KERAUDY - Mme Gaëlle LARGET - M. Alain NICOLAS – M. Jean-Pierre GOURVES – Mme Vanni TRAN VIVIER - Michel-Philippe DUAULT, **Conseillers Municipaux**, formant la majorité des membres en exercice.

POUVOIR :

Guy MARECHAL	Pouvoir à Erven LEON
Maryvonne LE CORRE (pour partie)	Pouvoir à Gaëlle LARGET
Katell LE GALL	Pouvoir à Laurence THOMAS
Patricia DERRIEN	Pouvoir à Roland PETRETTI
Jean-Claude BANCHEREAU	Pouvoir à Yannick CUVILLIER
Anne-Laure DERU-LAOUENAN	Pouvoir à Patrick LOISEL
Jean BAIN	Pouvoir à Annie HAMON
Cindy GERME	Pouvoir à Thierry LOCATELLI
Isabelle LE GUEN	Pouvoir à Jean-Yves KERAUDY
Pierrick ROUSSELOT	Pouvoir à Alain NICOLAS
Véronique BOURGES	Pouvoir à Vanni TRAN VIVIER
Sylvain GUEGOU	Pouvoir à Jean-Pierre GOURVES

ABSENTS EXCUSÉS :

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, **Rosine DANGUY DES DESERTS** ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

OBJET :

Avant l'ouverture de la séance, Monsieur le Maire demande aux représentants de la commission Pérenne de présenter leurs travaux et l'avis qu'ils émettent :

https://mairieperrosguirec-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/ac_perrosguirec_com/Ef8BuWQM77pAkrQYZNL9WK0B0bNSkPEioP0JYKgWzerctA?e=HKSKaH

https://mairieperrosguirec-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/ac_perrosguirec_com/EZqOWT4SeBpAs7WhOMKSljcBEjBCjRdNXwpHWtBPg_3xhQ?e=sDnULQ

Les représentants de la commission Pérenne demandent ensuite aux Conseillers Municipaux de débattre de cet avis.

Monsieur le Maire rappelle qu'une étude Flux Vision a été effectuée à la demande de l'Office de Tourisme pour mesurer le nombre de personnes accueillies et leur impact sur les manifestations sur une période large. Il apparaît qu'il y a peu de différentiel entre le nombre de personnes accueillies le 15 août et le jour du spectacle de la Patrouille de France. Les touristes viennent en outre à 80 % en voiture. Il est donc important de mettre en œuvre des actions pour que les touristes prennent un moyen de transport décarboné. C'est ce qui est fait à Perros-Guirec avec la mise en œuvre du schéma des pistes cyclables. Le taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires a été majoré afin d'accélérer l'achèvement des travaux sur les pistes cyclables. Les travaux prévus au schéma seront réalisés en 5 ans au lieu de 10. La navette de Trestraou, le renforcement du cadencement du Macareux et la sécurisation des déplacements doux vont dans ce sens.

Concernant l'impact sur la Réserve Naturelle Nationale des Sept Iles, Monsieur le Maire rappelle que pendant 40 ans la Patrouille de France est venue à Perros-Guirec sans qu'il n'y ait aucun impact sur la Réserve.

En conclusion, Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de moins utiliser la voiture. Il rappelle que l'étude montre que 60 000 personnes sont présentes au même moment à Perros-Guirec.

Roland PETRETTI fait savoir que les spectateurs de la Patrouille de France sont locaux.

Les membres de la commission demandent enfin :

-Quand la décision sera prise sur la venue de la Patrouille de France,

-Si un débat aura lieu en Conseil Municipal à cette occasion.

Monsieur le Maire fait savoir que le débat aura lieu lors de la session de février ou celle d'avril et que la décision sera prise dans la foulée.

Michel-Philippe DUAULT fait remarquer qu'il est nécessaire de tenir compte de tous les déplacements. Monsieur le Maire approuve et précise qu'il convient d'intégrer les mobilités douces.

A la question de Michel-Philippe DUAULT, Monsieur le Maire répond qu'une délibération spécifique sur la Patrouille de France sera prise.

Pour Jean-Pierre GOURVES, c'est le symbole de la Patrouille de France qui est en cause. Le Championnat International d'Été d'Optimists, CIE, a attiré du monde mais personne n'a trouvé à redire. Il faudrait, selon lui, trouver des animations plus innovantes pour remplacer le spectacle de la Patrouille de France.

Monsieur le Maire n'est pas défavorable à des suggestions alternatives. Il constate un engouement intact malgré la 40^{ème} participation.

Pour Christophe BETOULE, il n'y a pas que le spectacle, il y a aussi le temps d'échange avec les jeunes. Le public est content de voir les pilotes et de se rapprocher des avions.

En conclusion, Monsieur le Maire rappelle que la création de la Commission Pérenne était un engagement pris pendant la campagne électorale mais il est important d'avoir un temps d'échange avec ses membres. Il s'agit d'un temps de remise en question utile.

Rosine DANGUY remercie les membres de la commission qui ont bien travaillé. Les avis sont différents. Elle fait appel aux bonnes volontés, notamment dans les structures économiques, qui permet d'obtenir une intelligence collective. Il y a besoin de controverses afin de construire ensemble.

Monsieur Le Maire ouvre ensuite la séance du Conseil Municipal à 19h10.

Rosine DANGUY est désignée pour occuper les fonctions de secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la séance précédente n'a pas encore été établi.

Monsieur le Maire salue la présence de Monsieur Jean-Pierre DORKEL, Conseiller aux décideurs locaux, DDFIP des Côtes d'Armor.

Ville de PERROS-GUIREC

CONSEIL MUNICIPAL
Du jeudi 21 décembre 2023

ORDRE DU JOUR

Délibérations	Rapporteurs
Décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de la délégation d'attributions du Conseil Municipal, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales	Monsieur le Maire
Information du Conseil Municipal en application de l'article L12122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T)	Monsieur le Maire
Dénomination d'un espace public - Place « Chez Titine »	Monsieur le Maire
Débat d'Orientations Budgétaires 2024 - Commune	Laurence THOMAS
Budget principal– Décision modificative n°4	Laurence THOMAS
Garantie d'emprunt – Opération d'acquisition par Armorique Habitat de 8 pavillons en VEFA à Perros-Guirec	Laurence THOMAS
Avance sur reversement de fiscalité versée à l'Office de Tourisme	Laurence THOMAS
Durée des amortissements des biens meublés (M4) Budget des ports	Laurence THOMAS

Site Patrimonial Remarquable (SPR) – Révision - Avis sur le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)	Catherine PONTAILLER
Tarifs 2024 - Animations culturelles	Catherine PONTAILLER
Convention entre la Ville de Perros-Guirec et l'Association Carbao	Catherine PONTAILLER
Convention relative aux modalités de participation de la Commune de Perros-Guirec aux dépenses de fonctionnement de l'école privée sous contrat d'association Saint Yves de Perros-Guirec	Christophe BETOULE
Convention avec l'OGEC - Remboursement des frais de personnel affecté à l'entretien et au nettoyage de la vaisselle et des équipements de cuisine	Christophe BETOULE
Subventions 2024 - Aide à la scolarité - Enfants perrosiens du primaire scolarisés à l'extérieur de la Commune	Christophe BETOULE
Tarifs 2024 - Séjour ski	Christophe BETOULE
Recrutement et rémunération des agents recenseurs	Christophe BETOULE
Mise en place de la prestation Titres Restaurant pour les agents de la Commune, du Port et du Centre Nautique de Perros-Guirec	Christophe BETOULE
Convention entre la Ville de Perros-Guirec et l'Association Radio Millenium - Occupation du local "Radio Millenium"	Christophe BETOULE
Débat d'Orientations Budgétaires 2024 - Ports	Yannick CUVILLIER
Budget des ports – Décision modificative n°2	Yannick CUVILLIER
Tarifs 2024 – Ports de Perros-Guirec	Yannick CUVILLIER
Offre de service 2024 – Photocopies – Ports de Perros-Guirec	Yannick CUVILLIER
Débat d'Orientations Budgétaires 2024 - Centre Nautique	Patrick LOISEL
Budget du Centre Nautique – Décision modificative n°3	Patrick LOISEL
Tarifs 2024 de location du Stade Yves Le Jannou – Additif	Roland PETRETTI
Convention de mise à disposition des installations sportives d'Yves Le Jannou à l'Association de Football U.S.P.L	Roland PETRETTI
Appel à manifestation d'intérêt pour l'installation et l'exploitation d'un petit train touristique sur la Commune de Perros-Guirec	Monsieur le Maire
Appel à manifestation d'intérêt pour le déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables	Monsieur le Maire
Désaffectation et déclassement du domaine public d'un terrain communal - Route de Pleumeur-Bodou	Monsieur le Maire
Voirie communale – Route de Kroaz Ar Varen - Acquisition des parcelles cadastrées section B n°3289 (83 m²) et 3290 (4 m²)	Monsieur le Maire

Vente de la parcelle cadastrée section AO n°513 (58 m²) - Boulevard Aristide Briand	Monsieur le Maire
Espace communal de Traou Morgan - Convention de mise à disposition d'un espace de stockage	Monsieur le Maire
Place des Halles - Rue du Pré - Effacement de réseaux - Aménagement de l'éclairage public - Travaux du Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor	Monsieur le Maire
Questions diverses	

ADDITIF

ORDRE DU JOUR

Délibérations	Rapporteurs
Dénomination d'un espace public – Espace « Dominique BERNARD »	Monsieur le Maire
Convention entre la Ville et le Kasino de Perros- Guirec	Catherine PONTAILLER
Tarifs 2024 de location du Stade Yves Le Jannou – Annule et remplace la délibération de la reliure n°2023-7.10-260	Roland PETRETTI
Voirie communale – Echange de parcelles - Rue Ange Legrand	Guy MARECHAL
Questions diverses	



**DECISION PRISE PAR MONSIEUR LE MAIRE
EN VERTU DE LA DELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL, CONFORMEMENT A L'ARTICLE
L.2122-22 DU C.G.C.T.**

TABLEAU DES CONTRATS NOTIFIÉS

8

Entre le : 01/11/2023 et le 05/12/2023

Code	Objet du contrat	Niveau d'organisme	Type de contrat	Type d'opération	Forme de marché	Montant estimatif PROCEDURE H.T.	Mode de passation	Montant estimatif du lot ou montant maxi du lot	Titulaire	Montant HT notifié	Date de notification
2023-08A	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec LOT 1 CONTAINERS	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire		procédure adaptée	56 150,00	MOUVBOX	34 330,00	06/11/2023
2023-08B	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec/ Lot n° 02 : DEMOLITION	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire		procédure adaptée	34 500,00	CARDINAL DEMOLITION	21 735,00	06/11/2023
2023-08C	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec/ Lot n° 03 : TERRASSEMENT/VRD	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire		procédure adaptée	35 750,00	SATP	55 772,20	06/11/2023
2023-08D	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec/ Lot 4 GO	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire		procédure adaptée	65 000,00	LE COUILLARD CONSTRUCTIO NS	38 707,32	06/11/2023

2023-08F	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec/ Lot n° 06 : CHARPENTE/OSSATURE/BARDAGE BOIS	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire
2023-08G	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec/ Lot n° 07 : COUVERTURE/ETANCHEITE	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire
2023-08H	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec/ Lot n° 08 : MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire
2023-08I	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec/ Lot n° 09 : MENUISERIES INTERIEURES	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire
2023-08J	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec/ Lot n° 10 : ISOLATION/CLOISONS SECHES	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire

618 015,00

procédure adaptée	75 200,00	EKKO LACHIVER	72 000,00	9	06/11/2023
procédure adaptée	32 500,00	DENIEL ETANCHEITE	40 155,00		06/11/2023
procédure adaptée	59 000,00	THOMAS	63 942,69		06/11/2023
procédure adaptée	27 500,00	GROLEAU	36 671,20		06/11/2023
procédure adaptée	34 735,00	IBC	44 300,00		06/11/2023

2023-08K	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec/ Lot n° 11 : REVETEMENTS DE SOLS DURS SOUPLES/FAIENCES	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire		procédure adaptée	21 875,00	SARPIC	19 049,50	10 06/11/2023
2023-08L	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec/ Lot n° 12 : PEINTURE NETTOYAGE	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire		procédure adaptée	11 455,00	REGIE DE QUARTIER	17 611,50	06/11/2023
2023-08M	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec/ Lot n° 13 : PLOMBERIE SANITAIRE/VENTILATION	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire		procédure adaptée	52 000,00	AGC	47 670,81	06/11/2023
2023-08N	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec/ Lot n° 14 : ELECTRICITE/CHAUFFAGE ELECTRIQUE	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire		procédure adaptée	62 500,00	AM-ELEC	68 616,04	06/11/2023
2023-15	Travaux de construction d'un espace jeunesse à Perros-Guirec/ Lot n° 05 : SERRURERIE/TRANSFORMATION CONTAINERS	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire		procédure adaptée	90 000,00	ARCOM	132 035,16	27/11/2023
(estimation 618 015 HT) MONTANT TOTAL HT notifié pour cette opération avec options retenues										692 596,42	
2023-13	Construction d'une nouvelle porte d'accès au bassin à flot	MAIRIE	Marché public	TRAVAUX	ordinaire		procédure adaptée		CHARIER GC/MATIERE	2 418 510,49	10/11/2023

2023-14	Convention de participation pour la mise en œuvre d'une couverture complémentaire de santé pour la commune et le CCAS/EHPAD	MAIRIE/CCAS	Marché public	FCS	ordinaire	216 000,00	APPEL D'OFFRES OUVERT	supérieur à 215 000,00	MUTAME&PLUS	ESTIMATION 280 800 pour 6 ans	11 15/11/2023 (effet 01/01/2024)
---------	---	-------------	---------------	-----	-----------	------------	-----------------------	------------------------	-------------	-------------------------------	---

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 :

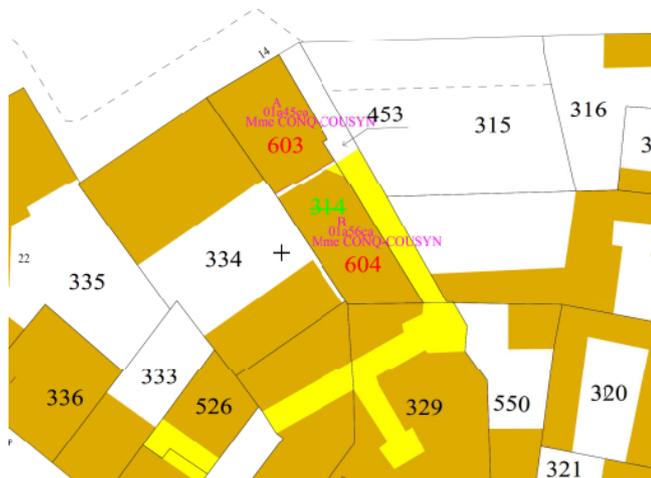
- **Recours en annulation** – Requête enregistrée le 15 novembre 2023 auprès du Tribunal Administratif de Rennes par les Consorts BINET et dirigée contre le permis de construire n°02216823G0023 délivré à Monsieur MUSSET le 16 mai 2023 (construction d'une habitation – rue de Kerreut).
Le cabinet COUDRAY de Rennes est chargé d'assurer la défense de la Commune.

ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AP N°604, 453p - PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE - PASSAGE DU TRIANGLE

RETIRÉE

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée que Madame Nathalie CONQ-COUSYN a proposé à la Ville d'acquérir le hangar implanté sur la parcelle désormais cadastrée section AP n°604 (156 m²) et la moitié indivise du Passage du Triangle cadastré section AP n°453.

La réflexion engagée pour la création d'un nouvel Office du Tourisme porterait également sur l'aménagement de cet espace.



Monsieur le Maire précise que le service du Domaine n'a pas été consulté car celui-ci ne se prononce pas pour un montant de transaction inférieur à 180 000€ (hors droits et taxes), seuil de consultation obligatoire.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal :

- **d'ACQUÉRIR** le parcelle cadastrée section AP n°604 (156 m²) et la moitié indivise de la parcelle AP 453 (102 m²) au prix de 110 000€ (cent-dix-mille euros) auxquels seront à ajouter une commission s'élevant à 8 500€ (huit mille cinq cent euros) et les frais d'acte ;
- **de l'AUTORISER** ou son représentant à signer une promesse de vente avec la propriétaire concernée, ainsi que tous actes (dont acte authentique de vente, constitution de servitudes), nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- **de l'AUTORISER** à signer la demande de permis de démolir du bâtiment et son Adjoint délégué à signer la décision.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

RETIRÉE

**La délibération est retirée car les locaux de la Maison de la presse sont situés dans le hangar. Il est difficile de l'acheter pour le démolir.
A la question de Michel-Philippe DUAULT, Monsieur le Maire précise que ce point ne remet pas en cause le projet.**

DÉNOMINATION D'UN ESPACE PUBLIC – PLACE « CHEZ TITINE »

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée que l'espace public, situé entre la rue Ernest Renan et la place Marcel Gautard, est désigné comme « parking du Quai » dans le tableau de classement des voies communales, mis à jour par délibération en date du 15 décembre 2016.

Il aujourd'hui envisagé de dénommer cet espace « place Chez Titine » en hommage à Léontine LE JOUAN (1935-2023), ancienne propriétaire de l'emblématique Café de la Marine.



Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal :

- de **DÉNOMMER** cet espace, place « Chez Titine » ;
- de **MODIFIER** en conséquence le tableau de classement des voies communales (V.C n°1104) ;

Monsieur le Maire précise que la numérotation des propriétés dans ce périmètre est maintenue, à ce jour, rue Ernest Renan.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté par 22 voix POUR - 2 voix CONTRE : Pierrick ROUSSELOT et Alain NICOLAS
Et 5 abstentions : Jean-Pierre GOURVES, Sylvain GUEGOU, Vanni TRAN VIVIER,
Véronique BOURGES et Michel-Philippe DUAULT

Monsieur le Maire indique que le Café de la Marine, tenu par Madame Léontine LE JOUAN, autrement dénommé « Chez Titine », était un marqueur fort de l'histoire de Perros-Guirec. C'est la raison pour laquelle, il a été décidé de dénommer la place « Chez Titine ».

Alain NICOLAS fait part de la remarque de Pierrick ROUSSELOT :

« Je n'ai rien contre Madame Le Jouan dit « Titine » ou sa famille mais pourquoi cette distinction ? il y a-t-il une raison particulière, a-t-elle fait une chose particulière pour Perros-Guirec ou pour la France que nous ne savons pas ?

Il y a tellement de personnes qui sont ou était des figures du port je pense par exemple à feu Marie Guégou figure emblématique du Suroît et du port, et je pourrai en nommer plusieurs hommes et femmes qui se sont distingués alors pourquoi Madame Le Jouan « Titine » ?

De plus, je trouve que ce n'est pas très vendeur ni très commercial pour mettre en avant un espace public comme celui-ci. Je pense au commerce qui sont sur cette place ou à venir, comme le restaurant l'Ardoise qui continu d'investir en rachetant justement le bar de la Marine.

Pour faire sa communication en inscrivant L'Ardoise place « chez Titine » au port de Perros-Guirec je trouve cela moyen ??? la halle aux poissons « place chez Titine »....etc. etc.

Et peut-être demain départ des vedettes des 7 îles départ « place Chez Titine »?

Si l'objectif est de changer de nom au parking du Quai alors pourquoi pas le nommer Place des PÊCHEURS ou place de la MARINE (comme le nom du bar de Madame Le Jouan).

Si la volonté est de donner une distinction et un nom de rue à Madame Le Jouan il y a la rue entre le parking du Quai et le Boulevard Ernest Renan, pourquoi pas dans ce cas la nommer « Rue Madame Le Jouan « Chez Titine ».

Monsieur le Maire précise que les propriétaires de l'Ardoise et la Petite Cale sont très contents de cette appellation. Il n'y a donc pas de difficulté. Ils trouvent cette appellation très sympathique. Car cela rappelle l'histoire de Perros-Guirec.

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2024 - COMMUNE

Laurence THOMAS rappelle que la loi du 6 février 1992 dans ses articles 11 et 12, a étendu aux communes de 3500 habitants et plus, ainsi qu'aux Régions, l'obligation

d'organiser un débat sur les orientations générales du budget qui était déjà prévu pour les Départements (loi du 2 mars 1982). L'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales reprend cette disposition : « Dans les communes de 3500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil Municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil Municipal dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique ».

Depuis le vote de la loi NOTRe, ce rapport doit comprendre les éléments suivants :

- Les orientations budgétaires envisagées sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes en fonctionnement comme en investissement. Sont précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions, ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières entre la collectivité et le groupement dont elle est membre.
- Les engagements pluriannuels, notamment les orientations envisagées en matière de programmation d'investissements comportant une prévision des dépenses et des recettes.
- La structure et la gestion de l'encours de la dette contractée et les perspectives pour le projet de budget (avec notamment le profil de la dette visée par la collectivité pour la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget).

Objectifs budgétaires

- Objectifs stratégiques :
 - Assurer le meilleur service aux Perrosiens
 - Renforcer l'attractivité économique et touristique de Perros-Guirec
 - Assurer la maintenance du patrimoine bâti
- Objectifs opérationnels :
 - Maintenir les taux d'imposition afin de limiter la pression fiscale
 - Optimiser le niveau de fonds de roulement final pour :
 - Maintenir un haut niveau d'investissement
 - Optimiser l'autofinancement afin de limiter le recours à l'emprunt pour financer les investissements.

Éléments de contexte

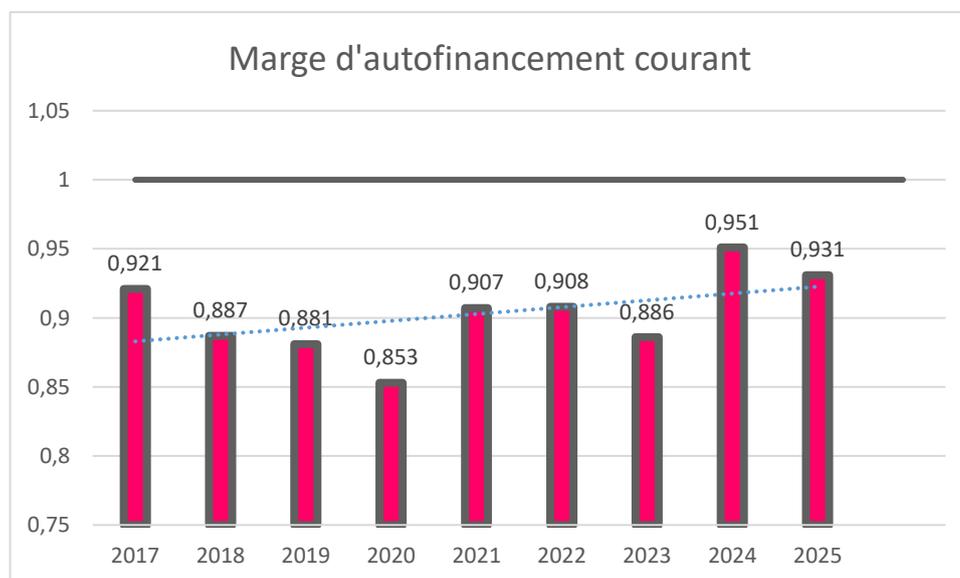
Evolution de la population

a) Population

Population INSEE 2023 : 7 342
 Nombre de résidences secondaires 2023 : 2 772
 Population DGF 2024 estimée : 10 114

Synthèse des indicateurs clés

- b) Fonds de roulement au 31 décembre 2022 : 5 464 430,98 €
- c) Recettes réelles de fonctionnement 2022 : 17 693 385,05 €
- d) Dépenses réelles de fonctionnement 2022 : 13 631 362,73 €
- e) Dette au 31 décembre 2022 :
 - Capital restant dû : 12 797 038,38 €
 - Fonds de soutien : 4 636 010,27€
 - Capital restant dû net du fonds de soutien : 8 160 528,27 €
- f) Epargne brute 2022 (Recettes réelles – dépenses réelles – intérêts de la dette):
3 427 973,44 €
- g) Epargne nette 2022 (Recettes réelles – dépenses réelles – annuité de la dette) :
2 020 986,88 €
- h) Dépenses d'investissement 2022 : 3 118 321,45 €
- i) Capacité de désendettement 2022 : 2,38 (il faut un peu plus de 2 ans pour rembourser le capital restant dû en y consacrant la totalité de l'épargne brute).
- j) Une marge d'autofinancement significative :



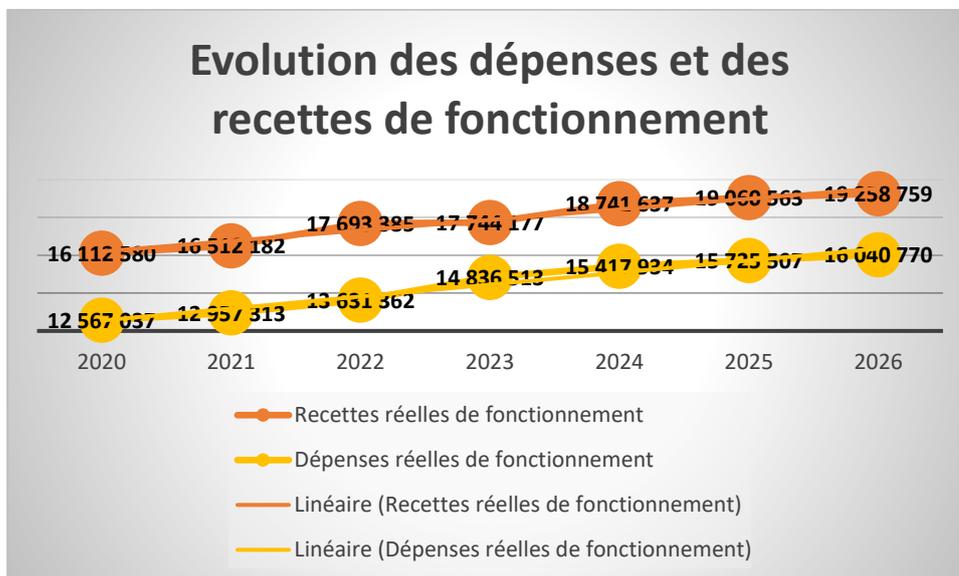
I) L'inflation et la crise énergétique ont fortement impacté les finances Perrosiennes en 2023.

Après une crise du COVID marquée par une baisse significative des recettes mais à laquelle la Ville a fait face grâce à l'importance de son fonds de roulement, la crise de l'énergie engendrée par les tensions internationales et l'inflation ont eu des répercussions importantes sur les comptes communaux. Malgré tout, la Ville a entrepris un vaste programme d'investissement grâce à son niveau de fonds de roulement et au développement de son potentiel économique, foncier et touristique. Malgré ces tensions

économiques et ce fort niveau d'investissement réalisé par autofinancement, la Ville a pu maintenir des bons ratios de gestion.

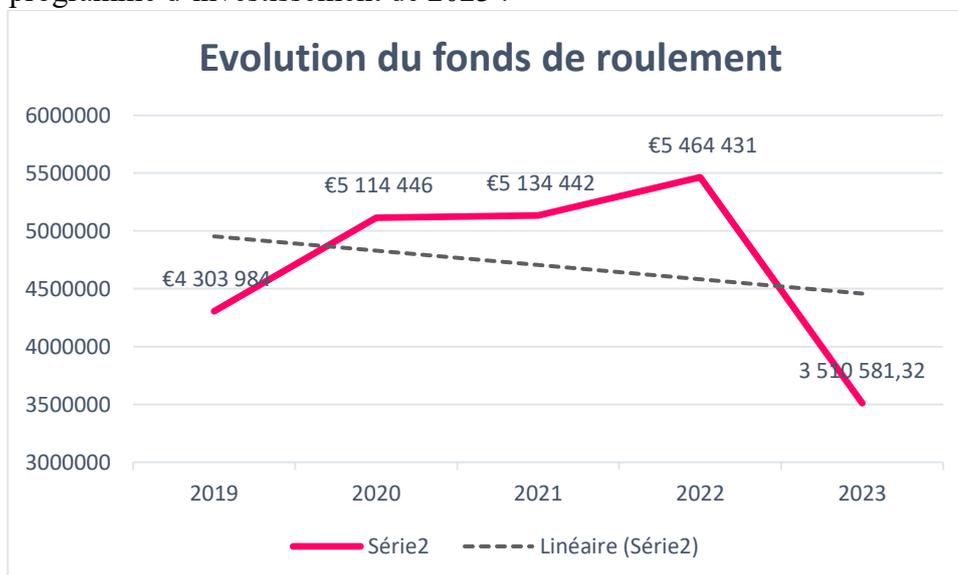
A) Maintien des bons ratios de gestion

L'écart entre les recettes et les dépenses se maintient à un niveau élevé.



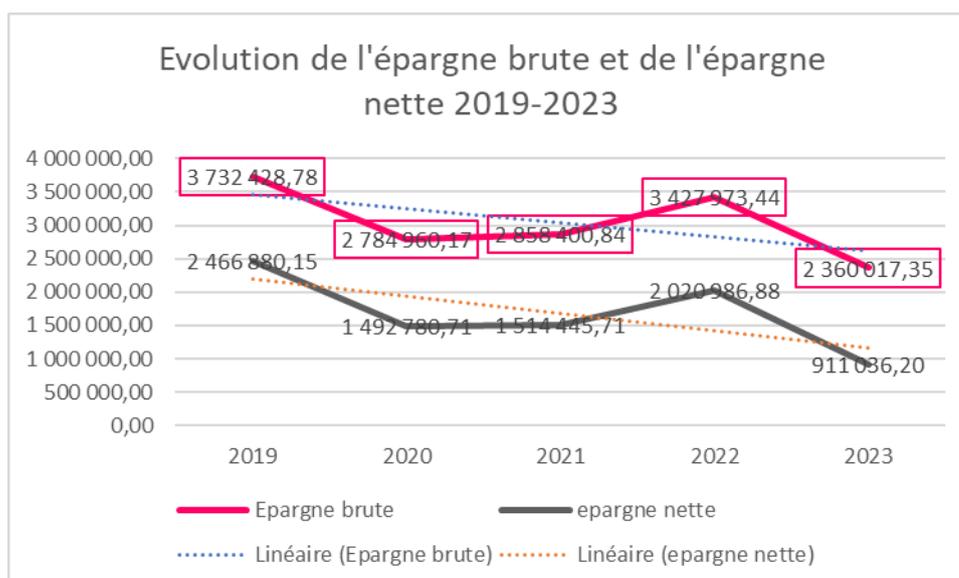
Les recettes de fonctionnement s'élèvent à 17 744 177 € et les dépenses de fonctionnement à 14 826 513 €.

- Un fonds de roulement sensiblement entamé par le financement de l'important programme d'investissement de 2023 :

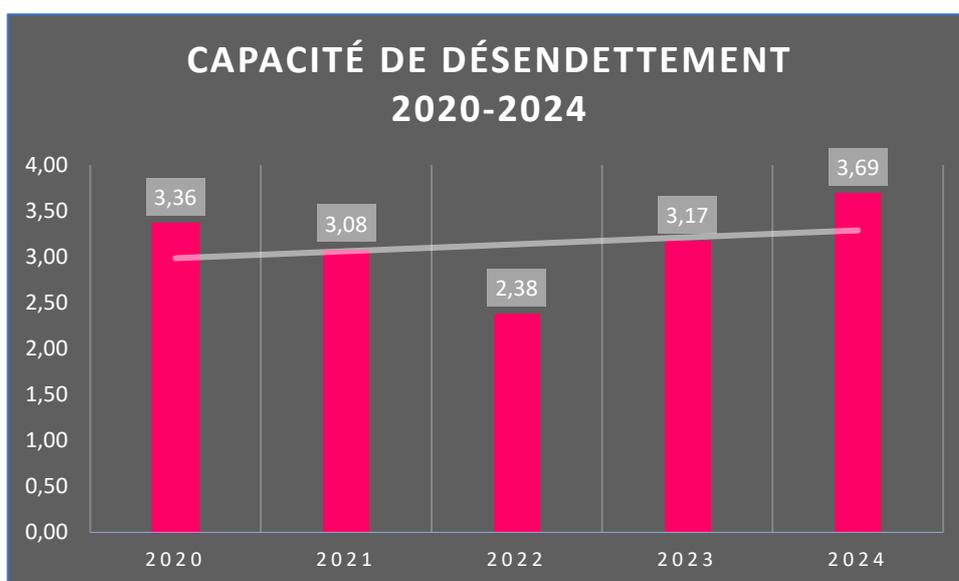


NB : Le fonds de roulement est impossible à évaluer de manière certaine tant que les dernières factures EDF n'ont pas été adressées.

- Une épargne brute et une épargne nette qui se maintiennent également à un niveau élevé



- Une capacité de désendettement toujours aussi favorable
Ce ratio (encours sur épargne brute) mesure le nombre d'années nécessaire au désendettement en utilisant intégralement l'épargne brute.



B) Des recettes toujours très dynamiques

L'augmentation des recettes de fonctionnement a été particulièrement importante en 2023 malgré la perte totale de la Dotation de Solidarité Rurale.

a) Des produits de contributions directes en hausse sensible

Ces produits s'élèvent à 7 305 000 € en 2023 contre 6 820 190 € en 2022 soit une augmentation de 7,1%. Cette augmentation est essentiellement liée à la revalorisation des bases de 7,1 %. Bien entendu ces bons résultats ont été obtenus sans augmentation de taux communaux.

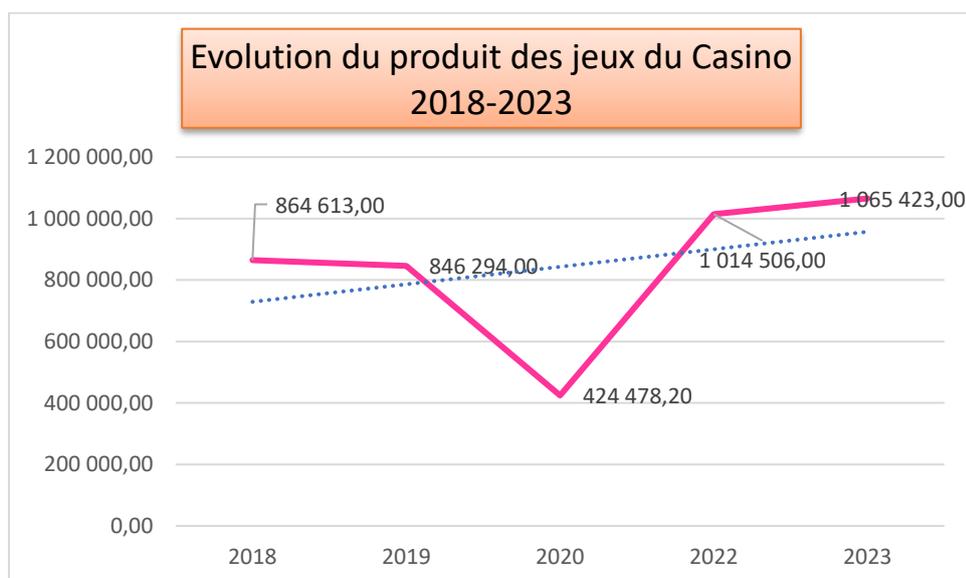
Les statistiques de l'urbanisme illustrent la dynamique des bases que l'on connaît actuellement (statistiques au 23 novembre 2023):

Type d'autorisation ou actes	2022	Au 23.11.2023	%
Permis de Construire	115	148	+28,7%
Déclarations Préalables	315	390	+23,8%
PA (Permis d'Aménager)	12	14	+16,7%
Déclaration d'Intention d'Aliéner	239	284	+18,8%

b) Des recettes liées à l'activité touristique et économique qui se maintiennent à un niveau élevé.

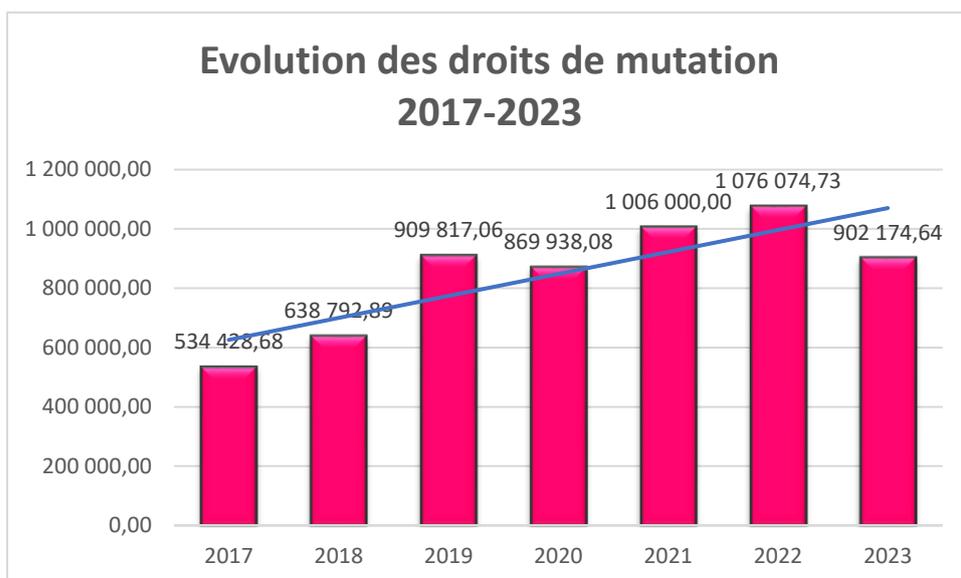
- Le produit des jeux du Casino

L'activité supplémentaire générée par l'ouverture du nouveau casino et de l'hôtel Thalasso Roz Marine se vérifie en 2023. Le montant des produits 2023 s'élève à 1 065 423 € en hausse de 5% par rapport à 2022. Ce total n'avait pas été atteint depuis 2009.

