

Présentation synthétique du compte administratif 2018

maquette budgétaire
page 4

Compte Administratif 2018

CA 2018	Fonctionnement		Investissement		Ensemble	
	Libellé	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit
Résultats reportés	0,00 €	376 034,01 €	272 661,29 €	0,00 €	272 661,29 €	376 034,01 €
Opérations de l'exercice	5 295 260,29 €	5 845 067,61 €	1 836 931,57 €	1 268 990,02 €	7 132 191,86 €	7 114 057,63 €
TOTAUX	5 295 260,29 €	6 221 101,62 €	2 109 592,86 €	1 268 990,02 €	7 404 853,15 €	7 490 091,64 €
Résultats de clôture de l'exercice		925 841,33 €	840 602,84 €			85 238,49 €
Restes à réaliser à reporter	0,00 €	0,00 €	561 909,20 €	2 659 106,00 €	561 909,20 €	2 659 106,00 €
TOTAUX CUMULES incluant restes à réaliser à reporter	5 295 260,29 €	6 221 101,62 €	2 671 502,06 €	3 928 096,02 €	7 966 762,35 €	10 149 197,64 €
RESULTATS DEFINITIFS		925 841,33 €		1 256 593,96 €		2 182 435,29 €

Compte Administratif 2018

Fonctionnement – dépenses

Répartition par chapitre budgétaire

Chap.	Libellé	CA 2017	Crédits ouverts 2018	CA 2018
11	charges à caractère général	1 056 620,49 €	1 331 060,00 €	1 098 701,41 €
12	charges de personnel	2 396 997,98 €	2 646 000,00 €	2 511 944,54 €
14	atténuation de produits	624 556,01 €	587 000,00 €	582 376,00 €
65	autres charges gestion courante	740 967,72 €	811 447,00 €	779 148,65 €
66	charges financières	123 938,41 €	113 072,51 €	106 501,37 €
67	charges exceptionnelles	26 129,16 €	25 300,00 €	2 403,89 €
68	Dotations aux amortissements et provisions	0,00 €	3000 €	0,00 €
42	opérations d'ordre de transfert entre section	404 768,84 €	191 400,69 €	214 184,43 €
22	dépenses imprévues	0,00 €	26 604,80 €	0,00 €
23	virement à la section d'investissement		500 000,00 €	//
	total		6 034 885,00 €	5 295 260,29 €

Compte Administratif 2018

Fonctionnement – Recettes

Répartition par chapitre budgétaire

Chap.	libellé	CA 2017	crédits ouverts 2018	CA 2018
13	atténuations de charges	70 745,23 €	71 299,99 €	102 054,86 €
70	produits des services	339 904,99 €	319 500,00 €	357 132,14 €
73	impôts et taxes	3 517 076,80 €	3 564 800,00 €	3 626 998,81 €
74	dotations, subventions et participations	1 481 976,55 €	1 441 050,00 €	1 445 251,01 €
75	autres produits de gestion courante	221 779,94 €	193 400,00 €	220 041,91 €
76	produits financiers	1,06 €	1,00 €	1,40 €
77	produits exceptionnels	226 759,31 €	3 800,00 €	18 586,98 €
78	Reprises sur provisions pour dépréciation des actifs circulants	0,00 €	0,00 €	8 242,58 €
42	opérations d'ordre de transfert entre section	36 130,25 €	65 000,00 €	66 757,92 €
2	résultat de fonctionnement reporté	670 638,49 €	376 034,01 €	376 034,01 €
	TOTAL	6 565 012,62 €	6 034 885,00 €	6 221 101,62 €

Compte Administratif 2018

Investissement – dépenses

maquette budgétaire

II-A3 page 7

Répartition par chapitre budgétaire

040	Opé. D'ordre de transfert entre sections	66 757,92 €
041	Opérations patrimoniales	0,00 €
020	Dépenses imprévues	0,00 €
13	Subventions d'investissement	0,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	427 456,14 €
20	Immobilisations incorporelles (frais d'étude)	3 810,00 €
21	Immobilisations corporelles (op. non affectées)	701 599,11 €
23	Immobilisations en cours (op. d'équipement non affectées)	50 454,45 €
27	Autres immobilisations financières	0,00 €
001	Déficit d'investissement reporté	272 661,29 €
	Opérations d'équipement (hors op. non affectées - détail ci-après)	586 853,95 €
	TOTAL.....	2 109 592,86 €

Compte Administratif 2018

Investissement – Dépenses

maquette budgétaire

II-A3 page 17

Répartition par opérations

20	Immobilisations incorporelles (frais d'études))	3 810,00 €
21/23	Opérations non affectées	752 053,56 €
95176	Médiathèque	5750,20 €
95188	Embellissement de la Ville	4357,00 €
95198	Cimetière	38 039,30 €
95201	Ecoles	81 140,22 €
95202	Services techniques	5 310,21 €
95203	Vie Associative	16 487,46 €
95204	Mairie	31 886, 10 €
95218	Travaux de sécurité dans les bâtiments communaux	12 142,46 €
95224	Le Sport	50 671,67 €

Compte Administratif 2018

maquette budgétaire

Investissement – Dépenses

II-A3 page 17

Répartition par opérations

95247	Mise aux normes - accessibilité	5 857,44 €
95249	Développement durable et Economies d'Energie	8 907,00 €
95253	Equipements culturels	2 263,73 €
95255	Maison de l'Enfance	0,00 €
95256	Fort de Penfeld	195 761,12 €
95263	Pétanque	14 394,91 €
95265	Construction d'un bâtiment annexe au terrain synthétique	9 175,39 €
95266	Plate-forme de déchets verts	0,00 €
95268	Vidéoprotection	41 613,84 €
95270	C.S. Louis Ballard Installations sportives	57 601,10 €
95271	Soutien à la dynamique commerciale du centre-bourg	0,00 €
95272	Aménagement du parking Espace Pagnol	1 109,14 €
95273	Travaux pour le centre-bourg	4 385,66 €

Compte Administratif 2018

Les recettes d'investissement se répartissent
par chapitre de la façon suivante :

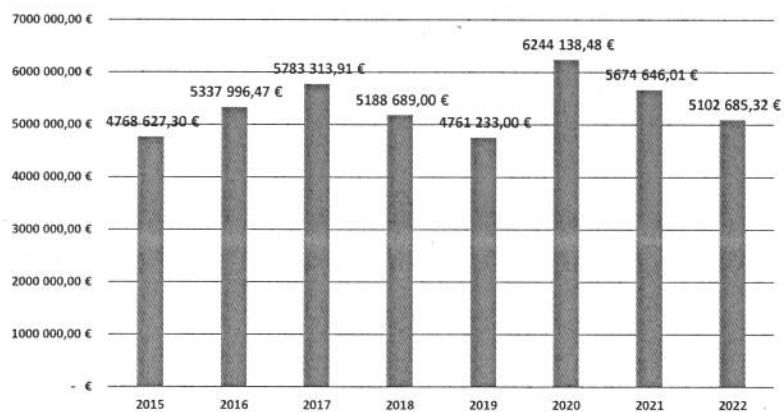
maquette budgétaire

II-A3 page 7

13	Subventions investissement	89 585,69 €
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00 €
10	Dotations, fonds divers	146 769,90€
1068	Excédents de fonctionnement affecté	815 000,00 €
165	Dépôts et cautionnements reçus	3 450,00 €
23	Immobilisations en cours	0,00 €
27	Autres immobilisations financières	0,00 €
024	Produits des cessions	0,00 €
040/041	Opérations d'ordre et de transfert entre sections	214 184,43 €
	TOTAL	1 268 990,02 €

