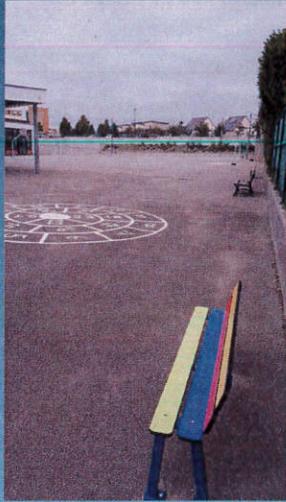
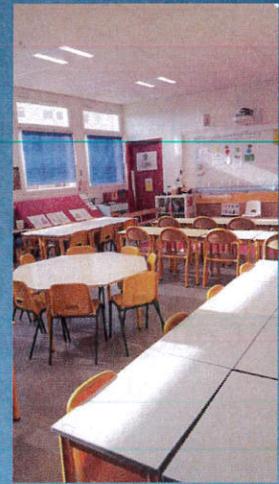


Rentrée scolaire



2018



2019

La rentrée en chiffres

Effectifs globaux

1375 élèves scolarisés à la rentrée 2018 sur la commune entre l'enseignement public et privé

✓ Ecoles maternelles et élémentaires : 836 élèves

- ✓ Chateaubriand : 277 élèves
- ✓ Pauline Kergomard : 289 élèves
- ✓ Sainte Thérèse : 270 élèves

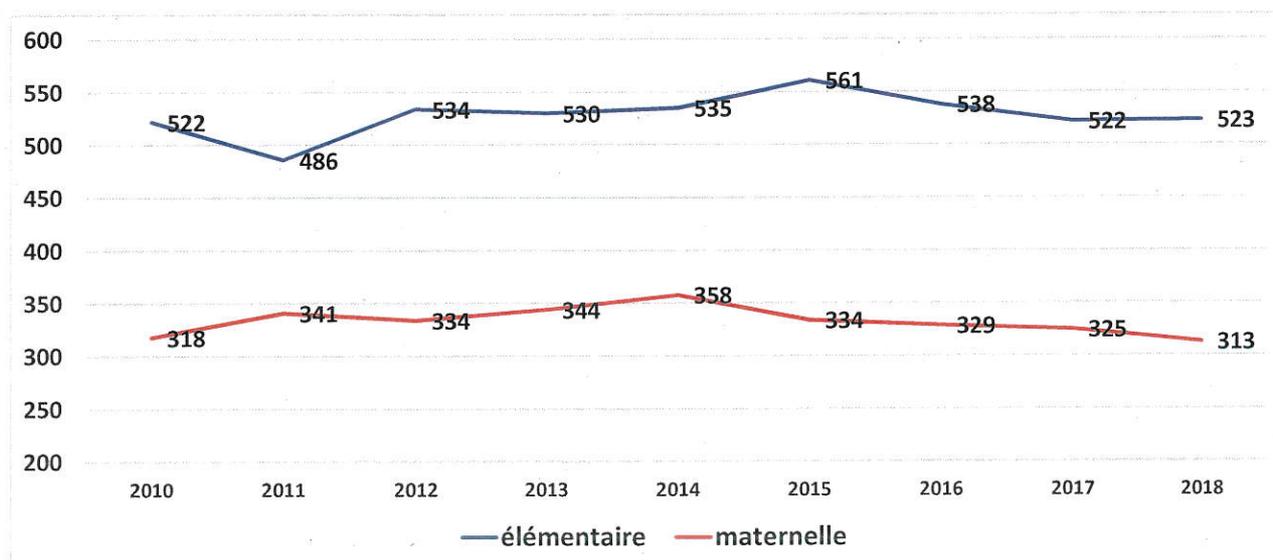
✓ Collèges publics et privés : 539 élèves

- ✓ Croas ar Pennoc = 350 élèves
- ✓ Sainte Marie = 189 élèves

L'effectif global du nombre de collégiens sur la commune est en hausse entre la rentrée 2017 et 2018.

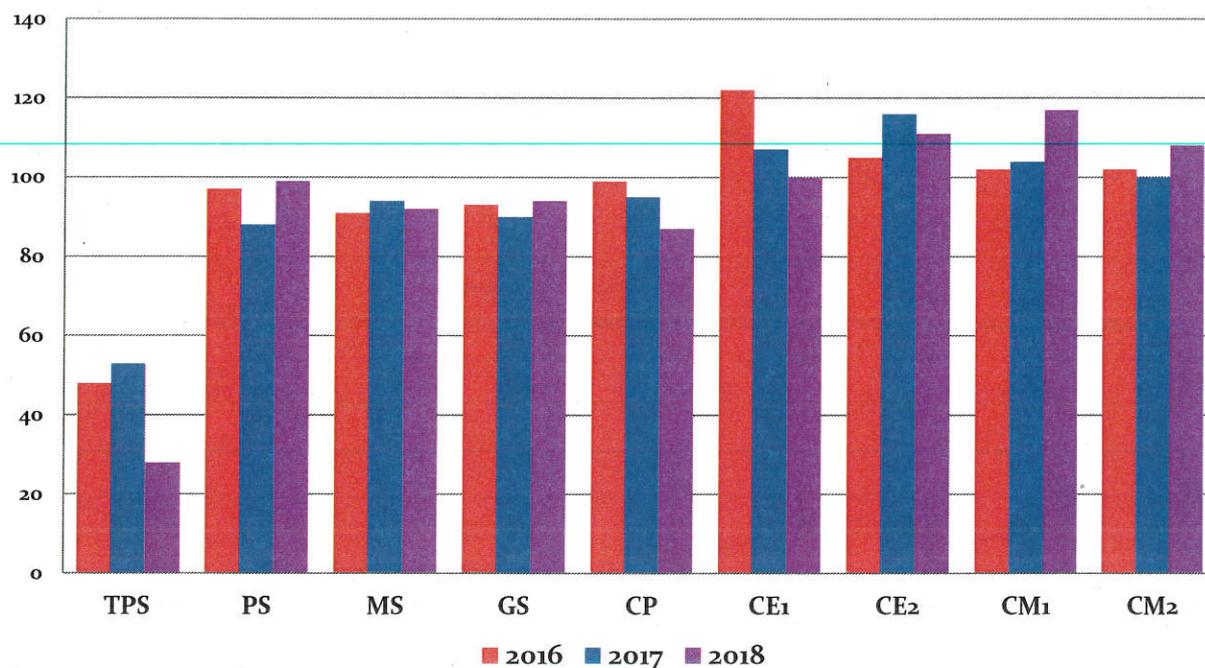
Le nombre d'écoliers est lui en légère baisse.

Evolution dans les écoles primaires

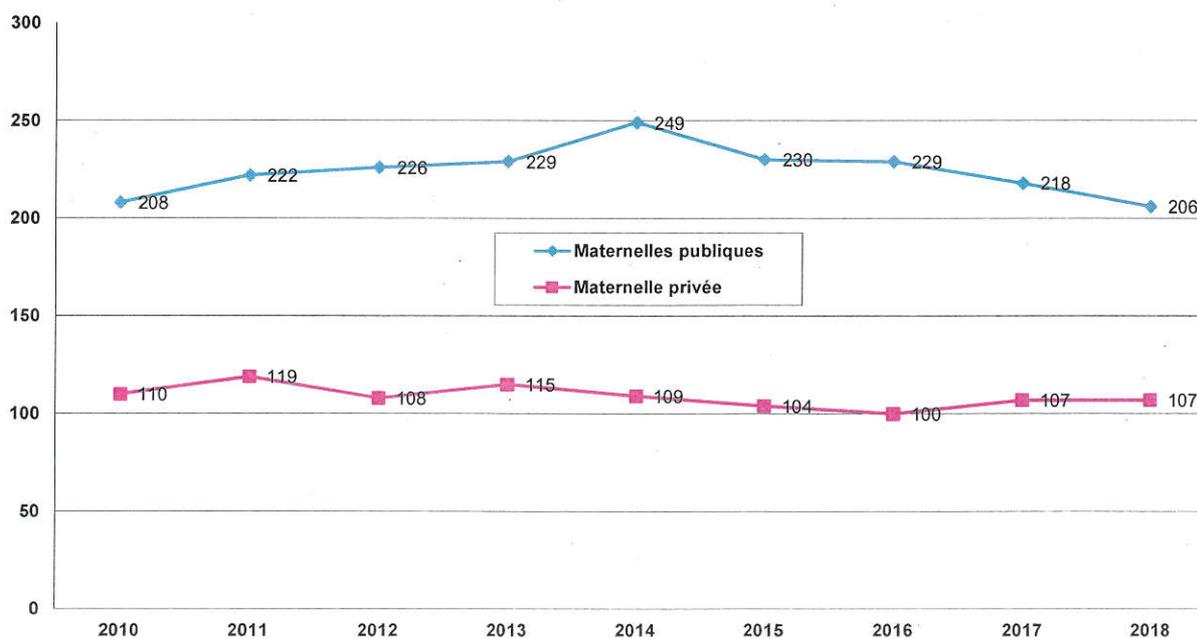


Sur la commune: Stabilité des effectifs

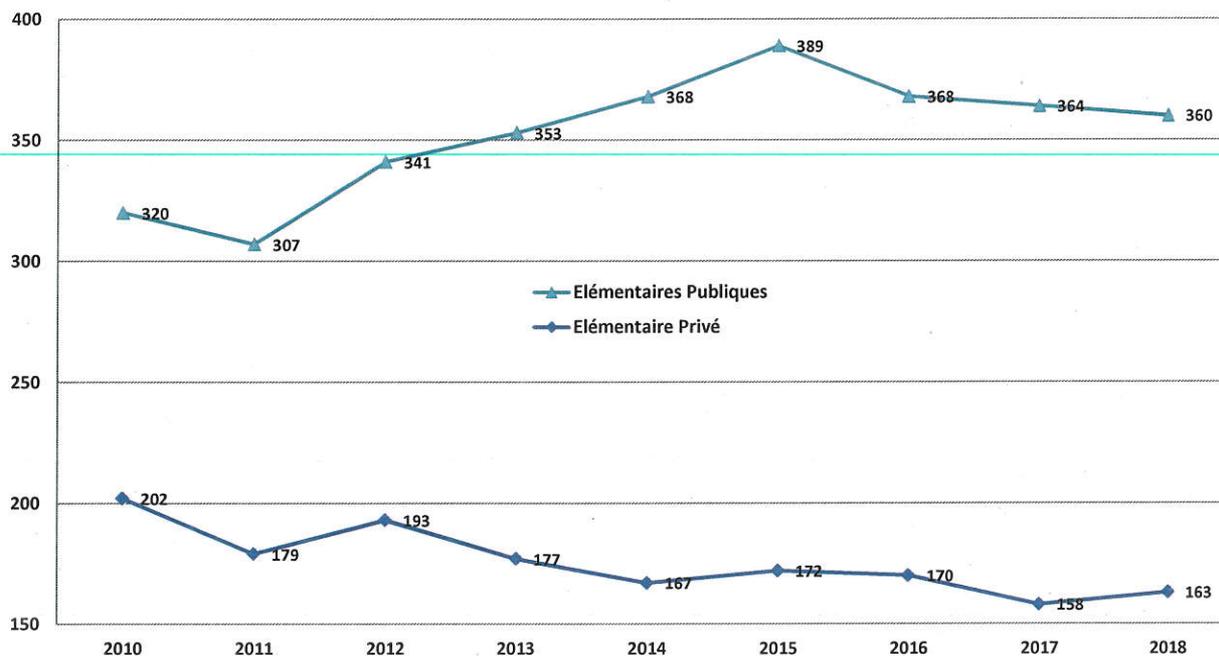
Evolution des effectifs par niveau



Zoom sur la maternelle



Zoom sur l'élémentaire



Pauline Kergomard

Classe de		TPS	PS	MS	GS	CP	CE1	CE2	CM1	CM2
M. NAJA - Directeur	30	4	26							
Mme TALEC	29		14	15						
Mme THOMAS	29			16	13					
Mme PAPIN	24				18	6				
Mme MOREL	27					27				
M LURTON	22						6	16		
Mme COATELAN	26						26			
Mme BRIAND	21								13	8
Mme BALLARD	27							27		
Mme CAUCHON	27								27	
Mme GOURVENNEC	27									27
TOTAL PAR NIVEAU		4	40	31	31	33	32	43	40	35
		106				183				
		289								