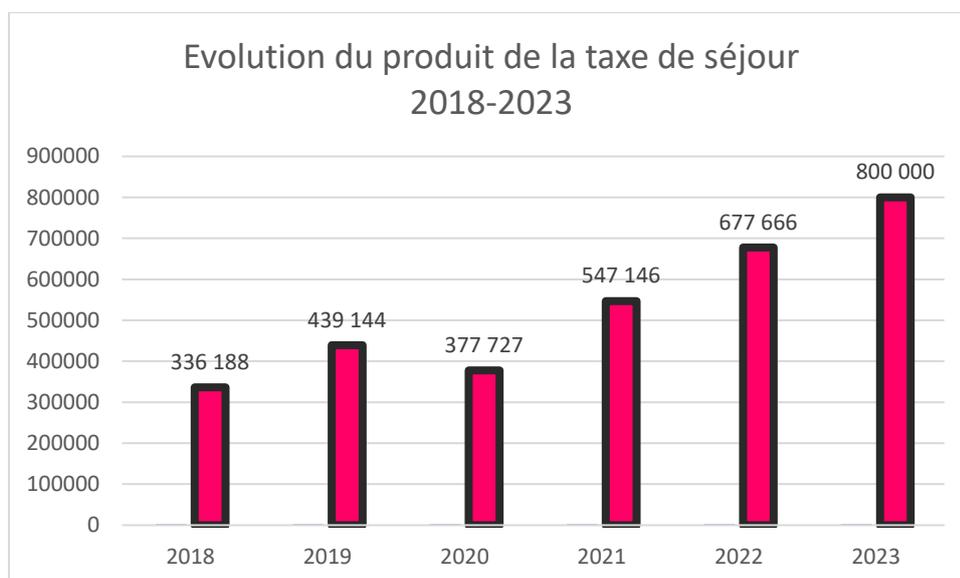


- Les droits de mutation

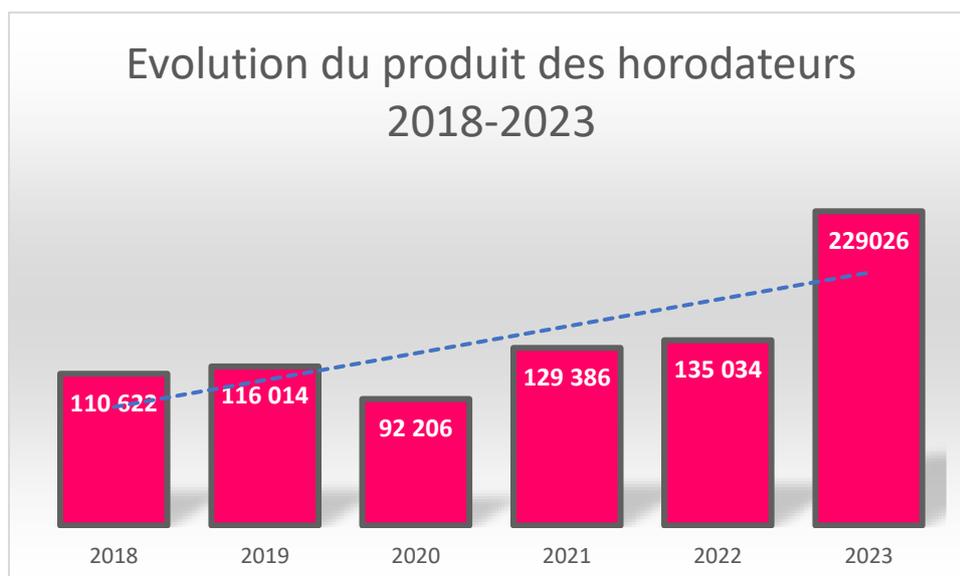
Le montant des droits de mutation de 2023 en baisse de 15% environ se maintient à un niveau très élevé et devrait être supérieur à 900 000 €.



- La taxe de séjour
La poursuite de la hausse de la taxe de séjour dynamisée par l'ouverture de l'Hôtel Roz Marine et de l'extension du Camping « Le Village le Perrosien » se confirme. Le montant devrait atteindre 800 000 € cette année.



- Le produit des horodateurs.
L'ouverture de nouveaux parkings payants à Trestraou ayant permis de financer la navette gratuite desservant le parking de grande capacité de Kerabram à Trestraou a dopé le produit des horodateurs qui s'élève à 229 026€ en 2023. La hausse est de 93 992 € par rapport à 2022 soit 70% de plus. A ce produit s'ajoute le montant des forfaits post stationnements qui se monte à 50 000 € en 2023.



c) Baisse de la DGF due à la perte de la Dotation de Solidarité Rurale

Depuis plusieurs années la population DGF de Perros-Guirec frôlait les 10 000 habitants seuil à partir duquel les communes ne perçoivent plus de DSR. En 2022, la population DGF est passée à 10 010 habitants ce qui a généré une perte nette de recettes de 300 000 € malgré le mécanisme de lissage. En 2023, la commune a perdu le montant supplémentaire de 125 000 €

Par ailleurs, la Commune a conservé sa dotation de péréquation pour un montant de 95 000 €.

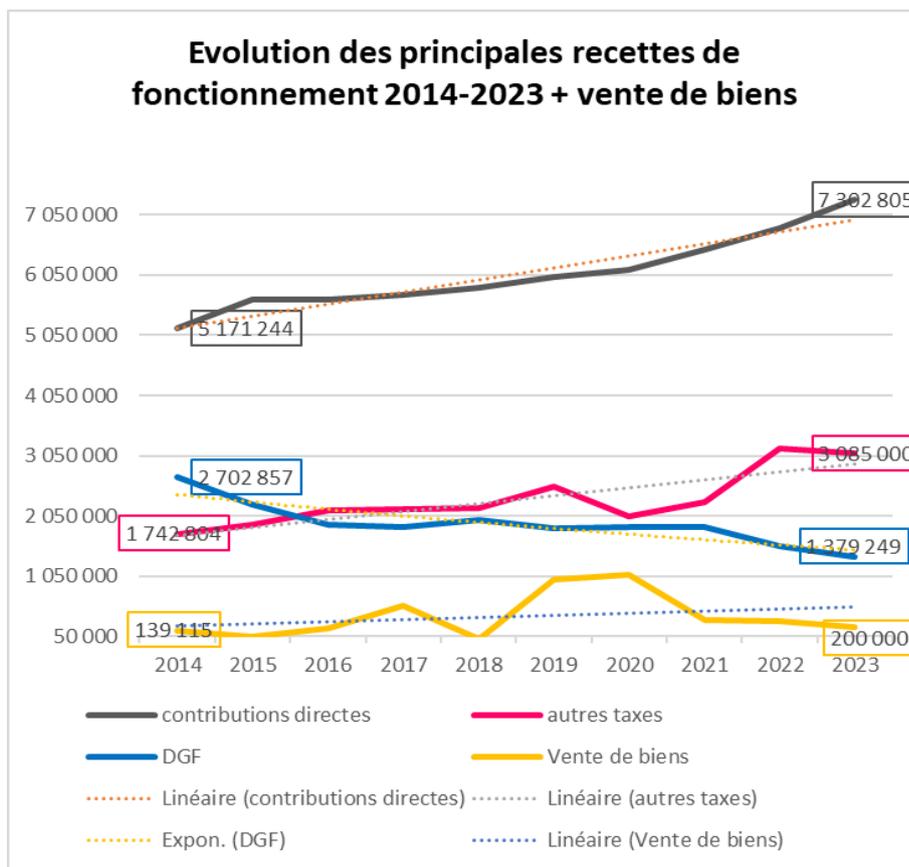
Le montant total des dotations de l'Etat s'est élevé à 1 379 249 € en 2023 (contre 1 556 282 € en 2022) soit – 177 033 € (-12,8%).

d) Une relative stagnation des recettes courantes.

Malgré l'augmentation des tarifs courants en cohérence avec l'inflation (sauf pour les tarifs dits « sociaux » tels que la cantine, les garderies, le centre de loisirs...), il est noté un montant conforme à celui de l'an passé en tenant compte des changements d'affectation de compte (autour de 1 600 000 €).

Les activités culturelles, associatives et de loisirs ont bien fonctionné en 2023 notamment les animations gratuites telles que Place aux Mêmes, les Escales Musicales, les Estivales. Malgré la qualité des œuvres exposées, l'édition 2023 de l'exposition d'été « Modernité Bretonnes après 1950 » n'a pas remporté le succès escompté. Le déficit enregistré est de l'ordre de 40 000 €. Ce bilan en demi-teinte conduit à reconsidérer les modalités d'organisation de l'édition 2024 de l'exposition d'été. Le bilan du Festival de Musique de Chambre a quant à lui été conforme aux années précédentes et bénéficiaire.

Les crèches, les services péri et extra scolaires, la bibliothèque, l'école d'art plastique... ont fonctionné normalement.



Monsieur le Maire fait un commentaire sur la courbe. Il fait savoir que l'objectif de la Municipalité a été de créer de la valeur en améliorant l'attractivité et générer des ressources supplémentaires. Il note l'augmentation conséquente (2,2M€) des contributions directes et des autres taxes (Casino et droits de mutation). Cela donne une situation budgétaire saine qui a permis d'encaisser la crise du COVID. Par ailleurs, cette courbe montre la bonne gestion du patrimoine immobilier qui a permis d'optimiser le patrimoine. Les terrains et les bâtiments qui n'entrent pas dans la stratégie de la Ville ont été vendus. La vente de biens ne sert pas à équilibrer le budget mais à optimiser le patrimoine. Ces courbes sont rassurantes car les ressources les plus stables sont en progression régulière. Les bases sont saines et sont le fruit des orientations prises dès 2014.

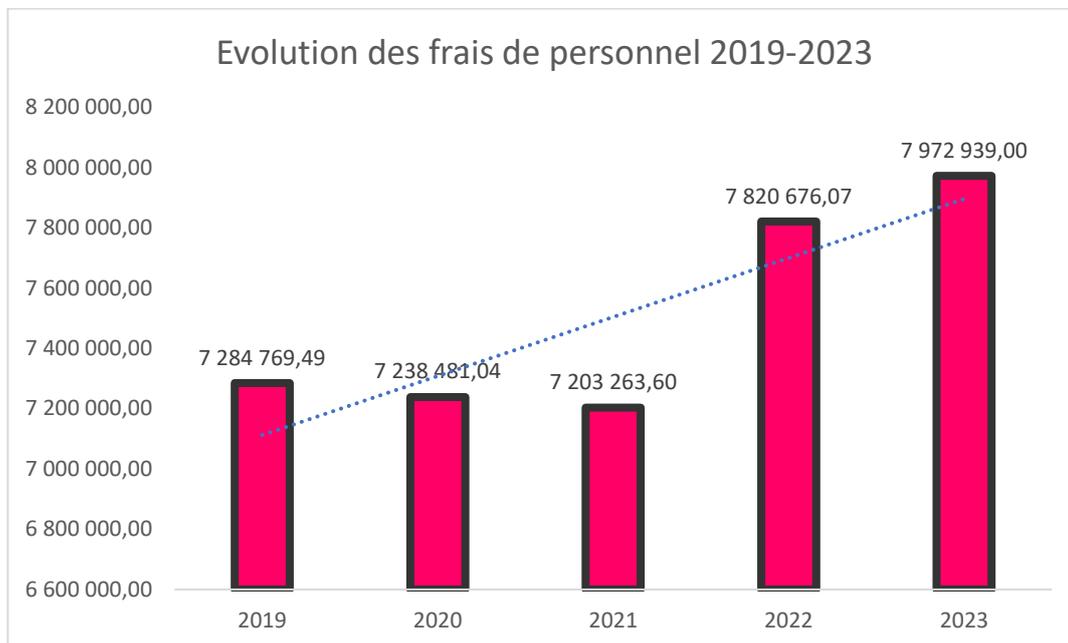
C) Des dépenses impactées par la crise énergétique, par l'inflation et par l'évolution des services

Le montant total des dépenses s'élève à 14 835 513 € (contre 13 631 362 € en 2022) en hausse de 9,2%

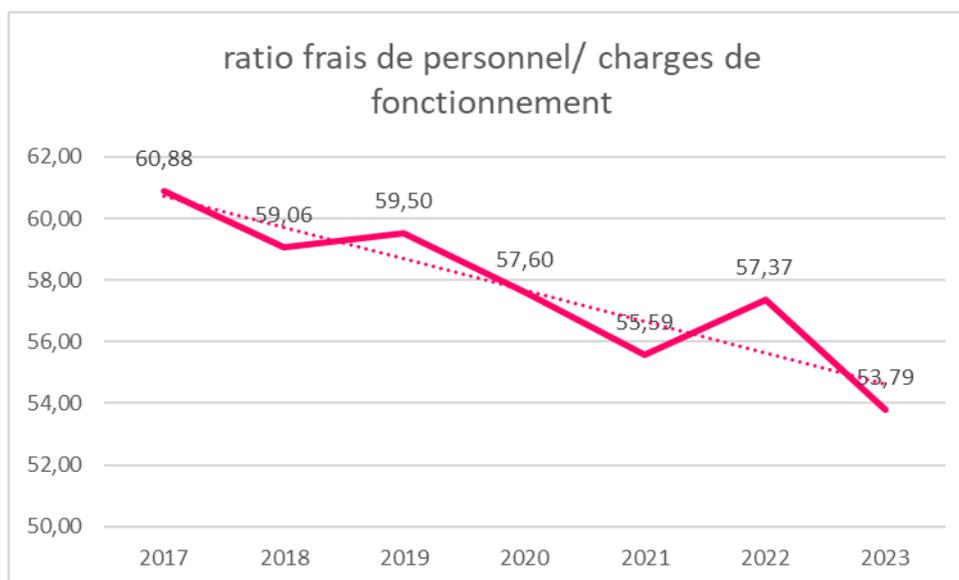
a) Les charges de personnel

Le montant des dépenses de personnel est passé de 7 820 676 € en 2022 à 7 972 939 € en 2023 soit une augmentation de 1,95%. Cette faible augmentation masque des augmentations sensibles liées au Glissement Vieillesse Technicité (promotions de grade, d'échelons...), l'augmentation du SMIC, la revalorisation des salaires de 1,5 % depuis le 1^{er} juillet, le montant de la garantie individuelle du pouvoir d'achat (GIPA) qui dépend du niveau d'inflation, de l'impact des recrutements opérés en cours d'année 2022 (renfort aux services Ressources Humaines et Finances...). Les augmentations ont été

compensées par les mouvements de personnel constatés en 2023, de la vacance qu'ils ont générée et qui ont créé un glissement des rémunérations. Par ailleurs, le nombre d'assistantes maternelles a diminué à la crèche familiale.



Le ratio charges de personnel sur Dépenses réelles de fonctionnement s'établit à 53,79% (contre 57,37% en 2022).



Monsieur le Maire explique que ce taux a tendance à baisser car les charges à caractère général augmentent, mais il fait savoir que le trend est là. Les charges sont maîtrisées car les ratios s'améliorent. Il explique que la Ville crée des postes pour améliorer les conditions de travail des agents et le cadre de vie des Perrosiens.

b) Les dépenses courantes

On note une forte augmentation des charges à caractère général +28% (+ 832 610 €). Celle-ci est due en grande partie à la hausse du prix de l'électricité dont le prix a été

multiplié par 2 entre 2022 et 2023. (Pour mémoire 373 000 € en 2022). La Commune a bénéficié cette année de l'amortisseur dont le mécanisme vient de se mettre en œuvre. Il est difficile de consolider à ce jour le montant de cette dépense qui pourrait revue sensiblement à la baisse.

Par ailleurs, tous les postes ont été affectés par la hausse de l'inflation qui était supérieure à 5% en moyenne sur l'année. Par exemple le coût des denrées alimentaires a évolué de la façon suivante :

Coût alimentaire 2021 :	1.49 €
Coût alimentaire 2022 :	1.84 € (+ 24 % par rapport à 2021)
Coût alimentaire 2023 :	1.95 € (+ 6% par rapport à 2022)

De plus, la Ville a dû faire face au renchérissement des contrats d'assurance Responsabilité Civile (+50%) flotte automobile, dommages après résiliation pour rapport sinistre/prime défavorable.

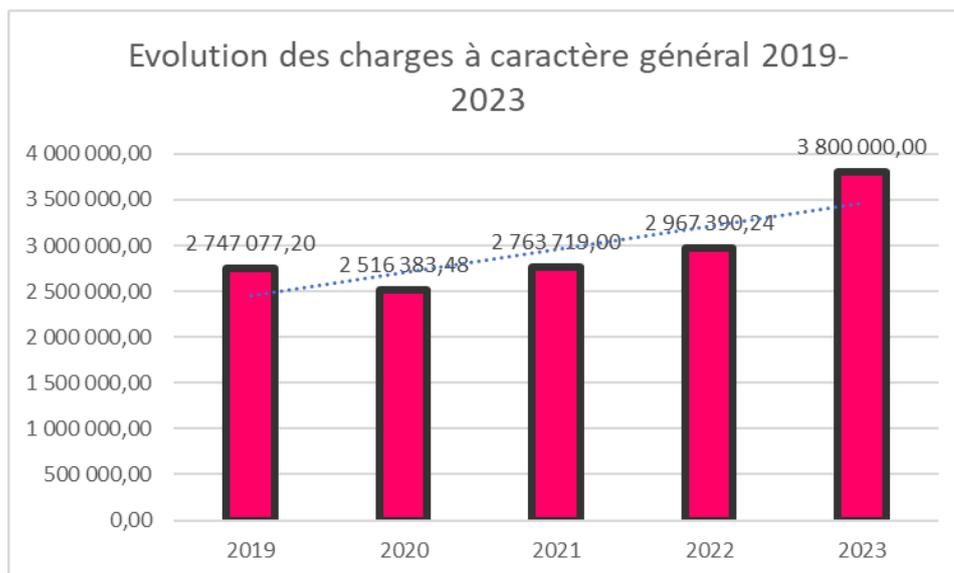
En outre, la Ville a choisi de recourir à l'externalisation de prestations dont l'entretien d'une partie des espaces verts et le marché « ménage », ce qui a un impact sur cette augmentation.

Les subventions au CCAS pour compenser la hausse du prix du portage de repas et à la Maison de santé ont contribué à creuser ces dépenses.

De même, l'organisation des deux manifestations importantes de 2023, la Coupe Internationale d'Eté Optimist et l'accueil de l'équipe de Chili dans le cadre de la Coupe du Monde de Rugby ont généré des dépenses exceptionnelles. Pour le Chili le coût des dépenses de fonctionnement est estimé à 66 797,13€. Il convient de noter que la Ville a perçu une subvention de France Rugby de 65 000 € pour couvrir en partie les investissements supplémentaires réalisés à l'occasion de cet accueil. Ces investissements devraient permettre, à l'avenir, l'accueil de sportifs de haut niveau (Jeux Olympiques 2024) et profiter aux associations Perrosiennes.

L'organisation de ces manifestations parfaitement réussie a contribué à conforter le rayonnement de Perros-Guirec.

Enfin, des nouveaux services ont été offerts comme la navette gratuite de Kerabram vers Trestraou d'un montant de 90 000 € dont le financement a été assuré par la mise en place des parkings payants de Trestraou.



Il est à signaler également que le déploiement des logiciels entraîne dorénavant des dépenses de fonctionnement qui étaient auparavant imputées en section d'investissement.

D) La dette

Aucun emprunt nouveau n'a été contracté sur le budget communal. Il est important de noter que le niveau du fonds de roulement final permet d'autofinancer une partie prépondérante des investissements.

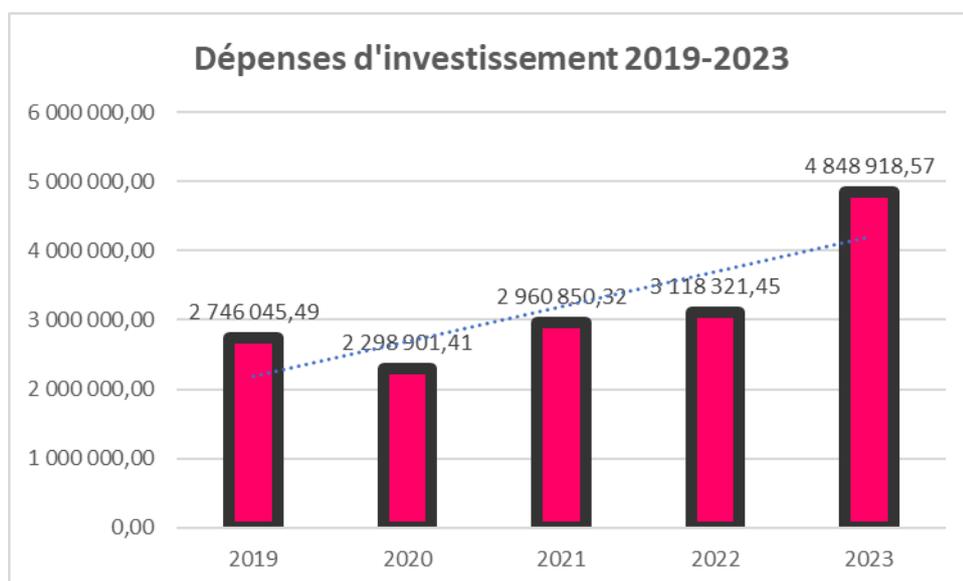
Le capital restant dû s'élève à 11 348 057,23 €

Le fonds de soutien est de : 3 863 337,50 €

Le capital restant dû net du fonds de soutien est de : 7 484 719,73 €

E) Un niveau d'investissement très soutenu.

Le montant total des investissements s'est élevé à 4 848 918,57 € en 2023 soit presque le double du niveau d'investissement moyen des 10 dernières années (2 501 742,90 € en moyenne entre 2013 et 2022).



Parmi les principales dépenses d'investissement, il est possible de citer :

- la fin de travaux de la salle de sport Yves Le Jannou ;
- l'achat de matériel de musculation dans le cadre de l'accueil de l'équipe du Chili et mis pour partie à la disposition des associations Perrosiennes dans la salle de Kroas Nevez ;
- la réfection du terrain de football du complexe sportif Yves Le Jannou ;
- la clôture du stade Yves Le Jannou ;
- l'effacement de réseau de la rue Foch et l'aménagement de voirie de surface ;
- l'effacement de réseau de la place des Halles et le début des travaux d'aménagement de voirie ;
- l'aménagement de la piste cyclable et réaménagement du carrefour de Kroas ar Varen ;
- la maîtrise d'œuvre de la construction de l'Espace Jeunesse ;
- la réfection de la cale de Pors Kamor ;
- la fin des travaux de la cale de Trestraou ;
-

II) La prospective budgétaire 2024

L'année 2024 sera marquée par la dynamique des recettes fiscales.

A) Une évolution des recettes encore très favorable en 2024

a) Des produits fiscaux orientés à la hausse.

- Le produit des contributions directes

Le montant du produit des contributions directes sera en hausse particulièrement importante en 2024. Le produit attendu est 8 329 605 € (7 302 805 € en 2023 soit + 14 %).

Plusieurs facteurs expliquent ces produits supplémentaires :

- La revalorisation des bases prévue par la loi de finances : ce taux sera de 3,8% en 2024
- Le pourcentage d'augmentation physique des bases brutes de Taxe d'Habitation et de Foncier Bâti est de 2% en 2024, 5% en 2025, 5% en 2026. Avec les exonérations de 2 ans et les exonérations supérieures à deux ans, les bases nettes suivantes sont appliquées : +1,1% en 2024, + 2,9% en 2025 et +3,2% en 2026.
- L'augmentation de 60 % de la part communale de taxe d'habitation sur les résidences secondaires qui devrait générer un produit supplémentaire de l'ordre de 714 000 € à partir de 2024.

Cf pour information les tableaux présentés lors de la séance du Conseil Municipal du 21 septembre 2023 au cours de laquelle la décision d'augmenter cette taxe sur les résidences secondaires a été prise :

Simulations 13 septembre – Perros Guirec

Produit Maximum pour la collectivité en valeur 2023

(sans effet dégrèvement potentiel estimé par les services fiscaux à 10% du produit)
(remarque : revalorisation bases 2024 estimée à 4,5%)

Majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires														
		Impôt de référence						variation de taux simulations		Impôt après majoration				
Code INSEE	Libellé commune	Base nette RS 2023	Base nette LV 2023 (moyenne)	Taux TH - COMMUNE	Cotisation THS	Cotisation TH LV	Total THS+LV	majo taux zone tendue Commune	Taux THS Commune y.c majoration	Cotisation THS	Cotisation TH LV	Total THS+LV	hausse en €	hausse en %
22168	Perros-Guirec	7 901 716	119 834	15,47%	1 222 395	18 538	1 240 934	60%	24,75%	1 955 833	0	1 955 833	714 899 €	57,6%

Effet sur un contribuable TH RS moyen en valeur 2023

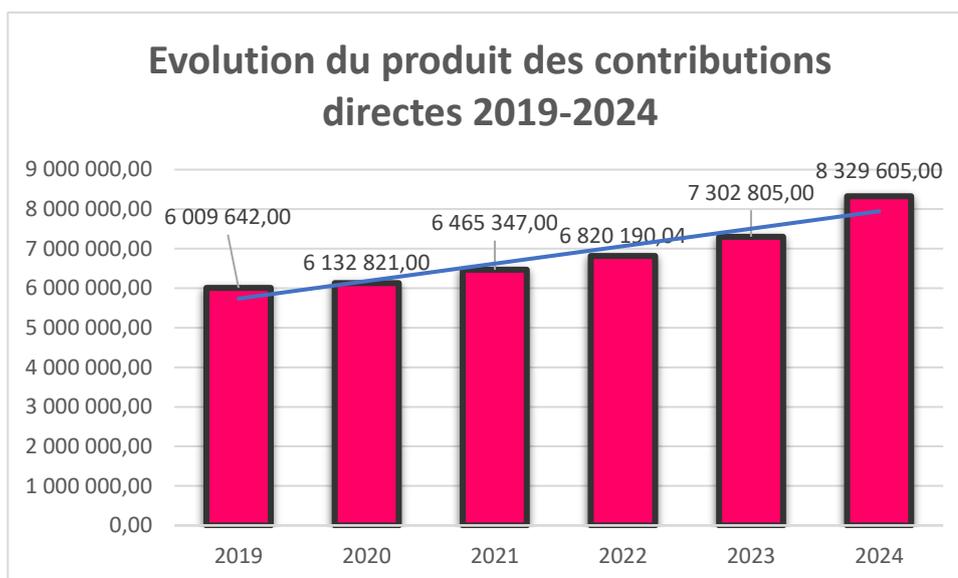
Majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires																
		Impôt de référence							variation de taux simulations		Contribution payée					
Code INSEE	Libellé commune	V.L. de la résidence secondaire	Taux TH - COMMUNE	Taux TH - EPCI	Taux TH - EPF	Taux TH - Gemapi	Cotisation THS	frais de gestion	Cotisation THS y.c. frais de gestion	majo taux zone tendue Commune	Taux THS Commune y.c majoration	cotisation TH RS	frais de gestion	Cotisation THS y.c. frais de gestion	hausse en €	hausse en %
22168	Perros-Guirec	3 397	15,47%	12,81%	0,068%	0,607%	984	30	1 013	60%	24,75%	1 299	39	1 338	325 €	32,1%

Simulations 13 septembre – Perros Guirec

Effet sur un logement vacant moyen en valeur 2023

Impact pour un logement vacant - 1 ^{ère} année de vacance												
		Contribution de référence					Contribution payée					
Code INSEE	Libellé commune	V.L. moyenne	Taux TH LV - COMMUNE	Cotisation TH LV com	frais de gestion	Cotisation TH LV y.c. frais de gestion	Taux National TLV	cotisation TLV ANAH	frais de gestion	Cotisation TH LV y.c. frais de gestion	hausse en €	hausse en %
22168	Perros-Guirec	3 662	15,47%	566	25	592	17,00%	622	56	679	87 €	14,6%

Impact pour un logement vacant - 2 ^{ème} année de vacance												
		Contribution de référence					Contribution payée					
Code INSEE	Libellé commune	V.L. moyenne	Taux TH LV - COMMUNE	Cotisation TH LV com	frais de gestion	Cotisation TH LV y.c. frais de gestion	Taux National TLV	cotisation TLV ANAH	frais de gestion	Cotisation TH LVS y.c. frais de gestion	hausse en €	hausse en %
22168	Perros-Guirec	3 662	15,47%	566	25	592	34,00%	1 245	112	1 357	765 €	129,2%

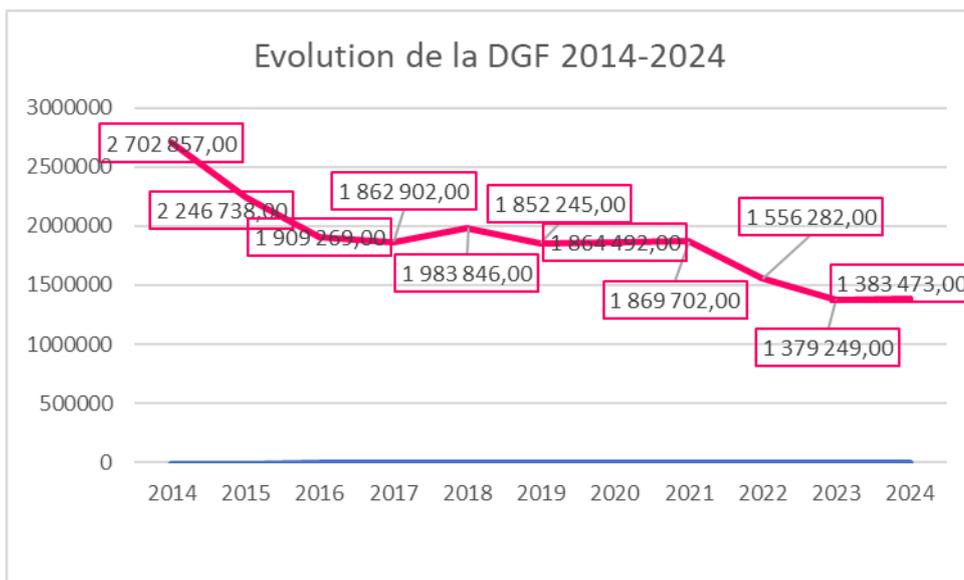


- **Le produit des jeux du Casino**
Compte tenu de la réalisation des nouveaux complexes hôteliers, le produit des jeux du casino devrait une nouvelle fois s'élever à 1M € en 2024.
- **Les droits de mutations**
Après les niveaux records de ces dernières années, il sera prudent de revoir ce montant légèrement à la baisse compte tenu de la raréfaction et du renchérissement du crédit. L'attractivité de la station soutient cependant le marché immobilier. Il pourra être inscrit un crédit de 800 000 € à ce compte.
- **La taxe de séjour**
La croissance de la taxe de séjour devrait être une nouvelle fois au rendez-vous en 2024 avec l'augmentation des tarifs permettant de s'aligner sur les tarifs des principales stations de Bretagne. Après les 800 000 € encaissés en 2023, le produit devrait être de l'ordre de 900 000 € en 2024. Pour mémoire, ce produit était de l'ordre de 162 000 € en 2014 soit un rapport de 1 à 6 en 10 ans.

b) **Une DGF à présent stable**

La population DGF dépassant depuis plus de 3 ans les 10 000 habitants, la Commune perd définitivement la Dotation de Solidarité Rurale qui s'élevait à 425 000 €. Le montant de la DGF ne devrait pas évoluer ni à la hausse ni à la baisse en 2024. Il est à noter que la Ville conserve la dotation nationale de péréquation d'un montant de 95 000 €.

La Ville percevra en 2024, une dotation d'un montant de 17 696 € pour compenser les frais d'organisation du recensement. Le reste à charge pour la Ville sera cependant de 21 461 €.



- c) Des recettes de services bénéficiant de la hausse de tarifs tenant compte de l'inflation. Les tarifs votés au Conseil Municipal du 16 novembre 2023 ont été calculés sur la base d'une augmentation de 5,6% équivalant à la fois au taux d'inflation et au taux modulé suivant la moyenne pondérée : (tenant compte du poids relatif des dépenses de personnel, des fluides, de l'électricité et du gaz au compte administratif).

La prévision budgétaire des produits des services s'élève à 1 584 000 € en 2024 (contre 1 500 000 € en 2023). Cela représente une augmentation de 84 000 € soit 5,6 %.

- d) Possibilité de placer une partie du fonds de roulement. Les collectivités ont depuis peu la possibilité de placer certains fonds issus de l'aliénation d'éléments du patrimoine :
- Les fonds qui sont retirés du domaine privé communal peuvent être placés, pour tout ou partie, à court ou à plus long terme, dans l'attente de leur utilisation définitive.

Les taux suivants sont appliqués.

Dans le budget 2024, il pourra être prévu une recette à ce titre de l'ordre de 50 000 €

Octobre 2023

Durée	Taux nominal	Taux actuariel (à titre indicatif)
1 mois	1,22	1,25
2 mois	2,50	2,56
3 mois	3,77	3,88
4 mois	3,77	3,87
5 mois	3,77	3,87
6 mois	3,77	3,86
7 mois	3,77	3,85
8 mois	3,76	3,84
9 mois	3,76	3,83
10 mois	3,75	3,82
11 mois	3,74	3,80
12 mois	3,74	3,79

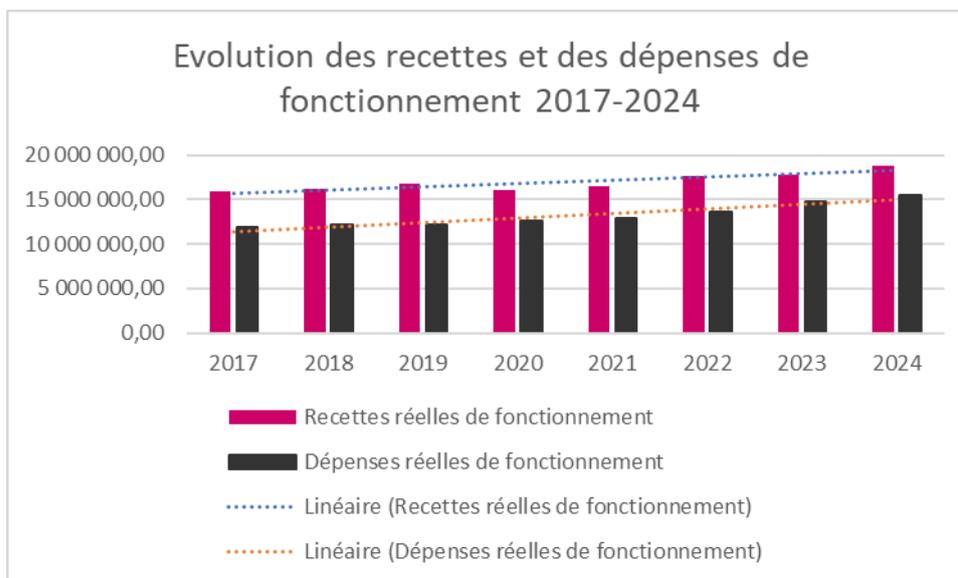
Taux des comptes à terme à partir du 3 octobre 2023

e) Synthèse

La prévision des recettes de fonctionnement s'élève à 18 741 537,09 € en 2024 (contre 17 779 175,77€ en 2023). Celle-ci représente une hausse prévisionnelle globale de 962 362 € soit + 5,41%.

Les prévisions de dépenses de fonctionnement sont quant à elles plus élevées.

B) Des prévisions de dépenses impactées par la crise de l'énergie et l'inflation.



a) Les dépenses courantes

Les charges à caractère général passent de 3 800 000 € en 2023 à 3 895 000 € en 2024 soit une augmentation prévisionnelle de 2,5%.

Il convient de rappeler que le taux d'inflation en baisse régulière en 2023 s'établit en novembre 2023 à 3,4%.

Il est prévu de diminuer les subventions d'équilibre au CCAS pour le portage de repas en raison de la mise à contribution des communes desservies et la subvention à la SISA de la Maison de Santé qui a vocation à terme à s'autofinancer.

Monsieur le Maire fait savoir que la subvention va rester à un niveau de l'ordre de 65 000 € par an.

Par ailleurs, une nouvelle navette devrait être mise en circulation sur le secteur de Ploumanac'h pour la saison 2024.

Le prix de l'énergie n'étant pas stabilisé définitivement, il conviendra de prévoir une enveloppe importante à ce poste.

En 2024, n'auront pas lieu les animations d'envergure organisées en 2023 (CIE et Accueil de l'équipe de rugby du Chili) ce qui limite la hausse des charges courantes. L'accueil des équipes dans le cadre de Jeux Olympiques est cependant toujours d'actualité.

Le chapitre « subvention aux associations » devrait également connaître une baisse en raison du départ programmé de l'association Millenium de Perros-Guirec (subvention de 16 000 € en 2023).

Il est à signaler que par arrêté en date du 23 juin 2023, le Préfet a levé la carence dont la Commune faisait l'objet car elle ne remplissait pas ses obligations en matière de réalisation de logement sociaux. Cette carence avait pour conséquence de doubler la pénalité au titre de la loi SRU. Le montant théorique s'élevait donc à 186 600 € en 2023 (le montant réglé a été de 113 000 € en tenant compte de la déduction de 73 000 € concernant la participation à la voirie de l'opération Jean Bart). Compte tenu du nombre de logements réalisés et des dépenses déductibles comptabilisées, le montant de la pénalité devrait être de l'ordre de 22 000 € en 2024.

Pour mémoire au 22 juin 2023 :

- Nombre de logements sociaux correspondant à 20 % des résidences principales : 880
- Nombre de logements sociaux au 1/1/2022 : 494
- Taux de logements locatifs sociaux : 11,22%
- Nombre de logements sociaux manquants : 386

Monsieur le Maire indique qu'aujourd'hui 300 nouveaux logements sociaux sont programmés ou en cours de construction. Il s'agit d'une démarche très volontariste. La construction de logements sociaux donne la garantie de disposer du locatif à l'année. C'est important dans le parcours résidentiel des habitants et essentiel pour les gens qui travaillent à Perros-Guirec. Il précise que 50 à 80 logements seront livrés en juin 2024. Il rappelle que 70 % de la population est éligible au logement social.

b) Les dépenses de personnel

La masse salariale devrait être de l'ordre de 8 532 158 € soit une hausse de + 544 626 € (+6,81%) par rapport à 2023. Pour mémoire, le montant des frais de personnel s'élevait à 7 987 532 € en 2023. Il est à noter que sans le recensement et l'emploi créé pour mettre en œuvre le schéma de mobilités, l'augmentation serait ramenée à 5,87 %.

Cette augmentation s'explique par :

- La provision pour le chômage : 10 000 €
- L'attribution de Chèques restaurant aux agents : 50 000 €
- L'évolution des salaires (GVT) : 153 000 €
- Les entrées de personnel 194 000 € (secrétariat DGS, renfort CVA, bureau d'études, INSEE, 2 surveillants de plage..). A noter que les postes du recensement sont partiellement couverts par l'INSEE et que le renfort au bureau d'études sera financé par la taxe sur les résidences secondaires.

Monsieur le Maire ne comprend pas pourquoi l'INSEE ne prend pas en charge le surcoût.

- Les cotisations patronales supplémentaires : 32 890 €
- L'attribution de 5 points d'indice non titulaires : 11 095 €
- La hausse du SMIC : 2 835 €
- Le départ en retraite : 3 500 €
- L'élection européenne : 3 087 €
- La prime de fin d'année : 8 464 €
- Les promotions de grades et avancement : 8 790 €
- Les vacataires : 6 509 €

Monsieur le Maire fait savoir que l'augmentation des frais de personnel est de 5,87% alors que l'augmentation des tarifs est de 5,6%. Il n'y avait donc pas d'autres choix que d'augmenter les tarifs.