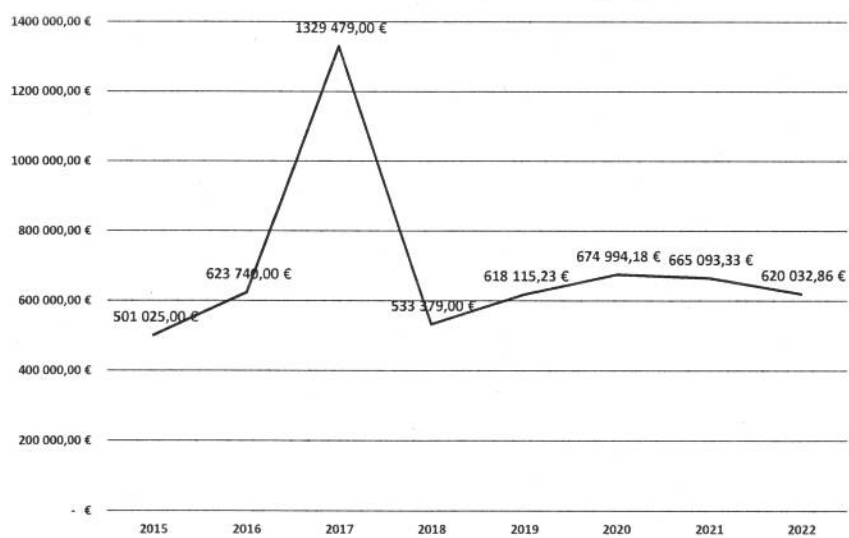
Situation de l'endettement

capital restant dû situation au 31/12/2018

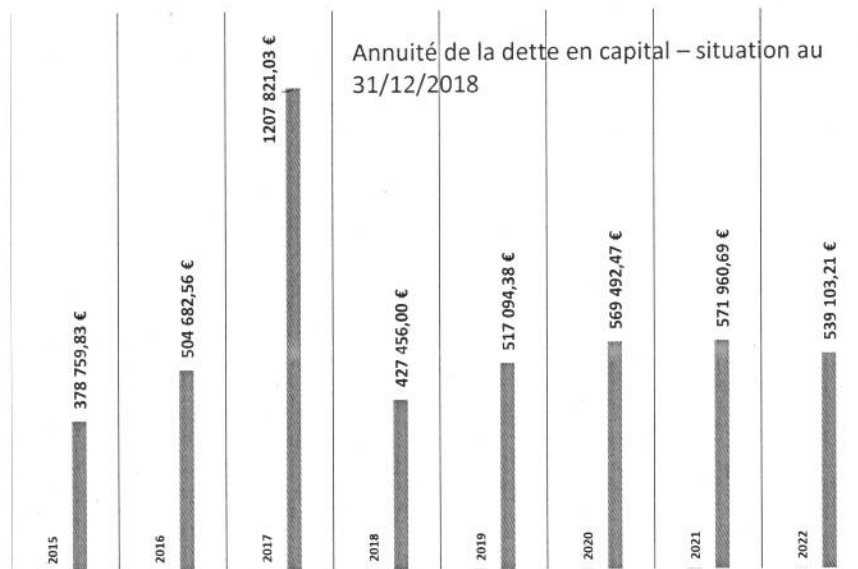


Situation de l'endettement

Annuité de la dette - intérêts + capital au 31/12/2018



Situation de l'endettement



Présentation synthétique du budget primitif 2019

maquette budgétaire

II-A2 page 6

Budget primitif 2019

Répartition dépenses de fonctionnement par chapitre budgétaire

Chap.	Libellé	BP 2018	CA 2018	BP 2019	VARIATION BP 2018/2019
11	charges à caractère général	1 131 060,00 €	1 098 701,41 €	1 102 680,00 €	-2,5 %
12	charges de personnel	2 646 000,00 €	2 511 944,54 €	2 635 000,00 €	-0,41 %
14	atténuation de produits	587 000,00 €	582 376,00 €	587 000,00 €	
65	autres charges gestion courante	811 447,00 €	779 148,65 €	768 428,00 €	-5,3 %
66	charges financières	113 072,51 €	106 501,37 €	111 311,27 €	-1,55 %
67	charges exceptionnelles	25 300,00 €	2403,89 €	6200,00 €	
68	Dotations aux amortissements et provisions	3000,00 €	0,00 €	6000,00 €	
42	opérations d'ordre de transfert entre section	191 400,69 €	214 184,43 €	180 000,00 €	
22	dépenses imprévues	26 604,80 €	0,00 €	20523,46 €	
23	virement à la section d'investissement	500 000,00 €		750 000,00 €	+ 50 %
	total	6 034 885,00 €	5 295 260,29 €	6 167 142,73 €	+2,12 %

BUDGET PRIMITIF 2019**Répartition des recettes de fonctionnement par chapitre budgétaire**

Chap.	libellé	BP 2018	CA 2018	BP 2019	VARIATION BP 2018/2019
13	atténuations de charges	71 299,99 €	102 054,86 €	59 233,00 €	-16,9 %
70	produits des services	319 500,00 €	357 132,14 €	370 100,00 €	+15,8 %
73	impôts et taxes	3 564 800,00 €	3 626 998,81 €	3 707 000,00 €	+4%
74	dotations, subventions et participations	1 376 050,00 €	1 445 251,01 €	1 415 000,00 €	-1,8 %
75	autres produits de gestion courante	193 400,00 €	220 041,91 €	115 000,00 €	-40 %
76	produits financiers	1,00 €	1,4 €	1,4 €	
77	produits exceptionnels	3800,00 €	18 586,98 €	3 800,00 €	
78	Reprises sur amortissement et provisions	0,00 €	8242,58 €	0,00 €	
42	opérations d'ordre de transfert entre section	65 000,00 €	66 757,92 €	71 167,00 €	
2	résultat de fonctionnement reporté	376 034,01 €	376 034,01 €	425 841,33 €	+13,2 %
	TOTAL	6 034 885,00 €	6 221 101,62 €	6 167 142,70 €	+2,2 %

BUDGET PRIMITIF 2019**Répartition des dépenses d'investissement**

Section investissement	Déficit reporté	Crédits reportés	Propositions nouvelles	TOTAL BP 2018
TOTAL de la section :	840 602,84 €	561 909,20 €	5 835 293,96 €	7 237 806,00 €
<i>DETAIL DES DEPENSES (hors dépenses imprévues, opérations d'ordre et immobilisations financières)</i>				
Dépenses non affectées		0,00 €	513 177,00 €	513 177,00 €
OPERATIONS				
95176	Médiathèque	0,00 €	6000,00 €	6 000,00 €
95188	Embellissement de la Ville	1080,00 €	4500,00 €	5 580,00 €
95198	Cimetière	1980,00 €	40 200,00 €	42 180,00 €
95201	Ecoles	9156,96 €	237 700,00 €	246 856,96 €
95202	Services techniques	1653,42 €	24 960,00 €	26 613,42 €
95203	Vie associative	0,00 €	26 120,00 €	26 120,00 €
95204	Mairie	3 394,20	35 760,00 €	39 154,20 €
95218	Travaux de sécurité dans les bâtiments communaux	28 391,71 €	78 000,00 €	106 391,71 €
95224	Le Sport	30 468,00 €	44 030,00 €	74 498,00 €
95247	Mise aux normes accessibilité	21 047,52 €	32 000,00 €	53 047,52 €

BUDGET PRIMITIF 2019

maquette budgétaire
III-B1 page 15

SUITE DES OPERATIONS D'INVESTISSEMENT

OPERATIONS		Déficit reporté	Crédits reportés	Propositions nouvelles	TOTAL BP 2018
95249	Dévol. Durable Economie d'Energie		41 785,40 €	115 000,00 €	156 785,40 €
95253	Equipements culturels		61 396,92 €	14 080,00 €	75 476,92 €
95255	Maison de l'enfance		2 084,40 €	0,00 €	2 084,40 €
95256	Fort de Penfeld		27 447,12 €	60 000,00 €	87 447,12 €
95263	Pétanque		27 909,93 €	600 000,00 €	627 909,93 €
95266	Plate-forme des déchets verts		45 000,00 €	16 000,00 €	61 000,00 €
95268	Vidéo protection		85 365,60 €	32 500,00 €	117 865,60 €
95270	C.S. Louis Ballard – installations sportives		131 861,68 €	2 830 000,00 €	2 961 861,68 €
95271	Soutien à la dynamique commerciale du Centre-Bourg		0,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €
95272	Aménagement du parking Pagnol		0,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €
95273	Travaux pour le Centre-Bourg		41 886,34 €	200 000,00 €	241 886,34 €
TOTAL OPERATIONS 2019					5 188 759,20 €

BUDGET PRIMITIF 2019

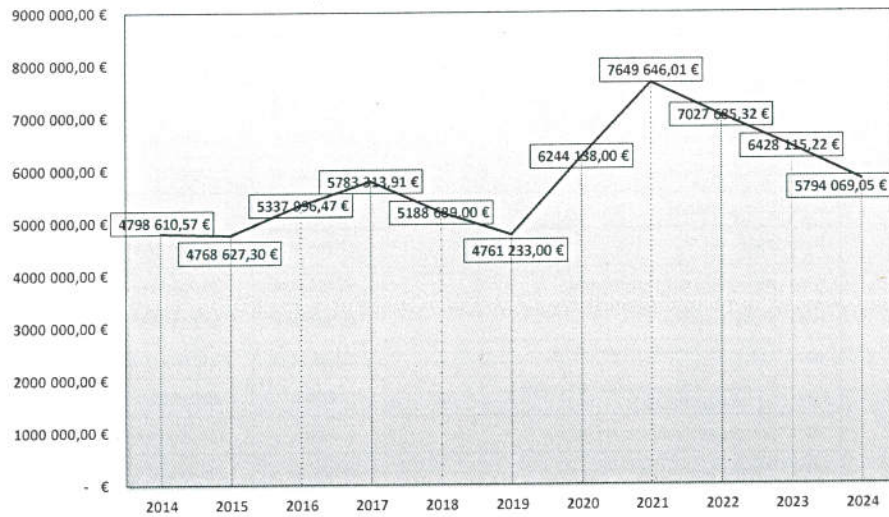
Les recettes d'investissement se répartissent par chapitre de la façon suivante :

maquette budgétaire
II-A3 page 6

13	Subventions investissement	683 006,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	4 000 000,00 €
10	Dotations, fonds divers	215 700,00 €
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	500 000,00 €
165	Dépôts et cautionnements reçus	1000,00 €
27	Autres immobilisations financières	2000,00 €
024	Produits des cessions	906 100,00 €
021	Virement de la sect. Fonctionnement	750 000,00 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	180 000,00 €
TOTAL		7 237 806,00 €