289 élèves inscrits contre **297** à la rentrée 2017

Chateaubriand élémentaire

Classe de :		CP	CE1	CE2	CM1	CM2
Mme LESCOP et Mme LUCAS	20	20				
Mme CLOAREC	21	6	15			
Mme COUTET	24		24			
Mme LEMASSON	20			12	8	
Mme LE HIR	24			24		
M MORLAIS	24				24	
Mme BARBOT et Mme LE GALL	24					24
Mme PARMANTIER et Mme LUCAS	20				7	13
TOTAL PAR NIVEAU		26	39	36	39	37
		177				

177 élèves inscrits contre **184** à la rentrée 2017

Chateaubriand maternelle

Maternelle		TPS	PS	MS	GS
Mme TRAVERS	26	10	16		
Mme LE SEAC'H et LE GALL	25		8	17	
Mme DUVERGER	24				24
Mme JESTIN	25			13	12
TOTAL PAR NIVEAU		10	24	30	36
		100			

100 élèves inscrits contre **101** à la rentrée 2017

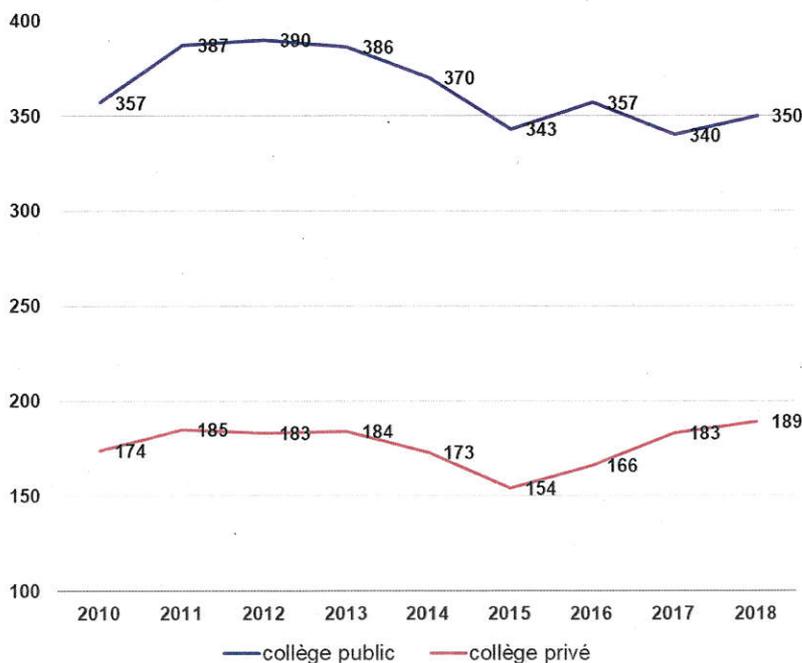
Sainte Thérèse

Classe de :	Total	bilingues	TPS	PS	MS	GS	CP	CE1	CE2	CM1	CM2
Mme	32		8	24							
Mme LOBJOIS	21				21						
Mme FLOCH	21					21					
Mme LE VERGE	27	27	6	11	10						
Mme BLEAS	12	12				6	2	4			
Mme SALOU	26						26				
Mme GELIN	25							25			
Mme FOURN	24								24		
M LE ROUX	31									31	
Mme BLIN	31										31
Mme	20	20							8	7	5
TOTAL PAR			14	35	31	27	28	29	32	38	36
Total élèves bilingues		59	107				163				
			270								

107 élèves de maternelle inscrits contre **107** à la rentrée 2017.

163 élèves d'élémentaire contre **158** à la rentrée 2017.

Evolution dans les collèges



Hausse des effectifs dans les 2 collèges entre septembre 2017 et septembre 2018 (+ 3 points)

Cette hausse est liée au nombre important de CM2 scolarisés en 2017-2018.

Travaux et investissements dans les écoles

Travaux par entreprises

Pauline Kergomard		33 534€
Dalles amortissantes structure de jeux maternelle	1140	
Installation terrain de basket cour élémentaire	3657	
Chateaubriand		
Installation de stores cantine maternelle	1155	
Installation de stores classe TPS-PS	429	
Changement des éclairages dans 3 classes	4078	
Changement des faux plafonds dans 3 classes	9500	
Changement des sols dans 2 classes	7729	
Peinture de 2 classes	5846	

Travaux en régie

Fermeture d'alcôves	Achats pour 6265 €
Fermeture des sanitaires	
Plantation de bambous dans les cours	
Travaux de peinture	
Changements de prises électriques et interrupteurs	
Changement des dalles de plafond abimées	
Ancrage au sol d'une partie du mobilier extérieur	
Petit matériel divers ...	
Déplacement et montage de meubles	
Travaux de maintenance divers : remplacement ampoules,....	

Investissements

(Indépendants des crédits alloués aux directeurs)

Pauline Kergomard		20 046€
3 ordinateurs fixes + 1 ordinateur portable	2268	
Cantine : meuble inox pour office	1560	
Mobilier pour les cours d'école	2226	
3 Lits superposés	1580	
Chateaubriand		
Informatique : 3 ordinateurs fixes + 1 portable + 6 tablettes + 1 I-Pad	4948	
Tables pour cantine	1874	
10 lits superposés	5266	
Pour les 2 écoles		
Matériel de ménage	324	

A venir

Site Pauline KERGOMARD :

- ✓ Changement des sols de l'école

Site CHATEAUBRIAND :

- ✓ Etude dans l'année pour la mise en place d'un scramble
- ✓ Suite des travaux de réhabilitation des classes

Pour la pause méridienne :

- ✓ Projet autour de l'agriculture tout en gardant en ligne de mire le vivre ensemble.

Bilan
périscolaire
2017-2018

La restauration

53 139 repas ont été servis sur l'année scolaire 2017/2018
(+2% par rapport à 2016/2017)

Soit une moyenne de **382** repas par jour.

193 pour Pauline Kergomard

189 pour Chateaubriand



Pause méridienne

13 998
heures
d'activités



Le récré-goûter

24 713 goûters ont été servis sur l'année scolaire 2017/2018
entre 16h15 et 17h
(Constant par rapport à 2016/2017)

Soit une moyenne de **175** enfants par jour.

- **77** sur Pauline Kergomard

- **98** sur Chateaubriand

Les ALSH périscolaires

Le Matin

22378 présences dans les ALSH du matin

41 % arrivent après 8h30

=

27 579 heures d'accueil

Le Soir

10 687 présences dans les ALSH du soir

54 % partent avant 18h

=

15 591 heures d'accueil



Au total : **43 170** heures

(stable par rapport à 2016/2017)

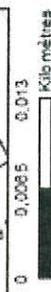
SIGEO - Ma carte



Lignes

— Override 1

Parcelles cadastrales - CADASTRE - Parcelles cadastrales



Imprimé depuis SIGEO
le : 21/06/2018

**CONVENTION OPERATIONNELLE D' ACTIONS FONCIERES
COMMUNAUTE URBAINE DE BREST METROPOLE OCEANE
PROJET DE CENTRE-BOURG
SUR LA COMMUNE DE GUILERS**

Entre

La COMMUNAUTE URBAINE DE BREST METROPOLE OCEANE, sise 24 rue Coat Ar Gueven, 29200 BREST, identifiée au SIREN sous le n° 249 900 314 représentée par son Président, Monsieur François CUILLANDRE, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil communautaire en date du 22/03/2013, ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

Et

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, sis 72 boulevard Albert 1^{er}, CS 90721, 35207 RENNES Cedex 02, identifié au SIREN sous le n° 514 185 792 et immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par son Directeur Général, Monsieur Didier VILAIN, dûment habilité à signer la présente convention par décision du Bureau en date du 25/06/2013, ci-après désigné "l'EPF"

D'autre part.

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE.....	3
La COMMUNAUTE URBAINE DE BREST METROPOLE OCEANE.....	3
L'Etablissement Public Foncier de Bretagne.....	4
Le Projet.....	4
CHAPITRE I - CADRE GENERAL DE LA CONVENTION.....	7
Article 01 - Objet de la convention.....	7
Article 02 - Périmètre d'intervention.....	7
Article 03 - Études préalables et engagement financier de l'Etablissement Public Foncier.....	8
Article 04 - Durée de la convention - Résiliation.....	9
Article 05 - Transmission de données.....	10
Article 06 - Dispositif de suivi.....	10
Article 07 - Contentieux.....	10
CHAPITRE II - ACQUISITIONS PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER.....	11
Article 08 - Modalités d'acquisition.....	11
Article 09 - Prix d'acquisition.....	11
Article 10 - Durée du portage.....	11
Article 11 - Taux d'actualisation - Modalités de calcul.....	12
CHAPITRE III - GESTION DES BIENS ACQUIS.....	13
Article 12 - Jouissance et gestion des biens acquis.....	13
Article 13 - Assurance.....	15
Article 14 - Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF.....	15
CHAPITRE IV - REVENTE DES BIENS ACQUIS.....	16
Article 15 - Engagement de rachat des biens acquis.....	16
Article 16 - Choix des opérateurs.....	16
Article 17 - Conditions juridiques de la revente.....	16
Article 18 - Détermination du prix de cession.....	16
Article 19 - Paiement du prix lors de la revente.....	17
Article 20 - Pénalité en cas de non respect des engagements relatifs au projet.....	17

A

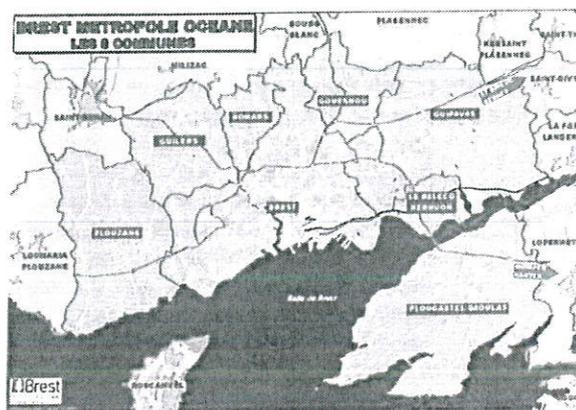
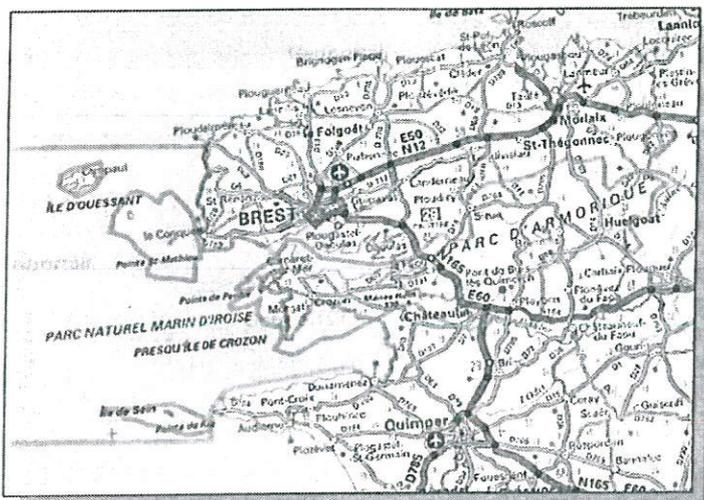
SP

PREAMBULE

La COMMUNAUTE URBAINE DE BREST METROPOLE OCEANE

Guilers fait partie de la Communauté urbaine de Brest métropole océane qui comprend 8 communes, soit une superficie de 220 km² et une population totale d'environ 214 504 habitants (2009).