C) Les projets d'investissement

➤ Hypothèses d'établissement du budget d'investissement

- Un montant d'investissement 6 118 000 euros environ auquel il convient d'ajouter environ 3 100 000 euros de RAR soit un montant total de travaux de 9 218 000 euros environ.
- Maintien du niveau de fonds de roulement à 1 500 000 € minimum
- Pas de prise en compte des aliénations pour établir l'équilibre du budget. Les ventes d'actifs prévus (Terrain de Crec'h Morvan...) alimenteront le fonds de roulement.
- Le recours à l'emprunt pourrait devenir nécessaire pour financer ce programme ambitieux d'investissements.
- Montant moyen de subvention sur les projets d'investissements de 25%

➤ Principaux investissements envisagés (liste non exhaustive)

- Entretien du patrimoine maritime
- Travaux divers dont le rejointoiement des murs de Port de Ploumanac'h, reprise de maçonnerie sur le môle de la jetée, réfection de la cale de Pors ar Goret.

Développement durable

-Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un schéma directeur immobilier et énergétique (application des décrets tertiaires et BACS) d'un montant de 142 500 € TTC. (57 000 € de reste à charge de la Commune)

-Déploiement du schéma des mobilités douces, dont reprise du platelage de la Rade.

- Entretien du patrimoine bâti
- Chapelle de la Clarté
- Moulin de la lande du Crac'h
- Subvention d'investissement à l'EHPAD pour la réfection des toitures
- Enveloppe bâtiment
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un schéma directeur immobilier et énergétique (application des décrets tertiaires et BACS) d'un montant de 142 500 € TTC. (57 000 € de reste à charge de la Commune)
- Voirie
- Aménagement de la place des Halles et de la rue du Pré.
- Déploiement du schéma des mobilités douces dont reprise du platelage de la Rade.
- Programme d'amélioration du réseau routier.
- Equipements sportifs
- Réfection des terrains de sport de Kerabram
- Construction d'un espace-jeunesse à Kerabram.
- Equipement culturel
- Poursuite de l'étude de faisabilité de rénovation et d'extension du Palais des Congrès. Une assistance à maîtrise d'ouvrage a été passée avec LTC à cet effet.
- Equipement touristique
- Etude en vue de la réalisation d'un nouvel Office de Tourisme et d'une salle de Conseil Municipal square de Lattre de Tassigny.
- Travaux de construction de l'Office de Tourisme
- Acquisition et démolition du Hangar du Passage du Triangle
 - Logements sociaux et aménagements fonciers
- Participation à Terre d'Armor Habitat et à Armorique Habitat pour réalisation de logements sociaux
 - Acquisitions : Matériel de transport
 - Enveloppe travaux maritimes

➤ Restes à réaliser

Ces dépenses engagées et non soldées s'élèvent à 3 000 000€, ce qui porte le total des investissements pour 2024 à 9 118 000 euros environ.

Parmi ces dépenses figurent :

- L'aménagement de la rue du Pré et de la place des Halles
- La cale de Pors Kamor

- La construction de l'Espace-Jeunesse à Kerabram.

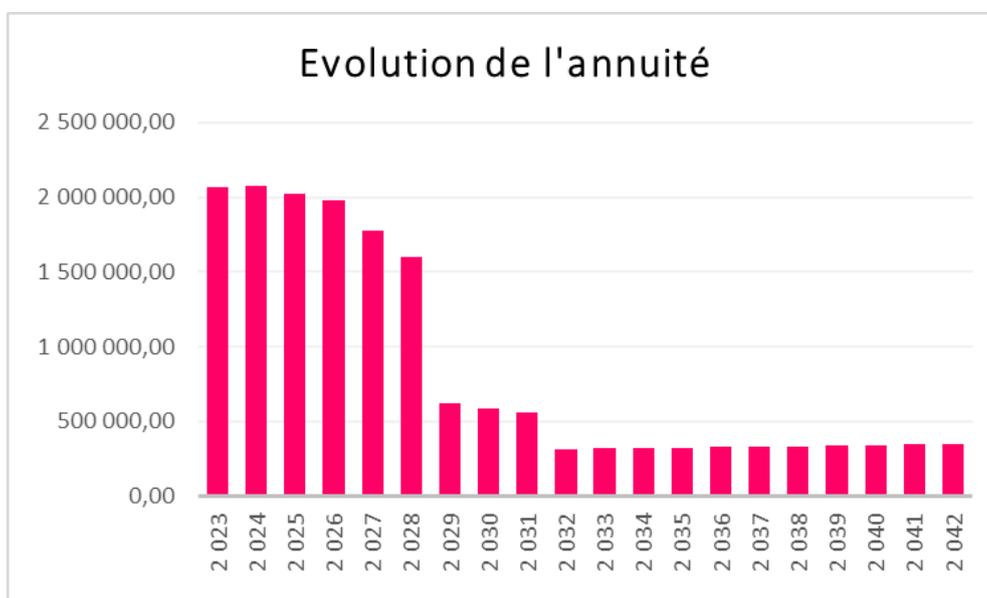
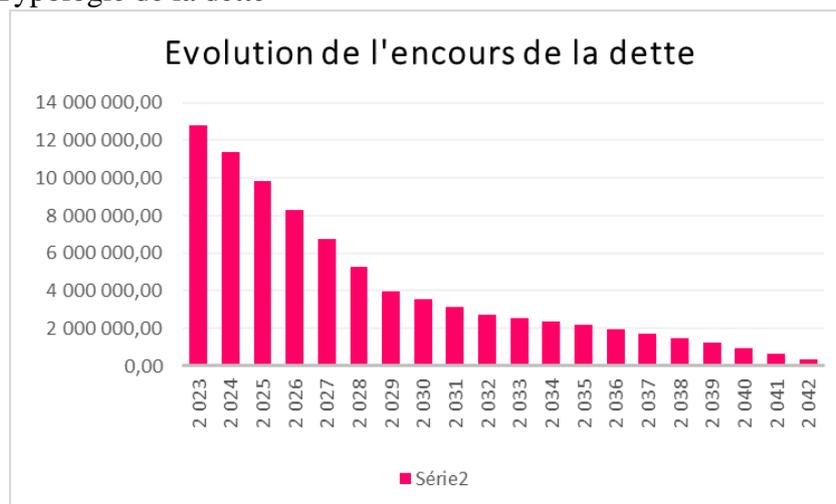
D) Les emprunts

- Les investissements conséquents nécessitent un financement par emprunt.

Dans la prospective budgétaire est prévu un emprunt de 3 172 034 € (sur 20 ans à 4,6%) pour financer l'investissement de 2024.

Le volume à emprunter dépendra de fait de l'avancement des projets et du montant des subventions obtenues.

- Typologie de la dette



Prévisions budgétaires des intérêts et du capital au BP 2024

INTERETS		
	Budget principal	Ports
Intérêts prévu au 66111	559 539,78	61 008,00
ICNE		
	Budget principal	Ports
ICNE 2023	355 783,51	31 422,63
ICNE 2024	312 264,15	27 785,82
Prévu au 66112	-43 519,36	- 3 636,81
CAPITAL		
	Budget principal	Ports
1641	1 511 578,20	216 888,15
16818	0	0
Total au compte 16	1 511 578,20	216 888,15

05/12/2023

service des finances

STRUCTURE DE LA DETTE ACTUELLE

Conditions	au 01/01/2023	%
Taux fixes	14 613 559,92	96,03%
Taux Variables	482 220,12	3,17%
Taux structurés	122 051,72	0,80%
TOTAL	15 217 831,76	100,00%

Répartition	au 01/01/2023	%
Budget Principal	12 797 038,62	84,09%
Ports	2 420 793,14	15,91%
TOTAL	15 217 831,76	100,00%

Conditions	au 01/01/2024	%
Taux fixes	13 039 275,38	96,41%
Taux variables	416 735,77	3,08%
Taux structurés	69 173,20	0,51%
TOTAL	13 525 184,35	100,00%

Répartition	au 01/01/2024	%
Budget Principal	11 353 057,58	83,94%
Ports	2 172 126,77	16,06%
TOTAL	13 525 184,35	100,00%

05/12/2023

service des finances

2

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Le Conseil Municipal prend acte à l'unanimité de la tenue du débat d'orientations budgétaire

Jean-Pierre GOURVES soulève les points suivants :

1-La population de Perros-Guirec ne bouge pas depuis 2014, soit 7 200 personnes. Il note que 1 000 logements seront réalisés dans les 2 ans qui viennent. Cela représentera 1 500 à 2 000 personnes en plus à Perros-Guirec. Il se demande d'où viennent ces personnes et où elles vont habiter.

Monsieur le Maire explique que ce sont des personnes qui vont travailler à Perros-Guirec. Il fait savoir que le solde naturel est négatif, ce solde sera de l'ordre de moins 140 personnes. La dynamique est de l'ordre de 130 à 150 habitants tous les ans. On mesurera l'impact après le recensement. Il précise que 200 demandes de logements

sociaux sont en attente. Il estime à 1 500 ou 1 700 le nombre de personnes supplémentaires qui seront accueillies grâce à ces logements.

2-Le fonds de roulement est en baisse : cette baisse n'est pas due seulement à la hausse du coût de l'électricité. Par ailleurs, le produit des jeux du Casino n'est pas seulement imputable à la Thalassothérapie.

Quant à la vente des biens communaux, le montant est conséquent.

Il regrette qu'il n'y ait pas un seul détail sur les investissements de 2023 et que la liste ne soit pas exhaustive. Il n'est pas possible de se prononcer car le montant n'est pas indiqué.

Michel-Philippe DUAULT rappelle les objectifs stratégiques. Il demande pourquoi renforcer l'attractivité touristique et dans quel but ? En revanche, il ne voit rien sur le changement climatique, le logement à l'année, la vente des biens communaux... Il aurait souhaité que la liste soit complétée. Par ailleurs, il demande pourquoi les espaces verts et le ménage sont sous-traités.

Monsieur le Maire explique d'abord que la population est stable, L'objectif est d'attirer des familles. La dynamique ne se décrète pas, elle se constate.

Concernant le fonds de roulement, Monsieur le Maire explique qu'il s'agit de puiser dans la réserve pour financer les investissements. Pour l'électricité, il indique que les services ne connaissent pas encore le montant final de la facture.

Concernant la vente des biens immobiliers, il fait savoir que la Ville optimise le patrimoine immobilier. Cela améliore aussi la situation pour investir et financer de nouveaux travaux. Il s'agit d'une saine gestion car les biens coûtent. Il indique que 30 000 m² de bâtiments doivent être analysés dans le cadre de l'étude qui va être menée.

De plus, beaucoup de documents sont communiqués dans les commissions ou les COPIL. Les montants des travaux ou des projets sont connus.

A la question, pourquoi renforcer l'attractivité touristique, Monsieur le Maire explique que la population bénéficie de l'investissement touristique, commerces, services, ce qui contribue à l'amélioration de la qualité de vie. Le Tourisme permet d'apporter de la ressource de l'extérieur. Il rappelle que jusqu'en 2017, le budget principal subventionnait l'Office de Tourisme à hauteur de 350 000 €. Aujourd'hui, l'Office de Tourisme prend en charge des dépenses financées auparavant sur le budget principal. Le Tourisme est une nécessité dans le budget de Perros-Guirec. De plus, cette activité génère de l'emploi : par exemple, à Roz Marine, ce sont 95 emplois permanents et 125 paies en été. Le Tourisme apporte de la dynamique, de l'emploi et de la richesse. Par exemple, la navette entre Kerabram et Trestraou a été fréquentée par un tiers de Perrosiens. On peut citer également le Macareux...

Il ajoute que le changement climatique se trouve partout de manière transversale dans les investissements (mobilités actives, navette...). Cette action pourrait être ajoutée aux objectifs stratégiques.

De même, la politique du logement pourrait être davantage précisée. Par exemple, un exemple de logements en BRS (Bail Réel Solidaire) est à l'étude. Ce serait le 1^{er} programme dans les Côtes d'Armor.

Par ailleurs, le descriptif des ventes pourrait être communiqué.

Le dossier de l'externalisation, concerne effectivement le ménage en raison des difficultés à recruter des personnes. Il y a aussi la volonté de confier ces prestations à des entreprises spécialisées. Le dossier concerne aussi les espaces verts, pour être sûrs d'entretenir les espaces verts partout à temps. Le recours aux entreprises permet de garantir la qualité. La Ville a conservé sa 3^{ème} fleur en 2023 et vise la 4^{ème} fleur en 2024.

BUDGET PRINCIPAL – DÉCISION MODIFICATIVE N°4

Laurence THOMAS rappelle au Conseil Municipal la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2022 relative à la fixation du mode de gestion des amortissements dans le cadre du passage en M57 au 1^{er} janvier 2023.

Le choix de ce référentiel M57 maintient le calcul des amortissements en mode linéaire mais impose un changement de méthode comptable, avec l'application du prorata temporis sur les nouvelles immobilisations acquises après le 1^{er} janvier 2023.

De fait, il convient d'attendre la fin de l'exercice pour estimer le montant total des amortissements à mandater sur les investissements 2023.

La somme prévue au budget primitif estimé à 691 000 euros est insuffisante. Il convient de procéder à une modification des montants votés.

Par ailleurs, il convient également d'ajuster les crédits nécessaires au passage des écritures patrimoniales qui constatent le transfert des études en travaux .

Section de fonctionnement **Dépenses: Crédits en modification**

le	lé	Fonction (gestionnaire)	Crédits avant modification	Montant de la modification	Crédits après modification
6811(042)	Dotation aux amortissements	01 FIN	691 000,00	50 000,00	741 000,00
6068	Autres matières et fournitures	01 FIN	114 656.64	-50 000,00	64 656 ,64
AL				0,00	

Section d'investissement **Dépenses: Crédits en modification**

Article	Libellé	Fonction (gestionnaire)	Crédits avant modification	Montant de la modification	Crédits après modification
2313(041)	Opérations patrimoniales	01 FIN	277 328,00	+203 000,00	480 328,00
2031	Frais d'études	01 FIN	0,00	50 000,00	50 000,00
TOTAL				253 000,00	

Section d'investissement **Recettes: Crédits en modification**

Article	Libellé	Fonction (gestionnaire)	Crédits avant modification	Montant de la modification	Crédits après modification
2031(041)	Opérations patrimoniales	01 FIN	277 328,00	+203 000,00	480 328,00
28(040)	Amortissements des équipements	01 FIN	691 000,00	50 000,00	741 000,00
TOTAL				+253 000,00	

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

GARANTIE D'EMPRUNT – OPÉRATION D'ACQUISITION PAR ARMORIQUE HABITAT DE 8 PAVILLONS EN VEFA À PERROS-GUIREC

Laurence THOMAS donne lecture à l'Assemblée du courrier d'ARMORIQUE HABITAT en date du 09 novembre 2023 relatif à leur acquisition de 8 pavillons à PERROS-GUIREC en VEFA pour laquelle il sollicite une délibération de prise en garantie des prêts qu'ils ont obtenus auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS soit :

Prêt PLUS :

388 424,00 euros pour l'acquisition, lieu-dit Kervaslet à PERROS-GUIREC, de 4 pavillons.

Prêt PLAI

354 681,00 euros pour l'acquisition, lieu-dit Kervaslet à PERROS-GUIREC, de 4 pavillons.

Laurence THOMAS donne lecture du projet de délibération et propose d'adopter les dispositions suivantes :

Le Conseil Municipal de PERROS-GUIREC, après en avoir délibéré :

ARTICLE 1 : Le Conseil Municipal de PERROS-GUIREC accorde sa garantie à hauteur de 50,00% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 743 105,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N°152571 constitué de deux lignes du prêt.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 371 552,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

A la question de Jean-Pierre GOURVES sur les raisons de cette délibération, Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une obligation légale pour les bailleurs sociaux.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Mathilde LETERRIER
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 30/10/2023 17:10:22

REGIS ROYER
DIRECTEUR GENERAL
SOCIETE ANONYME D' HLM D'ARMORIQUE
Signé électroniquement le 02/11/2023 15 15 :39

CONTRAT DE PRÊT

N° 152571

Entre

SOCIETE ANONYME D' HLM D'ARMORIQUE - n° 000111978

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE ANONYME D' HLM D'ARMORIQUE, SIREN n°: 635721400, sis(e) RUE INGENIEUR JACQUES FRIMOT CS 40933 29419 LANDERNEAU CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE ANONYME D' HLM D'ARMORIQUE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération PERROS-GUIREC, Parc social public, Acquisition en VEFA de 8 logements situés Rue de Pleumeur, 22700 PERROS GUIREC 22700 PERROS-GUIREC.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de sept-cent-quarante-trois mille cent-cinq euros (743 105,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de trois-cent-cinquante-quatre mille six-cent-quatre-vingt-un euros (354 681,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de trois-cent-quatre-vingt-huit mille quatre-cent-vingt-quatre euros (388 424,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité Limitée** » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **20/01/2024** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie(s) conforme(s).
 - Garantie(s) conforme(s).

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLUS		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5560498	5560499		
Montant de la Ligne du Prêt	354 681 €	388 424 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	2,8 %	3,6 %		
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	3,6 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans		
Index ¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,6 %		
Taux d'intérêt ²	2,8 %	3,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

- (1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;
- (2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
- (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Évènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**15.1 Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conservé, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE PERROS GUIREC	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES**17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BRETAGNE



SOCIETE ANONYME D' HLM D'ARMORIQUE

RUE INGENIEUR JACQUES FRIMOT
CS 40933
29419 LANDERNEAU CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BRETAGNE
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon
CS 36518
35065 Rennes cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U128000, SOCIETE ANONYME D' HLM D'ARMORIQUE

Objet : Contrat de Prêt n° 152571, Ligne du Prêt n° 5560498

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMBRFR2BCME/FR7618829754160447214934051 en vertu du mandat n° AADPH2014170000005 en date du 19 juin 2014.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BRETAGNE



SOCIETE ANONYME D' HLM D'ARMORIQUE
RUE INGENIEUR JACQUES FRIMOT
CS 40933
29419 LANDERNEAU CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon
CS 36518
35065 Rennes cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U128000, SOCIETE ANONYME D' HLM D'ARMORIQUE

Objet : Contrat de Prêt n° 152571, Ligne du Prêt n° 5560499

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMBRFR2BCME/FR7618829754160447214934051 en vertu du mandat n° AADPH2014170000005 en date du 19 juin 2014.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Emprunteur : 0111978 - SA D'HLM D'ARMORIQUE
N° du Contrat de Prêt : 152571 / N° de la Ligne du Prêt : 5560498
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 354 681 €
Taux actuariel théorique : 2,80 %
Taux effectif global : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	20/10/2024	2,80	14 852,22	4 921,15	9 931,07	0,00	349 759,85	0,00
2	20/10/2025	2,80	14 852,22	5 058,94	9 793,28	0,00	344 700,91	0,00
3	20/10/2026	2,80	14 852,22	5 200,59	9 651,63	0,00	339 500,32	0,00
4	20/10/2027	2,80	14 852,22	5 346,21	9 506,01	0,00	334 154,11	0,00
5	20/10/2028	2,80	14 852,22	5 495,90	9 356,32	0,00	328 658,21	0,00
6	20/10/2029	2,80	14 852,22	5 649,79	9 202,43	0,00	323 008,42	0,00
7	20/10/2030	2,80	14 852,22	5 807,98	9 044,24	0,00	317 200,44	0,00
8	20/10/2031	2,80	14 852,22	5 970,61	8 881,61	0,00	311 229,83	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 20/10/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	20/10/2032	2,80	14 852,22	6 137,78	8 714,44	0,00	305 092,05	0,00
10	20/10/2033	2,80	14 852,22	6 309,64	8 542,58	0,00	298 782,41	0,00
11	20/10/2034	2,80	14 852,22	6 486,31	8 365,91	0,00	292 296,10	0,00
12	20/10/2035	2,80	14 852,22	6 667,93	8 184,29	0,00	285 628,17	0,00
13	20/10/2036	2,80	14 852,22	6 854,63	7 997,59	0,00	278 773,54	0,00
14	20/10/2037	2,80	14 852,22	7 046,56	7 805,66	0,00	271 726,98	0,00
15	20/10/2038	2,80	14 852,22	7 243,86	7 608,36	0,00	264 483,12	0,00
16	20/10/2039	2,80	14 852,22	7 446,69	7 405,53	0,00	257 036,43	0,00
17	20/10/2040	2,80	14 852,22	7 655,20	7 197,02	0,00	249 381,23	0,00
18	20/10/2041	2,80	14 852,22	7 869,55	6 982,67	0,00	241 511,68	0,00
19	20/10/2042	2,80	14 852,22	8 089,89	6 762,33	0,00	233 421,79	0,00
20	20/10/2043	2,80	14 852,22	8 316,41	6 535,81	0,00	225 105,38	0,00
21	20/10/2044	2,80	14 852,22	8 549,27	6 302,95	0,00	216 556,11	0,00
22	20/10/2045	2,80	14 852,22	8 788,65	6 063,57	0,00	207 767,46	0,00
23	20/10/2046	2,80	14 852,22	9 034,73	5 817,49	0,00	198 732,73	0,00
24	20/10/2047	2,80	14 852,22	9 287,70	5 564,52	0,00	189 445,03	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 20/10/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	20/10/2048	2,80	14 852,22	9 547,76	5 304,46	0,00	179 897,27	0,00
26	20/10/2049	2,80	14 852,22	9 815,10	5 037,12	0,00	170 082,17	0,00
27	20/10/2050	2,80	14 852,22	10 089,92	4 762,30	0,00	159 992,25	0,00
28	20/10/2051	2,80	14 852,22	10 372,44	4 479,78	0,00	149 619,81	0,00
29	20/10/2052	2,80	14 852,22	10 662,87	4 189,35	0,00	138 956,94	0,00
30	20/10/2053	2,80	14 852,22	10 961,43	3 890,79	0,00	127 995,51	0,00
31	20/10/2054	2,80	14 852,22	11 268,35	3 583,87	0,00	116 727,16	0,00
32	20/10/2055	2,80	14 852,22	11 583,86	3 268,36	0,00	105 143,30	0,00
33	20/10/2056	2,80	14 852,22	11 908,21	2 944,01	0,00	93 235,09	0,00
34	20/10/2057	2,80	14 852,22	12 241,64	2 610,58	0,00	80 993,45	0,00
35	20/10/2058	2,80	14 852,22	12 584,40	2 267,82	0,00	68 409,05	0,00
36	20/10/2059	2,80	14 852,22	12 936,77	1 915,45	0,00	55 472,28	0,00
37	20/10/2060	2,80	14 852,22	13 299,00	1 553,22	0,00	42 173,28	0,00
38	20/10/2061	2,80	14 852,22	13 671,37	1 180,85	0,00	28 501,91	0,00
39	20/10/2062	2,80	14 852,22	14 054,17	798,05	0,00	14 447,74	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 20/10/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	20/10/2063	2.80	14 852,28	14 447,74	404,54	0,00	0,00	0,00
Total				594 088,86	354 681,00	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE

Edité le : 20/10/2023

Emprunteur : 0111978 - SA D'HLM D'ARMORIQUE
N° du Contrat de Prêt : 152571 / N° de la Ligne du Prêt : 5560499
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 388 424 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	20/10/2024	3,60	18 472,00	4 488,74	13 983,26	0,00	383 935,26	0,00
2	20/10/2025	3,60	18 472,00	4 650,33	13 821,67	0,00	379 284,93	0,00
3	20/10/2026	3,60	18 472,00	4 817,74	13 654,26	0,00	374 467,19	0,00
4	20/10/2027	3,60	18 472,00	4 991,18	13 480,82	0,00	369 476,01	0,00
5	20/10/2028	3,60	18 472,00	5 170,86	13 301,14	0,00	364 305,15	0,00
6	20/10/2029	3,60	18 472,00	5 357,01	13 114,99	0,00	358 948,14	0,00
7	20/10/2030	3,60	18 472,00	5 549,87	12 922,13	0,00	353 398,27	0,00
8	20/10/2031	3,60	18 472,00	5 749,66	12 722,34	0,00	347 648,61	0,00
9	20/10/2032	3,60	18 472,00	5 956,65	12 515,35	0,00	341 691,96	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 20/10/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	20/10/2033	3,60	18 472,00	6 171,09	12 300,91	0,00	335 520,87	0,00
11	20/10/2034	3,60	18 472,00	6 393,25	12 078,75	0,00	329 127,62	0,00
12	20/10/2035	3,60	18 472,00	6 623,41	11 848,59	0,00	322 504,21	0,00
13	20/10/2036	3,60	18 472,00	6 861,85	11 610,15	0,00	315 642,36	0,00
14	20/10/2037	3,60	18 472,00	7 108,88	11 363,12	0,00	308 533,48	0,00
15	20/10/2038	3,60	18 472,00	7 364,79	11 107,21	0,00	301 168,69	0,00
16	20/10/2039	3,60	18 472,00	7 629,93	10 842,07	0,00	293 538,76	0,00
17	20/10/2040	3,60	18 472,00	7 904,60	10 567,40	0,00	285 634,16	0,00
18	20/10/2041	3,60	18 472,00	8 189,17	10 282,83	0,00	277 444,99	0,00
19	20/10/2042	3,60	18 472,00	8 483,98	9 988,02	0,00	268 961,01	0,00
20	20/10/2043	3,60	18 472,00	8 789,40	9 682,60	0,00	260 171,61	0,00
21	20/10/2044	3,60	18 472,00	9 105,82	9 366,18	0,00	251 065,79	0,00
22	20/10/2045	3,60	18 472,00	9 433,63	9 038,37	0,00	241 632,16	0,00
23	20/10/2046	3,60	18 472,00	9 773,24	8 698,76	0,00	231 858,92	0,00
24	20/10/2047	3,60	18 472,00	10 125,08	8 346,92	0,00	221 733,84	0,00
25	20/10/2048	3,60	18 472,00	10 489,58	7 982,42	0,00	211 244,26	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 20/10/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	20/10/2049	3,60	18 472,00	10 867,21	7 604,79	0,00	200 377,05	0,00
27	20/10/2050	3,60	18 472,00	11 258,43	7 213,57	0,00	189 118,62	0,00
28	20/10/2051	3,60	18 472,00	11 663,73	6 808,27	0,00	177 454,89	0,00
29	20/10/2052	3,60	18 472,00	12 083,62	6 388,38	0,00	165 371,27	0,00
30	20/10/2053	3,60	18 472,00	12 518,63	5 953,37	0,00	152 852,64	0,00
31	20/10/2054	3,60	18 472,00	12 969,30	5 502,70	0,00	139 883,34	0,00
32	20/10/2055	3,60	18 472,00	13 436,20	5 035,80	0,00	126 447,14	0,00
33	20/10/2056	3,60	18 472,00	13 919,90	4 552,10	0,00	112 527,24	0,00
34	20/10/2057	3,60	18 472,00	14 421,02	4 050,98	0,00	98 106,22	0,00
35	20/10/2058	3,60	18 472,00	14 940,18	3 531,82	0,00	83 166,04	0,00
36	20/10/2059	3,60	18 472,00	15 478,02	2 993,98	0,00	67 688,02	0,00
37	20/10/2060	3,60	18 472,00	16 035,23	2 436,77	0,00	51 652,79	0,00
38	20/10/2061	3,60	18 472,00	16 612,50	1 859,50	0,00	35 040,29	0,00
39	20/10/2062	3,60	18 472,00	17 210,55	1 261,45	0,00	17 829,74	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 20/10/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	20/10/2063	3,60	18 471,61	17 829,74	641,87	0,00	0,00	0,00
Total			738 879,61	388 424,00	350 455,61	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.
A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

AVANCE SUR REVERSEMENT DE FISCALITÉ VERSÉE À L'OFFICE DE TOURISME

Laurence THOMAS informe le Conseil Municipal que le Comité Directeur de l'Office de Tourisme, pour des besoins de trésorerie en début d'exercice, sollicite le Conseil Municipal pour le versement d'une avance sur les reversements de fiscalité (Taxe de séjour) à l'Office de Tourisme avant le vote du budget primitif 2024.

En conséquence, Laurence THOMAS propose au Conseil Municipal de verser 100 000 euros en fonction des besoins avant le vote du BP 2024, représentant un acompte sur le reversement de fiscalité 2023. (Pour mémoire la totalité du reversement voté en 2023 est de 707 729,25 euros).

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

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

Laurence THOMAS rappelle à l'Assemblée les délibérations du 5/10/2007, 24/04/2014, 24/09/2015, 6/11/2017, 7/02/2019, 18/02/2021, et 22/04/2021 relatives aux choix de la collectivité pour l'amortissement des biens du budget des ports.

Laurence THOMAS propose d'ajouter une catégorie de biens et d'en fixer la durée d'amortissement correspondante.

Laurence THOMAS propose à l'Assemblée de fixer la durée d'amortissement du bien suivant :

Désignation	Durée
Travaux mécaniques, génie civil	50 ans
Travaux Hydraulique, électricité	10 ans

La durée d'amortissement des biens énumérés s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2024.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité des membres présents

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) – RÉVISION - AVIS SUR LE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP)

Catherine PONTAILLER rappelle à l'Assemblée que, par arrêté ministériel en date du 23 août 2022, le ministre de la Culture a approuvé la modification du périmètre du site patrimonial remarquable de Perros-Guirec en 2 secteurs : « Ploumanac'h » et « Balnéaire et Littoral ».

La poursuite de l'étude porte sur l'élaboration de l'outil de gestion, le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Il est composé d'un rapport de présentation et d'un règlement. Le PVAP du Site Patrimonial Remarquable a le caractère de servitude d'utilité qui sera annexée au Plan Local d'urbanisme (PLU).

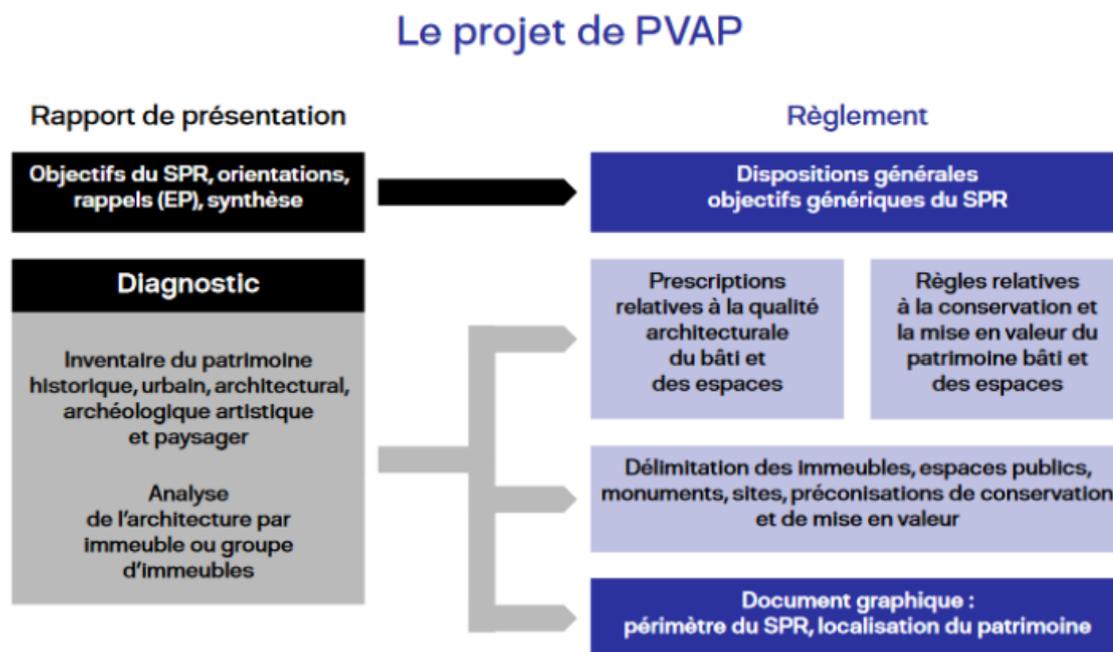


Figure 2 - Schéma constitution du PVAP © DRAC Haut de France

Catherine PONTAILLER précise que cette étude a été conduite par le cabinet Bureau d'Etudes AUA de Tours et Lannion-Trégor Communauté, en concertation avec la Ville de Perros-Guirec et les services de l'Etat, notamment avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet de PVAP a été soumis à la Commission locale le 5 décembre 2023 qui a émis un avis favorable. Le Conseil Municipal est aujourd'hui consulté avant que le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté n'arrête le projet de PVAP.

Catherine PONTAILLER propose donc au Conseil Municipal :

- **de DONNER** un avis favorable sur le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine PVAP du Site Patrimonial Remarquable tel qu'il est annexé (lien : [PVAP SPR Perros-Guirec](#).) à la présente délibération et qui sera arrêté par le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté par 26 voix POUR – Et 3 abstentions : Jean-Pierre GOURVES, Sylvain GUEGOU et Michel-Philippe DUAULT

Michel-Philippe DUAULT soulève les points suivants :

Il fait tout d'abord remarquer que le délai d'envoi de ce document est trop court pour bien l'étudier.

Ensuite, il fait savoir qu'il est surpris de voir que les blockhaus sont devenus des éléments architecturaux à conserver ...

A0_balnéaire et le bourg : pourquoi les arbres du square de Lattre de Tassigny ne sont pas référencés comme "séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble", pourquoi le square lui-même n'est pas mentionné comme "espace libre à dominante végétale" ou "Parc ou jardin de pleine terre» ?

Dans le règlement partie 2.2.2 "parcs" : "L'objectif est de préserver les parcs et jardins de pleine terre présentant un intérêt paysager ou patrimonial, et participant à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ce sont des parcs et jardins d'agrément. Ils doivent conserver une forte présence de végétal."

Règlement PVAP :

Quid de travaux d'aménagement pour personnes en situation de handicap (comme des rampes d'accès) ? très peu évoqués (juste un point pour les commerces ...).

Règles paysagères : nous avons l'impression d'un tas de règles vraiment trop contraignantes et qui n'apportent rien à l'harmonie d'un quartier ... et ne tiennent pas compte de l'évolution naturelle des habitats, fonction des nouvelles connaissances, des contraintes (énergétiques, phoniques,...), des nouvelles technologies...

Quelques remarques en vrac :

p16 : sols : que veut dire "ancien" dans le cadre des éléments de voirie ? s'interdire de faire des trottoirs comme en haut de la rue Jean Jaurès (au même niveau que la chaussée donc en enrobé) est un non-sens !

p17 : mobilier urbain : ce serait bien aussi qu'il ne gêne pas la circulation piétonne ...

p18 : l'acier est un matériau naturel ?

p24 : § végétation et p 26 : à quelle période remonte-t-on dans le temps pour qualifier un arbre d'"exogène introduit" ?

§2.3 : règles architecturales (même remarque que précédemment sur le nombre de règles et leur pertinence à l'heure actuelle) ; de plus, quand on sait le coût de réfection à l'"ancienne", cela pourrait avoir comme effet de laisser des bâtiments se dégrader par des propriétaires n'ayant pas les moyens de les rénover avec un cadre aussi rigide.

Cheminées tubulaires : que faire quand il n'y a pas de souche de cheminée ?

Pourquoi interdire les terrasses tropéziennes ?

Interdire la matière plastique pour la récupération des eaux pluviales revient à interdire cette récupération, d'autant qu'elle peut être invisible de l'espace public ! un non-sens à l'heure actuelle ...

Les panneaux PV doivent être positionnés là où il y a le plus d'ensoleillement : pourquoi vouloir les rendre invisibles depuis l'espace public ? un non-sens à l'heure actuelle et sur des toitures en ardoises ...de même, pourquoi interdire systématiquement l'isolation par l'extérieur sur les façades visibles de l'espace public ? plutôt à faire au cas par cas ?

Éoliennes domestiques : attention à ne pas créer de problèmes avec les voisins (effets stroboscopiques qui peuvent perturber) et ne pas être néfastes aux oiseaux et chiroptères (donc étude environnementale à faire).

p32 une petite pépite : "Les terrasses existantes ne peuvent pas être construites" ?

p66 couverture : pourquoi interdire systématiquement la tuile ?

p66 et p78 : pas de panneaux PV au sol sur zone agricole.

p78 : coffrets de raccordements actuellement avec porte en plastique et non en bois!

p80 : et si on pensait à la continuité écologique avec des clôtures permettant aux animaux sauvages de circuler (donc avec un espace prévu pour ...) au moins dans certaines zones ?

p86 terrasses : ajouter qu'elles doivent être facilement démontables et résistantes au vent.

Glossaire : p92 : dans les lucarnes, il manque les look-out dont certaines sont présentes à Perros.

Annexe 4.2 : même les faux puits ?

CLSPR3_05122023_V2 : remarque "anecdote" : p17, le profil "maison néo-bretonne" (voire « villa balnéaire ») correspond presque à la maison qu'ils veulent démolir au Linkin (21 bd du Linkin) :-)) ! mais bien sûr, elle est hors SPR ...

Catherine PONTAILLER fait savoir que le PVAP s'applique à des zones très limitées.

Monsieur le Maire évoque les difficultés à intégrer la protection architecturale tout en prenant des mesures qui pourraient être contreproductives. Il indique que l'enquête publique permettra de soulever les contradictions.

Jean-Pierre GOURVES souligne le pouvoir donné aux Architectes des Bâtiments de France.

Monsieur le Maire indique que cela sera pire pour les Périmètres Délimités des Abords (PDA), l'ABF aura un pouvoir discrétionnaire. Elle s'appuiera toutefois sur le règlement du SPR pour rendre ses décisions.

Catherine PONTAILLER explique que des visites sur le terrain ont eu lieu pour sensibiliser sur des exemples de parcs et jardins ou d'ITE (Isolation par l'Extérieur).

Monsieur le Maire conclut en indiquant que l'objectif est de protéger le patrimoine. Il y a effectivement des contraintes mais la protection est voulue.