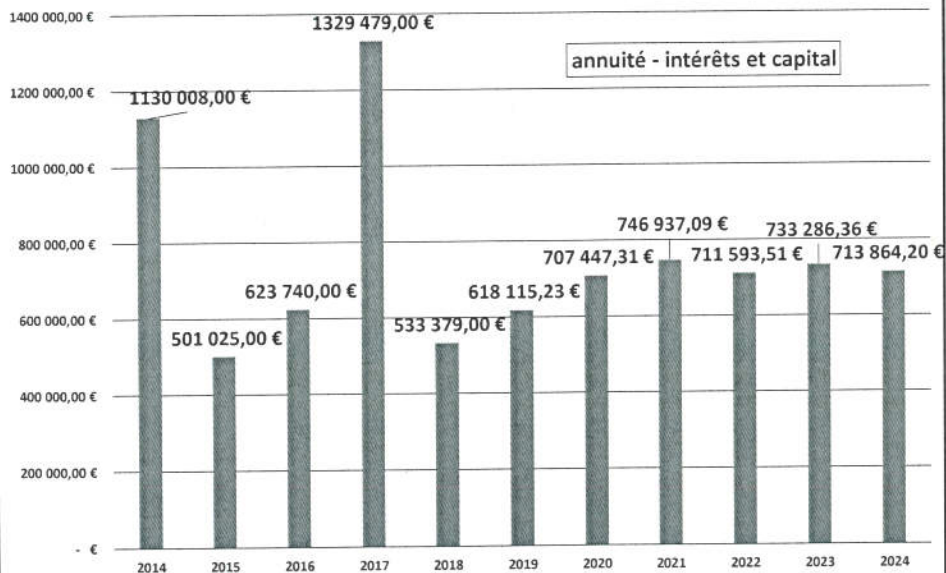
Evolution de l'endettement 2019/2024

capital restant dû au 01 janvier

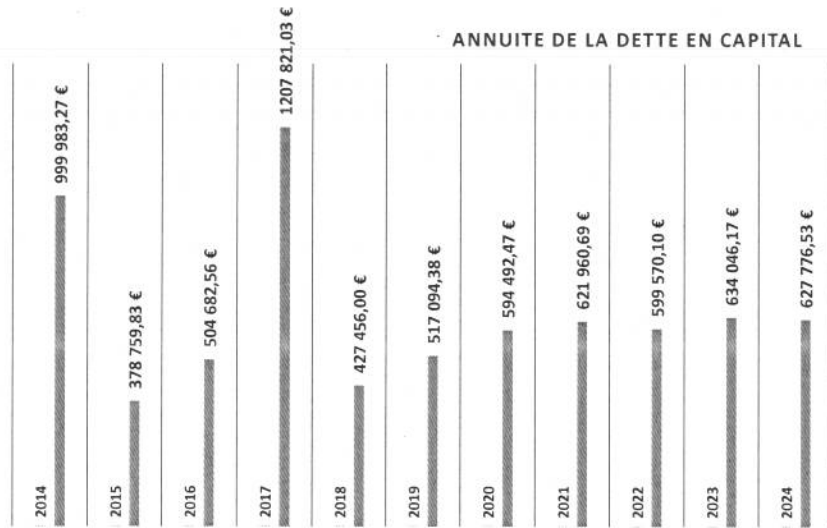


Evolution de l'endettement – 2019/2024

annuité - intérêts et capital



Evolution de l'endettement – 2019/2024



VILLE DE GUILERS

Liste des concours attribués en **2018** à des tiers en nature ou en subventions
(Article L.2313.1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

NOM DES BENEFICIAIRES		subvention en numéraire	évaluation subvention en nature	Total
Associations				
1	A.S.G	4 861,00 €	54 635,15 €	59 496,15 €
2	ACPG/TOE/CATM	211,00 €	21,10 €	232,10 €
3	ADMR	1 200,00 €	120,00 €	1 320,00 €
4	Amicale laïque	1 111,00 €	111,10 €	1 222,10 €
5	Amicale laïque - Cyclotourisme	211,00 €	21,10 €	232,10 €
6	Amicale laïque - théâtre	1 857,90 €	260,00 €	2 117,90 €
7	Amicale laïque CLSH	43 426,00 €	54 619,19 €	98 045,19 €
8	Amicale laïque Tennis de table	721,00 €	7 250,18 €	7 971,18 €
9	APE Pauline Kergomard	211,00 €	21,10 €	232,10 €
10	Archers de Kéroual	686,00 €	68,60 €	754,60 €
11	Association Animation et Gestion Centre Socioculturel AGORA	62 200,30 €	88 608,95 €	150 809,25 €
12	Association des Officiers mariniers	211,00 €	21,10 €	232,10 €
13	Association Développement des Arts et de l'Oralité	500,00 €		500,00 €
14	Association du Vélodrome Brest Ponant Iroise	100,00 €		100,00 €
15	Au fil de nos passions	211,00 €	21,10 €	232,10 €
16	Aveldorn	211,00 €	21,10 €	232,10 €
17	Bleuets de Guilers	3 025,24 €	69 824,42 €	72 849,66 €
18	Brest 44	2 000,00 €		2 000,00 €
19	CLE (Aide aux devoirs)	798,50 €	8 765,24 €	9 563,74 €
20	Club Emeraude	211,00 €	21,10 €	232,10 €
21	Compagnie Handmaids		6 560,72 €	6 560,72 €
22	Compagnie Singe Diesel	2 000,00 €	20 657,72 €	22 657,72 €
23	COS	6 964,95 €		6 964,95 €
24	Dojo guillérien	1 348,50 €	29 298,80 €	30 647,30 €
25	Ecole de musique et de danse	63 788,64 €	39 149,96 €	102 938,60 €
26	Enfance pour tous	124 329,67 €		124 329,67 €
27	Escape	500,00 €		500,00 €
28	Evel Treid (promotion de la musique, la danse et culture bretonne)	211,00 €	21,10 €	232,10 €
29	Fleche gymnique guillérienne	5 623,50 €	40 740,11 €	46 363,61 €
30	FNACA	211,00 €	21,10 €	232,10 €
31	Foyer de l'amitié	211,00 €	21,10 €	232,10 €
32	Guil'air Rando	211,00 €	21,10 €	232,10 €
33	Guilers Accueil	211,00 €	21,10 €	232,10 €
34	Guilers à la campagne	211,00 €	21,10 €	232,10 €
35	Guilers entr'aide	454,09 €	45,41 €	499,50 €
36	Guilers Equit'animation	900,00 €		900,00 €
37	Guilers VTT Nature	3 348,50 €	8 556,18 €	11 904,68 €
38	Gym form' loisirs	336,00 €	33,60 €	369,60 €
39	Iroise Athlétisme	3 478,40 €	10 352,51 €	13 830,91 €
40	L'âge tendre	211,00 €	8 226,60 €	8 437,60 €
41	Les amis du Vélo	1 311,00 €	131,10 €	1 442,10 €
42	Les amis de Kérébars	211,00 €	21,10 €	232,10 €
43	Les fous du volant	323,50 €	32,35 €	355,85 €
44	Les Papillons Blancs	2 196,00 €		2 196,00 €
45	Les Tchoupinous		8 582,50 €	8 582,50 €
46	Melodios	211,00 €	21,10 €	232,10 €
47	Mescoz	211,00 €	21,10 €	232,10 €
48	Moto Club Dur Dur	211,00 €	21,10 €	232,10 €
49	OGEC école Notre Dame de Liesse Saint Renan	732,00 €		732,00 €
50	OGEC école Saint Thérèse Guilers	27 626,40 €		27 626,40 €
51	OGEC collège Sainte Marie Guilers	300,00 €		300,00 €
52	Partage	454,09 €	45,41 €	499,50 €
53	Questions pour un champion	236,00 €	23,60 €	259,60 €
54	Racines et patrimoine	211,00 €	21,10 €	232,10 €
55	Soir & Scrap	211,00 €	21,10 €	232,10 €
56	Saint Renan Guilers Handball	11 856,32 €	38 728,60 €	50 584,92 €
57	Tennis Club	1 111,00 €	54 321,93 €	55 432,93 €
58	US Plougonvelinoise (pour festival d'Armor)	500,00 €		500,00 €
59	Vie Libre Guilers	454,09 €	45,41 €	499,50 €
Autres				
1	CCAS Guilers	35 500,00 €		35 500,00 €
2	Conseil Départemental (initiation à la langue bretonne)	799,60 €		799,60 €
TOTAL.....		423 179,19 €	550 196,24 €	973 375,43 €



Objet : Gestion d'une structure multi-accueil
collectif

RAPPORT SUR LE PRINCIPE DE CONCESSION

Préambule

Le présent rapport a pour objet de déterminer le mode de gestion le plus adapté à la gestion du multi-accueil « LES PETITS POUSSINS »

Lorsqu'une collectivité territoriale est compétente pour la gestion d'un service public, il lui appartient, sauf si le législateur impose un mode de gestion spécifique, de déterminer si elle entend le gérer elle-même ou d'en confier la gestion à un tiers dans un cadre conventionnel.

Le présent rapport présentera les différents modes de gestion envisageables avant d'expliquer les motivations du choix du recours à la concession sous forme de délégation de service public, pour l'exploitation et la gestion du multi accueil puis les caractéristiques essentielles du futur contrat de délégation de service public.

Conformément à l'article L 1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), l'assemblée délibérante doit se prononcer sur le principe du recours à la concession après avoir recueilli l'avis de la Commission relative aux délégations de service public (selon les articles L1411-4 et L1413-1 du CGCT).

Le présent document constitue donc le rapport sur la base duquel l'assemblée délibérante se prononce sur le principe de la concession et sur les principales caractéristiques du futur contrat.

I LE CONTEXTE TERRITORIAL

Suite à un constat établi en 2011, il s'est avéré que l'offre d'accueil Petite Enfance sur la commune se révélait insuffisante et manquait de diversité. Dans ce contexte et face à une demande accrue du fait de l'évolution démographique de la population envisageable, la commune a souhaité créer un multi-accueil, au sein de la Maison de l'Enfance sur le site de l'espace Marcel Pagnol.

Depuis l'ouverture du multi-accueil en janvier 2014, la commune a connu une évolution rapide. A ce jour nous avons dépassé les 8 500 habitants. Les projections à 2025 annoncent des chiffres à hauteur de 9500 habitants.

Fruit de la politique menée auprès des jeunes ménages, la population connaît un rajeunissement.

En termes de mode de garde, ces derniers ont également évolué. En 2015 dans le cadre du diagnostic de territoire du contrat Enfance jeunesse il avait été précisé que les différents modes de garde devaient coexister et être complémentaires, ce qui semble être le cas aujourd'hui.