Guilers est située à 7 km au Nord-Ouest de Brest, et fait partie intégrante de l'agglomération brestoise, ce qui a conduit à une fragilisation du centre bourg. Guilers s'étend sur 1.898 hectares et compte 7582 habitants (recensement 2012).



SP 1

L'Établissement Public Foncier de Bretagne

Créé par le décret n°2009-636 du 8 juin 2009, l'Établissement Public Foncier de Bretagne (établissement public d'État) a pour vocation d'accompagner et de préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

Dans ce cadre cet établissement est habilité, dans la région Bretagne, à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes acquisitions foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Le soutien technique et/ou financier que peut apporter l'EPF est formalisé par une convention dite "opérationnelle". Celle-ci peut découler d'une convention cadre passée avec un Établissement Public de Coopération Intercommunale ou être conclue en l'absence de convention cadre. Il est établi une convention opérationnelle par secteur de projet.

Lesdits projets doivent être en cohérence avec les objectifs définis dans les éléments de cadrage du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF adopté le 12 octobre 2010, à savoir :

- faire un usage économe du foncier, en assurant une certaine densité et en recherchant systématiquement les possibilités de renouvellement urbain avant toute décision d'urbanisation de nouvelles surfaces ;
- si l'urbanisation de nouvelles surfaces est nécessaire, elle ne pourra se faire qu'en extension et dans la continuité de l'urbanisation existante, là encore avec une certaine densité ;
- assurer, lorsque cela est possible, une véritable mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle, notamment dans les projets à dominante d'habitat, par l'introduction d'un ratio minimum de logements locatifs sociaux et éventuellement d'accession sociale ;
- rechercher de nouvelles formes urbaines et de nouvelles organisations spatiales moins consommatrices de foncier ;
- réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - ↳ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation)
 - ↳ pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique
 - ↳ pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions
- encourager la qualité environnementale des opérations. A ce titre, les opérations d'aménagement ou de construction qui seront réalisées sur les ensembles fonciers acquis et portés par l'EPF en application de la présente convention s'appuieront sur des choix techniques allant dans le sens d'un grand respect de l'environnement, d'une maîtrise des énergies et d'une qualité architecturale.

Le respect de ces objectifs par la Collectivité ou les opérateurs qu'elle désignera sera assuré au moyen de clauses et/ou d'un cahier des charges inclus aux actes de cession conclus par l'EPF, précisant la nature des contraintes imposées.

La commune de GUILERS fait partie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BREST METROPOLE OCEANE qui a conclu avec l'Établissement Public Foncier une convention cadre le 18/04/2011. Dans cette convention cadre le projet de Centre-Bourg est identifié dans l'engagement "Prioriser le renouvellement urbain".

Le Projet

Les objectifs de la Collectivité correspondent aux priorités et modalités d'intervention de l'EPF définies précédemment.

Brest métropole océane a adopté le 14 décembre 2007 son Programme Local de l'Habitat (PLH). Le projet de la commune de GUILERS s'inscrit dans le programme d'action du PLH de Brest métropole océane avec un objectif de production de 50% de logements abordables (30% logements locatifs

conventionnés et 20% en accession à coût abordable) par opération et une production annuelle moyenne de 70 logements.

Brest métropole océane sollicite l'EPF pour assurer la maîtrise foncière des biens bâtis et non bâtis présents dans le centre, support à ce projet de renouvellement urbain et de recomposition urbaine. A cette fin, il s'agira de mettre en œuvre au préalable un processus de veille foncière sur le long terme. Le projet accueillera un programme mixte de logements, commerces et services.

Si le projet a pour vocation principale la programmation de nouveaux logements, pour assurer le nécessaire renouvellement urbain du centre-ville, il est destiné également à contribuer à la redynamisation commerciale et à l'ouverture de nouveaux services. Enfin, il sera aussi l'occasion de repenser les modalités d'accès au site (tracé du bus, liaisons douces...) ainsi que les conditions de stationnement et les espaces publics.

Le site est situé en zonages UAb et UCa de la commune de Guilers.



A travers le projet de Centre-Bourg objet des présentes, la Collectivité s'engage à respecter les critères suivants :

- 30% de logements locatifs sociaux minimum ;
- une densité minimale de 45 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activités ou de commerces équivalent à un logement) ;
- réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - ↳ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes en vigueur
 - ↳ pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique
 - ↳ pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions.

La Collectivité et l'EPF ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation de ce projet, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités par la Collectivité.

Cela exposé, Il est convenu ce qui suit,

CHAPITRE I - CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

Article 01 - Objet de la convention

La présente convention vise :

- à définir les engagements que prennent la Collectivité et l'EPF en vue de la réalisation du projet défini en préambule ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'Établissement Public Foncier de Bretagne seront revendus ;
- à préciser les modalités d'intervention de l'EPF.

La Collectivité confie à l'Établissement Public Foncier de Bretagne la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation du projet défini en préambule sur le secteur opérationnel désigné à l'article 02 ci-après. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- acquisition foncière par tous moyens ;
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement / perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la Collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou du remboursement des études. A cet égard, dans le cas où la Collectivité percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Collectivité s'engage à les reverser dès perception à l'EPF.

Article 02 - Périmètre d'intervention

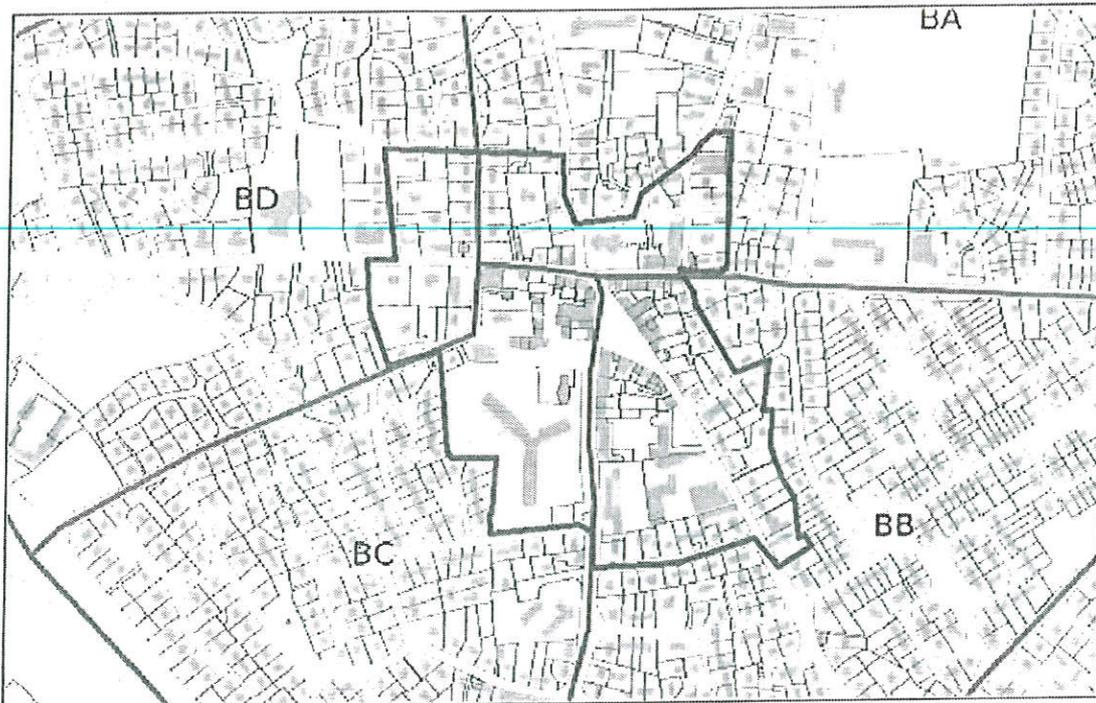
a) Périmètre opérationnel

Sur le périmètre défini ci-après, l'EPF est autorisé à :

- acquérir tous les biens fonciers et immobiliers, ainsi que les biens meubles qui en seraient l'accessoire (fonds de commerce notamment). Cette autorisation ne fait pas obstacle à l'acquisition directe par la Collectivité d'un bien compris dans ce périmètre si elle le juge utile ;
- procéder, à la demande de la Collectivité ou de sa propre initiative à toute étude spécifique au projet, diagnostic technique, etc., éventuellement en faisant appel à des prestataires extérieurs ;
- Réaliser des travaux, notamment de proto aménagement (déconstruction/dépollution) ou travaux conservatoires.

Dans le cas de l'acquisition d'une partie de parcelle, la contenance cadastrale à acquérir sera rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Ledit périmètre, se situant sur la commune de GUILERS est celui délimité en rouge sur le plan ci-après. Il couvre une surface d'environ 136.000 m².



b) Extension exceptionnelle du périmètre opérationnel et périmètre d'études

Pour les acquisitions de biens, l'EPF interviendra exclusivement sur le périmètre défini ci-dessus.

Par dérogation, de manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande de la Collectivité, pour acquérir toutes parcelles situées en dehors de ce périmètre si et uniquement si, en cours d'opération, ces acquisitions conduisent à une plus grande satisfaction des objectifs poursuivis par la présente convention. Dans ce cas de figure l'EPF interviendra dans les mêmes conditions que dans le périmètre défini ci-dessus.

Pour les études, dans un souci de cohérence globale de l'action de la Collectivité, l'EPF pourra intervenir sur le périmètre le plus approprié, sans se circonscrire forcément aux limites du projet ou du territoire de la Collectivité signataire.

Article 03 - Études préalables et engagement financier de l'Etablissement Public Foncier

a) Ingénierie et études préalables

L'EPF met à disposition son assistance technique pour la réalisation d'études préalables à l'aménagement et/ou son expertise pour la réalisation d'études de faisabilité économique. Ces études concernent notamment des études de site, études urbaines, études de faisabilité, de pré-programmation, études d'analyses techniques, expertises ponctuelles...

Cette mission aura pour but d'apporter une expertise dans les différents domaines liés au projet (juridique, financier, technique...) et pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- assistance générale pour la réalisation de l'étude ;
- assurer l'organisation des études amont (rédaction de cahier des charges...);
- accompagnement dans le choix du prestataire ;
- coordination de l'étude ;
- participation aux comités de pilotage et comités techniques ;
- participation financière au coût global de l'étude ;
-

SP

Les modalités de réalisation des études seront appréciées par l'EPF au regard des projets des collectivités.

Sont exclus de la présente mission :

- l'ensemble des procédures de passation des marchés publics, quelle que soit la nature des marchés ;
- l'ensemble des missions dévolues au prestataire désigné par le pouvoir adjudicateur.

b) Engagement financier

L'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment le paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes (frais d'acte, de géomètre, de contentieux, honoraires de négociation, etc.) ;
- des indemnités liées aux évictions ;
- des travaux, notamment des travaux de proto-aménagement (déconstruction / dépollution) et travaux conservatoires ;
- des prestations de tiers liées à certaines études opérationnelles conditionnant la réalisation du projet (études techniques, études de sols, de dépollution, études préalables aux travaux) ;
- des dépenses engendrées par la gestion des biens (impôts, assurance, gardiennage, etc.).