Michel-Philippe DUAULT s'abstient à cause du Square de Lattre de Tassigny.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH**



**VILLE DE
Perros-Guirec**



Ville de PERROS-GUIREC

CLSPR n°3 du 5 décembre 2023

Ordre du jour

- 1. Validation du compte rendu de la CLSPR2** **p.3**
- 2. Présentation de la structure du PVAP** **p.4**
 - A – Rapport de présentation p.6
 - B – Règlement graphique p.10
 - C – Règlement écrit p.15
- 3. Avis de la CLSPR sur le projet de PVAP** **p.21**
- 4. Calendrier** **p.22**

1. Validation du compte rendu de la CLSPR2

2. Présentation de la structure du PVAP

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Commune de Perros-Guirec



**PLAN DE VALORISATION DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**
Rapport de présentation

Prescrit en Conseil Communautaire le 7 février 2023
Arrêté en Conseil Communautaire le
Approuvé en Conseil Communautaire le



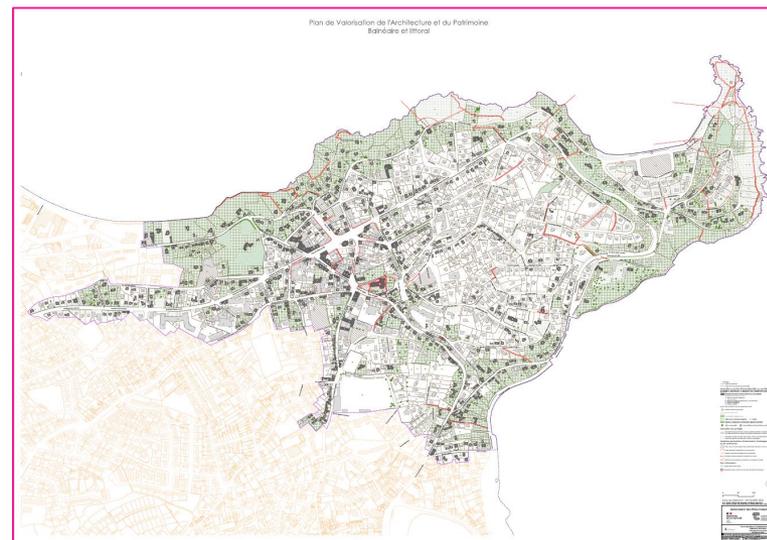
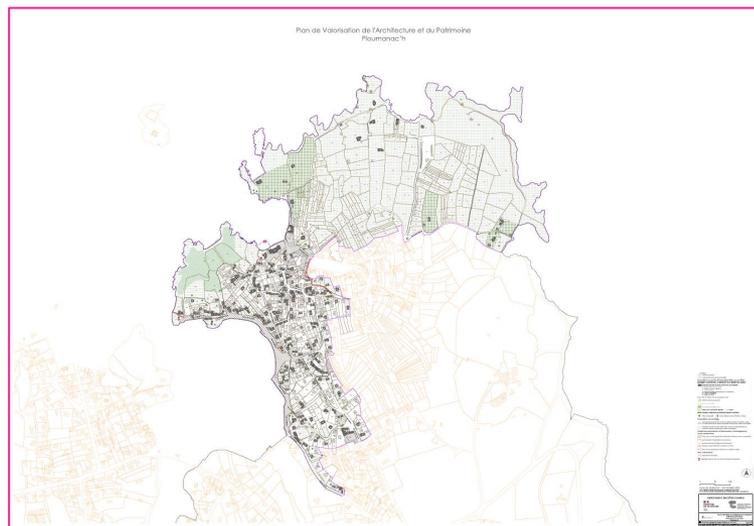
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Commune de Perros-Guirec



**PLAN DE VALORISATION DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

Règlement écrit

Prescrit en Conseil Communautaire le 7 février 2023
Arrêté en Conseil Communautaire le
Approuvé en Conseil Communautaire le



A – Rapport de présentation

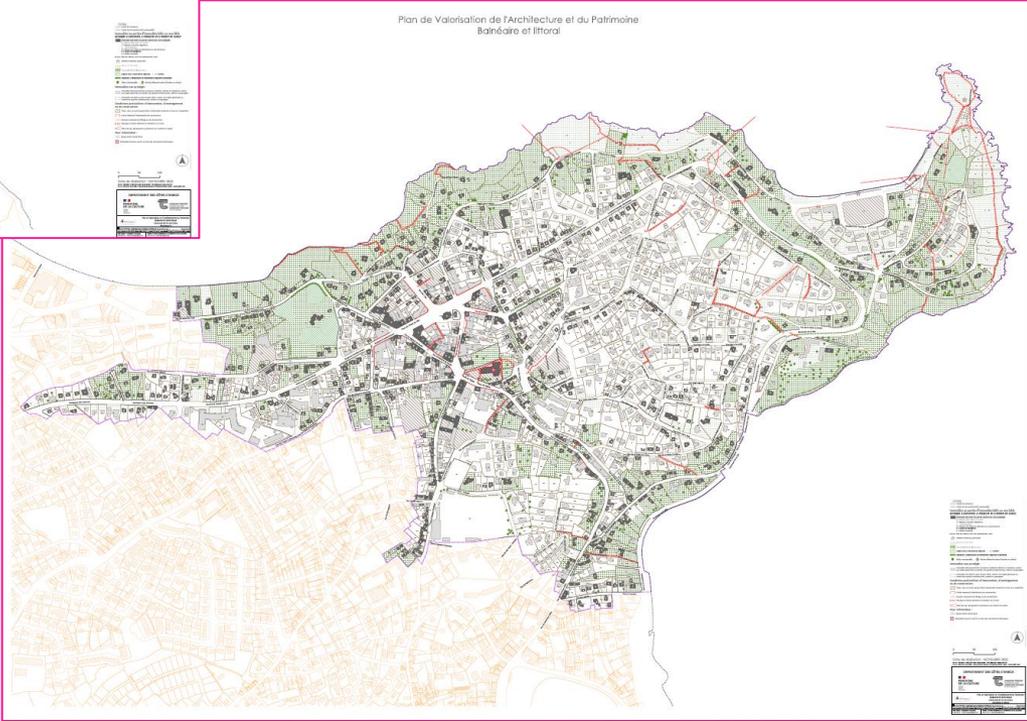
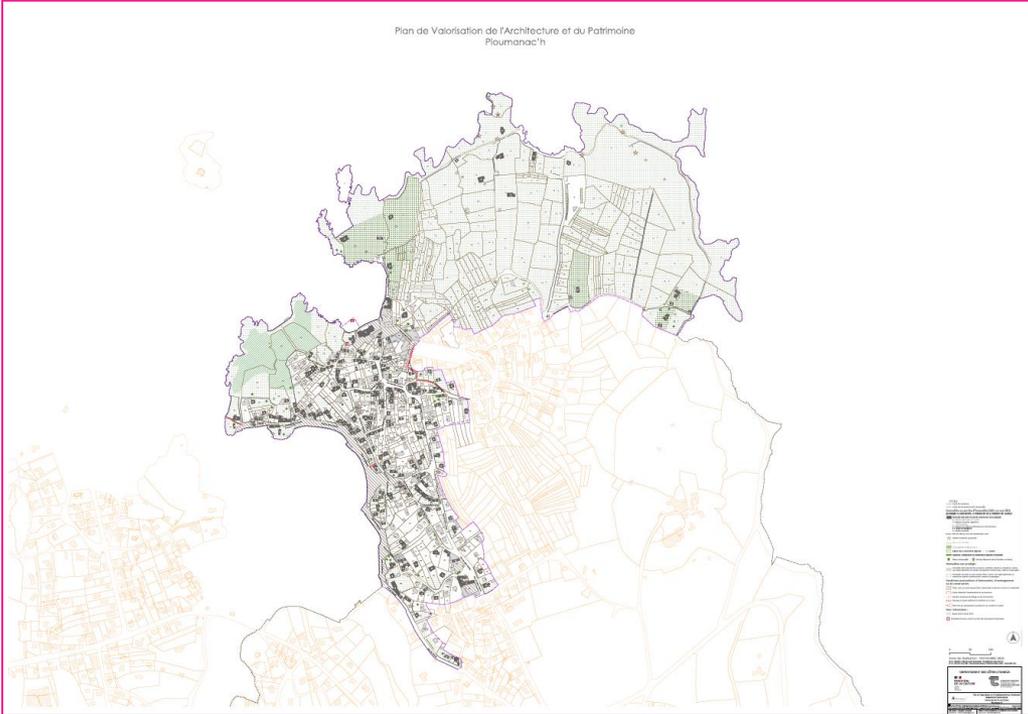
Introduction	3
I - PRESENTATION GENERALE.....	5
1. Présentation du territoire	5
2. Présentation des dynamiques en place	6
3. Données socio-économiques	6
II - EVOLUTIONS DEPUIS LA ZPPAUP	8
1. Le périmètre du SPR.....	8
2. La ZPPAUP	9
III – INVENTAIRE DU PATRIMOINE HISTORIQUE	11
1. Historique du développement du territoire de Perros-Guirec	11
2. Servitudes	15
2.1 Le patrimoine archéologique : Zone de Présomption de Prescription Archéologique (servitude administrative).....	15
2.2 Le patrimoine historique : les monuments historiques (servitude d'utilité publique)	17
2.3 Le patrimoine paysager : sites inscrits et classés (servitude d'utilité publique)	24
IV - INVENTAIRE DU PATRIMOINE PAYSAGER	25
1. Les caractéristiques du site et son socle paysager.....	25
1.1 Géologie : les chaos de granit rose.....	25
1.2 Relief et hydrographie	28
2. Diagnostic paysager à l'échelle de la commune	30
2.1 Les composantes paysagères de Perros-Guirec	30
2.2 Les principales valeurs paysagères.....	32
3. Synthèse du diagnostic paysager au sein du SPR.....	35
3.1 La carte de repérage des typologies d'espaces.....	35

3.2 La caractérisation des espaces protégés.....	39
V - INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	50
1. Bâtiments constitutifs de l'ensemble urbain et caractéristiques de la localité	50
2. Caractéristiques constructives et propriétés thermiques.....	69
3. Eléments extérieurs particuliers (petit patrimoine)	71
VI - MEDIATION ET PARTICIPATION CITOYENNE.....	76
1. Modalités de médiation et participation citoyenne	76
2. Apports de la participation citoyenne au projet.....	77
3. Présentation des moyens mobilisés et des pistes que l'autorité compétente envisage pour l'animation de l'application du futur PVAP	77
VII - ENJEUX ET INSCRIPTION DANS LA DYNAMIQUE GLOBALE DU TERRITOIRE ..	78
1. Comptabilité du PLU avec le PVAP.....	78
2. Enjeux et traduction réglementaire	81
2.1. Enjeux.....	81
2.2. Traduction réglementaire	85
2.3. Tableaux de synthèse des enjeux et de leur traduction réglementaire	87
Conclusion	90
Bibliographie	91

ENJEUX	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGE URBAIN	
Préserver les formes urbaines historiques	Règles relatives à l'implantation des constructions Limites imposées d'implantation de construction repérées au règlement graphique
Maintenir la morphologie urbaine des îlots anciens de Ploumanac'h	Règles relatives à l'implantation des bâtiments (en pourtour d'îlots) et à la conservation des murs de clôtures bas
Identifier et protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial et caractéristiques de Perros-Guirec	Règles relatives à la préservation et à la restauration des immeubles protégés identifiés dans le diagnostic
Privilégier les mises en œuvre de matériaux locaux et les techniques respectueuses du bâti ancien	Règles relatives à la restauration du bâti ancien dans le respect des techniques et mises en œuvre traditionnelles
Accompagner la requalification et la valorisation des espaces publics et des aires de stationnement de la typologie hôtel de voyageurs	Règles relatives aux places, rues, ou autres espaces et aux aires de stationnement des hôtels des voyageurs repérés au règlement graphique
Mettre en valeur les cours des équipements scolaires et de petite enfance et les parcelles des résidences pour seniors	Règles relatives au traitement des sols afin de conserver une partie en pleine terre ou en sol perméable
Identifier et protéger les murs de clôture, les murs de soutènement et les ouvrages maritimes (quais et cales) et encadrer les nouvelles clôtures	Règles relatives à la préservation des linéaires existants et règles pour les nouveaux aménagements et nouvelles clôtures
Préserver les chemins, passages et escaliers	Règles relatives à la préservation et au traitement des chemins et passages
Préserver l'épannelage général des constructions pour ne pas créer de « concurrence » avec les villas emblématiques	Règles relatives à l'insertion des constructions neuves et des extensions (hauteur, couleur des façades, insertion dans la pente, etc.)
Favoriser la réalisation de constructions contemporaines et innovantes respectueuses du cadre environnant	Règles relatives aux constructions neuves (implantation, gabarit, aspect)
Reconnaître et protéger les éléments de petit patrimoine qui reflètent la richesse de la commune	Règles relatives aux éléments extérieurs particuliers repérés et numérotés sur le règlement graphique. Leur démolition est interdite. Règles pour leur restauration dans le respect de leurs dispositions d'origine
Favoriser la qualité et l'intégration des devantures commerciales dans le paysage urbain et dans le bâtiment	Règles relatives aux devantures commerciales et aux terrasses, recommandations pour les enseignes
Permettre l'amélioration thermique et l'intégration de systèmes d'économie d'énergie des bâtiments existants dans le respect de la qualité architecturale et du cadre environnant	Règles relatives à l'intégration des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux, avec des dispositions particulières pour les bâtiments protégés en fonction des typologies et pour les bâtiments non protégés en fonction de leur positionnement
Améliorer l'aspect des constructions non protégées afin de préserver l'identité des deux secteurs du SPR	Règles relatives à l'amélioration de l'aspect des constructions non protégées et à leur évolution (extension) Règles relatives aux constructions neuves (implantation, gabarit et aspect)

PAYSAGE	
Préserver les paysages identitaires de la côte de granit rose et de Trestrignel	Protection des landes de Ploumanac'h et de la côte rocheuse Règles relatives aux espaces libres à dominante végétale spécifiques aux landes Dispositions établies en concertation avec la Maison du Littoral pour la préservation, la restauration, la renaturation et la gestion de ces milieux naturels.
Protéger les parcs et jardins de pleine terre et leur végétation qui participent de manière importante à l'identité balnéaire et à la qualité de vie (lutte contre les îlots de chaleur)	Règles relatives à la protection des parcs et jardins de pleine terre identifiés dans le diagnostic et repérés sur le règlement graphique. Préservation des arbres et interdiction d'imperméabiliser les sols. Encadrement des annexes.
Protéger les arbres remarquables	Règles relatives à la protection des arbres remarquables identifiés dans le diagnostic et repérés sur le règlement graphique. Interdiction de les couper.
Préserver les chaos	Règles relatives à la protection des chaos identifiés dans le diagnostic et repérés sur le règlement graphique Ils doivent être conservés et mis en valeur. Leur destruction, même partielle et leur recouvrement est interdit.
Préserver les espaces de retrait le long des axes principaux qui participent de l'identité des rues et boulevards	Règles relatives aux espaces libres à dominantes végétales, afin de requalifier ces espaces visibles depuis l'espace public. Protection des espaces de retrait repérés sur le règlement graphique pour garantir la cohérence du tissu urbain. Espace inconstructible et dispositions relatives aux matériaux de sols à mettre en œuvre.
Favoriser la végétalisation des espaces publics	Règles relatives à la végétalisation des espaces publics, en cas de restructuration de ces derniers. Règles relatives à la plantation des pieds de façades ou murs anciens pour les passages ou liaisons piétonnes repérées sur le règlement graphique ou à créer.

B – Règlement graphique



Les hauteurs maximales de faitage ou de construction permettent de maîtriser la hauteur de nouvelles constructions en respectant le gabarit des constructions environnantes, sur des secteurs à forte visibilité.

Les points de vue, perspectives à maintenir ou à créer permettent de protéger un point de vue sur le paysage et le cadre urbain exceptionnel de Perros-Guirec.



Les passages ou liaisons piétonnes à maintenir maillent les quartiers de Perros-Guirec. Ils offrent des itinéraires de découverte des paysages et du patrimoine, et constituent des lieux de promenades prisés et appréciés des habitants. Ils sont à préserver et mettre en valeur.

Les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés présentent un intérêt moindre (époque de construction récente, état de dénaturation avancé...). Ils doivent être mis en valeur afin de contribuer au cadre exceptionnel du SPR.

Les espaces libres à dominante végétale participent à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ce sont des jardins d'agrément ou espaces libres (jardins de devant). Ils doivent conserver leur caractère ouvert et dégagé, et leur dominante végétale.

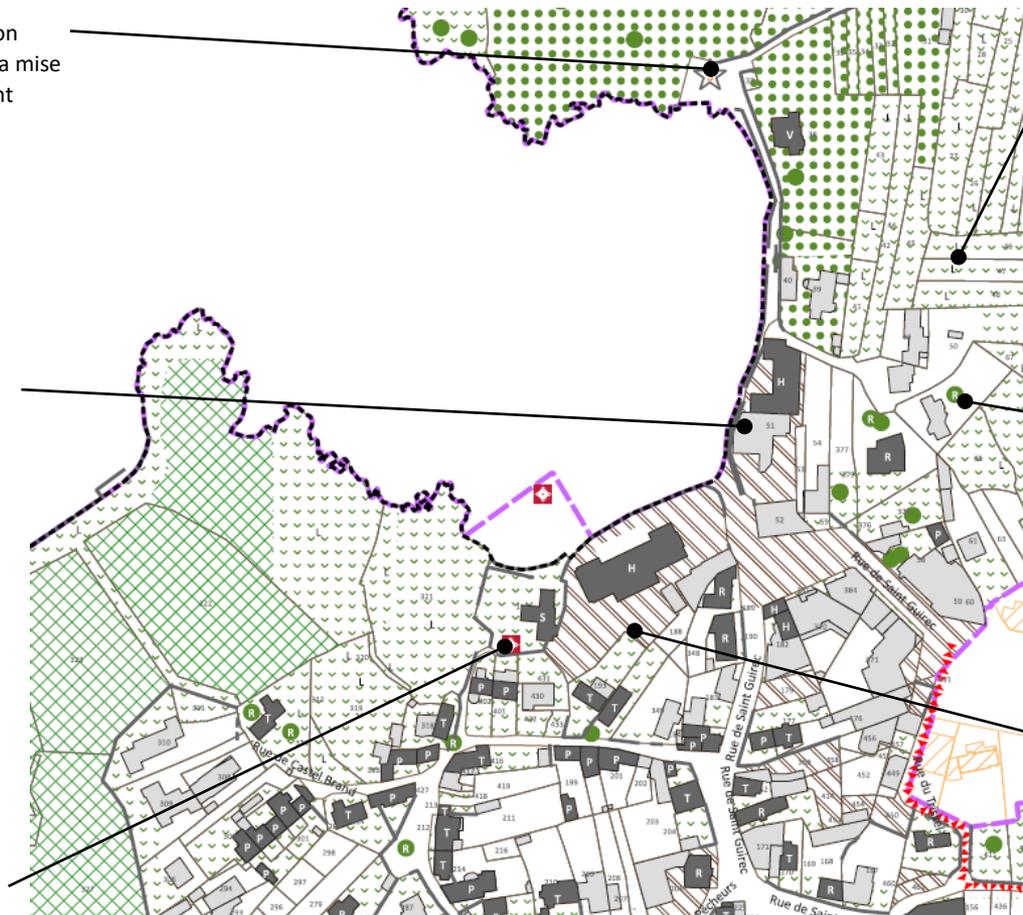
Les arbres remarquables sont protégés selon les critères suivants : qualité propre du sujet, rareté de l'essence, spécimen de grand âge, qualité esthétique, etc... Les arbres remarquables protégés au sein du PVAP doivent être préservés.

Les éléments extérieurs particuliers

contribuent à la richesse et à la diversité architecturale au sein du SPR. Ils sont de tailles et d'échelles variées. Leur démolition est interdite. Une attention toute particulière doit être portée à la mise en valeur de ces éléments notamment dans le traitement de leurs abords.

Les quais font partie du fonctionnement historique de Ploumanac'h. Ils participent à l'identité de ce secteur et à la qualité des espaces publics et de promenade. Ils doivent être conservés et restaurés, car ils participent de manière importante à la qualité du paysage urbain.

Les monuments historiques, en application de l'article L. 632-3 du Code du patrimoine, disposent de leur propre législation en matière d'autorisation de travaux. Cependant, dans un souci de lisibilité, l'indication des monuments historiques peut figurer sur le document graphique.



Espace libre à dominante végétale – **landes** correspondent aux paysages littoraux de Perros-Guirec. Il s'agit des espaces naturels ou semi-naturels. Les plus caractéristiques sont occupés par des végétations de type landes et des chaos rocheux épars. Ils présentent un intérêt paysager et/ou environnemental.

Les éléments naturels sont les affleurements rocheux en sous-bassement de construction, en sous-bassement de murs, en bordures de voie, et les chaos rocheux. Ils constituent le patrimoine géologique de Perros-Guirec en révélant la géologie locale.

Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier correspondent aux espaces libres dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine. Il s'agit de certains espaces publics comme les places ou les quais, des aires de stationnement des hôtels de voyageurs, ainsi que celles des services et équipements publics.

C – Règlement écrit

Sommaire du règlement écrit

Règles architecturales relatives aux bâtiments protégés, non protégés, constructions neuves, clôtures non protégées et neuves et aux devantures commerciales, terrasses et enseignes

1	PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE	4
1.1	Cadre législatif	5
1.2	Portée juridique	5
1.2.1	La procédure d'arrêt du PVAP	6
1.2.2	Les adaptations mineures au titre du Code du patrimoine	6
1.2.3	Les autorisations de travaux	6
1.2.4	Les interdictions spécifiques	
1.3	Archeologie	
1.3.1	L'archéologie préventive	
1.3.2	L'archéologie programmée et découvertes fortuites	
1.3.3	L'utilisation de détecteurs de métaux	7
1.4	Monuments historiques	7
1.5	Espaces boisés classés	7
1.6	Mode d'emploi	8
1.6.1	Le périmètre d'application, les secteurs	8
1.6.2	Le fonctionnement du règlement	9
1.6.3	La légende du document graphique du règlement	9
2	DEUXIEME CAHIER – REGLEMENT ECRIT	11
2.1	Règles urbaines	12
2.1.1	Règle générale	12
2.1.2	Mur de soutènement, mur de clôture, talus-mur, quai et cale	12
2.1.3	Élément extérieur particulier	
2.1.4	Limite imposée d'implantation de construction	
2.1.5	Hauteur maximale de faitage ou de construction	
2.1.6	Immeuble non bâti ou autre espace libre public ou privé	16
2.1.6.1	Immeuble non bâti ou autre espace libre public (venelle, voie, place...)	16
2.1.6.2	Immeuble non bâti ou autre espace libre privé (jardin, cour, espace de stationnement...)	17
2.1.7	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier	18
2.1.8	Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer	19
2.2	Règles paysagères	
2.2.1	Règle générale	
2.2.2	Parc ou jardin de pleine terre	
2.2.3	Espace libre à dominante végétale	22
2.2.4	Espace libre à dominante végétale – landes	24
2.2.5	Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble, séquence naturelle, arbre remarquable et élément naturel	26

Explication de la manière dont les règles vont s'appliquer et les différentes législations à prendre en compte

Règles urbaines relatives à chaque élément de la légende graphique

Règles paysagères relatives à chaque élément de la légende graphique

2.2.6	Point de vue et perspective à préserver	
2.3	Règles architecturales	
2.3.1	Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur – par typologies	28
2.3.1.1	REGLES GENERALES	28
2.3.1.2	REGLES POUR LA MAISON DITE « penty » OU RURALE (P)	29
2.3.1.3	REGLES POUR LES MAISONS A TRAVEES REGULIERES (3 à 5) et annexes (T)	33
2.3.1.4	REGLES POUR LES MAISONS DE REFERENCE BALNEAIRE OU NEO-BRETONNE (R)	37
2.3.1.5	REGLES POUR LES VILLAS BALNEAIRES ET LEURS ANNEXES (V)	42
2.3.1.6	REGLES POUR LES HOTELS DE VOYAGEURS (H)	47
2.3.1.7	REGLES POUR LES EDIFICES SINGULIERS (S)	52
2.3.1.8	REGLES POUR LES EXTENSIONS, LES VERANDAS ET LES ANNEXES	55
2.3.1.9	REGLES D'INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES ET DES SYSTEMES D'ECONOMIE D'ENERGIE	57
2.3.2	Immeuble bâti non protégé	60
2.3.3	Clôtures non protégées	68
2.3.4	Construction neuve	69
2.3.5	Clôture neuve	80
2.3.6	Devanture, terrasse et enseigne commerciales	82
3	GLOSSAIRE	
4	ANNEXES	
4.1	Annexe 1 – nuancier	
4.2	Annexe 2 – liste des éléments extérieurs particuliers	
4.3	Annexe 3 – détail des aménagements des landes de Ploumanac'h	112
4.4	Annexe 4 – liste non exhaustive des espèces végétales recommandées	113
4.5	Annexe 5 – liste des espèces végétales interdites	117
4.6	Annexe 6 – liste non exhaustive des espèces exotiques envahissantes (EEE) inventoriées sur le site naturel protégé des landes de Ploumanac'h, à éviter	118
4.7	Annexe 7 – liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne à éviter	120

Glossaire et annexe dont la liste des éléments extérieurs protégés et le nuancier

Immeubles protégées - typologies bâties

1. MAISONS DITES « PENTY » OU RURALES

2. MAISONS A TRAVEES REGULIERES

3. VILLAS BALNEAIRES ET LEURS DEPENDANCES

4. MAISONS DE REFERENCE BALNEAIRE OU NEO-BRETONNE

5. HOTELS DES VOYAGEURS

6. EDIFICES SINGULIERS

Penty – maison de pêcheurs

94



2 unités : composée chacune d'une porte et d'une fenêtre

Villa balnéaire



Maison à travées régulières



Maison de référence balnéaire



Maison néo-bretonne



1. REGLES GENERALES

2. REGLES POUR LES VILLAS BALNEAIRES ET LEURS ANNEXES (V)

2.1 Couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

1. Modification du volume
2. Matériau de couverture
3. Percements existants
4. Nouveaux percements
5. Souches de cheminées
6. Cheminées tubulaires
7. Récupération des eaux pluviales

2.2 Façades et pignons

1. Porches et perrons
2. Nouveaux percements
3. Façade enduite
4. Façade en pierre apparente
5. Façade en brique ou présentant des modénatures en brique
6. Nettoyage des façades
7. Décors (bandeaux, encadrements de baies...)
8. Ferronneries
9. Balcons et garde-corps des balcons, des terrasses et des escaliers
10. Marquises et auvents
11. Soupiaux de caves

2.3 Menuiseries

1. Généralités (fenêtres, portes, volets battants)
2. Dessin des menuiseries
3. Volets
4. Teintes des menuiseries et des volets

2.4 Terrasses neuves

2.5 Brises vues et vent (balcon, terrasse...)

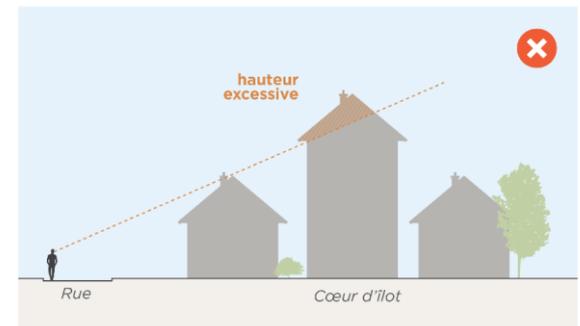
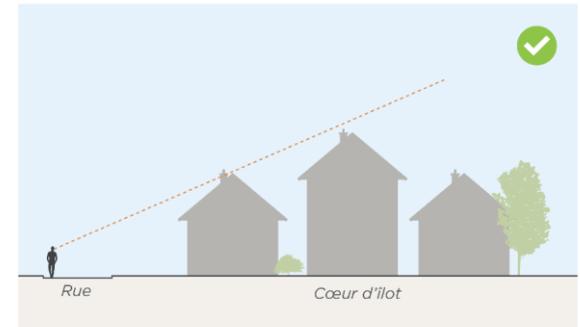
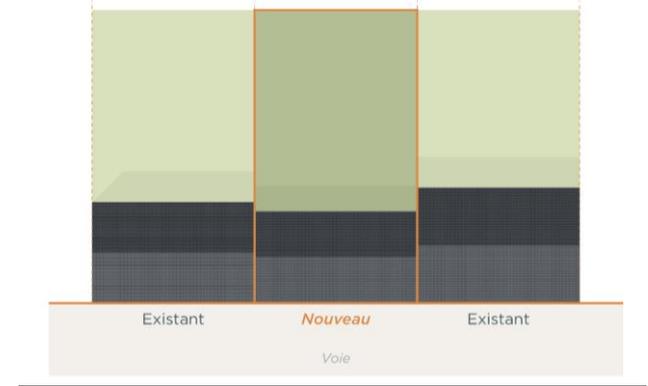
2.6 Garages et espaces de stationnement

2.7 Annexes et édicules

3. REGLES POUR LES EXTENSIONS, LES VERANDAS ET LES ANNEXES

4. REGLES D'INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES ET DES SYSTEMES D'ECONOMIE D'ENERGIE

1. REGLES GENERALES
2. IMPLANTATION
3. HAUTEUR
4. CAS PARTICULIER : TERRAIN EN PENTE SUPERIEURE A 10%
5. COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE
6. FAÇADES ET PIGNONS
7. MENUISERIES
8. INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES
9. INTEGRATION DES DISPOSITIFS LIES A LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX



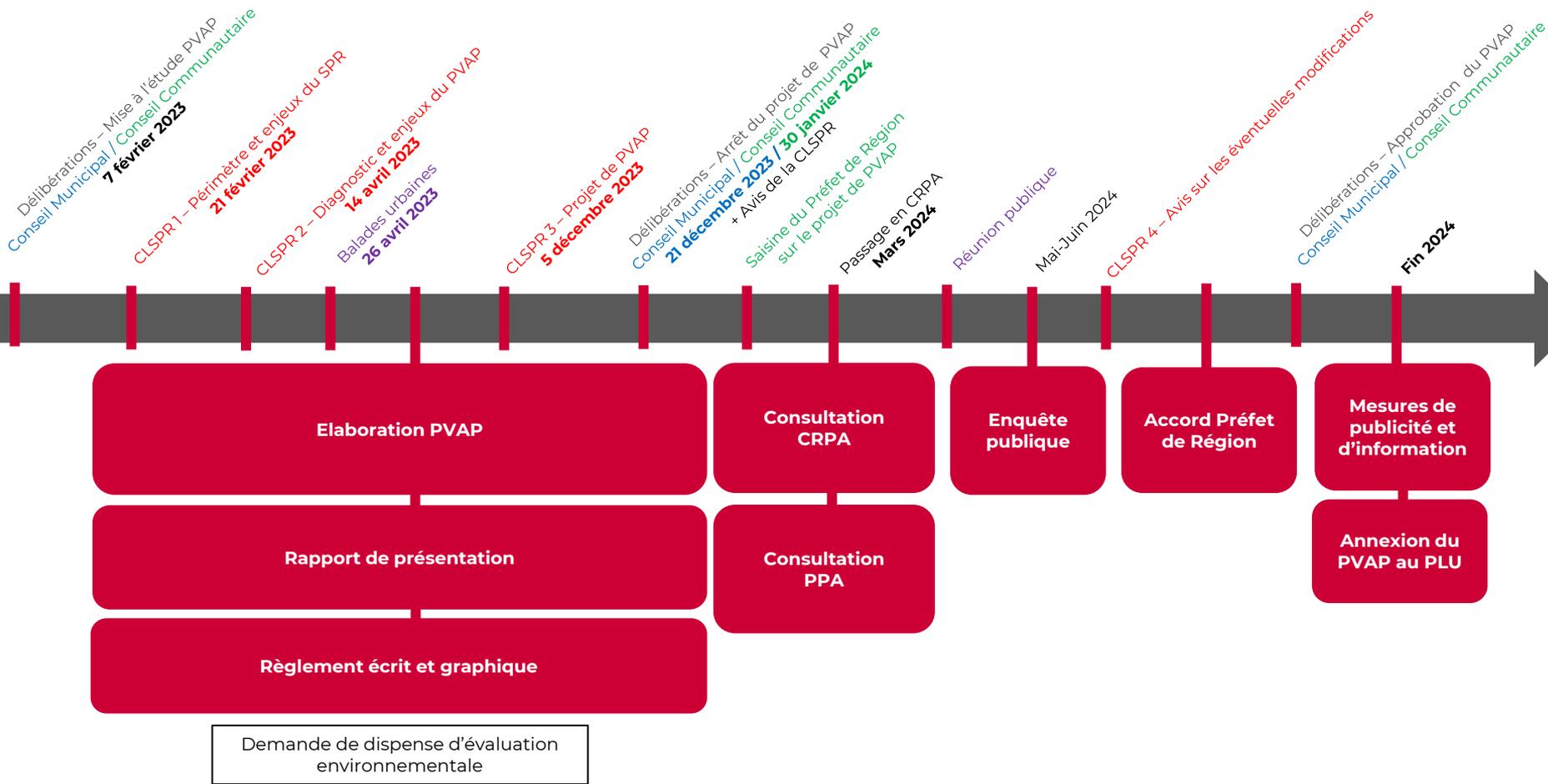
Intégration des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux sur le bâti

	Immeubles protégés	Immeubles non protégés	Constructions neuves
Installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques	<ul style="list-style-type: none"> - interdite sur les immeubles protégés, sauf sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public et des cônes de vue - autorisée sur un volume secondaire bas, une extension ou une annexe si elle suit les lignes d'égout - interdite sur les toitures en tuiles si elles sont visibles depuis l'espace public - interdite en façade - autorisé au sol si non visibles depuis l'espace public 	<ul style="list-style-type: none"> - autorisée en toiture - autorisée en façade si non visibles depuis l'espace public - autorisée au sol si non visibles depuis l'espace public 	<ul style="list-style-type: none"> - autorisée en toiture - autorisé en façade : pose verticale - autorisée au sol si non visibles depuis l'espace public
Isolation par l'extérieur	interdite	<ul style="list-style-type: none"> - autorisée pour bâtiments isolés, sauf pour les façades visibles depuis l'espace public et présentant des modénatures ou des soubassements en pierre - interdite sur les façades à l'alignement 	
Éolienne	interdite	autorisée si non visibles depuis l'espace public	autorisée si non visibles depuis l'espace public
Isolation des toitures avec modification de la volumétrie	interdite	autorisée (pour bâtiments à l'alignement et mitoyens débords max de 50 cm)	
Mise en couleur des couvertures	interdite	interdite	

3. Vote de la CLSPR sur le projet de PVAP

4. Calendrier

Calendrier prévisionnel – Elaboration du PVAP du SPR de Perros-Guirec



Poursuite de la concertation

Délibération de LTC pour définir les modalités de concertation (bilan de la concertation à la phase arrêté)

CLASSEUR/SUIVI DE LA PROCEDURE :

Mise en place d'un registre en mairie de Perros-Guirec regroupant les documents présentés en CLSPR et validés, les demandes écrites formulées par les habitants dans le cadre de la concertation : demande, questionnement, etc.

SUPPORTS DE COMMUNICATION :

> Suite de l'exposition, début 2024, sur différents sujets qui auront été choisis lors des réunions de travail. Il est prévu 4 panneaux A0.

Des articles d'information et de présentation de l'avancée des projets destinés à la presse, aux sites internet de Lannion-Trégor Communauté et de Perros-Guirec.

EVENEMENTS PUBLICS :

Deux balades avec les habitants le 26 avril (travail sur les identités et enjeux de chaque secteur) : balades patrimoine bâti et paysager/naturel animées par une chargée d'études BE-AUA et un garde littoral de la Ville de Perros-Guirec : 1 balade sur le secteur de Ploumanac'h et 1 balade sur le secteur Balnéaire et littoral

> **Une rencontre « tout public »** pour présentation du projet de PVAP préalablement à l'enquête publique.

TARIFS 2024 - ANIMATIONS CULTURELLES

Catherine PONTAILLER propose au Conseil Municipal :

- De créer un prix de cession pour le « catalogue de l'année de type 1 » de l'**EXPOSITION D'ETE**,
- De modifier le tarif « de type 6-plein- » pour les **SPECTACLES**,
- De créer de nouveaux tarifs à la **MAISON DU LITTORAL**,
- De créer un nouveau tarif de location de salle pour le **STUDIO DE DANSE** à l'**ESPACE ROUZIC**.

EXPOSITIONS - EDITIONS	2023	2024
Catalogue de l'année type 1	27 €	28.50 €
Catalogue de l'année type 1 – Tarif de cession – (Vendu aux revendeurs externes à la Mairie par lot de de 10 exemplaires minimum)	19 €	20.50 €

SPECTACLES – CONCERTS	2023	2024
Tarif type 6		
Tarif type 6 plein : adulte à partir de 18 ans	11 €	12 €
Tarif type 6 réduit	7 €	10 €
Tarif type 6 jeunes : 6/12 ans	4 €	4 €
Tarif type 6 : Gratuit moins de 6 ans	/	/

MAISON DU LITTORAL	2023	2024
Embout caoutchouc pour bâton de marche	- €	4.00 €
Morceau de Granit Brut	Petit	1.00 €
	Moyen	1.50 €
	Gros	2.00 €

STUDIO DE DANSE ESPACE ROUZIC – Temps d’occupation	2023	2024	
Forfait par tranche de 6h *	/ €	241 €	
Forfait par tranche de 3h *	/ €	143 €	
Forfait 2 jours *	/ €	722 €	
Caution (chèque non encaissé)	/ €	1 128 €	
Autres prestations	2023	2024	
Forfait nettoyage pour le Studio de danse	/ €	127 €	
Forfait - Saison froide - chauffage du 1/11 au 30/04 par jour - Electricité	/ €	6h	3h
		75 €	37 €
Forfait - Saison chaude - énergie du 1/05 au 31/10 par jour	/ €	6h	3h
		30 €	15 €

* La location du studio de danse ne comprend pas d'équipement audio, ni de caméra de captation automatique de vidéo.

Catherine PONTAILLER propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** ces nouveaux tarifs.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

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

Catherine PONTAILLER précise qu'une convention a été établie entre la Ville de Perros-Guirec et l'association CARBAO qui définit l'occupation de la salle de réunion à l'étage de la Capitainerie.

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 :

A l'unanimité des membres présents

Convention d'occupation de bâtiments communaux par une association

Nom de la salle

Salle de réunion de la Capitainerie

Nom de l'association

CARBAO Lannion / Perros-Guirec

Période d'occupation

A partir du 1^{er} janvier 2024

Service Culture, Vie Associative et Communication

12 rue des 7 îles

22700 Perros-Guirec

02 96 49 02 45

associations@perros-guirec.com

Convention d'occupation de bâtiments communaux par une association

Entre :

La Ville de Perros-Guirec, représentée par Monsieur Erven LÉON, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 21 décembre 2023,

Partie dénommée ci-après "le propriétaire",

D'une part

Et

L'association « CARBAO Lannion / Perros-Guirec » représentée par son Président Frédéric MANGARD,

Partie dénommée ci-après "le locataire",

D'autre part

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les obligations des deux parties au regard de la mise à disposition par le propriétaire au profit de l'association « CARBAO Lannion / Perros-Guirec » les locaux au sein de la Capitainerie – 17 rue Anatole Le Braz – 22700 PERROS-GUIREC.

La mise à disposition de la salle de réunion au dernier étage du bâtiment se fera deux fois par mois les mercredis de 11h à 13h toute l'année, sauf en juillet et en août. A titre exceptionnel, l'association pourrait utiliser la salle sur d'autres créneaux à condition de vérifier au préalable la disponibilité du local.