Nombre de d'assistantes maternelles

	2014	2015	2016	2017	2018
Agréées	85	79	79	74	75
Actives	72	66	67	64	60

De plus, de nouvelles offres d'accueil ont vu le jour à savoir l'ouverture de deux Maisons d'assistantes maternelles en septembre 2018, et la création d'une micro crèche est en cours sur le

territoire de la Commune. Cette dernière évolution démontre le potentiel de la commune en termes de développement de l'accueil petite enfance. Nous atteignons à ce jour un point d'équilibre au niveau de l'offre.

Le multi-accueil est actuellement géré sous le mode de la délégation de service publique. Cette délégation arrive à échéance au 31 août 2019.

II LES PRINCIPALES DONNEES DU SERVICE ACTUEL

La Délégation comprend la gestion et l'exploitation d'un établissement Multi-accueil pour la Petite Enfance, de 30 places évolutif à 42 places, aménagé au sein de la Maison de l'Enfance.

La Ville de Guilers conserve le contrôle du service délégué. Pour en permettre l'exercice, le délégataire doit régulièrement communiquer tous les documents et renseignements nécessaires afin de justifier du parfait accomplissement des obligations mises à sa charge par le contrat.

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques du contrat, le délégataire produit chaque année, avant le 1^{er} juin, un rapport comportant, notamment, les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution, conformément aux dispositions des articles de l'ordonnance du 29 janvier 2016 (article 52) relatif aux contrats de concession et décret 2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession (titre III exécution des contrats de concession).

La structure a une capacité d'accueil de 30 places accueillant en moyenne 3 enfants par place soit environ 66 familles. Le personnel dédié à l'accueil des enfants et de leur famille est de 9.7 ETP. L'équipe étant composée d'éducatrice de jeunes enfants, d'infirmière, d'auxiliaires de puériculture et de personnel titulaire d'un CAP petite enfance. Les enfants sont accueillis en 3 groupes selon leurs catégories d'âge.

Les horaires proposés selon une amplitude horaire de 11.30h à savoir de 7h30 à 19h du lundi au vendredi avec 3 semaines de fermeture ainsi que 2 journées pédagogiques. Les semaines de fermeture pourront s'étendre à 4 semaines dans le cadre du nouveau contrat.

Bien que la structure dispose d'une cuisine équipée pour la préparation des repas, équipement prévu dans le cas d'un passage à 42 places, les repas sont fournis et livrés par un prestataire extérieur.

Le bâtiment est meublé et équipé du matériel pédagogique.

➤ Données chiffrées taux d'occupation réalisé

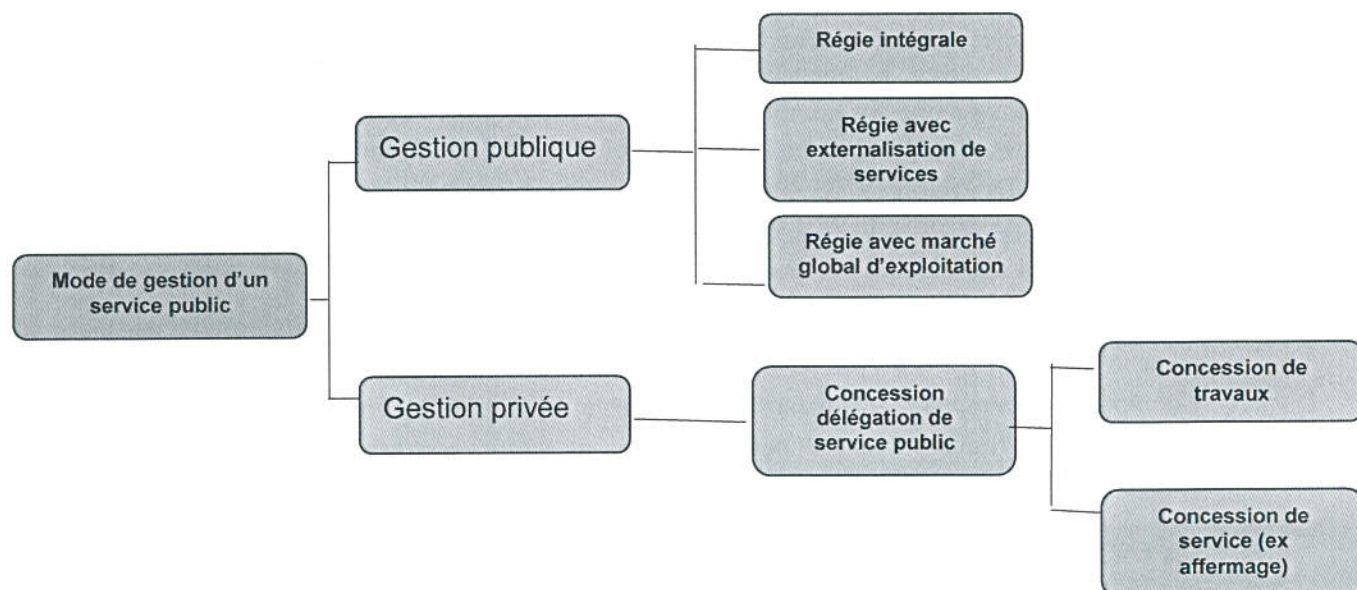
2014	2015	2016	2017
67.65%	72.2%	79.6%	92.88%

Conformément à l'article L1411-4 du code général des collectivités territoriales, la collectivité doit se prononcer à nouveau sur le principe de recours à la délégation de service public sur la base du rapport qui lui est présenté afin d'éclairer son choix.

III Les différentes possibilités de gestion du service public :

Les services publics locaux peuvent être gérés directement par les collectivités locales ou faire l'objet d'une gestion déléguée.

Les principaux modes de gestion, publics ou privés, envisageables figurent sur le schéma ci-après



L'équipement étant déjà construit, les montages contractuels globaux, emportant également la réalisation des ouvrages, ne concernent pas le cas présent.

Parmi les nombreux montages possibles, le choix le plus pertinent dépend des facteurs qu'il convient d'étudier avant de procéder aux choix définitif.

Peuvent être étudiés les montages suivants

- **Régie** : qu'il s'agisse d'une régie intégrale, d'une régie avec gestion externalisée par marché(s) public(s), en tenant compte des nouveautés issues de la réforme des marchés publics du 1er janvier 2016 ou d'une régie intéressée, à la limite entre marché public et concession,
 - **Concession** : au sens de la nouvelle réforme des contrats de concession, applicable au 1er avril 2016 (équivalent d'une ancienne Délégation de Service Public de type affermage).
- Les différents modes de gestion des services publics impactent la nature du lien unissant les Personnes Publiques à leurs équipements selon les modalités décrites ci-après.

A) Proposition d'écarter la gestion en régie

Dans le cadre d'une régie, la Ville prend en charge le service de façon complète et assume les risques de l'exploitation.

L'organisation et le fonctionnement quotidien du service public mais également le recrutement du personnel sont assurés par la collectivité de façon directe : la Ville exploite le service en assumant les moyens techniques, financiers et humains nécessaires à la gestion du service. Elle nécessite un certain savoir-faire de la part des services communaux.

Elle implique également certaines « lourdeurs » pour une collectivité locale :

- la soumission au Code des marchés publics dans la mise en œuvre des activités de service
- la prise en charge de la gestion comptable et de la facturation aux usagers (et le cas échéant des impayés)

Par ailleurs, dans le cadre d'une gestion en régie, la collectivité assume tous les risques d'exploitation, notamment économiques et financiers.

La gestion comptable et technique d'un équipement petite enfance, dans un environnement techniquement complexe, requiert un savoir-faire et des compétences professionnelles pointues souvent difficiles à réunir en interne au sein d'une Personne Publique.

Incidences du recours à la régie directe

Avantages	Inconvénients
Maîtrise totale du service et liberté de décision.	<ul style="list-style-type: none">• La Personne Publique supporte pleinement la responsabilité juridique, technique et financière de la gestion du service.• La Personne Publique gère notamment les ressources humaines.• Lourdeur administrative liée aux règles de la comptabilité publique.

B) Proposition de poursuivre l'exploitation dans le cadre d'un contrat de concession de service public

La gestion déléguée constitue un partenariat sur la base des impératifs du service public. Le recours à un gestionnaire spécialisé doit assurer le service dans le respect des prescriptions édictées par la Ville grâce à un cahier des charges exigeant.

Dans le cas de la délégation, qui est un contrat de concession, le délégataire assume le risque financier. Cela résulte des dispositions de l'article 5 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 précitée : « *Les contrats de concession sont les contrats conclus par écrit, par lesquels une ou plusieurs autorités concédantes soumises à la présente ordonnance confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet*

du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix. La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement nominale ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts qu'il a supportés, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service ».

La part de risque transférée implique **une réelle exposition aux aléas du marché**, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne soit pas purement nominale ou négligeable. Notamment, le délégataire assumera le risque financier en cas de recettes d'exploitation à un niveau inférieur aux prévisions qu'il aura faites ou bien en cas de charges d'exploitation qui s'avèreraient plus importantes que ses estimations.

Le Titulaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions normales d'exploitation, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts qu'il a supportés, liés à la gestion de l'ouvrage ou du service.

Incidences du recours à la concession

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> • La Personne Publique est déchargée des tâches quotidiennes d'exploitation. • Risques et responsabilités limités pour la Personne Publique. • Capacité de négociation plus importante en Concession 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée un peu plus longue que pour un marché (en fonction de la durée d'amortissement des investissements). • Nécessite la mise en place d'un protocole de contrôle et de suivi de l'exécution du service (réunions, visites, tableaux de bord, etc.)