L'ensemble de ces dépenses seront imputées sur le prix de vente des biens acquis.

L'engagement financier de l'EPF pourra également concerner les études définies au a) ci-dessus qui accompagnent la décision du porteur de projet. De manière générale, ces dépenses ne pourront pas être imputées sur le prix de vente des biens acquis.

Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF est limité à 800.000 euros sans que ce montant ne constitue une condition de légalité des acquisitions et/ou dépenses effectuées. D'un commun accord et à titre exceptionnel, ce montant pourra être dépassé.

Article 04 - Durée de la convention - Résiliation

Il est précisé que malgré la signature d'une convention cadre entre l'EPF et la COMMUNAUTE URBAINE DE BREST METROPOLE OCEANE, la légalité et/ou la durée de ladite convention cadre ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles prises pour son application. Ainsi, si une convention opérationnelle prévoit une durée de portage de 5 ans à compter de l'acquisition d'un bien et que cette durée de 5 ans se termine postérieurement à la date de fin de la convention cadre, cela n'aura pas d'incidence sur la validité de la convention opérationnelle en question.

La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature. Elle prend fin à l'achèvement de la durée de portage foncier du dernier bien acquis en exécution des présentes, sachant que la durée maximum de portage est fixée individuellement pour chaque bien à 5 ans à compter de sa date d'acquisition.

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

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties si la Collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme.

La résiliation ne pourra être décidée que par l'assemblée délibérante de la Collectivité ou du Bureau de l'EPF. Elle prendra la forme d'un courrier recommandé ou d'un acte extra judiciaire et sera effective 6 mois après réception de ce courrier recommandé ou après l'accomplissement de cet acte.

Il sera alors procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF à un inventaire des pièces du dossier. Les pièces principales du dossier seront remises à la Collectivité dans les 6 mois de la prise d'effet de la résiliation.

La Collectivité sera tenue de racheter les biens acquis par l'EPF dans le cadre de la convention dans l'année qui suit la notification de la résiliation au prix déterminé à l'article 18 des présentes. Au besoin, il pourra être fait application des mesures prévues à l'article 20.

S'il n'a pas été procédé à des acquisitions, la Collectivité pourra être tenu de rembourser à l'EPF l'ensemble des prestations effectuées par des tiers et facturées à cet établissement.

Article 05 - Transmission de données

a) Documents d'urbanisme

La Collectivité s'engage à transmettre à l'EPF l'ensemble des documents d'urbanisme (le cas échéant POS, PLU, Carte communale, SCOT, PLH, AVAP...) nécessaire à la mise en œuvre de la présente convention, de préférence dans un format numérique.

Dans le cas où ces documents existent sous une forme exploitable par un Système d'Information Géographique, ils seront transmis à l'EPF dans un format interopérable.

b) Autres documents

La Collectivité s'engage à transmettre à l'EPF tout document ayant trait aux secteurs de projets (documents ZAC, plans topographiques, plans de voirie, plan des réseaux, schéma d'aménagement, études préalables...) de préférence sous forme numérique.

Article 06 - Dispositif de suivi

L'EPF fera parvenir annuellement à la Collectivité le bilan des acquisitions ainsi que le suivi du prix de revient.

Sur sollicitation de l'EPF ou de la Collectivité, les parties, ainsi que tout partenaire du projet de la Collectivité, feront le point sur le projet, autant que de besoin pour faire un état de l'avancée des négociations et du calendrier de l'opération ou pour tout problème pouvant survenir concernant l'exécution de la présente convention ou la gestion des biens acquis.

Article 07 - Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

A défaut d'accord, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Rennes.

SP

K

Article 08 - Modalités d'acquisition

Sur le(s) site(s) opérationnel(s) défini(s) à l'article 02.a, l'EPF s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la Collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente (l'assemblée délibérante ou le Président si celui-ci a reçu délégation) la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur le(s) périmètre(s) défini à l'article 02.a, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si c'est une autre personne morale qui est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

Article 09 - Prix d'acquisition

Les acquisitions effectuées par l'EPF se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix maximum correspondant à l'estimation de France Domaine (ou de tout organisme qui y serait substitué) ou le cas échéant fixé par le juge de l'Expropriation.

En cas d'absence d'avis de France Domaine (bien inférieur au seuil minimal de consultation, absence de réponse dans le délai d'un mois...) l'EPF pourra acquérir à un prix librement déterminé par lui, ce prix devant être inférieur au seuil minimal de consultation, sauf cas d'absence de réponse de France Domaine au bout d'un mois dans le cadre d'une préemption.

Dans tous les cas, avant chaque signature de promesse de vente ou notification de mémoire (cas de la saisine du Juge de l'Expropriation), l'EPF avertira la Collectivité des prix et conditions qu'il propose au propriétaire.

Article 10 - Durée du portage

La durée maximum de portage est de 5 ans, calculé individuellement parcelle par parcelle.

Cette durée commencera à courir :

- pour les biens acquis à l'amiable et les biens préemptés : à compter de la signature de l'acte authentique d'achat ;
- pour les biens expropriés ou acquis par toute autre procédure, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Cette durée s'achèvera, pour chaque bien, à compter de la signature de l'acte authentique de revente.

Article 11 - Taux d'actualisation – Modalités de calcul

Les biens acquis par l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour le compte de la Collectivité feront l'objet d'un taux d'actualisation fixé à 1% par an du montant des acquisitions hors frais. Pour la première année de portage, le calcul se fera prorata temporis à compter de la date de signature de l'acte authentique ou du paiement des indemnités d'expropriation jusqu'au 31 décembre de la même année.

Pour la dernière année de portage, tout semestre échu sera dû.

En cas de paiement fractionné du prix, le taux d'actualisation continuera à s'appliquer sur la fraction du prix non encore versée.

A compter du 1^{er} semestre de l'année N+1 (N constituant l'année d'acquisition des premiers biens portés par l'EPF au titre des présentes), et ce chaque année jusqu'à la fin du portage, l'EPF notifiera à la Collectivité le coût prévisionnel de revente dû pour l'ensemble des biens portés au titre de la présente convention, incluant les frais d'actualisation arrêtés au 31 décembre précédent.

Si jamais le taux d'actualisation devait être diminué, le nouveau taux serait automatiquement appliqué au bien en portage à compter du 1^{er} janvier suivant la décision de changement du taux. Si jamais le taux d'actualisation devait être augmenté, le nouveau taux ne serait pas appliqué.

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

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

SP

Article 12 - Jouissance et gestion des biens acquis

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

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

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

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

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

a) Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

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

Cessation des locations et occupations

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

En particulier, la Collectivité et l'EPF se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des propriétaires et du calendrier de réalisation de l'opération.

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

b) Mises en locations

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

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

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « *Les dispositions de l'article 10 (de cette même loi), de l'article 15 à l'exception des deuxième, troisième et quatrième alinéas du paragraphe I et des paragraphes b et c de l'article 17 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales* ». Il s'agit essentiellement :
 - ↳ Pour l'article 10, de la durée du bail
 - ↳ Pour l'article 15 I, alinéas 1 et 5, de la justification du congé donné par le bailleur à l'expiration du bail
 - ↳ Pour l'article 15 II, du droit de préemption du locataire en cas de vente du logement
 - ↳ Pour l'article 15 III, du congé si le locataire a plus de 70 ans et des ressources inférieures à 1,5 fois le SMIC
 - ↳ Pour l'article 17 b), des règles de fixation du montant du loyer
 - ↳ Pour l'article 17 c), des conditions de réévaluation du montant du loyer au renouvellement du contrat ;
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de "concessions temporaires" au sens de l'article L 221-2 du Code de l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières "... *ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive*".

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

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

Si, par exception, la gestion était confiée à l'EPF, celui-ci bénéficierait alors des mêmes droits et obligations que ceux définis ci-dessus. Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition les biens, il encaissera les loyers correspondants qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5 % de leur montant pour frais de gestion, conformément à l'article 18 b) de la présente convention.

c) Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

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

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

d) Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

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

e) Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

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

Article 13 - Assurance

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

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

Article 14 - Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être jugé opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier, etc.) peuvent être nécessaires.

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, à la demande de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier "prêt à l'emploi", à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, de mesures de remembrement, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, etc. Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités.

La Collectivité sera associée à la définition et au pilotage des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.

L'EPF sera alors le maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reportés sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

CHAPITRE IV - REVENTE DES BIENS ACQUIS

Article 15 - Engagement de rachat des biens acquis

La Collectivité s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF au plus tard au terme de leur durée maximum de portage et au prix calculé selon les modalités de la présente convention.

Pour permettre le rachat par la Collectivité, l'EPF lui adressera, dans des délais compatibles avec la préparation de son budget, un courrier l'avisant des cessions arrivant à échéance et le montant prévisionnel de la cession.

La Collectivité peut demander à ce que la revente se fasse au profit d'un ou plusieurs opérateurs de son choix (aménageur, promoteur, bailleur social, etc.) dans les mêmes conditions. Elle reste garante de cette cession.

Article 16 - Choix des opérateurs

Dans l'hypothèse d'une cession des biens acquis à un ou plusieurs opérateurs (aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux...), la Collectivité procédera au choix de ses opérateurs dans le respect de la législation en vigueur, notamment en ce qui concerne la désignation des concessionnaires chargés d'opérations d'aménagement.

Article 17 - Conditions juridiques de la revente

La revente des biens acquis par l'EPF par préemption, par expropriation ou toute autre procédure particulière devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ces modes d'acquisition.

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

Les cessions auront lieu par acte notarié au profit de la Collectivité ou de l'opérateur désigné. Les frais afférents seront supportés par l'acquéreur. Exceptionnellement, l'EPF pourra avoir recours aux actes administratifs.

Toute cession à un opérateur autre que la Collectivité comportera des clauses permettant de garantir le respect par l'opérateur des objectifs partagés définis en préambule de la présente convention. Ces clauses pourront être accompagnées de tout document, annexé à l'acte de vente, formalisant le projet et les engagements pris dans les présentes (respect de la mixité sociale, densité minimum, performance énergétique des bâtiments, etc.).

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

Article 18 - Détermination du prix de cession

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

a) Principes de calcul

Le prix de cession correspond au prix de revient comprenant :

- le prix d'acquisition du bien ;
- les frais annexes (notaire, géomètre, avocat, expert, honoraires de négociation, etc.) ;
- le cas échéant, les frais de libération (indemnité d'éviction des locataires et titulaires de droits, etc.) ;

- les coûts de gestion supportés par l'EPF et ceux supportés en tant que propriétaire du bien (assurances, impôts, charges de copropriété, etc.) ;
- les dépenses de remise en état des sols (diagnostics techniques, déconstruction, dépollution, travaux, etc.) ;
- le coût des études liées au site ;
- les frais financiers, uniquement s'ils correspondent à des emprunts spécifiquement adossés au projet pendant la durée de portage ;
- les sommes dues au titre du taux d'actualisation.

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

b) Déductions

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

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

c) Revente à des opérateurs autres que la Collectivité

Dans le cas d'opérations mixtes avec revente aux opérateurs privés et sociaux se substituant à la Collectivité, les reventes seront réalisées sur la base du prix de revient global du terrain acquis, avec possibilité d'effectuer, sur demande de la Collectivité, une péréquation entre les parties de programme à caractère social et les parties affectées au logement libre.

Article 19 - Paiement du prix lors de la revente

Le paiement du prix tel que déterminé ci-dessus aura lieu au moment de la cession, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la Collectivité, sous réserve toutefois, pour les personnes morales de droit public, de l'application des règles de comptabilité publique (paiement après publication aux hypothèques ou sur production d'une attestation notariale).