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

Article 2 - DESCRIPTION DES LOCAUX

Le locataire pourra disposer des locaux suivants :

SALLES	SURFACES	OCCUPATION O/N
Salle de réunion en étage	66 m ²	O

Convention d'occupation de bâtiments communaux par une association

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 solidaires du bâtiment dont le locataire pourrait supporter le financement pendant la durée de la convention deviendront *ipso facto* et sans indemnité la propriété de la Ville de Perros-Guirec.

Article 4 – DESTINATION DES LIEUX

4.1 – Les locaux sont uniquement utilisés pour les réunions et les activités de l'association telles que définies dans les statuts.

4.2 – Sur demande du Maire les parties communes des locaux pourront être mis à disposition des services municipaux à l'occasion de manifestations diverses (régates ...)

4.3 – Le locataire ne peut en aucun cas stocker du matériel et produit dangereux ou inflammable (gaz, solvant, etc.), autres que le minimum nécessaire au fonctionnement normal de l'association (produit d'entretien...);

4.4 – Le locataire 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 5 – ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire est effectué à l'entrée dans les locaux. À expiration du contrat, pour quelque cause que ce soit, un état des lieux contradictoire est fait en présence des représentants des deux parties. L'association ne peut réclamer aucune indemnité pour les travaux qu'elle aurait pu prendre à sa charge.

Article 6 – ENTRETIEN, RÉPARATIONS ET TRAVAUX

6.1 - Entretien des locaux

Le locataire s'engage à entretenir et à maintenir les biens objets de la présente convention dans le plus parfait état de propreté, même si un entretien périodique est prévu par le propriétaire. Pour faciliter cet entretien, le locataire s'engage à ranger les locaux après chaque utilisation et à laisser les espaces libres d'accès.

Convention d'occupation de bâtiments communaux par une association

6.2 - Réparations courantes et grosses réparations

Le propriétaire procédera aux travaux de réparation courants des locaux ayant un caractère de périodicité ou dus à l'usure ou à un cas fortuit.

En outre, il 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.

Le locataire est tenu de ne rien faire, ni laisser faire dans les locaux désignés qui puissent nuire à leur aspect, leur conservation et leur propreté. Elle s'engage aussi à déclarer immédiatement au propriétaire toute dégradation ou défectuosité qu'elle constate dans les locaux mis à disposition, sous peine d'être tenue de procéder à ses frais à la réparation complète dudit dommage, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles.

Le locataire assure la charge financière des dégradations qui mettent en cause sa responsabilité, y compris celles qui n'entrent pas dans le cadre des risques couverts par les assurances.

Le locataire ne peut faire aucun percement de mur, ni changement de disposition ou de distribution des lieux, ni travaux ou aménagements modifiant les lieux. Toute demande doit être formulée auprès du service culture et vie associative qui se charge du traitement et du suivi vis-à-vis de l'association.

6.3 - Contrôle et nature des travaux

Le propriétaire contrôle leur bonne exécution en veillant notamment à la sauvegarde du domaine. Une visite générale des locaux se fait chaque année avec les services techniques 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 doit assurer aux représentants compétents des services techniques de la Ville, le libre accès aux installations. Le matériel et les accessoires nécessaires pour le service des secours contre l'incendie doivent être maintenus aux frais du propriétaire qui les tient constamment en état de fonctionnement

Article 7 - TRAVAUX D'INTÉRÊT PUBLIC

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 le propriétaire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Le propriétaire s'engage à prendre l'attache de l'association afin de déterminer le calendrier et la nature des dits travaux.

Convention d'occupation de bâtiments communaux par une association

Article 8 - MESURES DIVERSES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

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

Le propriétaire exécute, dans les meilleurs délais, tous travaux liés à la sécurité du bâtiment, les modifications ou transformations qui peuvent être prescrits par la Préfecture pour la sécurité et la salubrité des locaux.

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

Le propriétaire contrôle la bonne application de cet article. Le locataire doit laisser un libre accès au représentant de la Ville dûment mandaté.

Article 9 - LOYER

La mise à disposition du local, objet de la présente convention, sera facturée par le propriétaire, à raison de 64,00 € par mois charges comprises.

Révision 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 :

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 2024

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 2ème trimestre de l'année 2023.

Convention d'occupation de bâtiments communaux par une association

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 10 - DOMMAGES ET ASSURANCES

10.1 – Les locaux sont assurés par la Ville de Perros-Guirec en qualité de propriétaire et par l'association en qualité de locataire.

10.2 – Le locataire est responsable des dommages causés dans l'enceinte des locaux mis à sa disposition pour les activités qu'il organise.

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 pour les locaux, objets de la présente convention, ainsi qu'une assurance responsabilité civile et garantie dommage à immeuble. Le contrat d'assurance doit aussi garantir les biens se trouvant à l'intérieur des locaux lui appartenant ou dont elle a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit.

En cas de dommage à l'immeuble, le locataire ne peut, sans l'accord du propriétaire accepter le montant de l'indemnisation proposé par la compagnie d'assurance, ni en percevoir la somme.

Les montants des garanties doivent être suffisants au regard des risques encourus. Tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises n'est opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

Il doit adresser au propriétaire copie des attestations d'assurances (locaux, manifestations...) et des avenants notifiant l'étendue des garanties et aviser le propriétaire en cas de cessation des contrats, que ce soit du fait de la compagnie ou de la sienne.

Convention d'occupation de bâtiments communaux par une association

Article 11 - INFORMATION DE LA VILLE DE PERROS-GUIREC

D'une façon générale, le locataire s'engage à tenir le propriétaire informé des conditions d'exécution du présent contrat et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

En particulier, il transmet au propriétaire les informations et documents suivants :

- Les éventuelles modifications statutaires (statuts, composition du bureau, intervenants);
- Les attestations d'assurance ainsi que leurs avenants ;

Article 12 - CAS DE RÉSILIATION DE LA CONVENTION

12.1 - Résiliation de plein droit

La convention est résiliée de plein droit par le propriétaire sans indemnité pour l'occupant dans les cas suivants :

- Absence de demande de reconduction expresse sollicitée par le locataire dans les délais impartis ;
- 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 ;
- Non-respect de la présente convention.

12.2 - Résiliation pour motif d'intérêt général par le propriétaire

Pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique dûment motivées, le propriétaire peut résilier la convention moyennant un préavis de six mois sans indemnité à compter de la date de la notification de la résiliation.

La résiliation est prononcée d'office par décision du Maire et est notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle prend effet à la date de la notification.

12.3 - Accès temporaire pour cas de force majeure

Sur demande du Maire et en cas de force majeure, le locataire doit laisser libre accès à la totalité du bâtiment sans dédommagement et indemnité particuliers.

Article 13 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter du 1^{er} janvier 2021 pour une période de trois ans. Elle est renouvelable par reconduction expresse au moins trois mois avant le terme de la convention.

Convention d'occupation de bâtiments communaux par une association

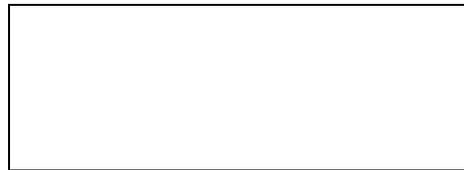
Article 14 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui peuvent s'élever entre le locataire et le propriétaire 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, seulement après épuisement des voies amiables.

Fait à Perros-Guirec, le

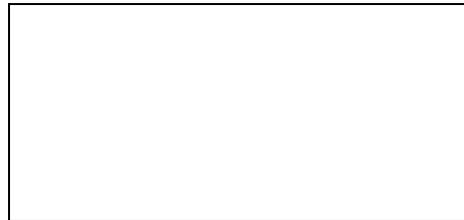
Le propriétaire

Le Maire,
Erven LÉON



Le locataire

Le Président de l'association,
Frédéric MANGARD



CONVENTION RELATIVE AUX MODALITÉS DE PARTICIPATION DE LA COMMUNE DE PERROS-GUIREC AUX DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DE L'ÉCOLE PRIVEE SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION SAINT YVES DE PERROS GUIREC

Christophe BETOULE donne lecture à l'Assemblée du projet de convention 2023 relative aux modalités de participation de la Commune de Perros-Guirec aux dépenses de fonctionnement de l'école privée sous contrat d'association Saint-Yves de Perros-Guirec.

Cette convention prévoit le versement annuel d'un forfait calculé sur la base des dépenses réalisées par la Ville pour les classes élémentaires et maternelles au cours de l'exercice comptable n-1 constatées au compte administratif n-1.

Pour l'année scolaire 2022/2023 le montant du forfait communal est de 547,49 euros par élève de classe élémentaire.

Pour l'année scolaire 2022/2023 le montant du forfait communal est de 1 215,45 euros par élève de classe maternelle.

Sur ces bases et considérant le nombre d'élèves des écoles maternelles et élémentaires de l'école Saint Yves, le montant annuel 2023 du forfait communal s'établit à 88 639,63 euros.

Ce forfait est versé selon les modalités figurant dans la convention.

Christophe BETOULE propose d'adopter cette convention.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

**Convention
relative aux modalités de
participation de la Ville
de Perros-Guirec aux
dépenses de
fonctionnement de
l'Ecole privée sous
contrat d'Association
Saint-Yves de
Perros-Guirec**

Nom de l'Association

OGEC

Convention Relative aux modalités de participation de la Ville de Perros-Guirec aux dépenses de fonctionnement de l'École privée sous contrat d'Association Saint- Yves de Perros-Guirec

Entre

- La Commune de Perros-Guirec, représentée par son Maire, Erven LEON, habilité par délibération du 21 décembre 2023, d'une part,
- et**
- L'école privée sous contrat d'association avec l'État Saint-Yves sise rue du Sergent L'Héveder à Perros-Guirec, représentée par Juliette PALOT-DESHAYES, Présidente de l'OGEC des écoles catholiques de Perros-Guirec., dûment habilité, d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de la participation financière de la Commune aux dépenses de fonctionnement de l'école Saint-Yves pour :

- d'une part, les classes élémentaires, conformément à l'article L 442-5 du Code de l'Education et de la circulaire n° 2012-025 du 15 février 2012, financement constituant le forfait communal,
- d'autre part, les classes maternelles, conformément à l'article L 442-5 du Code de l'Education, financement constituant le forfait communal,

Article 2. MONTANT DU FORFAIT COMMUNAL POUR LES CLASSES ELEMENTAIRES

La commune de Perros-Guirec s'engage à participer au financement des dépenses de fonctionnement relatives aux élèves des classes élémentaires domiciliés sur son territoire et scolarisés au sein de l'école Saint-Yves. Ce financement constitue une dépense obligatoire pour la Commune et répond au principe de parité entre l'enseignement privé et l'enseignement public qui impose, en application de l'article L 442-5 du code de l'éducation, que les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association soient prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public.

Les dépenses prises en compte pour calculer le forfait pour les classes élémentaires de l'année scolaire N / N+1 sont celles réalisées au cours de l'exercice comptable de l'année N constatées au compte administratif.

Pour l'année scolaire 2022/2023, le montant du forfait communal est ainsi de **547,49 euros** par élève élémentaire.

Convention Relative aux modalités de participation de la Ville de Perros-Guirec aux dépenses de fonctionnement de l'Ecole privée sous contrat d'Association Saint- Yves de Perros-Guirec

Article 3. MONTANT DU FORFAIT COMMUNAL POUR LES CLASSES MATERNELLES

La commune de Perros-Guirec s'engage à participer au financement des dépenses de fonctionnement relatives aux élèves des classes maternelles âgés d'au moins 3 ans avant le 31/12 de l'année n, scolarisés au sein de l'école Saint-Yves. Ce financement constitue une dépense obligatoire pour la Commune et répond au principe de parité entre l'enseignement privé et l'enseignement public qui impose, en application de l'article l 442-5 du code de l'éducation, que les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association soient prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public.

Les dépenses prises en compte pour calculer le forfait pour les classes maternelles de l'année scolaire N / N+1 sont celles réalisées au cours de l'exercice comptable de l'année N constatées au compte administratif.

Pour l'année scolaire 2022/2023, le montant du forfait communal est ainsi de **1 215,45 euros** par élève maternel.

Il est à noter que les frais de transport et de droits d'entrée à la piscine des élèves de l'école St Yves ne rentrent pas dans le calcul du forfait communal puisqu'ils sont directement payés à LTC. Le montant de ces frais pour l'année scolaire 2021/22 a été de 1 160,00 euros

Article 4. MODALITES DE VERSEMENT

La participation financière de la Commune pour l'année scolaire N / N+1 est calculée, chaque année, par référence aux effectifs inscrits à l'école St Yves à la rentrée scolaire N et mandatée en trois versements à la fin de chaque trimestre.

Article 5. EFFECTIFS PRIS EN COMPTE

Sont pris en compte dans le calcul de la contribution financière de l'année scolaire N / N+1, les élèves des classes élémentaires domiciliés à Perros-Guirec et scolarisés dans l'établissement à la rentrée N d'une part, les élèves des classes maternelles âgés d'au moins 3 ans avant le 31/12 de l'année n domiciliés à Perros-Guirec et scolarisés dans l'établissement à la rentrée n d'autre part.

L'école s'engage à fournir, à l'issue de chaque rentrée scolaire, une liste nominative, par classe, avec l'adresse du domicile ainsi que les dates de naissance de tous les élèves de la commune scolarisés dans son établissement à la rentrée. L'école sera libre de mettre en

Convention Relative aux modalités de participation de la Ville de Perros-Guirec aux dépenses de fonctionnement de l'Ecole privée sous contrat d'Association Saint- Yves de Perros-Guirec

place tout moyen de contrôle de son choix lui permettant de garantir la domiciliation des élèves concernés sur le territoire de la commune.

Article 6. AUTRES MOYENS ALLOUES PAR LA COMMUNE

En plus de sa participation financière, la Commune permet à l'école de bénéficier, à titre gracieux, de moyens matériels et humains, au même titre que les écoles publiques, dont principalement :

- *Le transport en car des élèves de maternelle au Palais des congrès pour le spectacle de Noël*
- *Le coût du spectacle de Noël*
- *l'accès aux équipements sportifs et culturels de la Commune sous réserve de leur disponibilité*
- *la mise à disposition de matériel et le soutien à l'organisation des fêtes de l'école.*
- *La mise à disposition d'agents communaux sur le temps méridien*

Article 7. DOCUMENTS A FOURNIR PAR L'OGEC

L'OGEC s'engage à fournir chaque année la liste des effectifs maternels et élémentaires dont les parents sont scolarisés sur la commune ainsi que les dates de naissance des élèves de maternelle, puis courant décembre le compte de fonctionnement de l'année écoulée.

Article 8. REPRESENTATION DE LA COMMUNE

Conformément à l'article 13 du contrat d'association intervenu entre l'État et l'établissement, un représentant de la Commune participe, sans voix délibérative, aux réunions de l'organe de l'établissement compétent pour délibérer sur le budget des classes sous contrat.

Article 9. DUREE

La présente convention est fixée pour l'année 2023 et devra être renouvelée chaque année lors du vote des subventions communales en février.

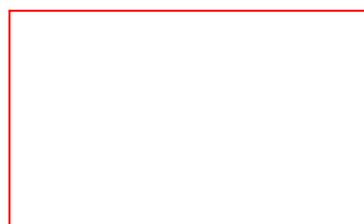
Fait en deux exemplaires originaux,

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

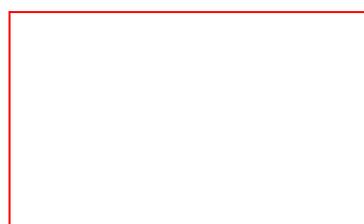
Convention
Relative aux modalités de participation de la Ville
de Perros-Guirec aux dépenses de fonctionnement
de l'Ecole privée sous contrat d'Association Saint-
Yves de Perros-Guirec

Fait à Perros-Guirec, en deux exemplaires, le

Pour la Ville de Perros-Guirec
Erven LEON
Maire



Pour l'Ecole privée
Sous contrat d'association Saint Yves
Juliette PALOT DESHAYES



CONVENTION AVEC L'OGEC - REMBOURSEMENT DES FRAIS DE PERSONNEL AFFECTÉ À L'ENTRETIEN ET AU NETTOYAGE DE LA VAISSELLE ET DES ÉQUIPEMENTS DE CUISINE

Christophe BETOULE rappelle que la Ville assure depuis 1990 le service de restauration scolaire de l'école primaire Saint-Yves. Le lieu de restauration étant commun aux établissements primaire (Saint-Yves) et secondaire (Notre-Dame), le personnel communal affecté aux tâches d'entretien de la restauration du primaire est amené à intervenir pour partie pour l'entretien et le nettoyage de la vaisselle et des équipements de cuisine du Collège.

Il indique donc qu'il y a lieu de facturer à l'OGEC le personnel mis ainsi partiellement à disposition.

Le montant des salaires et des charges de ces deux agents s'élève à 7 160,35 € pour 355 heures d'intervention, soit :

- 1 adjoint technique : 237 heures à 20,17 € de l'heure soit : 4 780,29 €
- 1 adjoint technique : 118 heures à 20,17 € de l'heure soit : 2 380,06 €

Christophe BETOULE propose au Conseil Municipal de passer une convention avec l'OGEC afin de valider cette mise à disposition et de permettre la facturation de ces charges.

Christophe BETOULE invite donc le Conseil Municipal à :

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

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

Convention de remboursement par l'OGEC des frais de personnel affecté à l'entretien et au nettoyage de la vaisselle et des équipements de cuisine

Nom de l'Association

OGEC

Convention de remboursement par l'OGEC des frais de personnel affecté à l'entretien et au nettoyage de la vaisselle et des équipements de cuisine

Entre

La Ville de PERROS-GUIREC représentée par Monsieur Erven LEON, Maire agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2023

D'une part,

Et

L'école privée sous contrat d'association avec l'Etat, Saint Yves, sise rue du Sergent l'Hévéder à Perros-Guirec, représentée par Juliette PALOT DESHAYES, Présidente de l'OGEC des écoles catholiques de Perros-Guirec, dûment habilitée

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article 1. OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de remboursement par l'OGEC des frais de personnel communal affecté aux tâches d'entretien de la restauration du primaire qui est amené à intervenir pour partie pour l'entretien et le nettoyage de la vaisselle et des équipements de cuisine du Collège.

Article 2 : MONTANTS DES FRAIS A REMBOURSER

Pour l'année 2022, le montant des salaires et des charges de ces deux agents s'élève à 7 160,35 € pour 355 heures d'intervention, soit :

- 1 adjoint technique : 237 heures à 20,17 € de l'heure soit : 4 780,29 €

- 1 adjoint technique : 118 heures à 20,17 € de l'heure soit : 2 380,06 €

Article 3 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de trois années correspondant aux années scolaires 2023/2024, 2024/2025 et 2025/2026.

Elle sera reconduite chaque année par tacite reconduction.

Convention de remboursement par l'OGEC des frais de personnel affecté à l'entretien et au nettoyage de la vaisselle et des équipements de cuisine

Article 4 : ACTUALISATION

Le montant des frais à rembourser sera revu chaque année sur la base des heures réelles effectuées par les agents communaux auxquelles un coût horaire actualisé sera appliqué.

Article 4 : REVISION DE LA CONVENTION

La présente convention sera de plein droit soumise à révision en cas de modifications substantielles des conditions initiales de ladite convention. La convention peut, à tout moment, être révisée ou résiliée d'un commun accord entre les parties. Si c'est sur la volonté d'une seule des deux parties, elle ne peut être résiliée qu'en fin d'année scolaire et en respectant un préavis de quatre mois. La décision de résiliation doit alors être notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

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'Ecole privée

Sous contrat d'association Saint Yves

Juliette PALOT DESHAYES

SUBVENTIONS 2024 - AIDE À LA SCOLARITÉ - ENFANTS PERROSIENS DU PRIMAIRE SCOLARISÉS À L'EXTÉRIEUR DE LA COMMUNE

Christophe BETOULE informe que certaines familles d'enfants Perrosiens de classes de niveau Primaire (maternelle ou élémentaire) souhaitent les scolariser dans des écoles ou le type d'enseignement très spécifique n'est pas dispensé dans les écoles de la commune de Perros-Guirec.

Ces établissements scolaires ou leurs gestionnaires tels que les Communes supportent donc financièrement cette scolarité.

Elles demandent donc à la commune de Perros-Guirec de participer à ce financement.

Christophe BETOULE précise que les montants demandés sont variables.

Afin d'aider à la scolarité des enfants Perrosiens qui ne peuvent absolument pas trouver l'enseignement souhaité sur la commune de Perros-Guirec, il est proposé de participer à hauteur de :

- . 400 euros par enfant de niveau élémentaire par année scolaire.
- . 600 euros par enfant de niveau maternelle par année scolaire.

Christophe BETOULE propose au Conseil Municipal

- **d'APPROUVER** le montant des subventions « Aide à la Scolarité d'enfants Perrosiens de niveau Primaire scolarisés à l'extérieur de Perros-Guirec » .

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté par 28 voix POUR – Et 1 abstention : Alain NICOLAS

A la question d'Alain NICOLAS sur le type d'écoles concernées, Christophe BETOULE indique que cela concerne par exemple les écoles Diwan de Lannion. A la question de Jean-Pierre GOURVES, Christophe BETOULE fait savoir que cela concerne très peu d'enfants. Il ajoute que cette convention permet de formaliser la subvention et de donner un cadre.

TARIFS 2024 - SÉJOUR SKI 2024

Christophe BETOULE rappelle à l'Assemblée que le Conseil Municipal, en date du 17 novembre 2022, a adopté les tarifs 2022 des prestations de séjour à la neige du service Jeunesse Vie Scolaire et Sport.

Au même titre que les tarifs des autres séjours de vacances et en cohérence avec le projet éducatif du service Jeunesse Vie Scolaire et Sport dont l'intention est notamment de favoriser la mixité sociale, il propose le mode de tarification modulé pour les Perrosiens et non-Perrosiens.

Le séjour se tiendra du 24 Février au 2 Mars 2024 pour 10 enfants âgés de 10 à 17 ans.

Cinq jours ouvrés d'inscription seront dédiés aux Perrosiens après quoi l'offre de loisirs sera proposée au plus grand nombre.

Spécifiquement pour ce séjour, les enfants prioritaires seront ceux qui n'ont jamais bénéficié de ce format de séjour de ski. Les trois premiers jours d'inscription leur sont dédiés.

Le partenariat de qualité avec la Station de La Rosière permet aux enfants de bénéficier pour l'édition 2024 d'un accueil en famille mais également de prestations prises en charge par la Station de La Rosière telles que la location du matériel, les remontées mécaniques et les forfaits ski.

Aussi, Christophe BETOULE invite le Conseil Municipal à délibérer sur la proposition des tarifs 2024 calculés sur le quotient familial et qui restent identiques à ceux de l'édition 2023.

SEJOUR SKI 2024		
Quotients	2023	2024
Quotient A	623€	623€
Quotient B	569€	569€
Quotient C	520€	520€
Quotient D	475€	475€
Quotient E	434€	434€

Christophe BETOULE propose au Conseil Municipal

- **d'APPROUVER** les tarifs 2024 du SÉJOUR SKI.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

Jean-Pierre GOURVES fait remarquer qu'il vaut mieux faire du ski que du bateau à Perros-Guirec !

RECRUTEMENT ET RÉMUNÉRATION DES AGENTS RECENSEURS

Christophe BETOULE informe l'Assemblée que les prochaines opérations de recensement de la population de la Commune de Perros-Guirec se dérouleront du 18 janvier au 24 février 2024.

L'INSEE a précisé qu'un coordonateur communal doit être désigné et que trente agents recenseurs doivent être recrutés, compte tenu de la population et des logements à Perros-Guirec. L'article 30 du décret n°2003-485 du 5 juin 2003 fixe une dotation forfaitaire pour les communes, calculée en fonction des chiffres du recensement de 2018. La dotation forfaitaire qui sera versée à la commune au titre du recensement 2024 s'élèvera à 17 696€.

Ainsi, pour assurer la réalisation de cette mission, il est proposé au Conseil Municipal de :

- Nommer par arrêté municipal un coordonnateur municipal qui sera l'interlocuteur de l'INSEE pendant toute la période de recensement et sera chargé de la bonne exécution de l'opération (préparation des éléments, formation et encadrement des agents recenseurs)
- Nommer 30 agents recenseurs qui auront pour mission d'effectuer les opérations de collecte sur le terrain (participation aux formations et à la tournée de reconnaissance sur le terrain, dépôt des documents du recensement aux habitants et incitation à répondre par internet, suivi de l'avancement de la collecte sur internet, collecte des questionnaires papier complétés par les habitants, relance des habitants qui n'ont pas pu être joints ou qui n'ont pas répondu dans les délais impartis, suivi des instructions de l'INSEE).

La rémunération des agents recenseurs serait la suivante :

- 1,30 euros par feuille de logement
- 1,90 euros par bulletin individuel
- 5 euros par bordereau de district
- 60,00 euros par séance de formation
- 60,00 euros pour la tournée de reconnaissance
- Prise en charge des frais de déplacement : forfait compris entre 145 et 165 euros par agent suivant le district d'affectation

Après avoir précisé que le coût total du recensement s'élève à 39 157 € et que le reste à charge par la Ville est de 21 461 €, Christophe BETOULE demande au Conseil Municipal :

- **d'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à désigner un coordonnateur communal parmi le personnel communal,
- **d'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes de recrutement des trente agents recenseurs,
- **de DÉCIDER** de fixer la rémunération des agents recenseurs à 1,30 euros par logement recensé, 1,90 euros par habitant recensé, 5 euros par bordereau de district, 60 euros par séance de formation, 60 euros pour la tournée de reconnaissance et un forfait compris entre 145 et 165 euros au titre des frais de déplacement
- **de PRÉVOIR** les crédits nécessaires pour la rémunération de l'intéressé au budget municipal.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

MISE EN PLACE DE LA PRESTATION TITRES RESTAURANT POUR LES AGENTS DE LA COMMUNE, DU PORT ET DU CNPG

Christophe BETOULE expose aux membres du Conseil Municipal que le décret n° 2007-1461 du 12 octobre 2007 a permis la participation des Collectivités Territoriales et de leurs établissements publics au financement de titres restaurant au profit de leurs agents. Il rappelle que, depuis plusieurs années, les organisations syndicales sollicitaient la Collectivité en vue de la mise en place de titres restaurants au bénéfice des agents de la Ville et du CCAS. Jusqu'à présent, il n'avait pas été possible de donner une suite favorable aux études menées et de satisfaire cette demande. Face au contexte économique actuel et soucieux d'améliorer le pouvoir d'achat des agents, la Municipalité a décidé d'étudier à nouveau cette possibilité avec une mise en œuvre à effet du 1^{er} janvier 2024. Un groupe de travail, constitué de représentants du personnel et de représentants de la Collectivité, a été réuni. L'enveloppe budgétaire de 50 000 € tenant compte des contraintes budgétaires que peut supporter la Collectivité, dont l'augmentation financière de la masse salariale de 190 734 €, en 2024, découlant uniquement de l'application des revalorisations réglementaires, a été déterminée par les élus.

Dans ce cadre, le groupe de travail a pu émettre la proposition d'attribution de titres restaurant suivante : 84 titres restaurant par an, d'une valeur faciale de 6 € chacun, correspondant à l'attribution de 7 tickets par mois. La base de référence est 21 jours de présence effective sur le lieu de travail sur un trimestre. L'employeur prendra financièrement en charge 60% de cette valeur faciale (3,60 €) et l'agent prendra financièrement en charge 40% de la valeur faciale du ticket (soit 2,40 €).

Cette prestation concernera les agents titulaires, stagiaires, contractuels (de droit public ou de droit privé), à temps complet, à temps non-complet et à temps partiel. Un critère de six mois d'ancienneté au sein de la Collectivité s'appliquera aux contractuels pour accéder au dispositif, sauf s'ils sont recrutés sur un emploi permanent, auquel cas le critère d'ancienneté ne s'appliquera pas.

Les agents qui effectuent un minimum de 3,5 heures de travail effectif, en présentiel ou en télétravail, coupées d'une pause déjeuner, seront éligibles au dispositif. En application de la réglementation, les agents bénéficiant de l'avantage en nature repas ou de repas pédagogiques dans le cadre de leurs fonctions ne sont pas éligibles au dispositif. Le nombre de titres restaurant sera diminué des absences des agents, telles que les congés maladies, autorisations exceptionnelles d'absence, journées de formation dès lors qu'une prise en charge des repas est assurée par l'organisme de formation.

Considérant que la Collectivité retient les modalités d'attribution ci-dessus décrites, le nombre de chèques dont pourra bénéficier l'agent sera déterminé à terme échu du trimestre. Les titres restaurant seront décomptés sur le bulletin de salaire mensuellement (M, M+1, M+2) et le titre support sera alimenté de manière trimestrielle et consommable dès le début du mois M+3.

Cette proposition a été présentée lors du Comité Social Territorial du 20 septembre dernier et a été validée par un vote favorable à l'unanimité de ses membres. Un appel d'offres a été publié. La Collectivité a fait le choix d'orienter la prestation vers un support dématérialisé des titres restaurant. La Commission d'Appel d'Offre a retenu la proposition de la société UP COOP.

Christophe BETOULE demande aux membres du Conseil Municipal de décider :

- **de VALIDER** la mise en place des titres restaurant au bénéfice des agents de la collectivité,

- d'**ACCEPTER** les critères précités d'éligibilité au dispositif,
- de **DÉFINIR** la valeur faciale des titres restaurant à hauteur de 6 € avec une participation de la collectivité à la valeur faciale de chaque titre à hauteur de 60%,
- de **RETENIR** la proposition de la société UP COOP pour une mise en place au 1^{er} janvier 2024,
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à l'exécution de cette délibération,
- de **PRÉVOIR** les crédits nécessaires au versement de la participation financière de la collectivité aux titres restaurant.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

**A la question de Michel-Philippe DUAULT sur le type de support choisi, Christophe BETOULE fait savoir que les tickets prendront la forme d'une carte bancaire qui sera alimentée trimestriellement.
Monsieur le Maire ajoute qu'il s'agit d'une demande très ancienne des représentants du personnel à laquelle le Conseil Municipal a répondu favorablement.**

CONVENTION ENTRE LA VILLE DE PERROS-GUIREC ET L'ASSOCIATION RADIO MILLÉNIUM - OCCUPATION DU LOCAL "RADIO MILLÉNIUM"

Christophe BETOULE rappelle à l'Assemblée que l'Association Radio Millénum occupe le local « Radio » situé 32, rue du Sergent L'Hévéder, et qu'il convient de rédiger une convention pour définir les obligations des deux parties.

Christophe BETOULE précise que cette convention est rédigée pour régularisation, la précédente étant arrivée à termes le 30 septembre 2023.

Christophe BETOULE indique également que la convention est conclue pour une durée très courte, fin au 30 juin 2024, l'association ayant décidé de quitter Perros-Guirec.

En conséquence, Christophe BETOULE propose au Conseil Municipal :

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

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

**Christophe BETOULE explique que le Président a fait le choix de quitter Perros-Guirec. La convention est donc valable jusqu'au 30 juin 2024.
A la question de Michel-Philippe DUAULT, Monsieur le Maire indique qu'une réflexion est en cours sur son devenir.
Christophe BETOULE fait remarquer que cet immeuble est vétuste et peu fonctionnel.**

Convention d'occupation Du bâtiment communal

Nom de la structure

« Radio Millénium »
32, rue du Sergent L'Hévéder
22700 PERROS-GUIREC

Nom et prénom du Président

Nicolas BARTHELEMY

Convention

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 21 décembre 2023 ,

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

D'une part,**Et**

L'Association **Radio Millennium**, représentée par son Président Monsieur Nicolas BARTHELEMY, habilité par le Conseil d'Administration en date du

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 Millenium, du local « Radio », situé 32, rue du Sergent L'Hévéder, - 22700 PERROS-GUIREC.

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

Convention

Article 2 : DESCRIPTION DES LOCAUX

Un local soit 1 bâtiment pour un total de 150.00 m², comprenant :

- des parties communes :
 - couloir,
 - des sanitaires et douches,
 - une cuisine,
 - un séjour
- 4 chambres
- 2 chambres et 1 grenier

le total de la surface allouée est de 150.00 m²

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 « Radio Millenium » 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.

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'Association (produit d'entretien,).

Convention

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.

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 l'expiration du contrat, pour quelque cause que ce soit, un état des lieux contradictoire sera fait en présence des représentants des deux parties. Si des travaux de nettoyage et/ou de remise en état des locaux étaient à entreprendre, ceux-ci seraient facturés à l'occupant.

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 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.

Convention

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 règlementaires, 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.

La présente convention est consentie moyennant la valorisation de la redevance annuelle fixée à 18 000 euros hors charges, (soit $150.00 \text{ m}^2 * 10 \text{ €} * 12 \text{ mois}$).

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 :

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 septembre 2023

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.

Convention

ILAT 0 : indice des loyers des activités tertiaires publié à l'INSEE, valeur 0 correspondant au 2ème trimestre de l'année 2023 (valeur 130.64).

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 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 auprès des fournisseurs avec lesquels il aura souscrit un contrat de fourniture.

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.

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;

Convention

- 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 Ville de Perros-Guirec s'engage à proposer un local équivalent pour permettre la continuité du fonctionnement de la société.

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, la société 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 9 mois, à compter du 1^{er} octobre 2023, soit jusqu'au 1^{er} juillet 2024.

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 « Radio Millénium » 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.

Convention

Fait à Perros-Guirec, le

Erven LEON,
Le Maire de PERROS-GUIREC,

Nicolas BARTHELEMY,
Président de l' Association « Radio
Millénium »

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2024 – PORTS

Le débat d'orientations budgétaires est le moment privilégié pour effectuer un point de situation, énumérer très brièvement les actions réalisées, évoquer les perspectives de l'année 2024 et se projeter sur les années suivantes.

BILAN 2023

L'année 2023 a été pour les ports de Perros-Guirec synonyme de travaux, de structuration et de préparation en vue des chantiers prévus pour l'année 2024 et ceci dans divers domaines :

SECURISATION

- La commande d'un audit portant sur l'électricité de l'ensemble des pontons et sur le coffret principal situé dans les jardins de la capitainerie a été réalisée.
- Des travaux de conformité électriques réalisés sur l'ensemble des pontons puis sur le coffret de comptage principal ont été effectués.

TRAVAUX RENOVATIONS – AMELIORATIONS

- Des travaux sur le môle de pêche ont consisté au rabotage et la mise en œuvre d'un nouvel enrobé sur le parking de la pêche. Ceci répond à la demande des pêcheurs professionnels d'avoir un peu de confort et de meilleures conditions de travail. Un marquage au sol sera réalisé fin décembre début janvier 2024 afin d'organiser cette zone.
- La transformation de la salle du rez-de-chaussée de la capitainerie pour y installer les vestiaires et la salle de vie. Trois stationnements sont ainsi récupérés sur le parking arrière avec l'enlèvement de l'algéco.
- Des travaux divers ont été réalisés sur les mouillages, les pontons et les sanitaires soit en prestations extérieures, soit en régie.

ETUDES

- Les études sédimentaires et le cadrage préalable au projet de rétablissement des profondeurs du port de Ploumanac'h ont été menés pour un montant de 5 574 € HT.

ZMEL

- La Commune bénéficie d'un nouvel arrêté relatif à la concession d'occupation du domaine public maritime pour une durée de 15 ans concernant les zones de mouillages de la commune (un seul arrêté) aux lieux dits « Trestraou », « Pors ar Goret », « les Arcades » et « Terre-plein de la Douane ». Total des mouillages : 123 mouillages plaisance et 5 mouillages pour navires de commerce.

ACHATS

Les ports de Perros Guirec ont réalisé en 2023 quelques acquisitions :

- Un bateau type Linder 400 Sportsman équipé d'un moteur Yamaha F6 pour Ploumanac'h
- Un nettoyeur haute pression à eau de mer pour une utilisation par les agents portuaires et proposé à la location à la demi-journée pour les usagers.
- Le remplacement de la chaudière gaz de la capitainerie

ACCUEIL COMMERCIAL : une attention particulière a été portée sur le développement commercial des ports de Perros Guirec. Un premier travail sur l'accueil a été mené par :

- La mise en place de pochettes de bienvenue aux clients des ports (codes sanitaires, wifi, plan, agenda, guide pratique) et rencontres avec les plaisanciers en tant qu'Ambassadeurs de la Ville...
- L'adhésion au programme « Je navigue, je trie », 100% dédiée à la prévention des déchets marins, qui permet aux ports d'offrir à leurs plaisanciers un dispositif complet de collecte des déchets ainsi qu'un distributeur de sacs d'ordures ménagères. Cela a permis d'offrir des cabas réutilisables, réservés au tri des déchets recyclables et de leur donner accès, en libre-service, à un distributeur de sacs-poubelle (30L), installé à côté du ponton Saint Paul, pour les déchets non recyclables des plaisanciers.
- La création d'un emplacement PMR devant la capitainerie.
- L'adhésion au portail d'Alizée Soft permettant une optimisation du travail administratif et de la relation avec les usagers (suivi documentaire et paiement en ligne).

ASSOCIATION DES PORTS DE PLAISANCE DE BRETAGNE (APPB)

- Les ports de Perros Guirec ont poursuivi leur présence au sein du réseau par une participation régulière aux réunions : journées techniques, réunions de bassin, Assemblée générale, conseils d'administration.

COMITE LOCAL DES USAGERS PERMANENTS DES PORTS (CLUPP)

- Les nouveaux membres du CLUPP aux ports de Ploumanac'h et du Bassin à Flot le 25 mai 2023 (durée du mandat 5 ans) ont été élus.