Aux vues de ces éléments et compte tenu de l'expérience positive de 5 années en gestion déléguée, la municipalité souhaite poursuivre la gestion du multi accueil sous la forme d'une délégation.

Les raisons qui poussent la Personne Publique à faire son choix sont les suivantes :

- les équipements petite enfance sont par nature **techniquement contraignants et spécifiques** (contraintes réglementaires sur l'encadrement des enfants par exemple) ;
- la gestion d'un équipement petite enfance requiert un **savoir-faire spécifique**, en ce qui concerne le service proposé aux usagers, **dont ne dispose pas la Collectivité à ce jour** ;
- les exigences croissantes de la population nécessitent de s'adapter en permanence et d'adopter les bonnes pratiques du secteur ;
- le fonctionnement du secteur requiert une **coopération avec les différents financeurs et partenaires** (CAF, Conseil Général, PMI, etc.) ;
- la Personne Publique souhaite laisser **l'entière responsabilité économique et financière** de l'équipement à un opérateur privé, qui en assurera la gestion ;

- la procédure de concession, sans critères hiérarchisés, offre une **plus grande capacité de négociation** que la procédure allégée de l'article 30 du code des marchés publics ;
- il apparaît opportun de confier l'ensemble de la gestion de l'équipement à un opérateur professionnel possédant un **savoir-faire reconnu en la matière**.

Aussi, la technicité du métier, la nécessité d'avoir un positionnement adapté, les contraintes budgétaires et réglementaires ainsi que l'absence de compétences spécifiques en interne incitent à retenir le principe d'une concession et plus précisément à recourir à un contrat de concession de service public.

La Personne Publique propose de lancer une procédure de concession pour la gestion de cet équipement petite enfance. Dans le cadre de la procédure, l'assemblée délibérante est donc appelée à se prononcer sur le principe du recours à la concession comme mode de gestion de l'équipement.

Le présent rapport procède à une présentation des principales caractéristiques du contrat de concession qui sera établi avec le délégataire au terme de la procédure de négociation qui sera entamée avec le ou les candidats ayant proposé une offre.

IV OBJET DE LA DELEGATION ET PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

A Objet de la concession

La concession porte sur la gestion et l'exploitation d'une structure multi accueil collectif sis dans la Maison de l'Enfance sur le site de l'Espace Pagnol, d'une capacité de 30 places pour des enfants âgés de 10 semaines à 4 ans. Ces 30 places pourront être modulées au cours de la journée différemment, à charge pour le délégataire de solliciter les services compétents.

La capacité d'accueil pourra évoluer passant ainsi de 36 places à 42 places suivant l'évolution du contexte territorial.

Le titulaire se charge de la fourniture et le service des repas, des collations et des goûters, ainsi que de la fourniture des couches.

Le délégataire assurera à ses risques et périls, les missions qui lui sont confiées.

Dans le cadre de la procédure de mise en concurrence, il sera demandé aux candidats de présenter une offre détaillée présentant l'organisation projetée pour assurer le fonctionnement de la structure, son équilibre financier et toutes les indications permettant à l'autorité communale de réaliser son choix.

B Le personnel

Le délégataire devra reprendre le personnel déjà en place et devra respecter les obligations de reprise en qualité d'employeur (en lien avec la transmission des moyens actuels)

Le délégataire devra faire application des dispositions de l'article L1224-1 du code du travail ainsi que de la convention collective applicable.

Le gestionnaire pourra recruter du personnel supplémentaire s'il le juge nécessaire, conformément aux normes et à la réglementation en vigueur notamment quant à l'agrément. Le Délégataire est responsable des recrutements de son équipe.

Le personnel sera entièrement rémunéré par le délégataire, charges sociales et patronales comprises, ainsi que les autres frais et taxes.

L'ensemble du personnel devra être affecté au fonctionnement du service.

C Durée du contrat

La durée de la future délégation est fixée à 5 ans à compter du 1^{er} septembre 2019.

D Locaux et mobilier

La commune mettra à disposition du délégataire les locaux situés dans l'enceinte de la Maison de l'Enfance, qui accueille également les services du RPAM et de la coordination Enfance et périscolaire, ainsi que l'ALSH associatif Les Flamboyants.

Les locaux neufs inaugurés en 2014, sont mis à disposition avec l'ensemble du matériel indispensable à l'exploitation du service. Toutefois le concessionnaire n'est pas exonéré des investissements et renouvellements nécessaires à la continuité du service.

Le concessionnaire assurera l'inventaire régulier des biens mis à disposition ou acquis en cours de délégation.

L'entretien quotidien des locaux mis à disposition sera assuré par le délégataire.

E Organisation financière

En contrepartie des charges incombant au délégataire, celui-ci percevra une rémunération qui sera constituée des redevances versées par les familles, des participations de la Caisse d'allocations familiales (PSU) ainsi que tous organismes publics ou privés susceptibles de contribuer au développement du service et à son équilibre financier.

En raison des contraintes liées à la mission de service public exercée par le délégataire, la collectivité versera une contribution qui sera établie, au vu des propositions budgétaires formulées par les candidats à la délégation. Elle fera l'objet d'une discussion dans le cadre de la négociation.

Concernant les charges, le délégataire supportera l'ensemble des charges relatives à la gestion du service public délégué. Les fluides (eau, gaz, électricité) seront refacturés au délégataire annuellement.

Une redevance d'occupation du domaine public sera à verser par le délégataire à la Ville.

F Obligations

Le titulaire sera notamment en charge des prestations suivantes :

- La mise à jour du dossier d'agrément auprès des services compétents dans les délais requis, et notamment :

o la définition et l'actualisation régulière du projet d'établissement

o la réalisation de toutes les démarches administratives nécessaires à la gestion de l'équipement

- la facturation des usagers, l'encaissement des participations et la prise en charge des impayés
- l'accueil des usagers comprenant la préparation et l'organisation des activités adaptées à ce public dans le respect des normes légales et réglementaires
- la planification de l'accueil des usagers en fonction dans un objectif d'optimisation du taux d'occupation. Dans le cadre du guichet unique mis en place par la collectivité l'ensemble des dossiers d'inscriptions seront gérés par le Relais Parents assistantes maternelles à compter du 1^{er} janvier 2020.
- le respect des normes d'hygiène et de sécurité et des règles fixées par la PMI
- l'aménagement des espaces et l'acquisition des installations, équipements, gros matériels et mobiliers indispensables au fonctionnement de l'équipement et du service, en dehors de ceux mis à disposition.
- l'acquisition de l'ensemble des fournitures courantes nécessaires à l'entretien des locaux et à la gestion du service, dans les conditions prévues au projet de contrat.
- l'entretien courant et le nettoyage des locaux, des équipements, des gros matériels et mobiliers, du petit matériel et du matériel pédagogique dans le respect des règles de sécurité légales et réglementaires applicables
- la gestion financière de l'équipement avec l'élaboration des budgets, des comptes d'exploitation et des bilans CAF
- la recherche et la gestion de la relation avec les financeurs, notamment la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), la Mutualité sociale Agricole (MSA), les régimes spéciaux et le Département
- la fourniture régulière à la Personne Publique de comptes rendus d'activités.

La Personne Publique serait notamment en charge des prestations suivantes :

- l'approbation du projet de règlement intérieur et de ses modifications
- le gros entretien et les renouvellements (obligations du propriétaire), la répartition des tâches d'entretien, maintenance et renouvellement s'apparentant à la relation d'un propriétaire (la Personne Publique) à son locataire (le Titulaire).

G) Contrôle de l'autorité délégante

La ville de Guilers exercera son droit de contrôle de la délégation tout au long de l'exécution de la convention de délégation de service public. Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques de la concession, le délégataire produira,

avant le 1er juin de chaque année, en application des articles L 1411-3, R 1411-7 et R 1411-8 du Code général des collectivités territoriales, un rapport comportant :

- un compte-rendu technique
- un compte-rendu financier de l'année écoulée.
- Compte d'exploitation
- une analyse de la qualité du service

Une annexe permettant à la collectivité d'apprécier les conditions d'exécution du service (tableaux des effectifs, projet pédagogique et éducatif, inventaire des biens)

En tant que collectivité publique apportant des financements, la commune pourra exiger toutes pièces complémentaires jugées nécessaires à l'exercice de son contrôle.

Le Délégué peut être sanctionné en cas de manquement à ses obligations contractuelles.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Direction des collectivités
territoriales et du contentieux
Bureau du contrôle de légalité et des
structures territoriales

Arrêté préfectoral dressant la liste des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu,
qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties
et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés
non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers

AP n° 2017332-0005

du

28 NOV. 2017

Le préfet du Finistère,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles
L1123-1 3° et L 1123-4 ;

VU le courrier de la direction départementale des finances publiques en date du 5 avril
2017, complété le 15 novembre 2017 ;

Considérant qu'un regard des dispositions susvisées du code général de la propriété des
personnes publiques, il appartient au préfet de dresser chaque année, la liste par commune
des immeubles satisfaisant aux conditions du 3° de l'article L1123-1 du code précité.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère

ARRETE

Article 1

La liste des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe
foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les
propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers est annexée au présent
arrêté.

Article 2

Le présent arrêté sera affiché de manière visible dans les locaux de la mairie concernée.
Si l'immeuble est habité ou exploité, le maire de la commune est également chargé de notifier cet
arrêté à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui aurait acquitté les taxes foncières.

Article 3

Dans un délai de 6 mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées à l'article 2, le maire de la commune rend compte au représentant de l'État dans le département des formalités de publicité accomplies auprès de chaque propriétaire ou exploitant présumé.