Article 20 - Pénalité en cas de non respect des engagements relatifs au projet

Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans de la revente, la Collectivité ne réalise pas un projet respectant les engagements définis en préambule ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle sera redevable envers l'EPF d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de cession de l'ensemble des biens portés et/ou de l'ensemble des études réalisées pour cette opération.

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

Fait en quatre exemplaires originaux,
A BREST, le 19 JUIL. 2013

A RENNES, le 15/07/2013

Pour la COMMUNAUTE URBAINE DE BREST
METROPOLE OCEANE
le Président *A. ASSON*

Pour l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
BRETAGNE,
Pour le Directeur et par délégation
La Directrice des opérations
Madame Sandrine PATÉROUR

Monsieur François GUILLANDRE

Pour le Directeur Général de l'EPF
Bretagne et par délégation
La Directrice des opérations
Sandrine PATÉROUR





BUREAU DE LA MÉTROPOLE DU 25 MAI 2018
 Délibération n° B 2018-05-071

Le rapporteur,
 donne lecture du rapport suivant

AFFAIRES FONCIÈRES – Guilers - 33 bis rue Charles de Gaulle - Désignation de la Ville de Guilers comme acquéreur de la propriété acquise par l'Établissement public foncier de Bretagne.

POLITIQUE n° III		INTITULE : La ville, l'habitat et l'aménagement urbain	
INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT	
Programme :		Centre de Coûts :	
Imputation :		Imputation :	
Dépenses :		Dépenses :	
Recettes :		Recettes :	
Code service :		Code service :	
Budget en cours	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON	
Cette décision engage les budgets ultérieurs	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON	
Cette décision modifie l'inventaire du patrimoine	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON	

Dans le cadre de la convention opérationnelle d'actions foncières de Guilers qui lie Brest métropole et l'Établissement public foncier de Bretagne, il est proposé au Bureau de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver la désignation de la Ville de Guilers comme étant l'acquéreur de la propriété située 33 bis rue Charles de Gaulle à Guilers, et cadastrée BB 48 et BB 50.

EXPOSE DES MOTIFS

La stratégie de développement de la Ville de Guilers définie dans le cadre du PLU facteur 4 s'appuie sur le renouvellement urbain du centre-ville. Pour la commune, le PLU prévoit ainsi que 35 % de la production nouvelle de logements devra mobiliser le tissu existant soit 24 logements/an. Envisagée de manière cohérente et phasée avec la sortie des autres opérations, la création d'opérations en renouvellement urbain dans le centre-ville est donc encouragée afin de participer au développement de la commune.

L'un des projets de développement du centre-ville a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 33 bis rue Charles de Gaulle. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, Brest métropole

et la Ville de Guilers ont décidé de faire appel à l'Établissement public foncier de Bretagne, par le biais d'une convention opérationnelle d'actions foncières signée le 19 juillet 2013.

L'Établissement public foncier de Bretagne a donc acquis le bien suivant :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
29/10/2013	LOUSSOT	BB 48-50	Bâti	180 000,00 €

Selon la convention liant Brest métropole et l'Établissement public foncier de Bretagne, Brest métropole doit racheter le bien au terme des 5 années de portage soit le 29 octobre 2018, ou bien désigner l'opérateur de son choix pour un rachat dans les mêmes conditions.

La ville de Guilers s'est portée candidate au rachat de ce bien dès son achat. Elle est, par ailleurs, déjà propriétaire de la propriété voisine sise au n°33 rue Charles de Gaulle (parcelle BB 47) et va acquérir le n° 35 rue Charles de Gaulle (parcelles BB 46 et 49). *Guilers*

L'acquisition par la Ville de Guilers à l'Établissement public foncier de Bretagne des parcelles BB 48 et 50 lui permettra de constituer une unité foncière cohérente pour un projet de renouvellement urbain.

Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'Établissement public foncier de Bretagne, Brest métropole a donc désigné l'acquéreur suivant :

- Commune de Guilers

Brest métropole émet donc le souhait que l'Établissement public foncier de Bretagne cède à la Ville de Guilers les biens suivants :

Commune de Guilers	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
BB 48	149 m ²
BB 50	773 m ²
Total	922 m ²

Le prix de revient de l'Établissement public foncier de Bretagne, qui comprend le prix d'achat et les frais s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à cent quatre-vingt-quatorze mille trois cent vingt-cinq euros et cinquante-deux centimes (194 325,52 €) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 191 937, 93 € ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 2 387, 59 €.

La vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge.

Les chiffres du tableau ci-dessus sont susceptibles d'évoluer en fonction des dépenses effectivement supportées par l'Établissement public foncier de Bretagne. En conséquence la commune de Guilers remboursera en outre à l'Établissement public foncier de Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit et qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

La convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'Établissement public foncier de Bretagne, signée le 19 juillet 2013 prévoit notamment le rappel de ses critères d'intervention :

- densité de logements minimale de 45 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement) ;
- 30 % minimum de logements locatifs sociaux;
- réalisation de constructions performantes énergétiquement :
 - ⇒ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2012;
 - ⇒ pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique;
 - ⇒ ~~pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions.~~

Au regard des enjeux globaux d'équilibre à l'échelle du centre-ville, la Ville de Guilers ne pouvant s'engager à répondre à la totalité des critères dans ce projet de renouvellement urbain, un surcoût équivalent à 10% du prix de revient sera appliqué sur cette opération par l'Établissement public foncier de Bretagne.

DELIBERATION

En conséquence, il est proposé au Bureau de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver les dispositions qui précèdent et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer les documents y afférant.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU FINISTÈRE

Pôle d'Évaluation Domaniale

Adresse : Le Sterenn
7 A, Allée Couchouren
BP 1709
29107 QUIMPER Cedex

Courriel : ddfp29.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Le 20 juillet 2018

Monsieur Le Maire
Ville de GUILERS
16 rue Charles de Gaulle
29820 GUILERS

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Mikaël GUYARD

Téléphone : 02 98 00 02 45 ou 06 78 92 94 34

Courriel : mikael.guyard@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2018-069V0722

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : acquisition auprès de l'EPFB d'une maison à usage d'habitation cadastrée section BB n° 48 et 50.

ADRESSE DU BIEN : 33 bis rue Charles de Gaulle à GUILERS.

VALEUR VÉNALE : **180.000€**

1 - SERVICE CONSULTANT

MAIRIE de GUILERS - 16 rue Charles de Gaulle - 29820 GUILERS.

Affaire suivie par Madame Roselyne N'DOUKOU, responsable de l'aménagement urbain (roselyne.ndoukou@mairie-guilers.fr).

Date de consultation : 26 juin 2018

Date de réception : 27 juin 2018

2 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition d'une maison individuelle située 33 bis rue Charles de Gaulle à GUILERS. Ce projet s'inscrit dans l'opération de renouvellement urbain initiée par la commune et l'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne dans le centre-bourg (logements, commerces, services) et définie par la convention opérationnelle du 19/07/2013.

Cette propriété bâtie est incluse dans un périmètre de veille foncière comprenant également les parcelles voisines cadastrées section BB n° 46, 47 et 49, ce qui représente un tènement de 2 396 m². L'ensemble sera, à terme, cédé au promoteur immobilier « Groupe Lamotte Constructeur » dont le programme de densification et de redynamisation du centre-bourg comprend la construction de deux bâtiments collectifs de 32 appartements respectant les principes de la mixité sociale.

3 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : parcelles cadastrées section BB n° 48 (149 m²) et n° 50 (773 m²).

Description du bien : il s'agit d'une maison de style « néo-breton » édifée en 1976 qui dispose de 110 m² habitables et comprend :

Au sous-sol à 1/2 enterré : garage, buanderie et cave ;

Au rez-de-chaussée surélevé (escalier intérieur et extérieur) : hall, couloir, salon-séjour avec insert, cuisine aménagée, chambre et WC ;

A l'étage : dégagement, trois chambres sous mansardes, salle de bains (baignoire d'angle, douche, lavabo, sèche serviettes) et WC.

Caractéristiques : la maison n'a pas été visitée depuis 2013, date à laquelle elle se trouvait en très bon état : isolation, fenêtres double vitrage ainsi que volets roulants PVC, chaudière fioul (récente – cuve neuve), toiture en état correct, revêtements (sols et murs) récents ou bien conservés, jardin d'agrément disposé autour de la maison, agréable et bien entretenu. Elle a depuis été louée à des particuliers.

La propriété est située en plein centre-ville (proche de la mairie), à l'écart de la rue passante, l'accès se faisant par un chemin privatif, en parallèle à la voie piétonne reliant la rue Charles de Gaulle et la rue Tristan Corbière.

4 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne.

Origine de propriété : acte n° 2013P06325 du 29/10/2013 moyennant un prix net vendeur de 180 000 €.

Le bien est apprécié libre de toute occupation.

5 - URBANISME ET RÉSEAUX

Le bien est soumis aux dispositions du PLU facteur 4 approuvé le 20 janvier 2014, et situés en zone UC. Ce secteur couvre des secteurs de l'agglomération dans lesquels une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerce, équipements publics, bureaux...) existe ou est souhaitée. En outre, le bien est dans le périmètre de DPU renforcé adopté par la ville de GUILERS.

6 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Conformément aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1er janvier 2017, **le prix de rachat, tel qu'il découle de la convention entre l'EPFB et la commune, n'entre pas dans le champ de compétence du Domaine.** En effet, le prix d'acquisition (193 429,46 € TTC) est fixé par la convention d'intervention foncière (prix d'achat de 180 000 € + frais d'acquisition + frais annexes + frais financiers, etc) et le Domaine n'a pas à se prononcer sur ce prix.

Néanmoins il est précisé que, compte tenu de l'étude marché réalisée pour de ventes de maisons à GUILERS et considérant les caractéristiques propres au bien, **la valeur vénale actualisée est appréciée à 180 000 € prix net vendeur.**

7 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 2 ans.