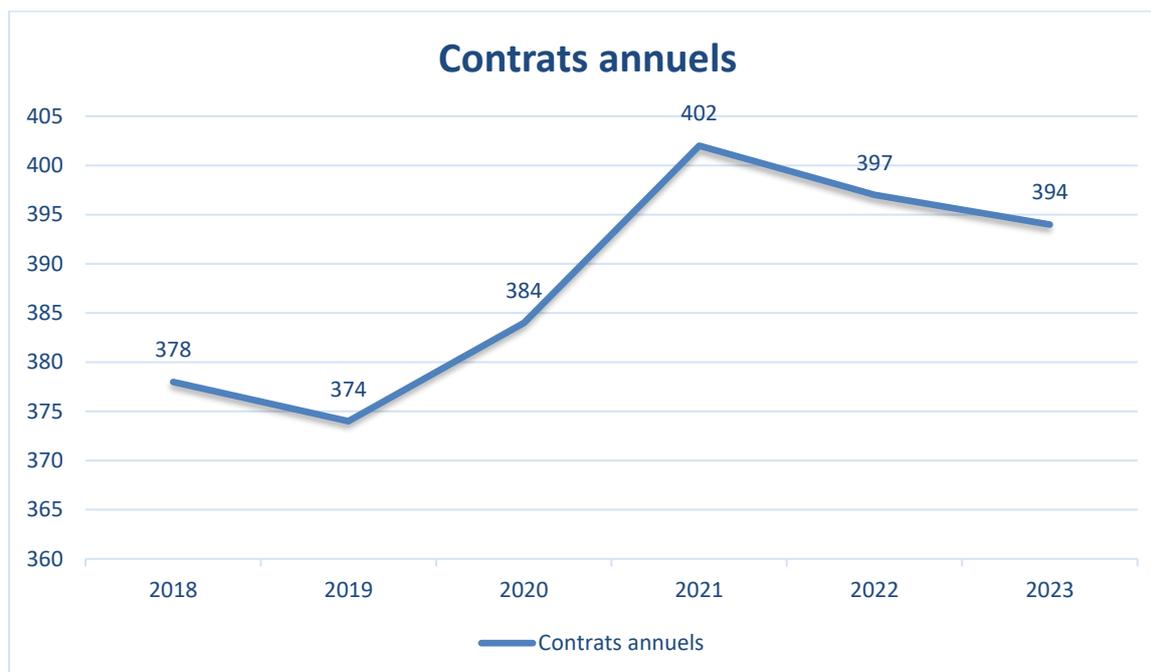
RESSOURCES HUMAINES : les ports de Perros Guirec ont connu en 2023, dans ce domaine, une activité importante :

- L'arrivée de la Directrice et de deux agents portuaires
- La mise en place d'un nouvel organigramme
- Le remplacement de l'agent d'accueil à temps complet par un mi-temps
- La mise en place d'un nouvel organigramme
- La formation « grutier » pour 4 agents portuaires. Toute l'équipe est dorénavant formée.
- La formation « permis côtier » pour un agent portuaire
- La formation « Habilitation électrique » pour toute l'équipe des agents portuaires
- La mise en place d'une astreinte opérationnelle en plus de l'astreinte sécurité
- D'avril à fin septembre un agent portuaire est de permanence à Ploumanac'h en matinée. Des saisonniers sont présents l'été à Ploumanac'h et au bassin à Flot.

STATISTIQUES : les tableaux ci-dessous représentent une image de la fréquentation des ports de Perros Guirec, tant pour le passage que pour les contrats annuels :

Occupation des ports (décembre 2023) :

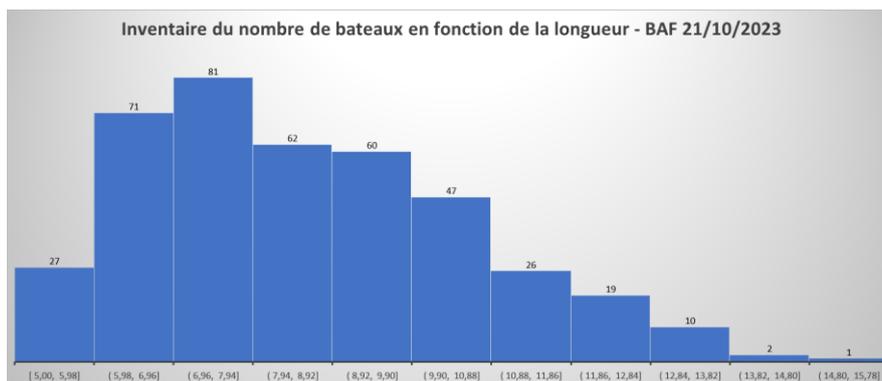
- **Bassin à flot** (total : 612 postes d'amarrages) dont 40 réservés aux visiteurs



	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Contrats annuels	378	374	384	402	397	394

Constat d'une légère baisse des contrats annuels (- 3 unités) par rapport à 2022.
Le taux d'occupation est de 69 %. (572 emplacements/394 contrats)

Ci-dessous un tableau indiquant le nombre de navires par longueur



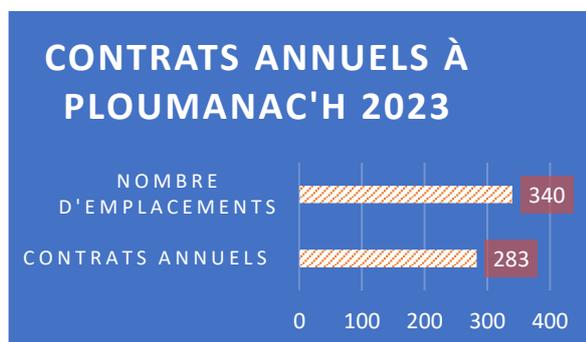
○ **Zones de mouillages**

Trestraou/Pors ar goret/Arcades/la Douane : 128 mouillages dont 5 navires à passagers
Linkin : 179 mouillages

Soit 307 mouillages dont 176 mouillages occupés soit 48 % de taux d'occupation.

- **Le port de Ploumanac'h** conserve sa liste d'attente, avec ses 226 places à flots et 130 places à l'échouage.

Soit au total 356 emplacements dont 16 réservés aux visiteurs - un taux d'occupation de 83 %. (340 emplacements / 283 contrats)



- **Manutentions 2023** : une activité manutentions identique à 2022.



A ajouter 3 semaines au mois de décembre 2023.

BILAN DE SAISON :➤ **BASSIN A FLOT**

D'avril à Septembre 2023/2022 : 677 bateaux ont été accueillis (+30%) représentant 2336 nuitées (+53%)

En raison d'une météo exécrationnelle fin juillet / début août : le choix des plaisanciers a été de rester à l'abri au port.

La clientèle britannique est de retour dans les ports bretons.

Fort attrait pour la côte de granit rose et Perros-Guirec Bassin à Flot	Avril – Septembre 2022	Avril – Septembre 2023	% d'évolution	1 ^{er} janvier 6 octobre 2022	1 ^{er} janvier 6 octobre 2023	% d'évolution
Nombre de bateaux accueillis	520	677	30%	574	698	22%
Nombre de nuitées en escale	1527	2336	53%	2002	2830	41%

Clientèle étrangère : une clientèle étrangère en forte hausse, en particulier les britanniques.

D'avril à Septembre 2023/2022 : 103 bateaux (+43%) et 343 nuitées (+127%)

Dont Clientèle britannique :

Avril à Septembre 2023/2022 : 53 bateaux (+51%) et 222 nuitées (+196%)

Bassin à Flot Clientèle étrangère	Avril – Septembre 2022	Avril – Septembre 2023	% d'évolution	1 ^{er} janvier 6 octobre 2022	1 ^{er} janvier 6 octobre 2023	% d'évolution
Nombre de bateaux	72	103	43%	73	103	41%
Nombre de nuitées	151	343	127%	154	343	123%
Nombre de bateaux GB	35	53	51%	35	53	51%
Nombre de nuitées GB	75	222	196%	75	222	196%

Point d'informations touristiques de la capitainerie :

1585 demandes d'infos au mois de juillet

2179 demandes d'infos au mois d'août

Location des vélek'tro

D'avril à Septembre 2023/2022 : location de 170 vélos (-4%)

Bassin à Flot	Avril – Septembre 2022	Avril – Septembre 2023	% d'évolution	1 ^{er} janvier 6 octobre 2022	1 ^{er} janvier 6 octobre 2023	% d'évolution
Nombre de vélek'tro / jours	178	170	-4%	290	238	-18%

➤ **PORT DE PLOUMANAC'H** : il est noté une baisse sensible des navires accueillis.

D'avril à Septembre 2023/2022 : **217 bateaux accueillis (-23%) et 2265 nuitées (+5%)**
Il est constaté des escales longues en majorité (locaux – résidents secondaires) plutôt que des passages.

Les raisons peuvent être le manque de services (carburant, commerces, wifi, servitudes (...)) par rapport au bassin à flot et la tarification.

Ploumanac'h	Avril – Septembre 2022	Avril – Septembre 2023	% d'évolution	1 ^{er} janvier 6 octobre 2022	1 ^{er} janvier 6 octobre 2023	% d'évolution
Nombre de bateaux accueillis	282	217	-23%	323	243	-25%
Nombre de nuitées en escale	2165	2265	5%	2243	2313	3%

Clientèle étrangère

D'avril à Septembre 2023/2022 : 25 bateaux (+32%) ont été accueillis, représentant 40 nuitées (+11%)

Dont clientèle britannique :

Avril à Septembre 2023/2022 : 14 bateaux (-30%) et 19 nuitées (-49%)

Ploumanac'h Clientèle étrangère	Avril – Septembre 2022	Avril – Septembre 2023	% d'évolution	1 ^{er} janvier 6 octobre 2022	1 ^{er} janvier 6 octobre 2023	% d'évolution
Nombre de bateaux	19	25	32%	20	25	25%
Nombre de nuitées en escale	36	40	11%	37	40	8%
Nombre de bateaux GB	20	14	-30%	20	14	-30%
Nombre de nuitées GB	37	19	-49%	37	19	-49%

BILAN CHIFFRE – réalisé au 5 décembre 2023 et projection au 31 décembre 2023

Le budget des ports à fin 2023 devrait être excédentaire d'environ 100 000, 00 € en fonctionnement, malgré des charges de fluides en forte hausse.

Ainsi, en dépenses (Estimation) :

le chapitre 011 – charges à caractère général atteindra 400 000, 00 €,

le chapitre 012 – charges de personnel atteindra 350 000, 00 €.

Un total des dépenses d'exploitation de 1 120 000, 00 € environ.

Pour ce qui est des recettes en 2023 sur la section de fonctionnement (Estimation) :

Le chapitre 70 Ventes: 953 000, 00 €

Le chapitre 75 autres produits : 145 000, 00 €

Un total de recettes d'exploitation de 1 240 000, 00 € environ.

En termes de recette, ci-après la répartition des prestations en euro et en % :

Prestation	Montant	%
BAF Linkin	696 895,40	62%
Ploumanac'h	227 672,57	20%
Mouillages	90 698,95	8%
Manutentions	93 637,06	8%
Velektro	6 718,00	1%
Total	1 115 621,98	100%

PROJECTIONS 2024

L'objectif des ports est de satisfaire les besoins des usagers et de s'inscrire dans un développement pour capter d'autres types de clientèles. Les ports sont aujourd'hui des espaces de vie, de loisirs et de travail, d'expériences et de rencontres. Ils sont amenés à s'adapter face aux enjeux de transition écologique mais aussi des tendances de pratiques et types de bateaux. Comme toutes infrastructures, le port va devoir s'adapter et être prêts pour le port de demain. La nouvelle porte du bassin à flot rentre totalement dans cette perspective. Il est nécessaire d'avoir une vision de ports attractifs pour ses usagers et pour les personnes qui s'y rendent en tant que vacanciers, travailleurs, promeneurs. Le port doit être garant de l'attractivité de son territoire et doit être menée une action exemplaire pour inspirer les usagers dans cette démarche de transition. Ainsi, les sujets tels que l'énergie, les ressources en eau, sa qualité, les émissions carbone devront être au cœur de nos projets à venir.

Les priorités des ports pour 2024 :

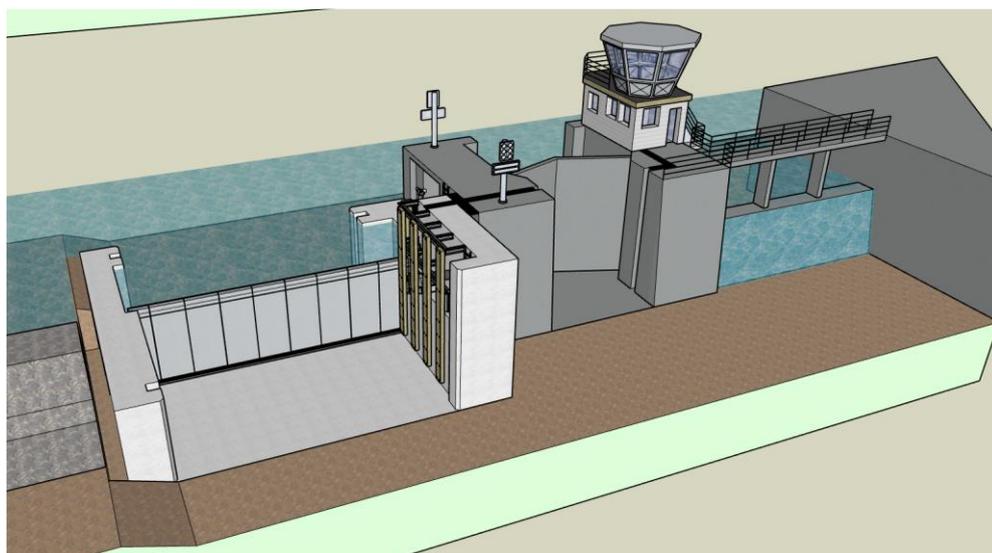
SECURISATION ET DEVELOPPEMENT

➤ **UNE NOUVELLE PORTE AUTOMATISEE D'ACCES AU BASSIN A FLOT** (largeur 12 m)

Le début des travaux de la nouvelle porte est prévu début février pour une livraison à l'automne. L'entreprise retenue est CHARIER, le maître d'œuvre CETIA/ISL.

- 1/ Construction d'une porte basculante en parallèle de la porte existante et
- 2 / Neutralisation de la porte d'accès actuelle

L'implantation de la base vie et une partie du stockage des matériaux s'effectuera rue de la jetée.



La section investissement du budget des ports sera impactée par cette opération exceptionnelle d'un montant de 2 604 000 € HT (dont : AMO et Moe pour 184 000 € - divers : 2 000 € et travaux : 2 418 510,49 € HT).

Le financement de l'ouvrage est supporté par un emprunt, d'un montant de 1 900 000 € et soutenu par des aides publiques à hauteur de 533 000 € (des demandes de subventions sont toujours en cours).

Des dépenses d'investissements sont prévues afin d'entretenir, remplacer, sécuriser les installations, optimiser la gestion de l'énergie, et apporter des nouveaux services aux usagers.

Des subventions à hauteur de 40% peuvent être obtenus via le CEREMA en ce qui concerne les actions environnementales telles que l'installation des bornes électriques et les actions « ports propres ».

Ces projets d'investissements pour un montant de 185 000 € concernent en particulier en 2024 :

- La mise en place de bornes électriques ;
- Les portails (accès aux pontons Saint Paul/Stella Maris et visiteurs ainsi que sur le DIXI) ;
- La protection cathodique et pieux, le sablage ;
- La borne de Parc ar Bivic à Ploumanac'h ;
- L'installation de 2 Webcams visio environnement au Bassin à Flot et à Ploumanac'h ;
- L'achat de bers ;
- L'acquisition d'un barrage absorbant anti-pollution et kit pollution
- Démarche ports propres
- Fourniture et installation d'un autocommutateur – nouveau standard accueil et messagerie

En parallèle, un plan pluriannuel d'entretien des bassins est prévu en 2024 au sein du budget de fonctionnement : renouvellement des bouées, de chaînes, d'haltères, guirlandes, amélioration des pontons, des catways et renforcement des services. Ce budget restera identique à celui de 2023.

En 2025 et 2027, les pontons Yvonna, puis Louisiane seront remplacés. Ces investissements seront financés par l'apport de nouveaux contrats.

Par ailleurs, une réflexion est menée sur la mise en place d'une borne de recharge rapide dédié aux bateaux électriques. De plus en plus de ports en font l'acquisition via les compétences et l'ingénierie un prestataire et attire d'autres plaisanciers et professionnels.

ETUDES ET TRAVAUX

➤ DRAGAGE A PLOUMANAC'H

Il est envisagé le lancement de la maîtrise d'œuvre avec la réalisation de l'Avant-Projet et la phase préparatoire des travaux en 2024, une préparation de chantier à l'automne et le début des travaux en décembre 2024.

Trois phases de prélèvements sont prévues pour enlever 15 000 m³ de sédiments, la première phase de dragage devrait être effective fin janvier 2025.

Un terrain pour le séchage des sédiments en première phase est en cours de validation.

Le plan de financement est en cours de réalisation et les contacts pour l'octroi d'aides publiques sont également activés.

BUDGET PREVISIONNEL RETABLISSEMENT DES PROFONDEURS - PLOUMANAC'H	2024	2025 <i>1ere phase prélèvement de 5000 m³</i>
Diagnostic et prélèvements complémentaires	4 000 €	
Rédaction dossier réglementaire	44 910 €	
Rétablissement des profondeurs (estimation)		500 000 €

ACCUEIL – COMMERCIALISATION : un effort particulier sera porté sur la politique de commercialisation, en vue de développer nos bassins et accroître le nombre de contrats par :

- La création d'une stratégie commerciale et une redéfinition de la politique de commercialisation des ports plus dynamique, afin d'acquérir de nouvelles parts

de marchés et augmenter le nombre de contrats, tout en développant de nouveaux services.

- La réalisation de supports de communication et d'actions commerciales en partenariat avec l'Office de tourisme et avec d'autres ports.
- L'amélioration de la politique d'accueil des plaisanciers en continuant la distribution de pochettes de bienvenue et l'invitation aux usagers à adhérer aux gestes propres.
- La formation « accueil » dans les ports sera instaurée pour toute l'équipe, avec des partages d'expériences et visites dans d'autres ports en Bretagne.

RESSOURCES HUMAINES

- Une réflexion est en cours sur l'organisation du service avec la livraison à l'automne de la nouvelle porte automatisée. Cette automatisation permettra une optimisation des ressources humaines avec une nouvelle répartition des missions en période estivale et/ou hivernale. Une étude financière est également menée pour envisager des gains avec l'arrivée de ce nouvel outil.
- FORMATIONS : en 2024, une attention particulière se fera sur la formation « accueil des plaisanciers dans les ports ». Le suivi individuel de formation et le renouvellement des formations techniques sera réalisé également. Pour rappel, en 2023, de nombreuses formations ont été réalisées (grutiers, caces chariot élévateur, habilitation électriques).

ESKALE D'ARMOR :

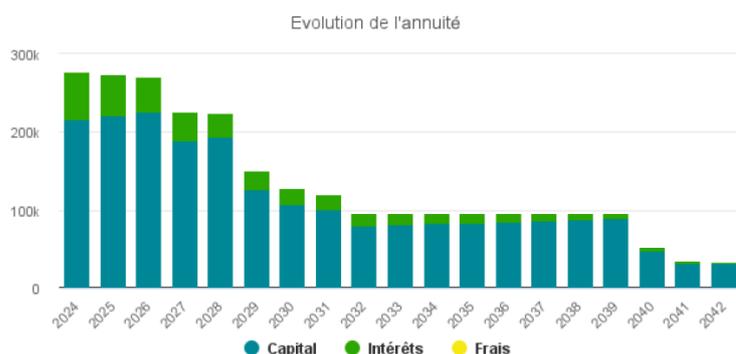
- La commune de Perros-Guirec a étudié l'intégration de ses ports au sein de la SPL Eskale d'Armor. A ce stade, des points de blocage subsistent et les discussions restent en cours.

Une hausse sur les tarifs des ports est prévue à hauteur de :

- 7.6% pour le Bassin à flot,
- 6.20% pour le port de Ploumanac'h,
- 3.5% pour les mouillages,
- 0% pour les manutentions.

Ces augmentations sont prévues pour faire face à l'inflation, aux hausses salariales, et aux différents aménagements liés à la sécurité et aux dépenses d'énergie. De manière générale, aucun investissement ne sera acté sans disposer d'une recette pour le financer.

La dette : évolution et encours :





DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Le Conseil Municipal prend acte à l'unanimité de la tenue du débat d'orientations budgétaire

Michel-Philippe DUAULT veut connaître les blocages sur la SPL.

Yannick CUVILLIER fait savoir que le problème vient du niveau de la redevance qui ne couvre pas l'annuité d'emprunt, ce qui est difficile à faire techniquement. Dans le Capital Restant Dû figure le fonds de soutien de l'Etat qui compense l'indemnité de remboursement anticipé. Le concessionnaire souhaiterait une indemnité fixe pour construire son projet.

Jean-Pierre GOURVES note que le taux de remplissage est de 69 % pour le bassin à flot, de 48% pour les mouillages et de 83% pour Ploumanac'h. Il trouve que les ratios ne sont pas glorieux pour Perros-Guirec. Il souhaiterait que des efforts soient faits pour améliorer le pourcentage.

Concernant le désenvasement, il se demande si nous avons connaissance de références ailleurs, comme à l'Aber Ildut ?

Yannick CUVILLIER explique que les exemples sont toujours particuliers.

Concernant Eskale d'Armor, Monsieur le Maire fait savoir qu'il sera étudié la possibilité de trouver une solution.

Sur le taux d'occupation, Monsieur le Maire explique que le port reste attractif. 24 nouveaux contrats sont enregistrés. La porte plus large permettra d'accueillir des bateaux plus grands, hybrides, des multicoques... C'est un pari qui a pour but de permettre d'améliorer l'attractivité. On s'engage dans une politique commerciale agressive, en développant de nouveaux services. Il rappelle que la nouvelle grue a été mise en place et que l'enrobé a été réalisé à la cale des pêcheurs. Cela renforce le fonctionnement du port. La porte est un engagement fort, la porte de 12 mètres assurera un confort et permettra le maintien de l'activité du bassin à flot pendant les travaux.

Concernant le désenvasement, Monsieur le Maire fait savoir que celui-ci s'est accéléré. Il est nécessaire de connaître l'origine et d'étudier ensuite une nouvelle technique de dragage. Une des explications à l'envasement accéléré serait que les vedettes d'Armor Navigation ne rentrent plus dans le port comme avant.

En stockant les sédiments à la Clarté, le coût du désenvasement serait divisé par 2. (au lieu de la mise en décharge de classe 1 à Laval).

BUDGET DES PORTS– DÉCISION MODIFICATIVE N°2

Yannick CUVILLIER informe le Conseil Municipal qu'il convient de réajuster le budget des ports pour tenir compte du coût des travaux de rénovation et d'élargissement de la porte du bassin à flot attribué au groupement d'entreprises CHARIER GC/MATIERE SAS qui s'établit à 2 418 510,49 euros H.T.

Il convient également d'ajuster le montant des recettes obtenues pour cette opération soit : + 90 000 euros au titre de la DSIL.

Enfin, le montant des crédits nécessaires pour les écritures patrimoniales est également ajusté. Ces écritures d'ordre s'équilibrent avec la section d'investissement.

Section d'investissement

Dépenses: Crédits en modification

Article	Libellé	Fonction (gestionnaire)	Crédits avant modification	Montant de la modification	Crédits après modification
2313	Constructions		2 709 119,69	260 425,00	2 969 544,69
041(2315)	Ecritures patrimoniales	01 FIN	0.00	58 000,00	58 000,00
TOTAL				318 425,00	

Section d'investissement

Recettes: Crédits en modification

Article	Libellé	Fonction (Gestionnaire)	Crédits avant modification	Montant de la modification	Crédits après modification
041(2031)	Ecritures patrimoniales	01 FIN	0.00	58 000,00	58 000,00
16	EMPRUNT	01 FIN	1 749 708,77	170 425,00	1 920 132,77
13	SUBVENTIONS DSIL	01 FIN	814 791,00	90 000,00	904 791,00
TOTAL				318 425,00	

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté par 28 voix POUR – Et 1 abstention : Michel-Philippe DUAULT

TARIFS 2024 - PORTS DE PERROS-GUIREC

Yannick CUVILLIER propose au Conseil Municipal de réviser, à compter du 1^{er} janvier 2024, les tarifs des ports de Perros-Guirec.

L'augmentation prévisionnelle est de 7,6 % pour le bassin à flot, 6.20 % pour le port de Ploumanac'h et 3,5 % pour les mouillages extérieurs, les autres tarifs ne sont pas modifiés. Ces augmentations sont proposées compte tenu de la situation économique en

cours (diverses hausses liées aux fluides, inflation et à la revalorisation du point d'indice des agents).

Yannick CUVILLIER précise que les Conseils Portuaires se sont réunis le 15 décembre 2023 pour émettre un avis.

Yannick CUVILLIER invite le Conseil Municipal à :

- **APPROUVER** ces tarifs joints en annexe.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté par 22 voix POUR – Et 7 voix CONTRE : Pierrick ROUSSELOT, Sylvain GUEGOU, Alain NICOLAS, Jean-Pierre GOURVES, Vanni TRAN VIVIER, Véronique BOURGES et Michel-Philippe DUAULT

Jean-Pierre GOURVES note que l'augmentation dans les autres services a été de 5,6% ; Il demande pourquoi l'augmentation est plus forte dans le port.

Monsieur le Maire confirme que l'augmentation générale des tarifs a été de 5,6%, y compris les services sociaux. Pour pouvoir investir, il estime qu'on ne peut pas se contenter de 5,6% d'augmentation.

Il faut pouvoir mettre en œuvre les investissements progressivement.

Il indique que les augmentations dans les ports suivants ont été constatées :

Port l'Épine : + 5%

Trébeurden : +6,5% avec un déficit de 40 000 €

Concarneau : +9%

Il explique que sans inflation, il n'y aurait pas ce niveau d'augmentation. Il lui paraît logique en outre de financer les investissements pour améliorer la qualité des ports.

Jean-Pierre GOURVES fait remarquer que le taux de remplissage étant de 66%, il a la crainte que les contrats diminuent davantage.

Monsieur le Maire fait savoir qu'il n'est pas constaté de diminution de contrats. Sur le bassin de navigation, des ports sont moins chers, mais le fonctionnement est pris en charge par le Département. Il rappelle que la réglementation ne permet pas que le budget soit déséquilibré. Il n'est pas question en outre que les contribuables financent des activités de loisir.



TARIFS 2024

Ports de Perros-Guirec

BASSIN A FLOT

221 €/mètre 143 €/mètre

BASSIN A FLOT 2024	Escalaes (1)					Contrats d'abonnements (2)	
	Longueur Hors tout	1 jour	Semaine	3 jours (1offert) (3)	1 mois été	Day Boat Forfait 2 mois juillet/aout	Année
De 5,00 à 6,49 m	22 €	99 €	43 €	294 €	388 €	1 107 € 1 437 €	714 € 926 €
De 6,50 à 7,99 m	25 €	125 €	49 €	367 €	511 €	1 440 € 1 770 €	928 € 1 141 €
De 8,00 à 8,99 m	31 €	154 €	62 €	465 €	622 €	1 772 € 1 991 €	1 142 € 1 283 €
De 9,00 à 9,99 m	33 €	173 €	67 €	514 €	699 €	1 993 € 2 213 €	1 285 € 1 426 €
De 10,00 à 10,99 m	42 €	198 €	84 €	586 €	778 €	2 215 € 2 434 €	1 427 € 1 569 €
De 11,00 à 11,99 m	47 €	220 €	95 €	659 €	854 €	2 436 € 2 656 €	1 570 € 1 712 €
De 12,00 à 12,99 m	49 €	237 €	99 €	708 €	932 €	2 658 € 2 877 €	1 713 € 1 854 €
De 13,00 à 13,99 m	52 €	253 €	103 €	754 €	1 009 €	2 879 € 3 099 €	1 856 € 1 997 €
De 14,00 à 14,99 m	57 €	279 €	114 €	870 €	1 087 €	3 101 € 3 320 €	1 998 € 2 140 €
De 15,00 à 15,99 m	59 €	293 €	118 €	878 €	1 164 €	3 322 € 3 542 €	2 141 € 2 283 €
De 16,00 à 16,99 m	63 €	310 €	127 €	929 €	1 243 €	3 544 € 3 763 €	2 284 € 2 425 €
Supérieur à 16.50 m	Par tranche de 0.50 m : + 3,5 € par jour et + 18 €, par semaine						

Les abonnements « Hivernage » et « Année » sont facturés à la longueur réelle hors tout. La capitainerie se réserve le droit de mesurer les bateaux. Les tarifs du tableau ci-dessus sont indicatifs.

(1) Été : du 1^{er} mai au 30 septembre / Hiver : du 1^{er} octobre au 30 avril. Les plaisanciers en escale bénéficieront de 50% de réduction sur le plein tarif entre le 1^{er} octobre au 30 avril.

(2) Les abonnements « Hivernage » et « Année » sont facturés à la longueur réelle **hors tout**. Les tarifs du tableau ci-dessus sont indicatifs.

(3) Forfait valable une fois, non renouvelable et non cumulable avec le TransEurope Marina

(4) Escalé : +0,20 cts taxe de séjour par personne et par nuit

Les usagers titulaires d'un contrat (annuel ou hivernage) au Bassin à Flot et d'un contrat annuel bouée bénéficieront d'une **remise de 17%** sur l'ensemble des deux contrats, soit 2 mois gratuits.

Offre de parrainage sur tout nouveau contrat annuel au Bassin à Flot :

10% de remise pour le filleul et le parrain sur le montant de la 1^{ère} année, calculé sur la base du tarif du filleul

Remise valable pour l'année en cours effectuée sur la base du montant du contrat du bateau parrainé. Les parrainages sont cumulables, par le parrain, à hauteur de 60% de la redevance annuelle.

PROFESSIONNELS DU NAUTISME, CHANTIERS :

Le 1^{er} contrat annuel : 5% de remise et places suivantes : 10% remise

CLIENTS DES PROFESSIONNELS DU NAUTISME :

Pour tout bateau vendu, le client bénéficiera de 30% de réduction sur sa place de port la première année.

WIFI PLAISANCE : inclus

ELECTRICITE : mise en place de bornes courant 2024 – consommation au réel prévue à partir d'une consommation de 50 kwh.

LOCATION NUITEES INSOLITES :

1 nuit louée à un tiers extérieur type air B&B = 50% nuit d'escale payée au port. Les propriétaires doivent déclarer leurs locations à la demande de la capitainerie (2x/an). Obligation aux locataires de respecter le règlement du port.

MULTICOQUES :

Coefficient multiplicateur de : 1,5

BATEAUX D'INTERET PATRIMONIAL :

Pour tous les contrats annuels et escales, les bateaux d'intérêt patrimonial répertoriés sur justificatifs bénéficient d'une réduction de 5%

LOCATION NETTOYEUR HAUTE PRESSION EAU DE MER : 50 € la demi-journée et caution de 500 €

PORT DE PLOUMANAC'H

PLOUMANAC'H 2024		Escalaes (3)			Contrats d'abonnement (1)		
					Année		Hivernage
Longueur		1 jour	Semaine	1 mois été	A flot au mètre	Echouage au mètre	7 mois au mètre
Hors tout					165 €	102 €	100 €
De 5,00 à	6,49 m	19 €	86 €	257 €	823 €	509 €	498 €
					1 068 €	661 €	647 €
De 6,50 à	7,99 m	22 €	109 €	321 €	1 069 €	662 €	610 €
					1 315 €	814 €	750 €
De 8,00 à	8,99 m	29 €	137 €	408 €	1 316 €	815 €	751 €
					1 479 €	916 €	844 €
De 9,00 à	9,99 m	30 €	152 €	451 €	1 481 €	863 €	845 €
					1 644 €	958 €	938 €
De 10,00 à	10,99 m	37 €	173 €	516 €	1 645 €	1 018 €	939 €
					1 808 €	1 119 €	1 032 €
De 11,00 à	11,99 m	41 €	194 €	579 €	1 810 €	1 120 €	1 032 €
					1 973 €	1 221 €	1 125 €
De 12,00 à	12,99 m	44 €	207 €	622 €	1 974 €	1 222 €	1 126 €
					2 137 €	1 323 €	1 219 €

(1) Les abonnements « Hivernage » et « Année » sont facturés à la longueur réelle hors tout. La capitainerie se réserve le droit de mesurer les bateaux. Les tarifs du tableau ci-dessus sont indicatifs.

(2) Les abonnements « Hivernage long 7 mois » bénéficient de 38% de réduction lorsque l'hivernage est à l'échouage

(3) Les plaisanciers en escale à l'échouage bénéficient de 50% de réduction

(4) Escalaes : +0,20cts de taxe de séjour par adulte et par nuit

Été : du 1^{er} mai au 30 septembre / Hiver : du 1^{er} octobre au 30 avril. Les plaisanciers en escale bénéficient de 50% de réduction sur le plein tarif entre le 1^{er} octobre au 30 avril.

BATEAUX D'INTERET PATRIMONIAL :

Pour tous les contrats annuels et escales, les bateaux d'intérêt patrimonial répertoriés sur justificatifs bénéficient d'une réduction de 5%

LOCATION NETTOYEUR HAUTE PRESSION EAU DE MER : 50 € une demi-journée et caution de 500 €

MOUILLAGES EXTERIEURS

Mouillages extérieurs 2024	Escalaes (1)			Contrats d'abonnements (2)
	ESCALE			Contrat à l'année (1) Prix au mètre
Longueur Hors tout	Jour	Semaine	Mois	95 €
de 5,00 à 5,49	11 €	55 €	156 €	474 €
				520 €
de 5,50 à 5,99	11 €	55 €	156 €	521 €
				568 €
de 6,00 à 6,49	11 €	55 €	156 €	569 €
				615 €
de 6,50 à 6,99	17 €	55 €	156 €	616 €
				663 €
de 7,00 à 7,49	17 €	70 €	207 €	664 €
				710 €
de 7,50 à 7,99	17 €	70 €	207 €	711 €
				758 €
de 8,00 à 8,49	19 €	85 €	260 €	758 €
				805 €
de 8,50 à 8,99	19 €	85 €	260 €	806 €
				852 €
de 9,00 à 9,49	21 €	95 €	282 €	853 €
				900 €
de 9,50 à 9,99	21 €	95 €	282 €	901 €
				947 €
de 10,00 à 10,49	23 €	111 €	330 €	948 €
				995 €

(1) Les abonnements « Année » sont facturés à la longueur réelle hors tout. Les tarifs du tableau ci-dessus sont indicatifs.

(2) Escalaes : +0,20 cts de taxe de séjour par adulte et par nuit

Les plaisanciers en escale bénéficieront de 50% de réduction sur le plein tarif entre le 1^{er} octobre au 30 avril.

Le tarif escale mouillage s'applique également sur les bouées d'attentes de la pointe du château en cas d'abus manifeste.

Les usagers titulaires d'un contrat (annuel ou hivernage) au Bassin à Flot et d'un contrat annuel bouée bénéficieront d'une **remise de 17%** sur l'ensemble des deux contrats, soit 2 mois gratuits.

BATEAUX D'INTERET PATRIMONIAL :

Pour tous les contrats annuels et escales, les bateaux d'intérêt patrimonial répertoriés sur justificatifs bénéficient d'une réduction de 5%

MANUTENTIONS

Manutentions 2024						
Longueur Hors-tout en mètres	Mise sur remorque ou mise à l'eau	Aller-retour en 24 H avec bers	Aller-retour en 48 H avec bers	Aller-retour en 72 H avec bers	Matage ou Démâtage ou Sortie moteur	Forfait Démâtage + Matage
< 5,99	78 €	128 €	182 €	236 €	54 €	81 €
6,00 à 6,99	96 €	164 €	214 €	264 €	54 €	81 €
7,00 à 7,99	114 €	198 €	247 €	296 €	54 €	81 €
8,00 à 8,99	132 €	236 €	290 €	344 €	86 €	129 €
9,00 à 9,99	150 €	272 €	327 €	382 €	86 €	129 €
10,00 à 10,99	168 €	308 €	366 €	424 €	119 €	178 €
11,00 à 11,99	198 €	344 €	403 €	463 €	119 €	178 €
12,00 à 12,99	242 €	380 €	438 €	486 €	133 €	200 €
13,00 à 13,99	264 €	416 €	496 €	576 €	133 €	200 €

Manutention réalisée conformément au règlement d'exploitation de la zone de manutention et de carénage consultable sur le site de la ville de Perros-Guirec : <https://www.perros-guirec.com/ville/vie-quotidienne/les-ports/>

- Réduction de 20€ sera appliquée sur les forfaits pour les navires pouvant être calés sans bers.

Aller-retour en 24 H sans bers	Aller-retour en 48 H sans bers	Aller-retour en 72 H sans bers
108 €	142 €	176 €
144 €	174 €	204 €
178 €	207 €	236 €
216 €	250 €	284 €
252 €	287 €	322 €
288 €	326 €	364 €
324 €	363 €	403 €
360 €	398 €	426 €
396 €	456 €	516 €

SEJOUR SUR TERRE-PLEIN au-delà des forfaits 72 heures :

- Avec Ber : supplément de 20 € par jour / Sans Ber : supplément de 10 € par jour

REMORQUAGE

- Déplacement de bateau : 35 €
- Remorquage : 60 €

Demande particulière temps de manutention >2h : + 30%

UTILISATION DES CALES PHILIPPE ET PARK AR BIVIC PAR TOUT MOYEN DE LEVAGE PAR LES PROFESSIONNELS :

De 1 à 5 : 30 € l'utilisation Forfait de 6 à 10 : 200 € Forfait de 11 à 20 : 300 € Au-delà de 20 utilisations /an 400 € Déclaration réalisée 1 fois par trimestre à la demande de la capitainerie. Facturation établie en fin d'année par la capitainerie.

OFFRE DE SERVICE 2024 – PHOTOCOPIES – PORTS DE PERROS-GUIREC

Yannick CUVILLIER indique que régulièrement des plaisanciers demandent à la Capitainerie de réaliser quelques photocopies. La Capitainerie peut répondre à cette demande mais il est proposé de mettre en place un tarif.

Yannick CUVILLIER propose au Conseil Municipal de mettre en place un tarif pour des photocopies et d'appliquer la même grille que le service urbanisme de la ville.

PHOTOCOPIES	TARIFS 2024
Copie A4 noir et blanc	0.18 €
Copie A4 noir et blanc RV	0.36 €
Copie A3 noir et blanc	0.36 €
Copie A3 noir et blanc RV	0.72 €
Copie A4 couleur	1.15 €
Copie A4 couleur RV	1.75 €
Copie A3 couleur	1.75 €
Copie A3 couleur RV	2.85 €

Yannick CUVILLIER précise que les Conseils Portuaires se sont réunis le 15 décembre 2023 pour émettre un avis.

Yannick CUVILLIER invite le Conseil Municipal à :

- **APPROUVER** ces tarifs joints en annexe.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2024 - CENTRE NAUTIQUE

1 Présentation :

Le Centre Nautique municipal représente pour la collectivité un équipement structurant susceptible de mettre en avant son dynamisme auprès de ses usagers (résidents ou non-résidents du territoire). Cet équipement génère une activité économique, procure un bénéfice social pour les populations accueillies (bien-être, santé, animations, ...)

Il a pour vocation d'être l'un des éléments moteurs du nautisme perrosien et trégorrois : au-delà des activités qu'il propose, il constitue une porte d'accès ouverte à tous sur le patrimoine maritime de la commune et contribue à sa mise en valeur.

Il a également une vocation éducative, avec le succès de la section voile du Collège des Sept-Iles unique dans les Cotes d'Armor, sportive avec la très bonne dynamique de l'Association Sportive Nautique de Perros-Guirec (ASNPG), mais aussi commerciale avec l'arrivée de nouveaux complexes hôteliers à Perros-Guirec.