Article 4

A l'issue de cette période, toute procédure d'incorporation du bien dans le domaine communal sera subordonnée au constat d'une présomption de bien sans maître notifié au maire de la commune par le représentant de l'État dans le département

A défaut de délibération prise par le conseil municipal sur l'incorporation du bien dans son domaine dans un délai de six mois à compter de cette notification de vacance présumée du bien, la propriété du bien sera attribuée à l'État.

Article 5

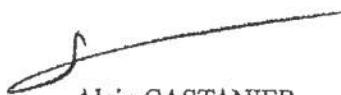
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification auprès de chaque commune concernée.

Article 6

Le secrétaire général de la préfecture du Finistère et la directrice départementale des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs, affiché en préfecture du Finistère et notifié aux maires concernés.

Pour le préfet,

Le secrétaire général,



Alain CASTANIER

Annexe à l'arrêté n° 2017332-0005 du 28/11/2017

Liste par commune des parcelles présumées sans maître au sens des dispositions de l'article L1123-1 3° du CPPP

AUDIERNE	AE 26 AB4 AB226 AB228 AC141
BERRIEN	A104 A293 A305 A313 A423 B1252 I25
CLEDEN-CAP SIZUN	ZC82 ZN146
CLOHARS CARNOET	AE53 AR154 D635
CONCARNEAU	ZS157
CROZON	KS66 KZ281 LV272 MV6 MW334 MX159 NR133 OY118
DINEAULT	ZT16 ZT220 ZV58 ZV79 ZW34
DIRINON	YA51
GOUESNOU	AL53 AL56 AW95 AL110 AL111 AM150 AM170
GUILERS	BA342 BA343 BA344 BA345 BA346
ILE TUDY	AB366
IRVILLAC	ZS109
LA FEUILLEE	D880
LA FORET FOUESNANT	AL155 AL190 AL191 AL201 AL202 AL225 E425 E2135
LAMPAUL PLOUARZEL	AB 4 AB15 AB31 AB49 AB70 AB347 AB356 AB380 AB469 AB472 AB481 AB490 AC354 AC360 AC361 AC410 AC413 AD11 AE91
LANDUNVEZ	F83 F84 H114 H115
LE FAOU	F104 F105 F106 F107
LE RELECQ KERHUON	AB338 AB339 AB340
LEUHAN	F201
LOCMARIA BERRIEN	A508 A510 A539 A540 B253 B269
LOCMARIA PLOUZANE	D452
MOELAN SUR MER	BT147 CW472 CY100 CY103 CY112
NEVEZ	F1325
PENMARCH	ZH46
PLOGOFF	BI319 BS16
PLOMELIN	D664
PLONEVEZ DU FAOU	WL151 YP116 YP117 ZE196
PLONEVEZ PORZAY	ZB145
PLOUGASTEL DAOULAS	M2039
PLOUGONVELIN	D65
PLOUGUERNEAU	BI3 O81
PLOUHINEC	AB140 AB162 AB164 AB302 AB303 AB304 AB305 AB332 AB426 AB516 AC209 XC56 XE30 YB108 YO34 YO35 YO36 YO95 YP137 YS240 YS261 YS293 YS300 YV174 YW107 YX3
PLOUMOGUER	ZH42
PLOUNEOUR TREZ	B264 F1115
PLOUZANE	AN146 CH175 CH199 CI375 CI378 BI223 AS151

	AS152 AS153 AS157 AS158 AS46 AS58 AS98 AS99 AT170 AT172 AT174 AT283 AT284 AV107 AV115 AV21 AV85 AV9 BM53 CA266 BX110 BX111 BX19
PONT DE BUIS	AP49
PONT LABBE	AZ224
PRIMELIN	AB33 AC28 AD19 BK41 BP23
QUIMPER	EP47 EP48 F100 F275
ROSCANVEL	AI158
SCRIGNAC	A646 A649
SAINT DIVY	B993
SAINT NIC	ZA148 ZE388
SAINT RIVOAL	A963
TREFFIAGAT	AA 254 AB205 AB209 C1414 C1426
TREGUNC	YH6 YH7
QUESSANT	A30 A60 A247 A249 A416 A447 A503 A565 A682 A823 A1085 A1159 A1785 A1892 A1942 A2011 A2196 A2204 A2611 A2612 A2936 A3284 A3350 A3525 A3546 A3562 A4015 A4126 A4246 A4260 A4270 A4290 AB315 AB661 B9 B163 B183 B285 B302 B345 B390 B426 B427 B439 B447 B452 B455 B456 B889 B1088 B1428 B1530 B1590 B1623 B1651 B1915 B2044 B2093 B2109 B2337 B2393 B2492 B2644 B2771 B2777 B2831 B2833 B2867 B2868 B2904 B3049 B3578 B3744 B4000 C16 C36 C71 C426 C428 C431 C449 C541 C799 C928 C929 C930 C931 C939 C941 C1024 C1025 C1094 C1095 C1248 C1363 C1439 C1490 C1518 C1578 C1826 C1956 C2114 C2519 C2529 C2543 C2545 C2648 C2686 C2837 C2998 C3033 C3307 C3311 C3312 D115 D278 D471 D474 D502 D505 D1101 D1647 D1688 E1 E9 E315 E492 E802 E1013 E1036 E1039 E1167 E1231 E1346 E1370 E1390 E1412 E1498 E1575 E1602 E1630 E1783 E2344 E2481 E2537 E2808 E3005 E3071 E3117 F49 F216 F260 F281 F355 F396 F416 F418 F442 F530 F537 F625 F768 F809 F845 F885 F886 F1032 F1176 F1189 F1259 F1307 F1448 F1606 F1811 F1858 F1928 F1946 F1991 F2039 F2097 F2162 F2165 F2197 F2219 F2349 F2350 F2523 F2549 F2556 F2568 F2606 F2607 G7 G8 G146 G301 G628 G1000 G1098 G1119 G1129 G1241 G1344 G1365 G1381 G1383 G1419 G1426 G1479 G1480 G1717 G1724 G1804 G1812 G1834 G1835 G1843 G1859 G1861 G1910 G2001 G2011 G2018 G2155 G2322 G2444 G2446 G2463 G2483 G2568 G2609 G2855 G2868 G3350 G3351 G3453 H37 H127 H186 H409 H410 H510 H585 H631 H690 H743 H744 H765 H770 H843 H944 H1018 H1040 H1126 H1214 H1217 H1252 H1254 H1267 H1281 H1309 H1411 H1413 H1753 H1908 H2021 H2023 H2051 H2123 I202 I279 I311 I316 I895 I1036 I1078 I1162 I1170 I1193 I1216 I1324 I1341 I1442 I1688 I2175 I2425 I2653 I2728 I2825 I2827 K11 K119 K123 K237 K333 K598 K605 K734 K922 K925 K957 K1062 K1121 K1134 K1138 K1194 L142 L328 L409 L620 L636 L673 L685 L691 L22 L793 L811 L831 L847 L1045 L1138 L1225 L1560

L1758 L1810 L1939 L2070 L2082 L2095 L2278
L2317 L2648 L2660 L2678 L2851 L2860 L2908
L2911 L2959 L3055 L3151 M50 M1014 M1016
M1022 M1094 M1098 M1172 M1428 M1530 M2503
M2666 M2826 M2835 M2860 M2876 N5 N191 N192
N194 N313 N594 N945 N998 N1003 N1138 N1167
N1276 N1386 N1404 N2183 O142 O163 O409 O436
O442 O494 O583 O586 O691 O789 O803 O827
O890 O909 O1124 O1509 O1563 O1664 O1851
O2040 O2085 O2103 O2398 O2488 O2527 O2723
P539 P566 P722 P761 P767 P792 P1121 P1183
P1422 P1476 P1496 P1550 P1805 P1901 Q4 Q19
Q57 Q155 Q329 Q688 Q734 Q786 Q870 Q888
Q963 Q1167 Q1176 Q1215 Q1226 Q1331 Q1504
Q1787 Q1869 Q2036



PRÉFET DU FINISTÈRE



Préfecture du Finistère
Direction de la citoyenneté et de
la légalité
Bureau du contrôle de légalité et de
l'intercommunalité

Quimper le, 28 NOV. 2018

Le Préfet du Finistère,

à

Mesdames et Messieurs les Maires
(liste des destinataires jointe)

RECOMMANDE AVEC AR

Objet : notification de présomption de biens sans maître

Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de l'arrêté préfectoral n°2017332-0005 du 28 novembre 2017 dressant la liste des immeubles présumés sans maître, je vous remercie de m'avoir fait retour du certificat d'affichage et des formalités de publicité accomplies auprès des propriétaires potentiels.

Désormais, en application du 3ème alinéa de l'article L 1123-4 du code général de la propriété des personnes publiques, je suis en mesure de vous notifier une présomption d'immeuble sans maître pour les parcelles listées en annexe à ce courrier.

À compter de la réception de la présente notification, vous disposez d'un délai de six mois pour incorporer ces parcelles au domaine communal par arrêté ou par délibération du conseil municipal. À défaut, ces parcelles seront intégrées dans le domaine public de l'État.

Dans ce délai, je vous invite à me communiquer la décision qui aura été retenue par votre collectivité à l'aide du formulaire ci joint.

En vous remerciant

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,


Alain CASTANIER



PRÉFET DU FINISTÈRE



Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau du contrôle de légalité et de l'intercommunalité

Notification de présomption d'immeuble sans maître
Commune de : GUILERS

VU l'attestation d'affichage de l'arrêté préfectoral n°2017332-0005 du 28 novembre 2017 dressant la liste des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers, établie par la mairie de **GUILERS** du **12/12/2017** au **30/06/2018**;

VU les formalités de publicité et les démarches entreprises auprès des propriétaires potentiels ;

VU l'incapacité de la commune à retrouver des propriétaires.