8 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques du Finistère et par délégation,

L'Évaluateur du Domaine,

Mikaël GUYARD

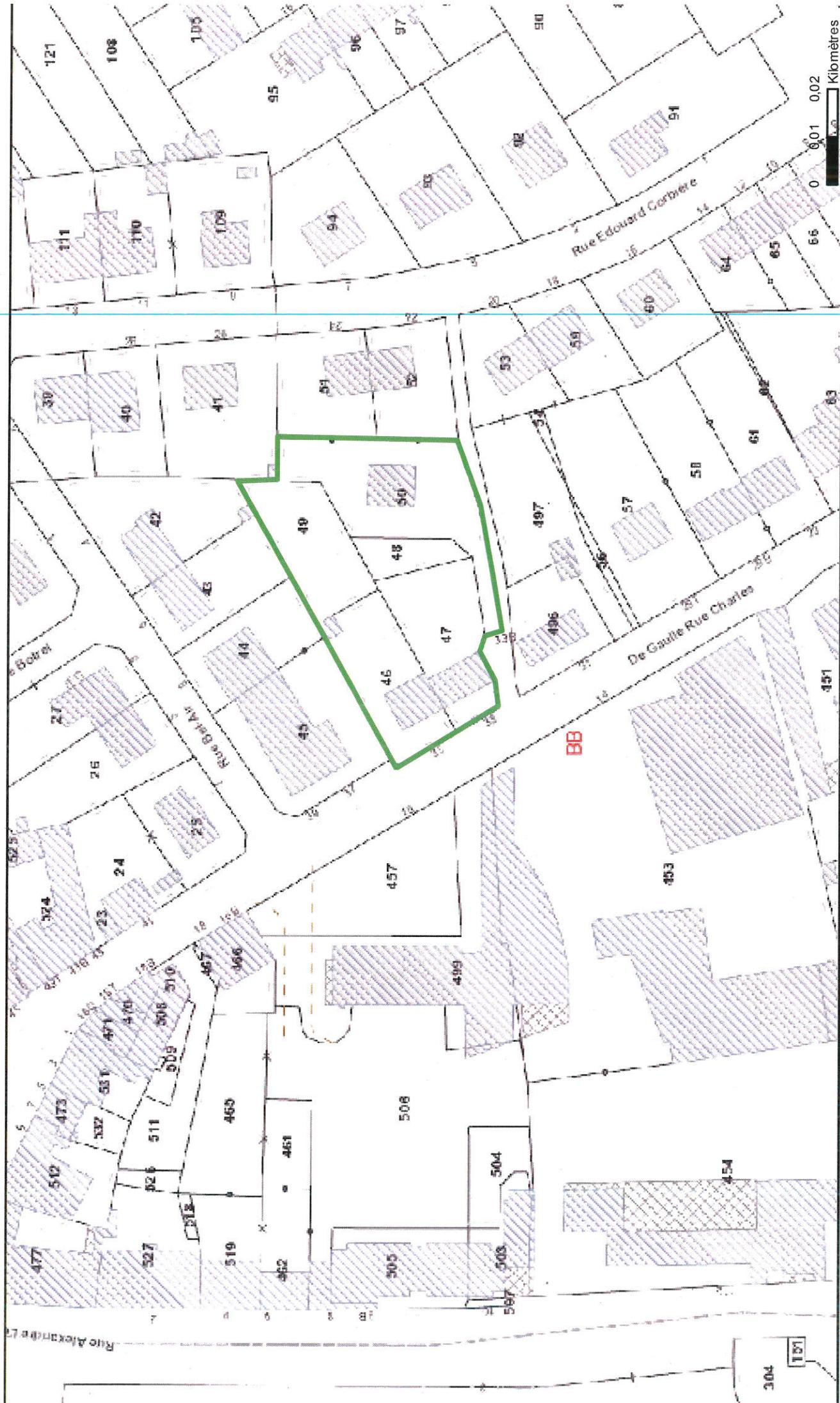
Inspecteur des Finances publiques

Portage par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne de la propriété
située 33bis rue Charles de Gaulle

Prix d'achat du bien

GUILERS – Site 33 bis rue Charles de Gaulle			Prix	
Prix HT	Bâti ancien	BB 48-50 (922 m ²)	180 000,00 €	Valeur vénale
	Frais d'acquisition		2 840,84 €	
	Impôts fonciers		4 439,70 €	
	Frais d'actualisation		3 910,68 €	
Prix de vente HT			191 191,22 €	

Ilot rue Charles de Gaulle



Commentaires :

Source : Pôle métropolitain du Pays de Brest

Imprimé depuis GéoPaysdeBrest le :
12/09/2017





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU FINISTÈRE
 Pôle Transverse et Cadastre
 Service : Pôle d'Évaluation Domaniale
 Adresse : Le Sterenn
 7 A, Allée Couchouren
 BP 1709
 29107 QUIMPER Cedex

Le 8 septembre 2017

Monsieur Le Maire
 Ville de GUILERS
 16 rue Charles de Gaulle
 29820 GUILERS

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Mikaël GUYARD
 Téléphone : 02 98 00 02 45 ou 06 78 92 94 34
 Courriel : mikael.guyard@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf. LIDO : 2017-198V0830

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : cession envisagée d'une parcelle bâtie de 953 m² cadastrée section BB n° 46 et n° 49.

ADRESSE DU BIEN : 35 rue Charles de Gaulle à GUILERS

VALEUR VÉNALE : 160 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT

MAIRIE de GUILERS - 16 rue Charles de Gaulle - 29820 GUILERS

Affaire suivie par Stéphanie BLANC – service Urbanisme (stephanie.blanc@mairie-guilers.fr).

Date de consultation : 24 juillet 2017
Date de réception : 31 juillet 2017
Date de visite : 6 septembre 2017
Date de constitution du dossier « en état » : 6 septembre 2017

2 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession envisagée au profit d'un promoteur immobilier (Groupe Lamotte) d'une propriété bâtie de 953 m² incluse dans un périmètre de veille foncière comprenant également les parcelles voisines cadastrées section BB n° 47, 48 et 50, ce qui représente un tènement de 2 396 m². Le projet s'inscrit dans un programme de densification et de redynamisation du centre-bourg en permettant la construction de deux bâtiments collectifs de 14 et 16 appartements.

3 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : parcelles cadastrées section BB n° 46 (507 m²) et n° 49 (446 m²).

Description du bien :

Le bien comprend une **maison** vétuste et inoccupée, construite en moellons sous toiture zinc en 1958. Elle dispose de 90 m² habitables sur deux niveaux :

Au rez-de-chaussée : un garage de 15 m², un dégagement et deux chambres.

A l'étage (escalier intérieur et extérieur) : un couloir, un salon-séjour, une cuisine aménagée, une chambre, un WC et une salle d'eau.

Caractéristiques : huisseries PVC double vitrage, chauffage assuré par une chaudière fuel dont l'état de fonctionnement n'est pas garanti, toiture en bon état apparent, sols recouverts de linoléum ou carrelage, murs tapissés.

Le bien est dans un état de **vétusté très avancé**. De nombreux travaux de rénovation et de mise aux normes sont indispensables : humidité, moisissures, manque d'isolation, revêtements défraîchis, électricité et plomberie à revoir, distribution peu conforme aux besoins actuels.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos de 953 m² situé en centre-bourg. A l'arrière, un **grand jardin détachable** et accessible par le pignon Nord-Ouest comprend un cabanon en dur.

Les diagnostics techniques d'immobilier et d'assainissement n'ont pas été produits.

4 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires présumés : ville de GUILERS.

Origine de propriété : acte n° 2012P04552 du 19/06/2012 moyennant un prix net vendeur de 192 000 €.

Le bien est libre de toute occupation.

5 - URBANISME ET RÉSEAUX

Les terrains sont soumis aux dispositions du PLU facteur 4 approuvé le 20 janvier 2014, et situés en zone UC. Ce secteur couvre des secteurs de l'agglomération dans lesquels une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerce, équipements publics, bureaux...) existe ou est souhaitée. En outre, les biens sont dans le périmètre de DPU renforcé adopté par la ville de GUILERS.

6 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de l'étude marché réalisée pour de ventes de maisons et de terrains à GUILERS et considérant les caractéristiques propres au bien, la valeur vénale de l'ensemble est appréciée à 160 000 € nets vendeur.

Une marge de négociation de 10 % peut être envisagée.

7 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 2 ans.

8 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

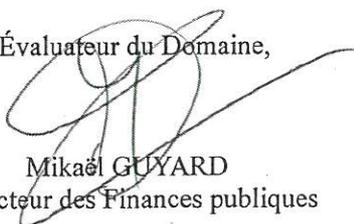
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques du Finistère et par délégation,

L'Évaluateur du Domaine,



Mikaël GUYARD
Inspecteur des Finances publiques



N° 7300-SD
(mars 2016)

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU FINISTÈRE
Service : Domaine
Adresse : 7A, allée couchouren BP 1709
29107 QUIMPER CEDEX
✉ : ddftp29.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 14/02/2017

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Brigitte RUMAIN, inspectrice des
finances publiques
☎ : 02 98 80 89 12
✉ : brigitte.rumain@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2017-069V009

M. Le Maire
Ville de **GUILERS**
Hôtel de ville
16 rue Charles de Gaulle
29820 GUILERS

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PROPRIÉTÉ BATIE

ADRESSE DU BIEN : 33 Rue Charles de Gaulle - GUILERS

Valeur vénale : 121 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de GUILERS

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Roselyne N'DOUKOU

2 - Date de consultation

: 23/12/17

Date de réception

: 04/01/17

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet d'acquisition d'une propriété bâtie

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : BB 47 - 527 m²

Description du bien : *Propriété bâtie en moellons sous toiture zinc composée d'une maison d'habitation sur 2 niveaux élevée en partie sur cave, comprenant -au RDC, entrée, cuisine, salle à manger, WC, débarras - à l'étage : 3 chambres, salle d'eau, lingerie*

Garage mitoyen, cour goudronnée et grand jardin

Le bien n'a pas fait l'objet de travaux d'isolation, de remise aux normes et de décoration.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : INDIVISION LENAFF
Attestation immobilière 24/07/2004

- situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Ce terrain est soumis aux dispositions du Plan local d'urbanisme approuvé le 20 Janvier 2014, modifié le 12 décembre 2014, mis à jour le 19 décembre 2014, modifié les 13 octobre 2015 et 11 décembre 2015, mis en compatibilité le 28 avril 2016, mis à jour le 19 mai 2016 : UH

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu du prix de vente de biens comparables dans le centre ville de GUILERS, la valeur vénale de la propriété bâtie est fixée à 121 000 €

Une marge de transaction de 10 % est envisageable.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

2 ans

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

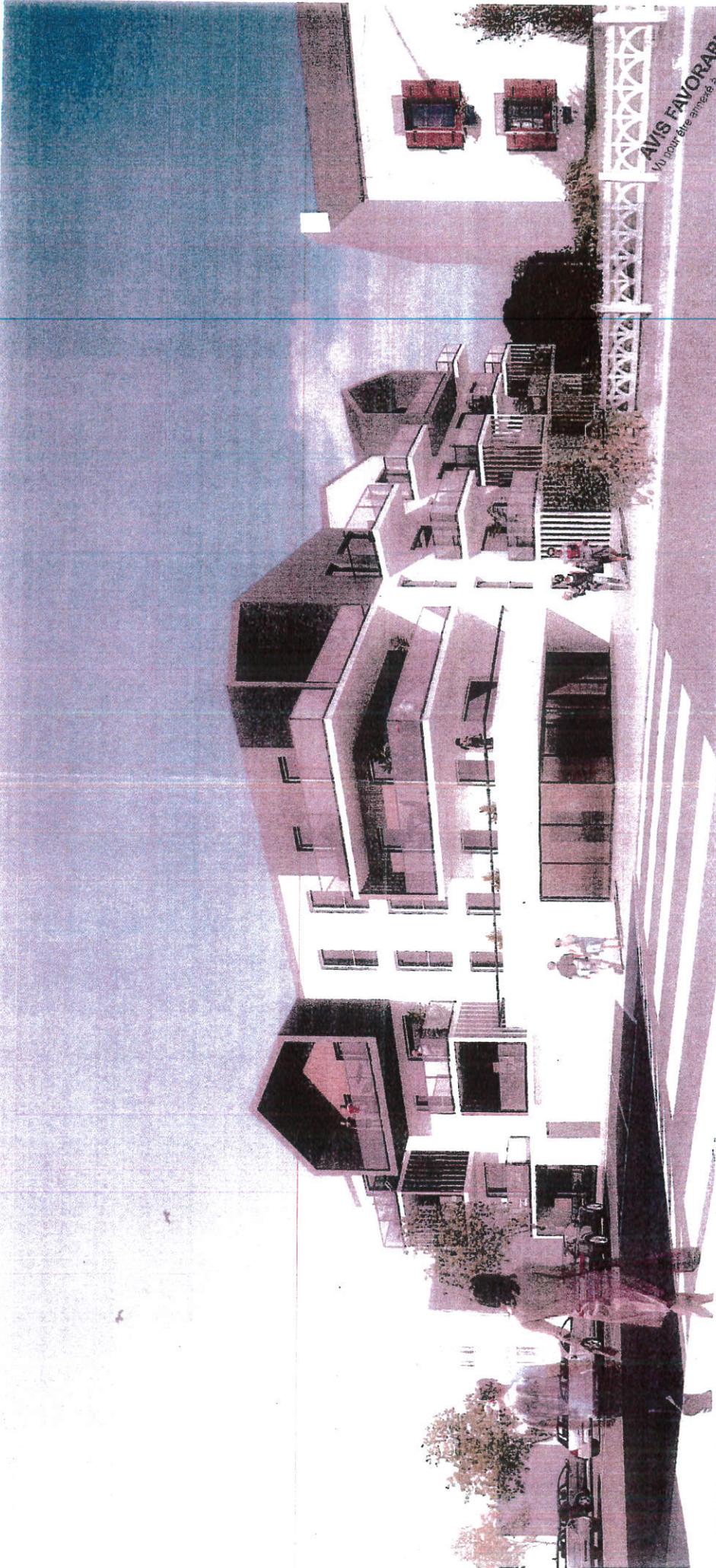
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la directrice départementale des finances publiques,
L'inspectrice des Finances Publiques