En conséquence, il doit poursuivre la politique de valorisation des produits existants qui a été initiée au cours des exercices précédents et anticiper l'avenir en développant des prestations dynamiques destinées à élargir le public cible.

La clientèle évolue et il faut rester à son écoute. Il convient de mettre en avant le côté ludique des activités proposées, ainsi que la flexibilité des offres. Le service de locations et de cours particuliers, les balades nautiques et les stages d'été restent les produits phares du CNPG.

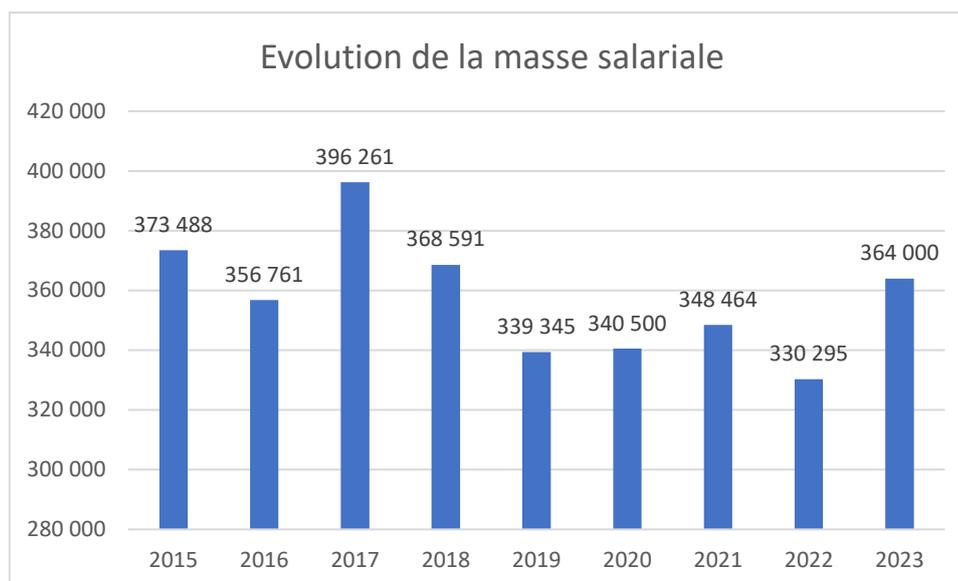
La sécurité des clients et des équipes reste la priorité sur toutes les activités.

2 le personnel du CNPG :

Aujourd'hui, ce service emploie neuf agents, cinq à temps complet, un tiers-temps de 540 heures, un contrat de huit mois et deux contrats d'apprentissage.

En 2024, le poste de moniteur de voile de huit mois évolue vers un contrat à temps complet à l'année. La création d'une section sportive en Optimist D3, la perte d'un contrat d'apprentissage cette année et l'augmentation des activités au printemps justifient le passage du contrat de huit à douze mois.

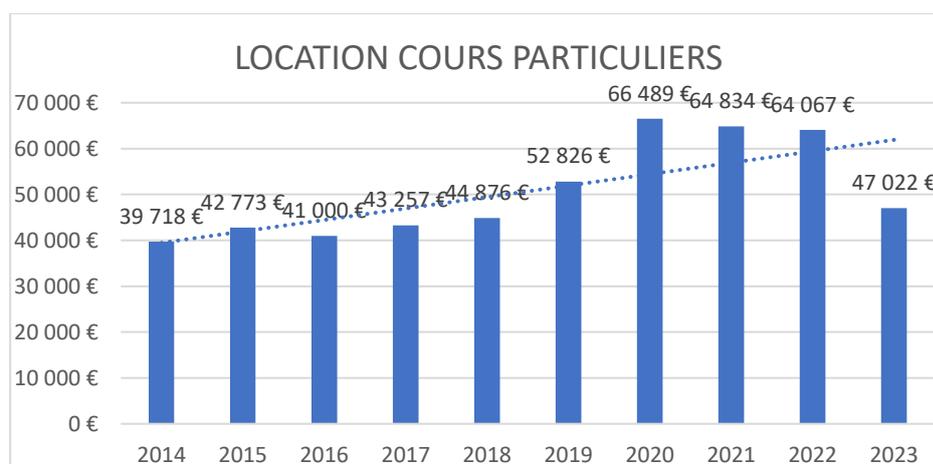
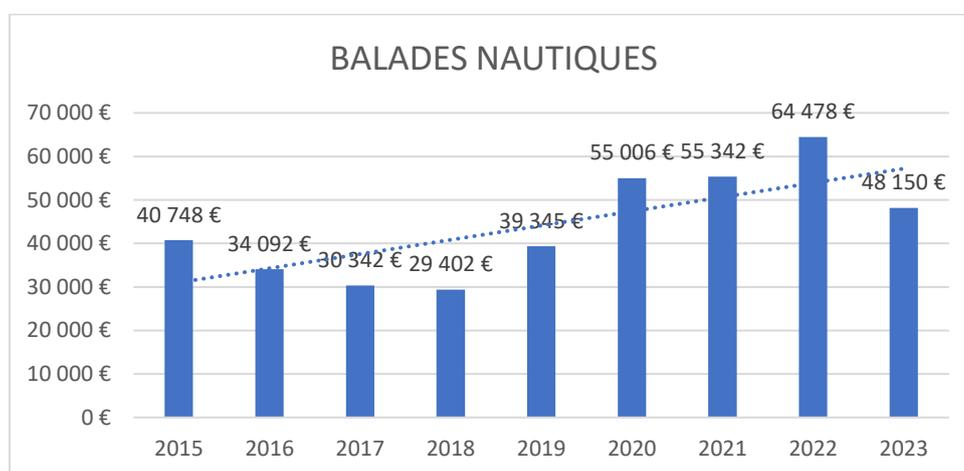
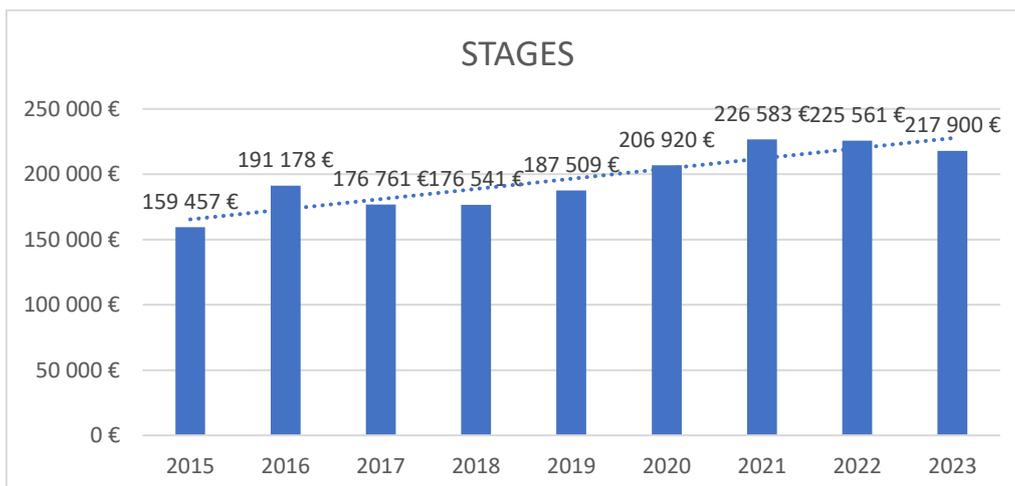
En période estivale, 21 vacataires sont recrutés. 19 pour des postes de moniteurs et 2 pour l'accueil.



3 Bilan d'activités 2023 :

- La saison 2023 est marquée par une baisse du Chiffre d'Affaires par rapport à 2022 (voir les tableaux ci-dessous). C'est la première baisse significative depuis 2009 qui s'explique par deux faits exceptionnels : une météo très compliquée pendant ces deux mois et par l'organisation de la Compétition Internationale d'Eté (CIE) du 15 au 22 juillet.
- Les arrivées de Maïwenn Riou, Frédéric Chapron et Paul Boura ont apporté une stabilité dans l'équipe des permanents. Cette équipe a montré une grande polyvalence et une efficacité sur l'ensemble des postes.
- Malgré le désistement et le recrutement de dernière minute (30 juin) d'une hôtesse d'accueil, le secrétariat a très bien fonctionné. L'accueil donne une excellente image du CNPG et avec des sourires.
- L'absence d'un moniteur de kayak s'est fait ressentir dans l'organisation et programmation des Balades Nautiques.
- Les conventions signées avec les 4 hôtels classés 4 et 5 étoiles de Perros-Guirec (L'Agapa, Le Grand Hôtel, Le Castel Beau-Site et Roz Marine) ont fait augmenter l'accueil de séminaires à travers des prestations sur le Fillao et le kayak.
- Les stages de voile, c'est 1 192 stagiaires pour un Chiffre d'Affaires de **217 900 €**, la location et les Cours Particuliers représentent **47022 €** de CA et l'ensemble des Balades Nautiques (Fillao, Paddle et Kayak) compte pour **48 150 €** (cf les tableaux comparatifs sur les 9 dernières années).

Ci-dessous, quatre graphiques qui présentent l'évolution des recettes sur les stages, les Balades Nautiques et la location/Cours Particuliers depuis 2015, ainsi qu'un comparatif depuis 2018 du Chiffre d'affaires total du CNPG avec les dépenses de fonctionnement.



4 Les objectifs pour 2024 :

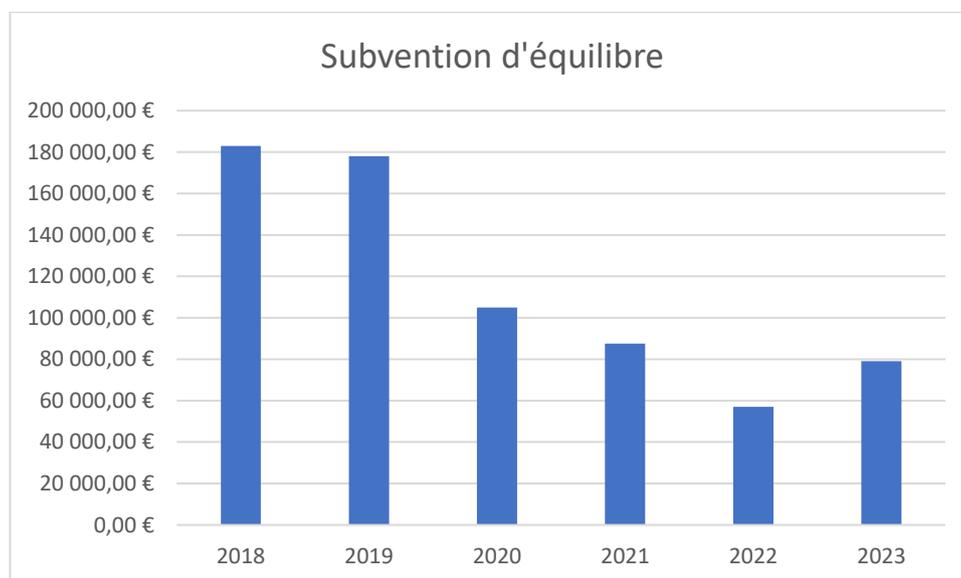
Les trois objectifs importants que l'équipe (moniteurs et secrétariat) souhaite mettre en avant pour l'année prochaine :

1 Continuer à travailler avec les hôtels et hébergements de Perros-Guirec en partenariat avec l'Office de Tourisme de Perros-Guirec et l'Office de Tourisme Communautaire. Le nombre important d'hébergements doit permettre de proposer toutes les semaines dès le mois d'avril des Balades Nautiques à bord du Fillao ou en kayak de randonnée et de l'accueil de séminaires.

2 Pérenniser la filière voile scolaire avec :

- Les écoles primaires qui viennent dès le CM1 pour 5 journées complètes de voile.
- Les deux collèges de Perros-Guirec qui proposent un cycle pour les 6^{ème} et les 5^{ème}.
- La section voile (la seule du département) qui fonctionne toute l'année scolaire.
- Les étudiants de l'ENSATT et de l'IUT de Lannion naviguent, depuis deux ans, sur Trestraou en J80 en partenariat avec la SRP.

3 Continuer de diminuer la subvention d'équilibre versée par la Commune : en 2021 et 2022, cette subvention a fortement baissé (voir le tableau ci-dessous) mais en 2023 la perte d'exploitation due à la fermeture partielle du Centre Nautique à l'occasion de la Coupe internationale d'été d'Optimist, et aux conditions météorologiques particulièrement difficiles n'ont pas permis de poursuivre cette baisse. L'objectif d'arriver à l'équilibre d'ici deux ans reste toujours d'actualité.



* En 2023, une subvention de 34 000 € a équilibré les pertes dues à la CIE.

5 La flotte et les projets d'investissements 2024 :

Le Centre Nautique dispose d'une flotte d'une centaine d'embarcations, de l'optimist au catamaran, en passant par la planche à voile, la goélette collective, le kayak de mer, le stand up paddle et depuis deux ans le WingFoil.

Pour 2024, les investissements sont souhaités :

- 2 catamarans RS 16 dont un dédié à la location avec un jeu de voile différent ;
- 2 kayaks de mer de type Beluga pour continuer le remplacement de la flotte ;
- 2 kayaks double Rotomod « sit on top » ;
- le renouvellement de 3 moteurs (6cv, 9cv et 20cv) ;
- une remorque de route pour les kayaks de mer ;
- le renouvellement des ailes et planches de Wingfoil ;
- un bateau à voile pour le Jardin Des Mers du style « Picoteux », c'est un bateau collectif pour 8 stagiaires plus le moniteur ;
- 3 bateaux de sécurité (2 « sécu12 » et une « sécu 370 ») ;
- 2 planches à voile de type « Viper » ;
- 2 coques de laser « école » ;
- 2 remorques de plage pour les kayaks « sit on top ».

Le remplacement du Fillao est prévu pour 2025. Le cahier des charges a été transmis au chantier Bord à Bord (22) qui présentera les plans du bateau début 2024. La réception de cette nouvelle goélette est programmée au printemps 2025.

Porté par la Région Bretagne et Tourisme Bretagne, un nouveau dispositif de location de matériel nautique en libre-service (paddles, kayaks, surfs, etc...) est proposé sur différents endroits stratégiques de la Commune. Le Centre Nautique participe à cette expérimentation. Ce projet, nommé Nautic Lib, souhaite faciliter l'accès aux activités nautiques pour les habitants de la Commune et les vacanciers présents sur le territoire.

6 Les évènements :

Après une année 2023 intense avec l'organisation de la CIE, le Centre Nautique toujours en partenariat avec l'Association Sportive Nautique de Perros accueille une inter-ligue de 420 en mars avant l'organisation d'un National en 420 en 2025.

Le Centre Nautique proposera, un week-end de juin, une manifestation de WingFoil à Trestraou de type « convivial » avec des démonstrations, des tests de matériel et l'organisation d'une compétition.

Début septembre, la Fête des Associations Nautiques réunira de nouveau toutes les associations nautiques de la commune ainsi que les professionnels des sports de glisse pour une journée de baptêmes gratuits. L'objectif est de trouver de nouveaux adhérents pour toutes les associations.

7 Le bâtiment et le terre-plein :

L'étude de faisabilité a été réalisée cette année 2023 par l'Atelier Rubin Associés, le cabinet a proposé plusieurs scénarii qui répondent au cahier des charges, en adéquation avec les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Direction Des

Territoire et de la Mer. Le scénario privilégié est l'extension du quai et la construction d'un bâtiment neuf sur deux étages.

La rénovation du Centre Nautique a été identifiée par la destination touristique Bretagne Côte de Granit – Baie de Morlaix dans le cadre d'une rénovation exemplaire sur les points suivants :

- Rénovation énergétique.
- Redéfinition du parcours client dans le centre (avant, pendant, après).
- Proposition de nouvelles prestations à destination du public local.

Dans le cadre des Bases Nautiques d'Avenir, la Région Bretagne accompagne financièrement le projet du Centre Nautique en 2024 sur le volet « études » à hauteur de 120 000 €.

L'objectif est de réaliser un Centre Nautique exemplaire pour les prochaines décennies, avec un travail sur la gestion des ressources d'énergie afin d'optimiser les flux et les consommations (eau, électricité). Ce projet s'intègre également dans le plan d'aménagement du grand Trestraou.

Ce nouvel équipement doit accélérer la modernisation des activités nautiques et permettre de disposer d'une infrastructure qui améliore l'accueil des usagers résidents et non-résidents et les conditions de travail des agents.

Cet outil, aura pour vocation la transmission aux nouvelles générations des valeurs de solidarité, d'esprit d'équipe, d'engagement écologique et de plaisir de naviguer dans un environnement unique, la Réserve Naturelle Nationale des 7Sept Iles.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Le Conseil Municipal prend acte à l'unanimité de la tenue du débat d'orientations budgétaire

Patrick LOISEL présente le débat d'orientations budgétaires du Centre Nautique :
https://mairieperrosguirec-my.sharepoint.com/:p/g/personal/ac_perros-guirec_com/ESJmoMK6b1dFitYcp5U9I9UB1Ph8HIPYYXIWu62zkw6G4w?e=7WvT9B

Michel-Philippe DUAULT constate qu'il y a l'objectif de travailler avec les hôtels mais pourquoi pas les comités d'entreprise de Lannion ?

Patrick LOISEL fait savoir que les nouveaux agents ont été recrutés pour cela aussi. C'est bien une clientèle à aller chercher.

Jean-Pierre GOURVES a une remarque sur l'étude de faisabilité. Il trouve dommage qu'il n'y ait pas un coût d'objectif. Il s'agit d'un budget lourd de l'ordre de 6 millions d'euros.

Patrick LOISEL confirme que le montant est de cet ordre. Il indique qu'aujourd'hui, ce n'est qu'une étude de faisabilité mais que l'approche sera plus complète ensuite.

Jean-Pierre GOURVES demande de s'assurer que les sédiments même séchés seront suffisants.

Yannick CUVILLIER indique que les sédiments n'assurent pas la stabilité de l'ouvrage, il y aura des poutres...

Monsieur le Maire fait remarquer que les sédiments sont utilisés pour refaire des routes.

Monsieur le Maire indique que 3 J80 ont été achetés. Cela permet aux étudiants de l'ENSAT qui viennent de toute la France de découvrir la mer. C'est un élément d'attractivité pour que des jeunes restent sur Lannion. Les aides mises en œuvre représentent un budget global de 31 000 €. C'est la politique de la voile.

Patrick LOISEL confirme qu'il s'agit d'une vraie dynamique.

BUDGET DU CENTRE NAUTIQUE– DÉCISION MODIFICATIVE N°3

Patrick LOISEL informe le Conseil Municipal qu'il convient de modifier le budget du Centre Nautique pour tenir compte des régularisations de charges et du coût des missions temporaires.

Section de fonctionnement

Dépenses: Crédits en modification

Article	Libellé	Fonction (gestionnaire)	Crédits avant modification	Montant de la modification	Crédits après modification
6218(012)	Autres personnels ext	02	0	8 500,00	8 500,00
6061(011)	Fournitures non stockables	02	29 200,00	-3 500,00	25 700,00
675(042)	Valeur comptable élts actifs cédés			+1 849,43	
678(67)	Autres charges	02	7 800,00	-5 000,00	2 800,00
TOTAL				+ 1 849,43	

Section de fonctionnement

Recettes: Crédits en modification

Article	Libellé	Fonction (gestionnaire)	Crédits avant modification	Montant de la modification	Crédits après modification
775(77)	Produits de cessions	02		+ 1 849,43	
TOTAL				+ 1 849,43	

Section d'investissement

Dépenses: Crédits en modification

Article	Libellé	Fonction (gestionnaire)	Crédits avant modification	Montant de la modification	Crédits après modification
2182(21)	Imm incorporelles	02	61 585,00	+ 1 849,43	63 434,43
TOTAL				+ 1 849,43	

Monsieur le Maire fait remarquer que les sédiments sont utilisés pour refaire des routes.

Monsieur le Maire indique que des 3J80 ont été achetés. Cela permet aux étudiants de l'ENSAT qui viennent de toute la France de découvrir la mer. C'est un élément d'attractivité pour que des jeunes restent sur Lannion. Les aides mises en œuvre représentent un budget global de 31 000 €. C'est la politique de la voile.

Patrick LOISEL confirme qu'il s'agit d'une vraie dynamique.

BUDGET DU CENTRE NAUTIQUE– DÉCISION MODIFICATIVE N°3

Patrick LOISEL informe le Conseil Municipal qu'il convient de modifier le budget du Centre Nautique pour tenir compte des régularisations de charges et du coût des missions temporaires.

Section de fonctionnement

Dépenses: Crédits en modification

Article	Libellé	Fonction (gestionnaire)	Crédits avant modification	Montant de la modification	Crédits après modification
6218(012)	Autres personnels ext	02	0	8 500,00	8 500,00
6061(011)	Fournitures non stockables	02	29 200,00	-3 500,00	25 700,00
675(042)	Valeur comptable élts actifs cédés			+1 849,43	
678(67)	Autres charges	02	7 800,00	-5 000,00	2 800,00
TOTAL				+ 1 849,43	

Section de fonctionnement

Recettes: Crédits en modification

Article	Libellé	Fonction (gestionnaire)	Crédits avant modification	Montant de la modification	Crédits après modification
775(77)	Produits de cessions	02		+ 1 849,43	
TOTAL				+ 1 849,43	

Section d'investissement

Dépenses: Crédits en modification

Article	Libellé	Fonction (gestionnaire)	Crédits avant modification	Montant de la modification	Crédits après modification
2182(21)	Imm incorporelles	02	61 585,00	+ 1 849,43	63 434,43
TOTAL				+ 1 849,43	

Section d'investissement
Recettes: Crédits en modification

Article	Libellé	Fonction (gestionnaire)	Crédits avant modification	Montant de la modification	Crédits après modification
040(2182)	Opération d'ordre de transfert	02	61 805,00	+ 1 849,43	63 654,43
TOTAL				+ 1 849,43	

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES INSTALLATIONS SPORTIVES
D'YVES LE JANNOU À L'ASSOCIATION DE FOOTBALL U.S.P.L**

Roland PETRETTI rappelle à l'Assemblée que par délibération du 9 février 2023, le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité le règlement intérieur du complexe sportif Yves Le Jannou et par délibération du 4 mars 2023, la convention de mise à disposition des locaux à l'Association USPL.

Suite aux travaux réalisés sur le terrain d'honneur Yves Le Jannou et après la mise à disposition du stade à l'équipe du Chili pour la coupe du monde de rugby, l'association USPL peut, à compter d'Octobre 2023 bénéficier à nouveau des installations nouvelles.

Aussi, Roland PETRETTI soumet au Conseil Municipal la nouvelle convention de mise à disposition des installations et ses annexes.

Roland PETRETTI propose au Conseil Municipal :

- **d'APPROUVER** la présente convention,
- **d'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

Nom du partenaire

Union Sportive Perros Louannec (USPL)

Coordonnées

Président : Jérôme MEHEUST

Téléphone : 06 60 47 46 41

Mail : uspl@wanadoo.fr

Motif du partenariat

Convention de fonctionnement

Mise à disposition d'équipements municipaux.

Dates du partenariat

Année civile 2024

Entre

L'Association « Union Sportive Perros Louannec » (USPL)_représentée par son Président Monsieur Jerome MEHEUST,

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 agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2024.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention engage réciproquement les parties. Elle précise les conditions dans lesquelles l'Association jouira des installations sportives mises à disposition par la Ville de PERROS-GUIREC pour les activités qu'elle gère et dont elle a la responsabilité.

La présente convention annule et remplace toutes les conventions antérieures.

Article 2 – PROJET ASSOCIATIF – PROGRAMME ANNUEL

L'Association arrête chaque année au plus tard le 30 novembre un programme d'activités qui s'appuie sur le projet associatif du club. Ce projet associatif, sous la responsabilité du comité directeur, sera réactualisé régulièrement. Il définit la stratégie à court, moyen et long terme de l'Association et fixe les objectifs à atteindre, les moyens nécessaires et l'élaboration d'un plan d'actions.

Le programme annuel des activités, voté à l'assemblée générale, sera établi en concertation avec le conseiller délégué aux sports, membre de droit du conseil d'administration de l'Association dûment désigné par la municipalité et en collaboration avec le service Jeunesse Vie Scolaire et Sport (J.V.S.S).

Par ailleurs, la Ville se réserve, en priorité, le droit de programmer des manifestations municipales sur les sites mis à disposition de l'Association.

Article 3 – MOYENS MIS À DISPOSITION

Dans les conditions définies par l'Article L2144-3 du code général des collectivités territoriales, les articles L2125-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et par la présente convention, la Ville, propriétaire des installations sportives, attribue pour un an la gestion et la jouissance des équipements suivants (liste modifiable par avenant) à l'Association :

► Complexe sportif de Kerabram

- Les terrains de la plaine de jeux, ses équipements sportifs associés et l'éclairage
- Le terrain spécifique U8, ses équipements associés et l'éclairage
- Les vestiaires-douches, le local de rangement du matériel

- Le gymnase selon des créneaux validés chaque année par la Ville lors de la réunion des plannings d'affectation des équipements sportifs et des salles associatives.

► Stade Yves Le Jannou

- Le terrain d'honneur, ses équipements sportifs associés et l'éclairage
- Les tribunes
- Les vestiaires – douches situés sous les tribunes et à l'entrée du stade
- Les locaux de rangement et la lingerie sous les tribunes
- L'ancienne maison du gardien reclassée en bâtiment administratif pour le siège de l'Association

L'Association pourra aussi, selon les disponibilités du planning des salles et à la demande, disposer du club house du gymnase omnisport Yves Le Jannou.

L'Association s'engage à signaler au service Jeunesse, Vie Scolaire et Sport de la Ville de PERROS-GUIREC, les créneaux horaires et les moyens mis à disposition non utilisés régulièrement.

Article 4 – CONDITIONS RESTRICTIVES À LA MISE À DISPOSITION DE MOYENS

L'utilisation des installations sportives par l'USPL est exclusivement réservée aux activités organisées sous la responsabilité de l'Association. Seule la Ville peut déroger à cette règle.

En cas de conditions météorologiques défavorables, de force majeure ou de nécessités communales, la Ville se réserve le droit d'interdire l'accès des installations ou d'utiliser celles-ci.

4.1 - Activités de l'Association

L'Association organise, au seul profit de ses adhérents, la formation, l'enseignement, l'animation et la compétition dans le respect des statuts et règlements administratifs et sportifs de la Fédération Française de Football. Elle et ses membres licenciés sont obligatoirement affiliés à la FFF.

En cas d'utilisations spécifiques non couvertes par la présente convention, les dispositions particulières devront être précisées dans un avenant.

4.2- Gestion des équipements sportifs

Les équipements ne peuvent pas être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de l'Association et de la présente convention.

Ils doivent tous restés obligatoirement sur site.

Les buts doivent être utilisés exclusivement lors des créneaux d'entraînement de l'USPL exception faite de demandes particulières liées à l'organisation de manifestations diverses (stages, tournois...) déclarés préalablement auprès du service Jeunesse Vie Scolaire et Sport ou au prêt d'autres utilisateurs.

L'installation des buts est sous l'entière responsabilité du club USPL et donc de son président sauf lors d'une utilisation par un tiers déclaré auprès des services de la Ville.

Des consignes strictes sont à respecter impérativement notamment quant à l'utilisation et à l'ancrage des buts mobiles.

Un contrôle de stabilité des buts mobiles doit systématiquement être effectué par l'Association lors de chaque mise en place.

Après utilisation, les buts non fixés de manière permanente sont rendus inutilisables par le public et sont sécurisés de manière à éviter tous risques de chute, de renversement ou de basculement. A la fin des entraînements, il appartient à l'USPL, son président ou son représentant de se conformer à cette règle et de refixer correctement les buts avec les cadenas sur les lieux de stockage définis à cet effet afin d'éviter les manipulations et utilisations incontrôlés.

Le décret N°2016-481 du 18 avril 2016 qui fixe les exigences de sécurité des buts de football impose de respecter ces prérogatives. En cas de manquement à ces règles et en cas d'incident la responsabilité du président sera mise en cause. En cas de dysfonctionnement observé par la Ville et après trois rappels à l'ordre même si aucun incident n'a pu être constaté, la Ville se réserve le droit de retirer tous les buts mobiles des deux stades et ce afin de protéger des Tiers de tout accident.

Sur le complexe sportif de Kerabram 12 buts fixes et 4 buts mobiles sont mis à disposition.

Sur le complexe de Yves Le Jannou, 2 buts fixes sont mis à disposition.

Sur le sujet de la gestion en « bon père de famille » des fluides (eau, électricité, gaz) et de l'éclairage, il est demandé une responsabilisation impérative de l'Association, de son président, de ses membres et des salariés quant à une utilisation mesurée et maîtrisée. Les factures correspondantes sont, à la signature de la présente convention prises en charge par la Ville. Cependant en cas d'observations et de rappels quant à une mauvaise gestion de ces fluides, la Ville se verra obligée de demander à l'Association de participer tout ou partie au paiement de ces factures.

4.3 - Droit d'accès et principe de non-discrimination

L'accès aux activités physiques et sportives constitue, en vertu de l'Article L100-1 du Code du Sport un droit pour tous. Cet accès est libre et égal pour tous. En conséquence, l'Association s'interdit toute discrimination, de quelque nature qu'elle soit, dans l'accueil des personnes au sein des équipements mis à sa disposition, sauf mesure particulière liée à la sécurité des personnes et aux comportements transgressant les valeurs de l'Association et des sports olympiques en général.

4.4 - Autres usagers

Les équipements sportifs mis à disposition de l'Association sont aussi utilisés par d'autres structures et organisations :

- . Les établissements scolaires de la Ville de Perros-Guirec et les usagers pour l'utilisation de l'anneau situé à l'extérieur de la main courante à Y Le Jannou.
- . Le service Jeunesse, Vie Scolaire et Sport
- . Tout autre structure après validation par la Ville

Article 5 – COMPTABILITÉ

L'Association tiendra une comptabilité conforme aux règles définies par le plan comptable général et respectera la législation fiscale et sociale de son activité.

Article 6 – CONTRÔLE D’ACTIVITÉS

L’Association invite à son assemblée générale le Maire ou son représentant et le délégué dûment désigné par la municipalité. Une réunion entre l’USPL et la mairie aura lieu avant l’assemblée générale pour présenter l’exercice comptable de l’Association.

La commission municipale des sports sera chargée de vérifier l’utilisation des équipements sur le plan qualitatif et quantitatif.

Par ailleurs, la Ville de PERROS-GUIREC pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu’elle jugera utile, tant directement que par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle pour assurer du bien-fondé des actions entreprises par l’Association et du respect de ses engagements vis-à-vis de la Ville. Sur simple demande, l’Association devra communiquer tous ses documents comptables relatifs aux périodes couvertes par la convention, aux fins de vérification.

L’Association s’engage à fournir par écrit, dans le mois suivant son approbation par l’assemblée générale annuelle, le rapport moral ainsi que le rapport financier, ainsi que tout autres documents présentés lors de l’assemblée générale.

Article 7 – RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Les activités de l’Association sont placées sous sa responsabilité exclusive. L’Association devra souscrire une police d’assurance couvrant sa responsabilité civile, celle de ses préposés et celle de ses pratiquants conformément à l’article L321-1 de code du Sport.

L’Association est tenue de souscrire également une police d’assurance couvrant les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, explosion...) et de voisinage. Elle devra enfin s’assurer pour les dommages causés à ses biens mobiliers, notamment du fait du vol.

En particulier, elle 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 compte de résultat de l’exercice et le bilan financier de l’Association ;

L’Association se charge de faire respecter le règlement intérieur du complexe sportif Yves Le Jannou (En Annexe) à l’ensemble de ses adhérents et à toute personne utilisant l’infrastructure. Les ouvertures et fermetures du stade restent à la charge des utilisateurs telle l’USPL.

Article 9 – ENTRETIEN – MAINTENANCE – RÉPARATIONS DIVERSES ET FONCTIONNEMENT

L’Association ne pourra réaliser de travaux comportant modification, agrandissement ou amélioration des installations et locaux mis à disposition qu’après avoir obtenu l’accord express de la Commune.

En fin de convention, soit à l’expiration de sa durée normale, soit en cas de résiliation anticipée, les aménagements effectués sur l’emprise municipale deviendront sans indemnités propriété de la Ville.

L’Association s’engage à :

- Veiller à la bonne utilisation des équipements mis à sa disposition. Par conséquent elle ne pourra faire, ni laisser faire, quoi que ce soit qui puisse les détériorer et devra avertir le service

Jeunesse, Vie Scolaire et Sport par mail : sports@perros-guirec.com, sans retard, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété.

- Respecter la main courante lors de la pose de panneaux publicitaires. Pour ce faire elle utilisera des accroches spécifiques et en aucun cas ne pourra faire de trous. Tous les panneaux publicitaires devront être apposés sur cette main courante.
- Responsabiliser ses adhérents sur la propreté du terrain, des tribunes, des vestiaires et de l'environnement proche après utilisation. En cas de pollution visuelle due notamment à des déchets alimentaires, plastiques..., les responsables de l'Association devront eux-mêmes prendre soins de tout ramasser.
- Toute demande de réparation et d'entretien devra automatiquement être adressée au service Jeunesse, Vie Scolaire et Sport par mail à sports@perros-guirec.com

La Ville s'engage à :

- Maintenir les équipements dans un état suffisant de sécurité
- Assurer l'entretien quotidien des surfaces de jeux et des sanitaires
- Effectuer toutes les réparations relatives aux structures.
- Contrôler les équipements tous les deux ans.

Article 10 – COMMUNICATION

L'Association s'engage à faire mention de la participation de la Ville sur tout support de communication et dans ses relations avec les médias. La charte graphique de la Ville sera strictement respectée et l'Association prendra conseil auprès du service Communication pour validation des nouvelles créations graphiques (communication@perros-guirec.com).

Article 11 – DURÉE DE LA CONVENTION ET DÉNONCIATION

La présente convention à la date de sa signature annule toutes les conventions précédentes. Elle est conclue et acceptée pour une durée d'un an.

Elle sera renouvelable par tacite reconduction.

Toute modification interviendra au moins trois mois avant l'expiration de ladite convention.

Article 12 – CAS DE RÉSILIATION DE LA CONVENTION

12.1 - 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 des statuts de l'Association de nature à compromettre l'affectation des locaux ;
- changement dans l'affectation des locaux sans accord préalable ;
- non-respect de la présente convention ;

12.2 - 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.

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.

12.3 - Accès temporaire pour cas de force majeure

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 particulière.

Article 13 – 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.

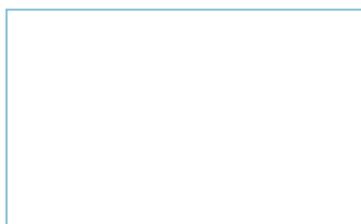
Fait en deux exemplaires originaux,

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

Fait à Perros-Guirec, en deux exemplaires, le

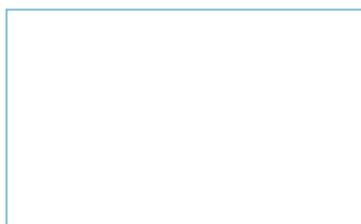
Pour la Ville de Perros-Guirec

Le Maire,
Erven LEON



Pour l'USPL

Le Président,
Jerome MEHEUST



ANNEXE 1 A LA CONVENTION

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

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

Vu les coûts de construction,

Vu les coûts de fonctionnement (entretien, eau et électricité),

Vu les coûts d'assurance,

Vu l'implication et le temps des agents de la Ville,

Cette valorisation s'établit ainsi :

Complexe Y Le jannou :	34 098 euros
. Terrain d'honneur :	17 760 euros
. Bureaux Y Le Jannou :	9 580 euros
. Mezzanine:	1 958 euros
. Vestiaires :	4 800 euros
 Complexe de kerabram :	 29 327 euros
. Terrains :	17 555 euros
. Vestiaires :	9 600 euros
. Gymnase :	2 172 euros

La participation totale de la Ville de PERROS-GUIREC, outre la subvention annuelle, est évaluée à **63 425 €**.

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UN PETIT TRAIN TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE DE PERROS-GUIREC

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la réception d'une Manifestation d'Intérêt Spontanée d'une entreprise pour l'installation et l'exploitation d'un petit train touristique sur la Commune. La société à l'initiative de cette manifestation d'intérêt propose à la commune de mettre en œuvre un circuit commenté de 45 à 60 minutes au départ du port du Linkin et selon le trajet suivant : l'Allée Florence ARTHAUD, via le boulevard Yvon BONNOT, la plage de Trestrignel, la plage de Trestraou, le boulevard de la Corniche, le carrefour des Traouiero, la Clarté, le boulevard de la Corniche, le centre-ville, la rue du Maréchal JOFFRE et l'Allée Florence ARTHAUD.

Cette activité se déroulerait de fin mars à la fin des vacances de la Toussaint.

Fréquence des tours :

- Moyenne saison : 3 tours/ jour, du mardi au dimanche
- Haute saison : 6 tours/jour, 7/7 jours

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), afin d'assurer la transparence et l'égalité de traitement des candidats potentiels à l'occupation du domaine public de la commune, il convient de procéder à une publicité préalable à la délivrance d'un titre d'occupation temporaire du domaine public.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** le Maire à procéder à l'appel à manifestation d'intérêt en vue de la conclusion d'un contrat d'occupation temporaire du domaine public pour l'installation et l'exploitation d'un petit train touristique sur la commune de Perros-Guirec.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

Michel-Philippe DUAULT fait remarquer qu'il serait préférable que le petit train soit électrique.

Monsieur le Maire fait savoir que le coût est deux fois plus important. Il faut attendre l'Appel à Manifestation d'Intérêt.

Michel-Philippe DUAULT considère qu'il risque d'y avoir des embouteillages.

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR LE DÉPLOIEMENT D'INFRASTRUCTURES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la réception d'une Manifestation d'Intérêt Spontanée d'un opérateur pour le déploiement de stations de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables. La société à l'initiative de cette manifestation d'intérêt propose à la commune d'équiper trois sites de deux bornes de recharge rapide (120 kW DC ou 60 kW DC) pour un total de 6 bornes.

Monsieur le Maire précise que les trois sites identifiés sont les suivants :

- Parking de Ploumanac'h
- Parking de la rue Anatole France
- Trestraou au droit de la résidence de la Plage

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), afin d'assurer la transparence et l'égalité de traitement des candidats potentiels à l'occupation du domaine public de la commune, il convient de procéder à une publicité préalable à la délivrance d'un titre d'occupation temporaire du domaine public.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** le Maire à procéder à l'appel à manifestation d'intérêt en vue de la conclusion d'un contrat d'occupation temporaire du domaine public pour le déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

Monsieur le Maire pense que l'argent public ne doit pas financer les bornes. Celles-ci serviront à des personnes extérieures à la Commune. Il s'agit d'une procédure longue.