Les parcelles dont la liste est jointe à ce courrier sont présumées sans maître à compter de la notification du présent courrier .

Quimper le, **28 NOV. 2018**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

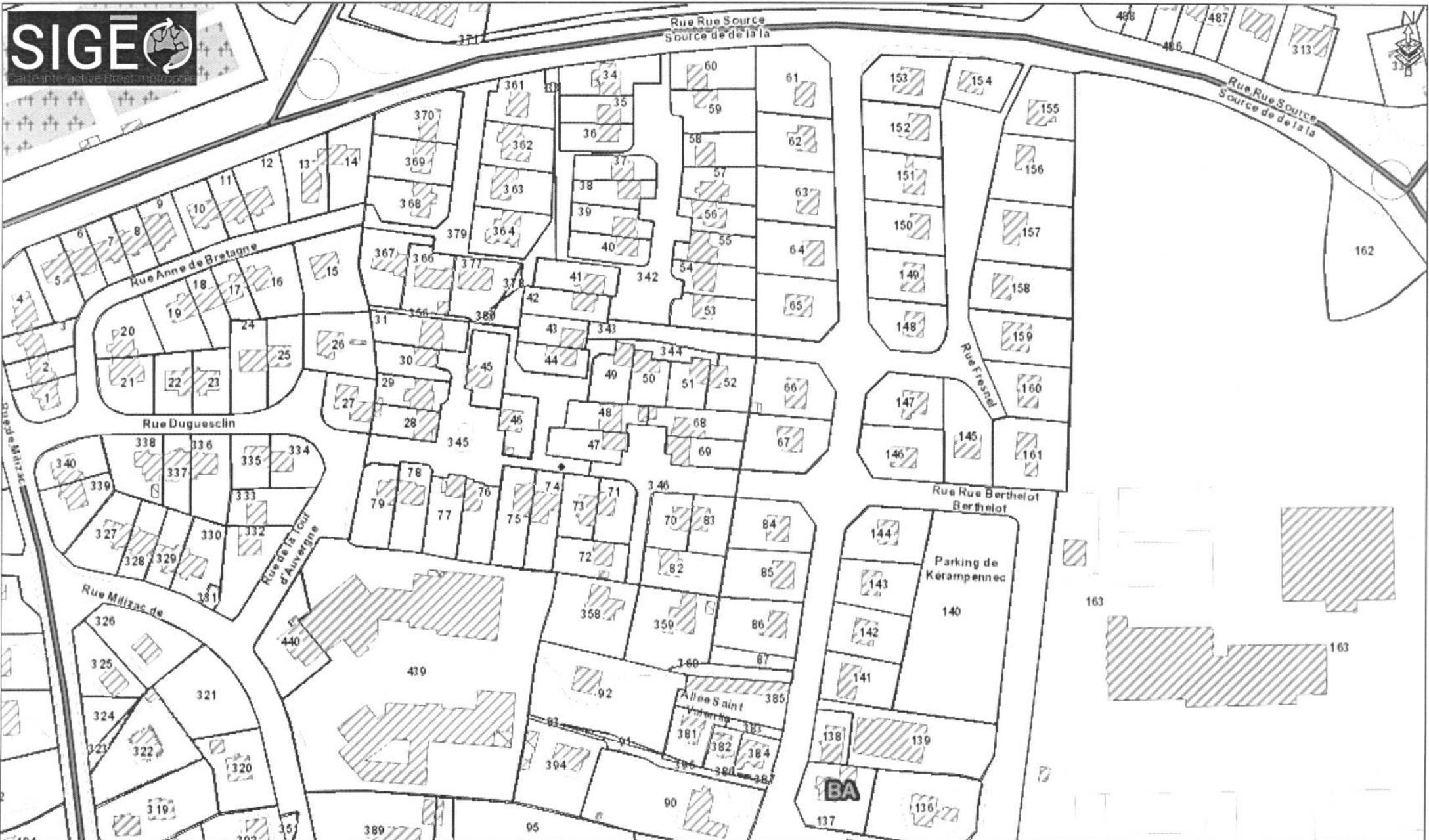

Alain CASTANIER

AUDIERNE	
CLEDEN CAP SIZUN	
CROZON	Sous couvert de Mme la Sous-Préfète de Châteaulin
DINEAULT	Sous couvert de Mme la Sous-Préfète de Châteaulin
DIRINON	Sous couvert de M. le Sous-Préfet de Brest
GQUESNOU	Sous couvert de M. le Sous-Préfet de Brest
GUILERS	Sous couvert de M. le Sous-Préfet de Brest
IRVILLAC	Sous couvert de M. le Sous-Préfet de Brest
LA FEUILLEE	Sous couvert de Mme la Sous-Préfète de Châteaulin
LAMPAUL PLOUARZEL	Sous couvert de M. le Sous-Préfet de Brest
LE FAOU	Sous couvert de Mme la Sous-Préfète de Châteaulin
LE RELECQ KERHUON	Sous couvert de M. le Sous-Préfet de Brest
LEUHAN	Sous couvert de Mme la Sous-Préfète de Châteaulin
LOCMARIA PLOUZANE	Sous couvert de M. le Sous-Préfet de Brest
OUESSANT	Sous couvert de M. le Sous-Préfet de Brest
PENMARC'H	
PLOGOFF	
PLOMELIN	
PLONEVEZ DU FAOU	Sous couvert de Mme la Sous-Préfète de Châteaulin
PLOUGONVELIN	Sous couvert de M. le Sous-Préfet de Brest
PLOUGUERNEAU	Sous couvert de M. le Sous-Préfet de Brest
PLOUHINEC	
PLOUNEOUR TREZ	Sous couvert de M. le Sous-Préfet de Brest
PONT DE BUIS	Sous couvert de Mme la Sous-Préfète de Châteaulin
PONT L'ABBE	
PRIMELIN	
ROSCANVEL	Sous couvert de Mme la Sous-Préfète de Châteaulin
SAINT DIVY	Sous couvert de M. le Sous-Préfet de Brest
SAINT NIC	Sous couvert de Mme la Sous-Préfète de Châteaulin
TREGUNC	

AUDIERNE	AE 26 - AB 4 - AB 226 - AB 228 - AC 141
CLEDEN CAP SIZUN	ZC 82 - ZN 146
CROZON	KS 66 -KZ 281 - LV 272 - MV 6 -MW 334 - MX 159 - OY 118
DINEAULT	ZW 34
DIRINON	YA 51
GOUESNOU	AL 53 - AL 56 - AW 95 - AL 110 - AL 111 - AM 150 - AM 170
GUILERS	BA 342 - BA 343 - BA 344 - BA 345 - BA 346
IRVILLAC	ZS 109
LA FEUILLEE	D 880
LAMPAUL PLOUARZEL	AB 4 - AB 15 - AB 31 - AB 49 - AB 70 - AB 347 - AB 356 - AB 380 - AB 469 - AB 472 - AB 481 - AB 490 - AC 354 - AC 360 - AC 361 - AC 410 - AC 413 - AD 11 - AE 91
LE FAOU	F 104 - F 105 - F 106 - F 107
LE RELECQ KERHUON	AB 338 - AB 339 - AB 340
LEUHAN	F 201
LOCMARIA PLOUZANE	D 452
MOELAN SUR MER	BT 147 - CW 472 - CY 100 - CY 103 - CY 112
OUESSANT	A 30 - A 60 - A 247 - A 249 - A 416 - A 447 - A 503 - A 565 - A 682 - A 823 - A 1085 - A 1159 - A 1785 - A 1892 - A 1942 - A 2011 - A 2196 - A 2204 - A 2611 - A 2612 - A 2936 - A 3284 - A 3350 - A 3525 - A 3546 - A 3562 - A 4015 - A 4126 - A 4246 - A 4260 - A 4270 - A 4290 - AB 315 - AB 661 - B 9 - B 163 - B 183 - B 285 - B 302 - B 345 - B 390 - B 426 - B 427 - B 439 - B 447 - B 452 - B 455 - B 456 - B 889 - B 1088 - B 1428 - B 1530 - B 1590 - B 1623 - B 1651 - B 1915 - B 2044 - B 2093 - B 2109 - B 2337 - B 2393 - B 2492 - B 2644 - B 2771 - B 2777 - B 2831 - B 2833 - B 2867 - B 2868 - B 2904 - B 3049 - B 3578 - B 3744 - B 4000 - C 16 - C 36 - C 71 - C 426 - C 428 - C 431 - C 449 - C 541 - C 799 - C 928 - C 929 - C 930 - C 931 - C 939 - C 941 - C 1024 - C 1025 - C 1094 - C 1095 - C 1248 - C 1363 - C 1439 - C 1490 - C 1518 - C 1578 - C 1826 - C 1956 - C 2114 - C 2519 - C 2529 - C 2543 - C 2545 - C 2648 - C 2686 - C 2837 - C 2998 - C 3033 - C 3307 - C 3311 - C 3312 - CD 115 - D - 278 - D 471 - D 474 - D 502 - D 1101 - D 1647 - D 1688 - E 1 - E 9 - E 315 - E 492 - E 802 - E 1013 - E 1036 - E 1039 - E 1167 - E 1231 - E 1346 - E 1370 - E 1390 - E 1412 - E 1498 - E 1575 - E 1602 - E 1630 - E 1783 - E 2344 - E 2481 - E 2537 - E 2808 - E 23005 - E 3071 - E 3117 - F 49 - F 216 - F 260 - F 281 - F 355 - F 396 - F 416 - F 418 - F 442 - F 530 - F 537 - F 625 - F 768 - F 809 - F 845 - F 885 - F 886 - F 1032 - F 1176 - F 1189 - F 1259 - F 1307 - F 1448 - F 1606 - F 1811 - F 1858 - F 1928 - F 1946 - F 1991 - F 2039 - F 2097 - F 2162 - F 2165 - F 2197 - F 2219 - F 2349 - F 2350 - F 2523 - F 2549 - F 2556 - F 2568 - F 2606 - F 2607 - G 7 - G 8 - G 146 - G 301 - G 628 - G 1000 - G 1098 - G 1119 - G 1129 - G 1241 - G 1344 - G 1365 - G 1381 - G 1383 - G 1419 - G 1426 - G 1479 - G 1480 - G 1717 - G 1724 - G 1804 - G 1812 - G 1834 - G 1835 - G 1843 - G 1859 - G 1861 - G 1910 - G 2001 - G 2011 - G 2018 - G 2155 - G 2322 - G 2444 - G 2446 - G 2463 - G 2483 - G 2568 - G 2609 - G 2855 - G 2868 - G 3350 - G 3351 - G 3453 - H 37 - H 127 - H 186 - H 409 - H 410 - H 510 - H 585 - H 631 - H 690 - H 743 - H 744 - H 765 - H 770 - H 843 - H 944 - H 1018 - H 1040 - H 1126 - H 1214 - H