Brigitte RUMAIN



PC 06-b _ Perspective depuis la rue Charles de Gaulle

Déposé le :
27 AVR. 2018
 Mairie de Guilers

PC 29 06 91 70064

AVIS FAVORABLE
 Vu pour être annexé à notre arrêté

 <p>Mairie de Guilers</p>	<p>72 Rue de l'Amiral Troude 29200 BREST Tel. 02 98 33 25 25 Fax 02 98 30 11 78 e-mail : plan.architectural@guilers.fr www.guilers.fr</p>	<p>Mairie de Guilers</p>  <p>LAWOTTE CONSTRUCTEUR 29</p>	<p>Perspective d'insertion CONSTRUCTION DE LOGEMENTS Rue Charles de Gaulle 29820 Guilers</p>	<p>ECHÉLÉ: DATE:</p>	<p>AVRIL 2018</p>	<p>PC</p>	<p>06-b</p>
--	--	---	--	---------------------------------	-------------------	-----------	-------------



PC 06-a _ Perspective depuis la rue Charles de Gaulle

Déposé le :
27 AVR. 2018
 Mairie de Guilers

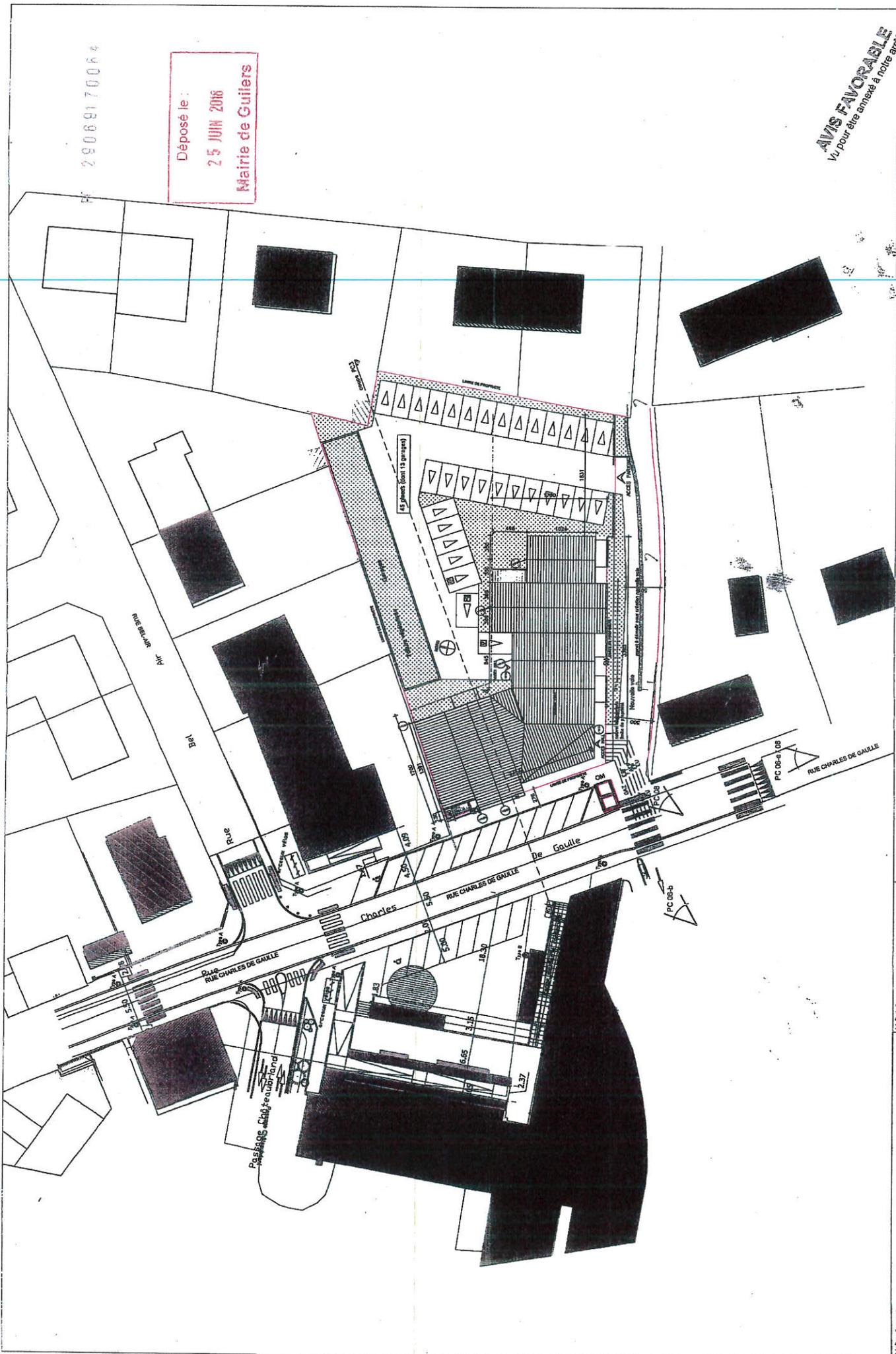
PC 29 06 91 7006 A

<p>Mairie de Guilers</p> <p>AB <small>Architecture</small></p>	<p>72 Rue de l'Amiral Troude - 29200 BREST Tel 02 98 38 25 25 Fax 02 98 86 11 78 Central - Brestmairie - 02 98 38 25 25 - www.brestmairie.fr</p>	<p>Mairie de Guilers</p> <p>LAWOTIE CONSTRUCTEUR 29</p>	<p>Perspective d'insertion CONSTRUCTION DE LOGEMENTS Rue Charles de Gaulle 29820 Guilers</p>	<p>ECHÉLÉ:</p>	<p>PC</p>
			<p>DATE:</p> <p>AVRIL 2018</p>		
			<p>06-a</p>		

29089170064

Déposé le :
25 JUN 2018
Mairie de Guilers

AVIS FAVORABLE
V. pour être annexé à notre arrêté



PC
1/500e
18 JUN 2018

Plan de masse
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS
Ruc Charles de Gaules 29820 Guilers

LAMOTTE
CONSTRUCTEUR
29

Maitre d'œuvre
72 Rue de l'Amiral Troude - 29200 BREST
Tél. 02 98 33 25 25 Fax 02 98 80 11 76
Monsieur
Cauriel pberchiretur@phar.fr www.archi-argouarch.fr

29069170066

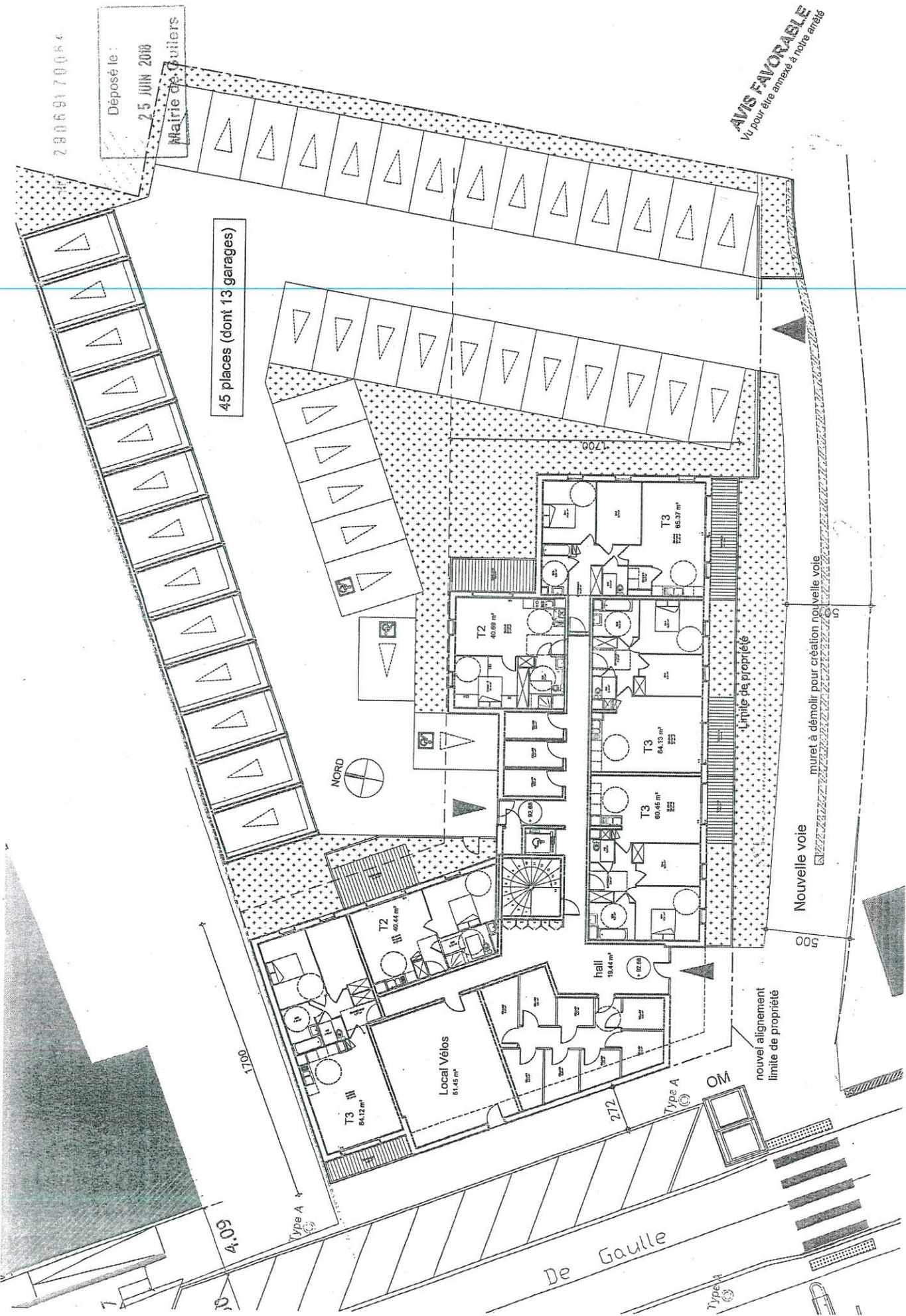
Déposé le :

25 JUN 2018

Mairie de Guilers

AVIS FAVORABLE
Vu pour être annexé à notre arrêté

45 places (dont 13 garages)