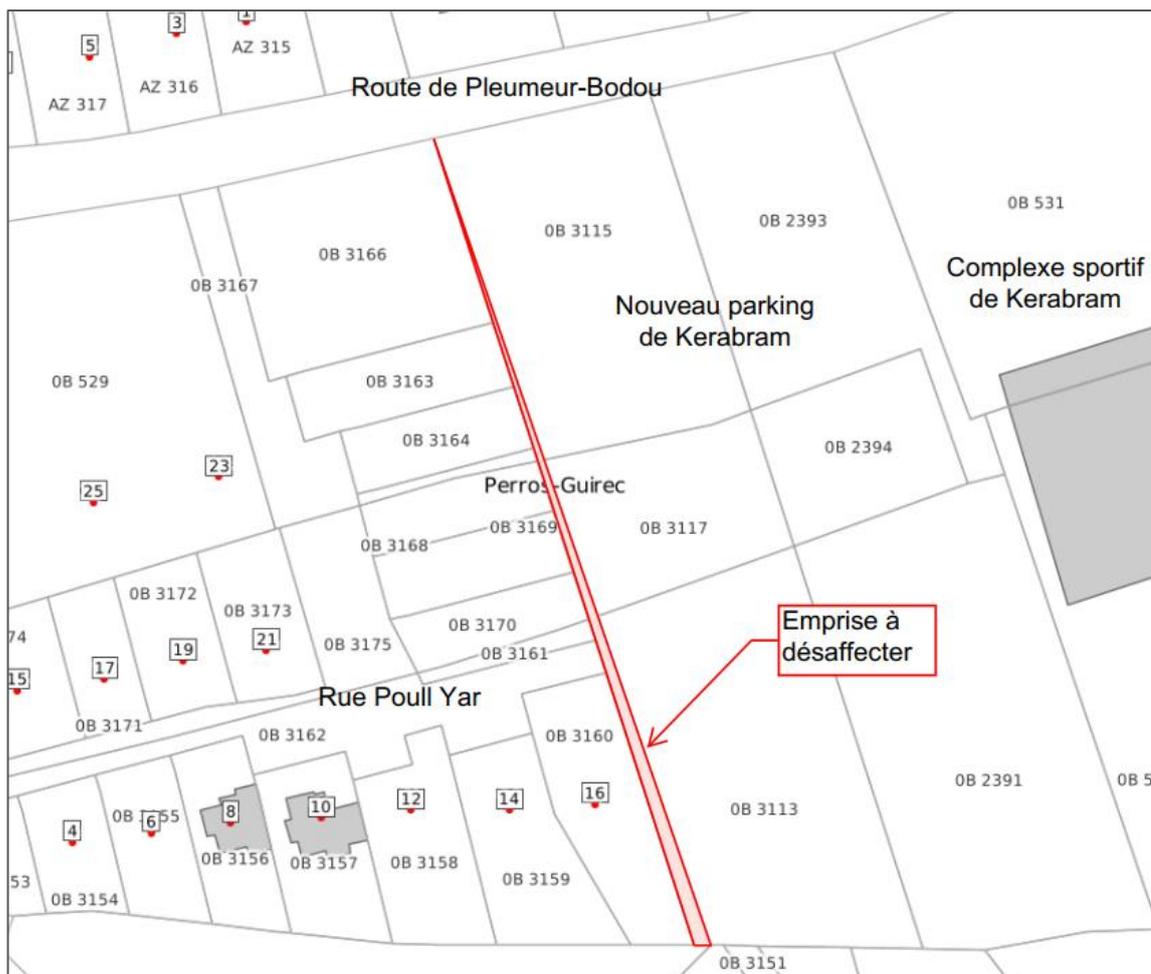
Jean-Pierre GOURVES trouve dommage que le quartier de Trestrignel ne soit pas concerné.

Monsieur le Maire fait savoir que la société implante des bornes en fonction des flux de voitures.

DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UN TERRAIN COMMUNAL - ROUTE DE PLEUMEUR-BODOU

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée que dans le cadre de l'aménagement du nouveau parking de Kerabram, route de Pleumeur-Bodou, il a été constaté une erreur de limite de propriété avec le lotissement voisin, rue Poull Yar.

Il convient aujourd'hui de régulariser la situation en établissant une nouvelle limite conformément au plan de bornage et de cession des lots, en cédant à l'aménageur une emprise de 135 m² sur les parcelles cadastrées section B n°3113-3115-3117.



En application de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, *un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.*

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- de **CONSTATER** la désaffectation du domaine public communal de l'emprise sur les parcelles cadastrées section B n°3113-3115-3117 repérée ci-dessus ;
- d'**ACCEPTER** son déclassement ;
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

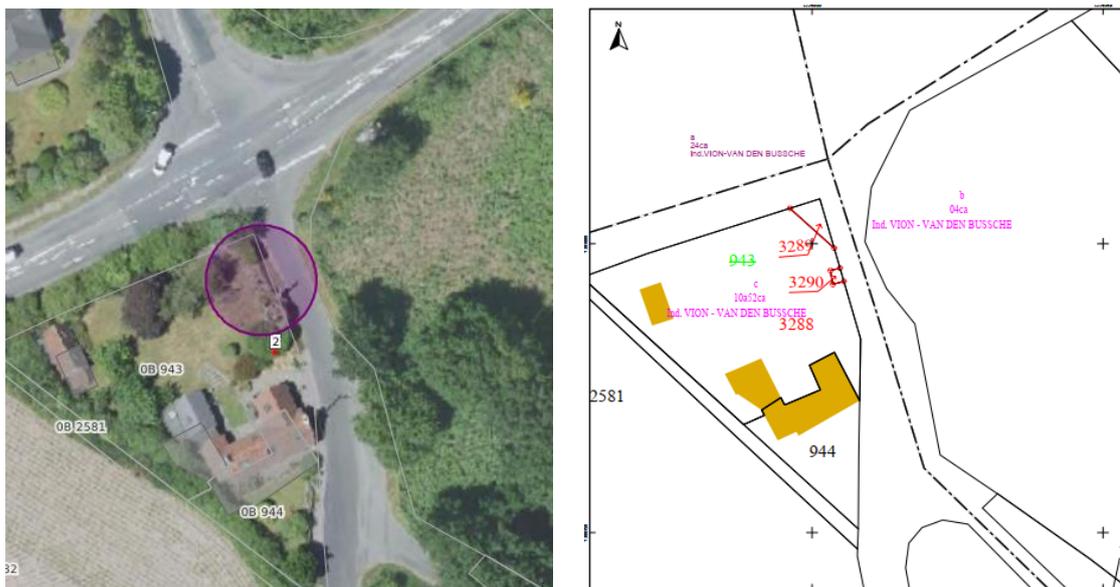
Monsieur le Maire précise que les conditions définitives de la vente et ses caractéristiques essentielles feront l'objet d'une nouvelle délibération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

VOIRIE COMMUNALE – ROUTE DE KROAZ AR VAREN - ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION B N°3289 (83 M²) ET 3290 (4 M²)

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée que dans le cadre du réaménagement du carrefour « route de Pleumeur-Bodou / route de Kroaz ar Varen » et pour améliorer les conditions de co-visibilité, il serait nécessaire d'acquérir la parcelle cadastrée section B n°3289 (152 m²) appartenant à l'indivision VION-VAN DEN BUSSCHE. Les propriétaires sont également favorables pour céder à la Ville le calvaire implanté sur la parcelle désormais cadastrée section B n°3290 (4 m²).



Monsieur le Maire précise que la parcelle B 3289 serait dans un premier temps transféré dans le domaine privé de la Commune, étant entendu que le classement dans le domaine public interviendrait ultérieurement dans les formes prévues par le code de la voirie routière.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal :

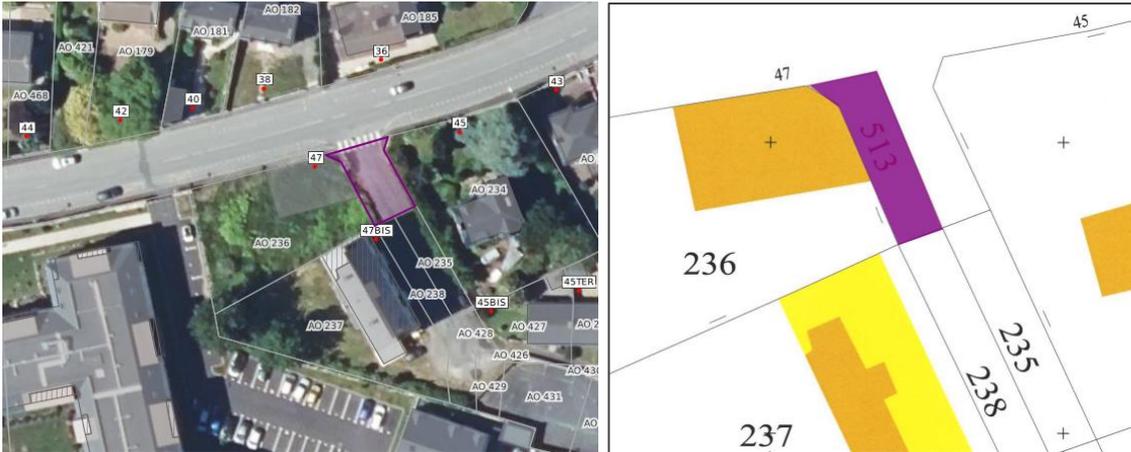
- **d'APPROUVER** l'acquisition, à titre gratuit, des parcelles cadastrées section B n°3289 (152 m²) et 3290 (6 m²) ;
- **de MODIFIER** en conséquence le tableau de classement des voies communales ;
- **d'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ainsi que tout document relatif à ce dossier.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

VENTE DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AO n°513 (58 m²) - BOULEVARD ARISTIDE BRIAND

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que, par délibération en date du 21 septembre 2023, le tronçon de voirie, au droit des terrains situés 45-47 boulevard Aristide Briand et absorbé à tort dans le domaine public, en a été déclassé.



Monsieur le Maire précise qu'aujourd'hui, la SCI WILBERT, société propriétaire de la parcelle cadastrée section AO n°236 souhaite régulariser la situation en acquérant la parcelle désormais cadastrée section AO n°513 (58 m²).

Le service France Domaine a été consulté pour estimer la valeur vénale de ce bien ; son avis est annexé à la présente délibération (avis du 15/11/2023 - 2022-22168-83883).

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal :

- **de FIXER** le prix de vente de ce terrain à 100€/m² conformément à l'avis de France Domaine. Les frais de géomètre seront répercutés aux acquéreurs ;
- **d'APPROUVER** la vente de la parcelle cadastrée section AO n°513 (58 m²) à la SCI WILBERT ;
- **d'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération, avec une clause de substitution de personne morale.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

A la demande de Jean-Pierre GOURVES, Monsieur le Maire indique qu'un avant projet a été fait mais qu'il n'y a pas eu de permis de construire depuis.

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 15/11/2023

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

Le Directeur régional des Finances publiques
de Bretagne et du département
d'Ille-et-Vilaine

Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Maire de Perros - Guirec

Affaire suivie par : Jean-Marie Zoppis

Courriel : jean-marie.zoppis@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02.99.66.29.43

Réf DS : 14790806

Réf OSE : 2023-22168-83883

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Mise en vente d'une portion de voirie dans le cadre d'un échange

Par saisine en date du 30/10/2023 , vous sollicitez l'évaluation de la valeur vénale d'une portion de voirie cadastrée AO 513 de 58 m² située 45-47 Boulevard Aristide Briand 22700 Perros-Guirec appartenant à commune de Perros-Guirec .

Compte tenu de l'ensemble des éléments mis à disposition dans votre demande et de l'expertise menée par le Pôle d'Evaluation Domaniale (PED 35), fondée sur les sources internes propres à la DGFIP (ICAD, BNDP, VISU DGFIP et Evaluer un bien), l'évaluateur propose de fixer la valeur vénale du bien sous expertise à 100 € HT/m² pour cette portion de voirie en zone UB soit :

58 m² x 100 € = 5 800 € hors droits et charges.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 5 220 € HT .

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur et par délégation,



Jean-Marie ZOPPIS
Inspecteur des Finances publiques

ESPACE COMMUNAL DE TRAOU MORGAN - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN ESPACE DE STOCKAGE

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que l'accord-cadre à bons de commande relatif aux divers travaux de voirie est en cours de renouvellement pour les années 2024 à 2027. Aussi et afin de ne pas multiplier des dépôts de matériaux, de matériels ou des bases vies dans la ville, il est convenu que l'attributaire du marché puisse bénéficier d'un espace de stockage et d'une cabane de chantier sur la commune. L'emplacement retenu pour ce dépôt se situe à l'espace communal de Traou Morgan, 86 rue du Colombier, à gauche en rentrant.

Cette mise à disposition nécessite la passation d'une convention, objet de la présente délibération.

Après lecture, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **d'APPROUVER** le projet de convention de mise à disposition,
- **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 :

A l'unanimité des membres présents

Convention
De mise à disposition
au profit de
l'entreprise
attributaire du marché
à commandes de
travaux de voirie

Nom de l'entreprise

.....

Convention De mise à disposition au profit de l'entreprise attributaire du marché à commandes de travaux de voirie

Entre

La Ville de Perros-Guirec, représentée par Monsieur Erven LÉON, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 21 décembre 2023
Partie dénommée ci-après "le propriétaire",

D'une part,

Ci-après désigné : « Le propriétaire »

Et

L'entreprise attributaire de l'accord-cadre à bons de commandes relatif aux travaux de voirie et réseaux divers, représentée par
M..... agissant en qualité de
de l'entreprise
Partie dénommée ci-après "le locataire",

D'autre part,

Ci-après désigné « L'occupant domanial ».

IL ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les obligations des parties au regard de la mise à disposition par le propriétaire au profit du locataire d'une surface de stockage de matériel et de matériaux dans la cour de l'ECTM Espace Communal de Traou Morgan, situé 86 rue du Colombier à Perros-Guirec. Cette mise à disposition est uniquement liée à l'attribution du marché de divers travaux de voirie, accord-cadre à bons de commande.

Article 2 – DESCRIPTION DE L'ESPACE D'OCCUPATION

Le locataire pourra disposer de l'aire enduite à gauche de l'entrée, matérialisée par un muret au Nord, un appentis et un muret à l'ouest, une clôture au sud et un alignement entre la tête de muret nord-est et l'arrière du poteau du portail d'entrée. L'appentis d'environ 12m. x 2,50m. dispose d'une ouverture sur cet espace ; il est donc inséré dans cette mise à disposition. Le locataire a également obligation de sortir les containers à Ordures Ménagères qui leur sont destinés.

Convention De mise à disposition au profit de l'entreprise attributaire du marché à commandes de travaux de voirie



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 solidaires du bâtiment dont le locataire pourrait supporter le financement pendant la durée de la convention deviendront *ipso facto* et sans indemnité la propriété de la Ville de Perros-Guirec. Le locataire demandera l'avis du propriétaire préalablement à tous travaux. En fin d'occupation, le propriétaire pourra demander au locataire de remettre les biens dans la même configuration que lors de la prise de possession.

Par ailleurs, il n'est pas autorisé de procéder quelconque publicité autre que celle existante sur les véhicules de chantier.

Article 4 – DESTINATION DES LIEUX

4.1 – Les locaux sont uniquement utilisés pour l'entreposage de matériels et de matériaux dédiés aux travaux VRD de la Ville de Perros-Guirec.

Convention

De mise à disposition au profit de l'entreprise attributaire du marché à commandes de travaux de voirie

4.2 – Sur demande expresse du Maire, la mise à disposition ci-dessus désignée pourra être temporairement et partiellement réduite pour des besoins de tous ordres, et plus particulièrement lors d'évènements ponctuels.

4.3 – Le locataire ne peut en aucun cas stocker du matériel et produit dangereux ou inflammable autres que le minimum nécessaire au fonctionnement normal des travaux de l'entreprise.

4.4 – Le locataire 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 5 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire est effectué avant la prise de possession des espaces et locaux. À expiration du contrat ou pour quelque cause que ce soit, un état des lieux contradictoire est fait en présence des représentants des deux parties. L'entreprise est chargée de rendre les espaces dans le même état que celui d'origine ; elle ne peut réclamer aucune indemnité pour les travaux qu'elle aurait pu prendre à sa charge.

Article 6 – ENTRETIEN, REPARATIONS ET TRAVAUX

6.1 - Entretien des espaces et locaux

Le locataire s'engage à entretenir et à maintenir les biens objets de la présente convention dans le plus parfait état de propreté. Pour faciliter cet entretien, le locataire s'engage à ranger les locaux après chaque utilisation et à laisser les espaces libres d'accès.

6.2 - Réparations courantes et grosses réparations

Le propriétaire procédera aux travaux de réparation courants des locaux ayant un caractère de périodicité ou dus à l'usure ou à un cas fortuit.

En outre, il 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.

Le locataire est tenu de ne rien faire, ni laisser faire dans les locaux désignés qui puissent nuire à leur aspect, leur conservation et leur propreté. Il s'engage aussi à déclarer immédiatement au propriétaire toute dégradation ou défektivité qu'il constate dans les locaux mis à disposition, sous peine d'être tenue de procéder à ses frais à la réparation complète dudit dommage, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles.

Convention

De mise à disposition au profit de l'entreprise attributaire du marché à commandes de travaux de voirie

Le locataire assure la charge financière des dégradations qui mettent en cause sa responsabilité, y compris celles qui n'entrent pas dans le cadre des risques couverts par les assurances.

Le locataire ne peut faire aucun percement de mur, ni changement de disposition ou de distribution des lieux, ni travaux ou aménagements modifiant les lieux. Toute demande doit être formulée auprès du service technique.

6.3 - Contrôle et nature des travaux

Le propriétaire contrôle leur bonne exécution en veillant notamment à la sauvegarde du domaine. Une visite générale des locaux se fait chaque année avec les services techniques 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 doit assurer aux représentants compétents des services techniques de la Ville, le libre accès aux installations. Le matériel et les accessoires nécessaires pour le service des secours contre l'incendie doivent être maintenus aux frais du propriétaire qui les tient constamment en état de fonctionnement

Article 7 – TRAVAUX D'INTERET PUBLIC

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 le propriétaire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Le propriétaire s'engage à prendre l'attache de l'entreprise afin de déterminer le calendrier et la nature des dits travaux.

Article 8 – MESURES DIVERSES DE SECURITE ET DE SALUBRITE

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

Le propriétaire exécute, dans les meilleurs délais, tous travaux liés à la sécurité du bâtiment, les modifications ou transformations qui peuvent être prescrits par la Préfecture pour la sécurité et la salubrité des locaux.

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

Le propriétaire contrôle la bonne application de cet article. Le locataire doit laisser un libre accès au représentant de la Ville dûment mandaté.

Convention

De mise à disposition au profit de l'entreprise attributaire du marché à commandes de travaux de voirie

Article 9 – LOYER

Il n'est pas prévu de facturer l'occupation de l'espace, l'entreprise agissant pour le compte de la collectivité.

Article 10 – CONSOMMATION DE FLUIDES

L'entrepreneur aura la possibilité de déposer une cabane de chantier pour son personnel et de le raccorder en électricité. Même si l'entreprise intervient pour le compte de la collectivité, il convient de facturer les dépenses énergétiques dans le but de responsabiliser le locataire par rapport à ses besoins. Le coût sera calculé au réel après levé d'un compteur dédié et sera facturé annuellement.

Article 11 – ACCES

L'ECTM est fermé par un portail électrique coulissant. Un code d'accès est fourni à l'entrepreneur ; il sert à la première ouverture de la journée. Le portail reste ouvert toute la journée et se referme automatiquement à 18h le soir. Aucun objet ne doit être déposé devant la lecture de la cellule sous peine de résiliation de la présente convention.

Article 12 – DOMMAGES ET ASSURANCES

12.1 – Les locaux sont assurés par la Ville de Perros-Guirec en qualité de propriétaire et par l'entreprise en qualité de locataire.

12.2 – Le locataire est responsable des dommages causés dans l'enceinte des espaces et locaux mis à sa disposition.

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 pour les locaux, objets de la présente convention, ainsi qu'une assurance responsabilité civile et garantie dommage à immeuble. Le contrat d'assurance doit aussi garantir les biens se trouvant à l'intérieur des locaux lui appartenant ou dont elle a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit.

Convention

De mise à disposition au profit de l'entreprise attributaire du marché à commandes de travaux de voirie

En cas de dommage à l'immeuble, le locataire ne peut, sans l'accord du propriétaire accepter le montant de l'indemnisation proposé par la compagnie d'assurance, ni en percevoir la somme.

Les montants des garanties doivent être suffisants au regard des risques encourus. Tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises n'est opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

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

Article 13 – CAS DE RÉSILIATION DE LA CONVENTION

13.1 - Résiliation de plein droit

La convention est résiliée de plein droit par le propriétaire sans indemnité pour l'occupant dans les cas suivants :

- Renouvellement du marché de travaux à la suite d'une nouvelle procédure de mise en concurrence
- Changement dans l'affectation des locaux sans accord préalable ;
- Non-respect de la présente convention.

13.2 - Résiliation pour motif d'intérêt général par le propriétaire

Pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique dûment motivées, le propriétaire peut résilier la convention moyennant un préavis de six mois sans indemnité à compter de la date de la notification de la résiliation.

La résiliation est prononcée d'office par décision du Maire et est notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle prend effet à la date de la notification.

13.3 - Accès temporaire pour cas de force majeure

Sur demande du Maire et en cas de force majeure, le locataire doit laisser libre accès à la totalité du bâtiment sans dédommagement et indemnité particuliers.

Article 14 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue le temps de la durée du marché, y compris les reconductions. Ce dernier a une durée de 1 an potentiellement reconductible 3 fois. La convention est donc renouvelable annuellement par reconduction tacite tant que le marché est reconduit.

Convention De mise à disposition au profit de l'entreprise attributaire du marché à commandes de travaux de voirie

Dans le cas d'une nouvelle mise en concurrence, les candidats sont informés du nouvel attributaire par courrier du service marchés publics. Si le nouvel attributaire est différent de l'ancien, le locataire dispose de huit jours pour évacuer les lieux et les remettre en état, quand bien même il aurait des bons de commandes non encore exécutés.

Article 15 – JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui peuvent s'élever entre le locataire et le propriétaire 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, seulement après épuisement des voies amiables.

Fait à Perros-Guirec, le

Le Propriétaire,
Le Maire,
Erven LEON

Le Locataire,
Le représentant de la société
.....

PLACE DES HALLES - RUE DU PRÉ - EFFACEMENT DE RÉSEAUX - AMÉNAGEMENT DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC- TRAVAUX DU SDE 22

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que dans le cadre de la poursuite des travaux d'effacement de réseaux aériens initiés en 2021 et en vue d'adapter l'éclairage public à l'aménagement en cours de la Place des Halles, le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor a été sollicité pour effectuer une révision du projet d'aménagement de l'éclairage réalisé en 2021.

L'étude, réalisée par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor, apporte le chiffrage suivant :

- Eclairage public : 66 700,00€ HT

Conformément aux règlements en vigueur et aux conventions signées avec le SDE22 pour le transfert des compétences, la contribution de la Commune est fixée à 42 716,82€.

Ce montant vient en remplacement du montant délibéré le 21 avril 2021. Le coût des travaux de télécommunications reste inchangé.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **d'APPROUVER** l'étude chiffrée présentée par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor,
- **d'ACCEPTER** le montant de la subvention d'équipement fixée à 42 716,82€,
- **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 :

A l'unanimité des membres présents

DÉNOMINATION D'UN ESPACE PUBLIC – ESPACE « DOMINIQUE BERNARD »

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée qu'il souhaite dénommer l'espace de la bibliothèque, de la ludothèque et du parking espace « Dominique BERNARD », en mémoire de l'enseignant en littérature sauvagement assassiné le 13 octobre 2023.



Né en 1966, Dominique BERNARD était agrégé de lettres modernes et enseignait le français au sein du groupe scolaire Gambetta-Carnot d'Arras.

Monsieur le Maire précise que Madame BERNARD a donné son accord sur cette dénomination.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal :

- **De DÉNOMMER** l'espace de la bibliothèque, de la ludothèque et du parking, Espace « Dominique BERNARD ».

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

Monsieur le Maire fait savoir que Madame BERNARD a appelé et a accepté cette dénomination pour la première fois car il s'agit d'une bibliothèque et d'une ludothèque, lieu de médiation et de transmission.

CONVENTION ENTRE LA VILLE ET LE KASINO DE PERROS-GUIREC

Catherine PONTAILLER rappelle au Conseil Municipal que la convention entre la Ville et le Kasino de Perros-Guirec est à renouveler pour l'année 2024.

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 :

A l'unanimité des membres présents

Convention de partenariat

Nom du partenaire

CADIPG de Perros-Guirec

Pierre JOURNE, directeur

Adresse

45, Bd Joseph Le Bihan

22 700 Perros-Guirec

Contact

02 96 49 80 80

Service Culture, Vie associative et Communication

12 rue des 7Iles 22700 Perros-Guirec

02 96 49 02 45 / associations@perros-guirec.com

Convention de partenariat

Entre :

La Ville de Perros-Guirec. Adresse : Place de l'Hôtel de Ville – 22 700 Perros-Guirec.
Représentée par Monsieur Erven Léon, Maire de Perros-Guirec
Adresse : Hôtel de Ville BP 147 – 22700 Perros-Guirec

Ci-après dénommée « **la Ville** »

D'une part,

Et

Le Kasino de Perros-Guirec,
Représenté par Pierre Journé, Directeur,
Adresse : 29 boulevard Joseph Le Bihan – 22700 Perros-Guirec

Ci-après dénommé « **le Kasino** »

D'autre part,

Ci-après, conjointement dénommées « **les Parties** ».

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Conformément à la Délégation de Service Public entre le Kasino et la Ville de Perros-Guirec (note sur les missions culturelles, annexe 17 du cahier des charges de la DSP), le Kasino s'engage dans le domaine de l'animation culturelle et artistique. A ce titre, il contribue tout au long de l'année à une offre d'animation de qualité, riche et variée ayant pour but le rayonnement de l'image de la Ville de Perros-Guirec.

La présente convention a pour objet de définir et de préciser le cadre du partenariat devant exister entre la Ville de Perros-Guirec et le Kasino, et ce afin que chacune des Parties permette l'organisation et la mise en œuvre de différentes manifestations ou animations.

Article 2 - DURÉE

La présente convention court à compter de la date de sa signature par chacune des Parties et est établie pour une période d'un an.

Article 3 - OBJECTIF

Définir la collaboration des deux Parties pour l'organisation des spectacles annuels organisés par le Kasino, dont :

Convention de partenariat

- La participation au spectacle de danse en février
- Un spectacle « Humour » en mars
- Le Perros Jazz Festival en octobre
- La participation au Week-end du bien-être en juin
- L'organisation de concerts en extérieur durant l'été
- La participation au forum des associations en septembre
- La participation à Noël Givré en décembre

Des temps d'échange seront favorisés durant l'année pour discuter ensemble de la programmation et de la cohérence des projets communs.

Une réunion sera proposée en novembre 2024 afin de faire le bilan de l'année et de se projeter sur 2025.

Article 4 - ENGAGEMENTS DES PARTIES

4.1. Spectacles ou concerts en intérieur

Les spectacles ou concerts du Kasino, à raison de 1 ou 2 par an, sont organisés sous la responsabilité du Kasino au Palais des Congrès.

En 2024, deux spectacles auront lieu :

- le samedi 09 mars à 20h30: Thierry Garcia
- le samedi 26 octobre : Concert de clôture du Perros Jazz Festival

En contrepartie, la Ville met gratuitement à la disposition du Kasino le Palais des Congrès ainsi que le matériel appartenant à la Ville. Si le spectacle nécessite du matériel son ou éclairage supplémentaire, la location de ce matériel est à la charge du Kasino.

Le régisseur du Palais des Congrès apporte son concours et favorise le bon déroulement du spectacle, mais ne peut en aucun cas être tenu pour responsable du matériel qu'il n'a pas réservé. Le Kasino assure le suivi de la fiche technique en cas de location de matériel.

4.2. Spectacle de danse :

La Ville organise le spectacle de danse « Avalon Celtic Dances » le dimanche 11 février 2024 à 17h00 au Palais des Congrès.

Le Kasino s'engage à assurer la restauration des 12 artistes et organisateurs à l'issue du spectacle. En retour, la Ville s'engage à respecter les horaires établis au préalable en concertation avec la responsable de la restauration du Kasino.

4.3. Week-End du bien-être :

La Ville organise le week-end du bien-être les 07 et 08 juin 2024. Le Kasino s'engage à prendre en charge le catering des intervenants (environ 40 personnes).

4.4. Animations

La Ville autorise le Kasino à organiser un ou deux concerts en plein air à Trestraou en fonction du budget artistique. Les dates et la programmation sont à confirmer ultérieurement en fonction du calendrier des animations.

Convention de partenariat

La programmation sera à transmettre au service culturel avant le 10 mai 2024 pour l'agenda de juillet & août.

En tant qu'organisateur, le Kasino est responsable de la programmation, de la technique et du bon déroulement de ces animations.

4.5. Festival de musique de chambre

La Ville organise un festival de musique de chambre avec des artistes de renommée internationale tous les mercredis au Palais des Congrès en juillet et août 2024. Trois concerts auront lieu les 17, 24 et 31 juillet et trois concerts auront lieu les 7, 14 et 21 août. Le Kasino s'engage à assurer la restauration des artistes et organisateurs après chaque concert. Il financera le repas « traiteur » que les artistes prendront dans la salle à l'arrière du bar du Palais des Congrès.

4.6. Forum des associations

La Ville organise début septembre un forum des associations afin de permettre à celles-ci de faire la promotion de leurs activités. Le Kasino s'engage à verser une participation financière de 300 € (trois cents euros). La Ville autorise le Kasino à poser des supports publicitaires fournis par ses soins dans l'enceinte de la manifestation.

4.7. Concert Perros Jazz Festival

Le Kasino prend en charge la programmation du concert de clôture du Perros Jazz Festival ainsi que tous les frais d'organisation. Il s'engage à donner 20 entrées gratuites à la Ville.

Le choix des artistes se fait en commun avec le service culture et vie associative.

4.8. Noël Givré

La Ville organise un spectacle de fin d'année dans le cadre de « Noël Givré » le dimanche 15 décembre 2024. Le Kasino s'engage à assurer la restauration des artistes et organisateurs à l'issue du spectacle. En retour, la Ville s'engage à respecter les horaires établis au préalable en concertation avec la responsable de la restauration du Kasino.

Article 5 - COMMUNICATION

5.1. Le Kasino s'engage à faire figurer de manière lisible la Ville dans tous les documents produits dans le cadre de la convention et à valoriser l'image de la Ville, notamment en faisant figurer les logotypes de la Ville sur tous ses documents de communication et en les affichant sur son site internet avec un lien permettant l'accès direct au site de la Ville et à sa page Facebook. Le logo ville de PERROS-GUIREC doit figurer en bas à droite de l'affiche ou du bandeau et la pastille LA VIE EN ROZ en haut à droite. Le Kasino s'engage à soumettre un BAT de ses documents de communication à la Ville avant impression.

Le Kasino s'engage à signaler, dans le cadre de manifestations publiques, l'intervention de la Ville, oralement (annonce au micro).

Convention de partenariat

5.2. La Ville s'engage à faire figurer de manière lisible le logo du Kasino dans tous les documents produits dans le cadre de la convention et à valoriser l'image du Kasino, en faisant figurer les logotypes du Kasino sur tous ses documents de communication et en les affichant sur son site internet avec un lien permettant l'accès direct au site du Kasino. La Ville s'engage à soumettre un BAT au Kasino pour les documents réalisés dans ce cadre.

5.3. La Ville autorise le Kasino à mettre une banderole pour annoncer ses spectacles et les animations à l'entrée de la Ville.

Article 6 – CHARGES ET CONDITIONS

Le Kasino s'engage à prendre soin et jouir raisonnablement des locaux et du matériel mis à sa disposition par la ville. Les locaux ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de la présente convention sans l'accord des parties. La Ville assure l'entretien des locaux et prend en charge les frais d'eau, gaz, électricité et téléphone.

Aucune transformation ou amélioration des lieux ne peut être décidée ou réalisée par le Kasino 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 7 – RESPONSABILITÉS - ASSURANCES

Les activités du Kasino sont placées sous sa responsabilité exclusive. Le Kasino déclare qu'il a souscrit toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile et qu'il est à jour du règlement des primes et des cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la Ville puisse être en cause.

Article 8 – OBLIGATIONS DIVERSES – IMPÔTS ET TAXES

Le Kasino s'engage à se conformer aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet. En outre, le Kasino 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 9 – MODIFICATIONS

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

Convention de partenariat

Article 10 – RÉSILIATION

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des Parties, des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des Parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 11 : LITIGE

Tout litige relatif à l'interprétation, à l'exécution ou à la non-exécution de la présente convention sera porté par la partie la plus diligente devant le Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à Perros-Guirec, en deux exemplaires, le

Pour la Ville de Perros-Guirec
M. Erven LÉON,
Maire

Pour le Kasino
M. Pierre JOURNÉ

TARIFS 2024 DE LOCATION DU STADE YVES LE JANNOU

Roland PETRETTI rappelle à l'Assemblée que le Conseil Municipal, en date du 16 Novembre 2023, a adopté à l'unanimité les tarifs 2024 des salles de Sport de la Ville de Perros-Guirec.

Ces tarifs concernent le Gymnase de Kerabram, et le Dojo de Kerabram.

En effet, le complexe Yves Le Jannou a connu une rénovation importante tant au niveau du gymnase que du terrain d'honneur. Aussi, les prestations étant différentes, Roland PETRETTI fait savoir qu'il convient d'adopter les tarifs spécifiques 2024 du stade Yves Le Jannou.

Formules de location Stade Yves LE JANNOU				
	1/2 journée (4 heures maximum)		Journée (à partir de 4 heures)	
	Diurne	Nocturne	Diurne	Diurne et nocturne
Totalité du complexe sportif	543 €	559 €	872 €	888 €
Gymnase (sans mezzanine et	157 €	157 €	227 €	227 €
Maison de la forme	104 €	104 €	125 €	125 €
Terrain d'honneur	222 €	238 €	444 €	651 €
Vestiaires	60 €	60 €	75 €	75 €
Mezzanine du 1er mai au 30 octobre	131 €	131 €	173 €	173 €
Mezzanine du 1er novembre au 30 avril	200 €	200 €	243 €	243 €
Terrasse	131 €	131 €	173 €	173 €

Conditions de location des salles de sport

- Le tarif unitaire présenté ci-dessous (1/2 journée ou journée) est multiplié par le nombre de jours souhaités par le demandeur.
- En cas de gratuité de la location, les forfaits chauffage/énergie s'appliquent. Le forfait nettoyage est appliqué si non restitution des locaux dans leur état d'origine.

Forfait nettoyage par location	76,25 €
Forfait chauffage, 1/11 - 30/04 / jour	69,25 €
Forfait énergie, 1/05 - 31/10 / jour	30,00 €

- Un versement d'arrhes fixé à 25 % du montant global à la signature du contrat.
- Les particuliers, les entreprises résidant dans la Commune, les agents de la Ville ou les

membres de l'amicale bénéficient d'une réduction de 10% sur le tarif de location de la salle (hors prestation).

- Réduction pour un évènement bénéficiant à l'économie locale, (location d'une durée supérieure ou égale à une journée), de 10%, 20% ou 30% (sur décision du Maire).
- Pour les associations perrosiennes, dans le cadre de leurs réunions, la Mezzanine est gratuite et aucun forfait chauffage/énergie n'est appliqué.

Roland PETRETTI propose au Conseil Municipal :

- **d'APPROUVER** les tarifs de location 2024 du Stade Yves Le Jannou.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

Jean-Pierre GOURVES regrette que l'additif soit parvenu tardivement.

VOIRIE COMMUNALE – ÉCHANGE DE PARCELLES - RUE ANGE LEGRAND

Guy MARECHAL informe l'Assemblée que Monsieur et Madame MASSON, divisent, en vue de construire, leur parcelle cadastrée section AR n°279, sise 8 rue Ange Legrand.

Le géomètre, lors de son intervention, a constaté une discordance entre la limite de fait (nu extérieur du mur de clôture) et celle de propriété (cadastre) qui conduit à envisager la transaction suivante :

- La commune cède l'emprise de 11 m² déclassée du domaine public et désormais cadastrée section AR n° 677 ;
- Monsieur et Madame MASSON cèdent à la commune une emprise de 15 m² désormais cadastrée section AR n° 676.



Le service du Domaine a été consulté sur ce dossier ; son avis est annexé à la présente délibération (avis du 12/09/2023 - 2023-22168-63266).

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, Guy MARECHAL propose donc au Conseil Municipal :

- **d'APPROUVER** l'échange, sans versement de soulte, de la parcelle AR677 (11 m²) contre la parcelle AR 676 (15 m²).
- **d'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant tous actes nécessaires à la réalisation de cette opération avec Monsieur et Madame MASSON avec une clause de substitution de personne morale. Les frais de notaire seront supportés par Monsieur et Madame MASSON.

La présente délibération annule et remplace celle en date du 21 septembre 2023 (erreur sur une surface communiquée par le géomètre).

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

A l'unanimité des membres présents

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à minuit.

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 12/09/2023

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

Le Directeur régional des Finances publiques
de Bretagne et du département
d'Ille-et-Vilaine

Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

aPOUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Maire de Perros - Guirec

Affaire suivie par : Jean-Marie Zoppis

Courriel : jean-marie.zoppis@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02.99.66.29.43

Réf DS : 13797216

Réf OSE : 2023-22168-63266

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Mise en vente d'une emprise de voirie dans le cadre d'un échange

Par saisine en date du 25/08/2023 , vous sollicitez l'évaluation de la valeur vénale d'une emprise de voirie d'une surface de 11 m² située le long de la parcelle cadastrée AR 279 située 8 Rue Ange Legrand 22700 Perros-Guirec appartenant à la commune de Perros-Guirec .

Compte tenu de l'ensemble des éléments mis à disposition dans votre demande et de l'expertise menée par le Pôle d'Evaluation Domaniale (PED 35), fondée sur les sources internes propres à la DGFIP (ICAD, BNDP, VISU DGFIP et Evaluer un bien), l'évaluateur propose de fixer la valeur vénale du bien sous expertise à 100 € HT/m² pour cette emprise de voirie soit :

11 m² x 100 € = 1 100 €

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 990 €.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur et par délégation,



Jean-Marie ZOPPIS
Inspecteur des Finances publiques