	1217 - H 1252 - H 1254 - H 1267 - H 1281 - H 1309 - H 1411 - H 1413 - H 1753 - H 1908 - H 2021 - H 2023 - H 2051 - H 2123 - I 202 - I 279 - I 311 - I 316 - I 895 - I 1036 - I 1078 - I 1162 - I 1170 - I 1193 - I 1216 - I 1324 - I 1341 - I 1442 - I 1688 - I 2175 - I 2425 - I 2653 - I 2728 - I 2825 - I 2827 - K 11 - K 119 - K 123 - K 237 - K 333 - K 598 - K 605 - K 734 - K 922 - K 925 - K 957 - K 1062 - K 1121 - K 1134 - K 1138 - K 1194 - L 142 - L 328 - L 409 - L 620 - L 636 - L 673 - L 685 - L 691 - L 722 - L 793 - L 811 - L 831 - L 847 - L 1045 - L 1138 - L 1225 - L 1560 - L 1758 - L 1810 - L 1939 - L 2070 - L 2082 - L 2095 - L 2278 - L 2317 - L 2648 - L 2660 - L 2908 - L 2911 - L 2959 - L 3055 - L 3151 - M 50 - M 1014 - M 1016 - M 1022 - M 1094 - M 1098 - M 1172 - M 1428 - M 1530 - M 2503 - M 2666 - M 2826 - M 2835 - M 2860 - M 2876 - N 5 - N 191 - N 192 - N 194 - N 313 - N 594 - N 998 - N 1003 - N 1138 - N 1167 - N 1276 - N 1386 - N 1404 - N 2183 - O 142 - O 163 - O 409 - O 436 - O 442 - O 494 - O 583 - O 586 - O 691 - O 789 - O 803 - O 827 - O 890 - O 909 - O 1124 - O 1509 - O 1563 - O 1664 - O 1851 - O 2040 - O 2085 - O 2103 - O 2398 - O 2488 - O 2527 - O 2723 - P 539 - P 566 - P 722 - P 761 - P 767 - P 792 - P 1121 - P 1183 - P 1422 - P 1476 - P 1496 - P 1550 - P 1805 - P 1901 - Q 4 - Q 19 - Q 57 - Q 155 - Q 329 - Q 688 - Q 734 - Q 786 - Q 870 - Q 888 - Q 963 - Q 1167 - Q 1176 - Q 1215 - Q 1226 - Q 1331 - Q 1504 - Q 1787 - Q 1869 - Q 2036
PENMARC 'H	ZH 46
PLOGOFF	BI 319 - BS 16
PLOMELIN	D 664
PLONEVEZ DU FAOU	WL 151 - YP 116 - YP 117 - ZE 196
PLOUGONVELIN	D 65
PLOUGUERNEAU	BI 3 - O 81
PLOUHINEC	AB 140 - AB 162 - AB 164 - AB 302 - AB 303 - AB 304 - AB 305 - AB 332 - AB 426 - AB 516 - AC 209 - XC 56 - XE 30 - YB 108 - YO 34 - YO 35 - YO 36 - YO 95 - YP 137 - YS 240 - YS 261 - YS 293 - YS 300 - YV 174 - YW 107 - YX 3
PLOUNEOUR TREZ	B 264 - F 1115
PONT DE BUIS	AP 49
PONT L'ABBE	AZ 224
PRIMELIN	AB 33 - AC 28 - AD 19 - BK 41 - BP 23
ROSCANVEL	AI 158
SAINT DIVY	B 993
SAINT NIC	ZA 148 - ZE 388
TREGUNC	YH 6 - YH 7

Choix du titre de ma carte



Parcelles cadastrales - CADASTRE - Parcelles cadastrales

0 0,03 0,06
km

1:2 000 (format A4)

Imprimé depuis SIGEO
le : 25/01/2019

Contrat de location
Hangar de Stockage

ENTRE LES SOUSSIGNES :

d'une part la Commune de Guilers,

Représenté par son Maire, Monsieur Pierre OGOR, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal, en date du 7 février 2019,

dénommée le Preneur,

ET

d'autre part la SCI Agnès

Représentée par Monsieur Rioualen Jean-Luc

dénommé le Bailleur,

.....

ARTICLE 1 - Objet

Le présent bail a pour objet de définir les modalités de location d'un local entrepôt d'une surface de 300 m², sis à Castel Mein à Guilers, ainsi que les obligations de chacune des parties.

Les lieux loués sont destinés à l'usage exclusif de local de stockage de matériel, l'exercice de toute activité commerciale ou industrielle, de toute profession, même libérale, étant formellement interdit.

ARTICLE 2 – Etat des lieux

Le Preneur déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir visités et prend le bâtiment en l'état.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement à la signature du présent bail, ainsi qu'à la restitution définitive des clés.

A la restitution des clés, en cas de transformation des locaux et équipements loués, effectuée sans l'accord écrit du Bailleur, ce dernier pourra exiger du Preneur et à ses frais, leur remise en état sans préjudice de tous dommages et intérêts.

ARTICLE 3 – Durée

Le présent bail prend effet à compter du 11 février 2019

Il est consenti et accepté pour une durée de 3 années.

A défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties, ou de proposition de renouvellement faite par le Bailleur, le présent contrat sera reconduit expressément pour une durée de trois années.

Le Preneur pourra résilier le contrat à tout moment, à condition de prévenir le Bailleur de son intention trois mois au moins à l'avance, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par signification par acte d'huissier de justice.

Le Bailleur pourra proposer au Preneur le renouvellement du présent bail au moins six mois avant son échéance, par lettre recommandée avec avis de réception.

Si le Preneur accepte cette offre, trois mois avant le terme du contrat, celui-ci sera renouvelé aux conditions proposées par le Bailleur.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS du Preneur

▪ Entretien – Réparations – Travaux

Le Preneur :

- 1) Prendra à sa charge, pendant le cours de l'occupation, l'entretien courant du local, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives.
- 2) Ne fera aucun changement de distribution, ni travaux de transformation dans les lieux loués sans autorisation expresse et écrite du Bailleur. A défaut de cet accord, ce dernier pourra exiger, aux frais du Preneur, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- 3) Supportera toutes modifications d'arrivée, de branchements ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications, ainsi que la pose de tout appareil de comptage.

▪ Assurances

Le Preneur prendra à sa charge toutes assurances nécessaires, auprès de la compagnie d'assurances de son choix, contre les risques d'incendie, d'explosions, de dégâts des eaux, tous risques locatifs, et en justifiera au Bailleur à son entrée dans les lieux puis chaque année, ainsi que du paiement des primes.

Le Preneur devra immédiatement déclarer à sa compagnie et en informera conjointement le Bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu de rembourser au Bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui de défaut de déclaration en temps utile du dit sinistre.

Le bailleur s'assurera en qualité de propriétaire du bâtiment

ARTICLE 5 – Visite des lieux

En cas de vente des lieux loués, ou pendant le délai de préavis applicable au congé, le Preneur souffrira l'apposition d'écriteaux, laissera visiter les lieux. Le bailleur s'engage à prévenir le preneur dans un délai raisonnable pour les visites.

ARTICLE 6 – Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel charges comprises de 11.400.00 €, (950.00 € x12 mois), payable mensuellement.

Pendant le cours du présent bail, le loyer ci-dessus fixé sera automatiquement modifié à effet du premier jour de chaque période annuelle, en proportion des variations de l'indice de référence des loyers d'habitation publié par l'INSEE, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification.

L'indice de base à retenir est l'indice moyen applicable au moment de la signature du bail. L'indice servant de base au calcul de chaque modification périodique sera celui du premier trimestre de chaque année.

En cas de non paiement de toute somme à son échéance et dès le premier acte d'huissier, le Preneur devra payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, 10% du montant de la somme due, pour couvrir le Bailleur tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme, sans préjudice de l'application judiciaire de l'article 700 du code de procédure civile.

Le Preneur aura l'obligation de faire connaître l'adresse où devront être envoyés tous documents relatifs à la liquidation des comptes et de toutes autres questions afférentes à la location.

ARTICLE 7 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes, le Preneur fait élection de domicile à la mairie de Guilers.

ARTICLE 8 – Enregistrement - Frais

Le présent bail ne sera soumis à l'enregistrement que si l'une des parties le désire et, en ce cas, à ses frais.

Le Preneur s'oblige à supporter tous frais et droits des présentes, les honoraires et rédaction dans le cadre de la réglementation en vigueur. Il en sera de même pour la suite des présentes et notamment pour tous avenants.

Fait à Guilers , le

Le Preneur

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

Le Bailleur

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)