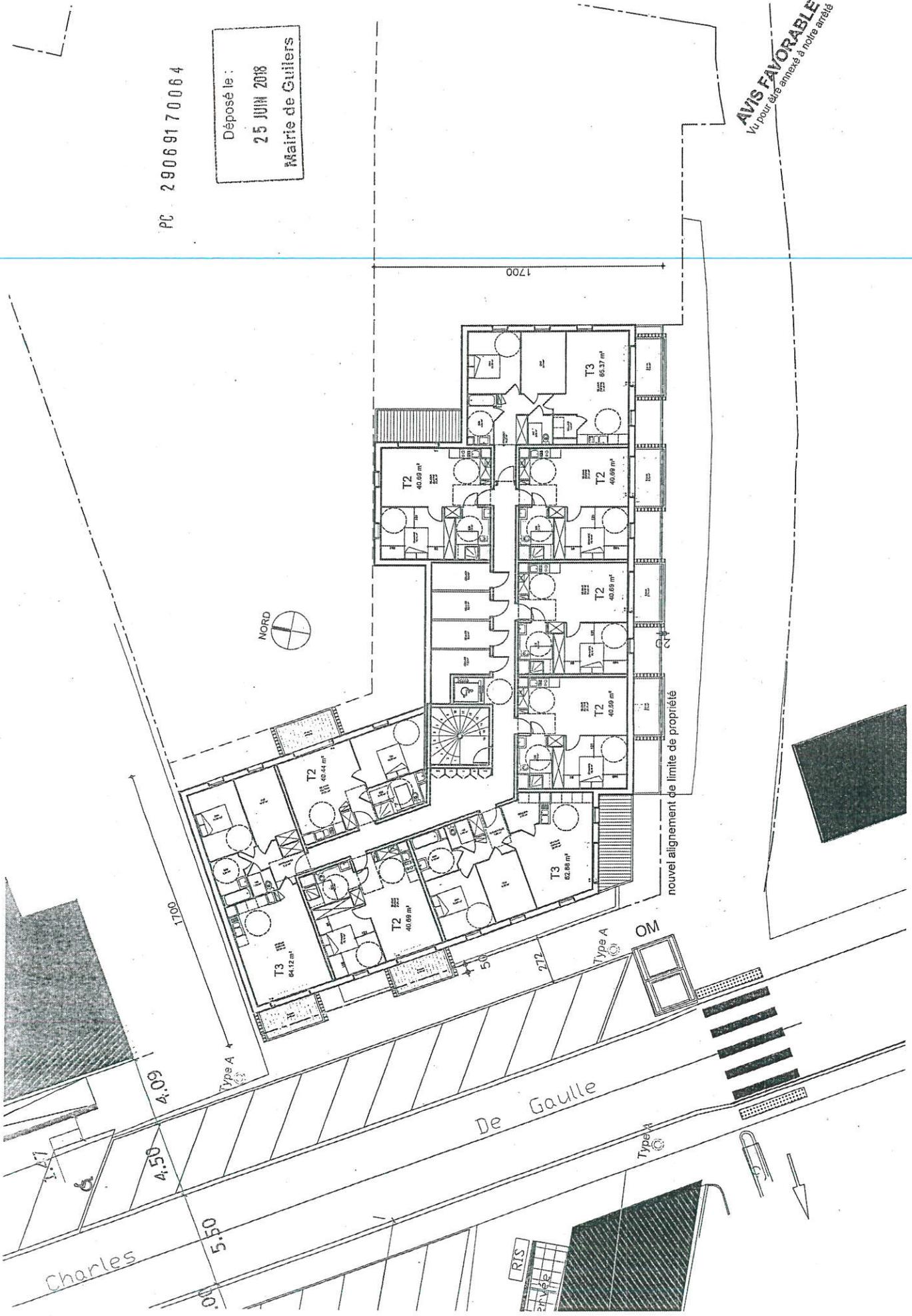


Larnotte _ A3 Architectes _ Guilers _ Plan RDC _ 1/200 _ Juin 2018 PC 39-40

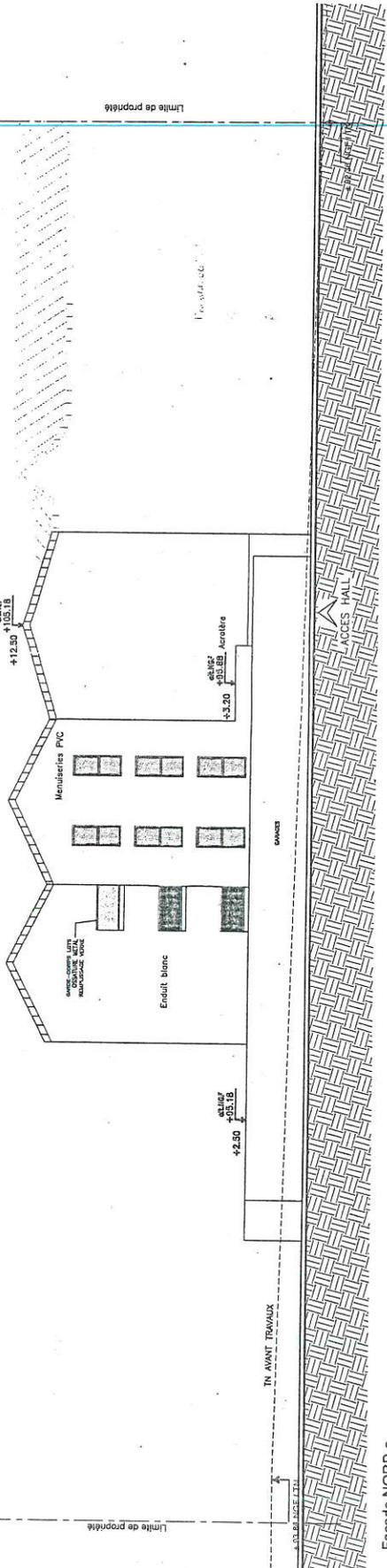
PC 29069170064

Déposé le :
25 JUIN 2018
Mairie de Guilers

AVIS FAVORABLE
Vu pour être annexé à notre arrêté

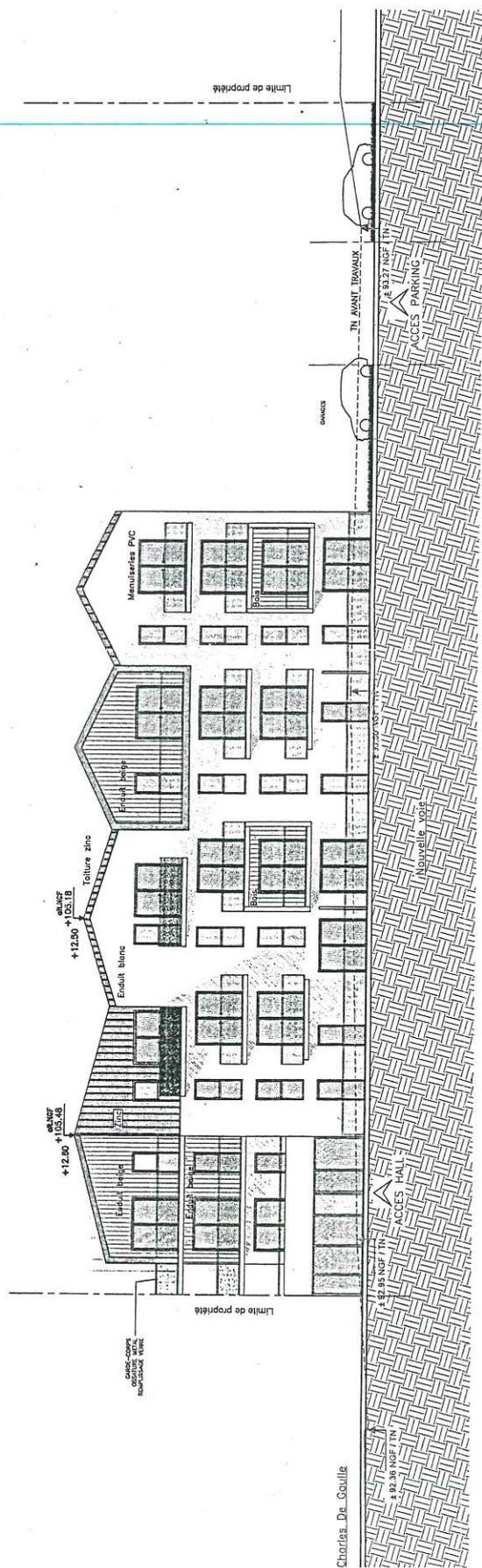


alt.NGF +105.68 Faïtage
 +13.00 alt.NGF
 +11.00 +105.68 Toiture
 alt.NGF +100.78 R+3
 +8.10 alt.NGF +98.08 R+2
 +5.40 alt.NGF +95.38 R+1
 +2.70 alt.NGF +92.68 RDC
 +0.00



Façade NORD a

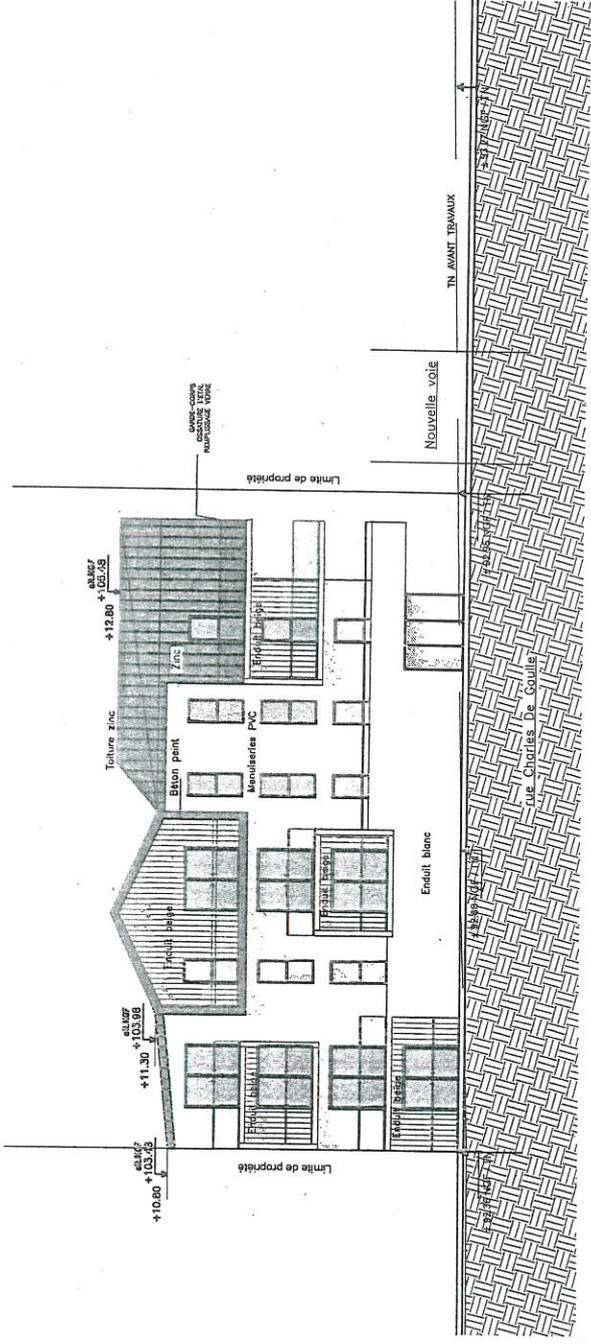
alt.NGF +105.68 Faïtage
 +13.00 alt.NGF
 +11.00 +103.68 Toiture
 alt.NGF +100.78 R+3
 +8.10 alt.NGF +98.08 R+2
 +5.40 alt.NGF +95.38 R+1
 +2.70 alt.NGF +92.68 RDC
 +0.00



Façade SUD

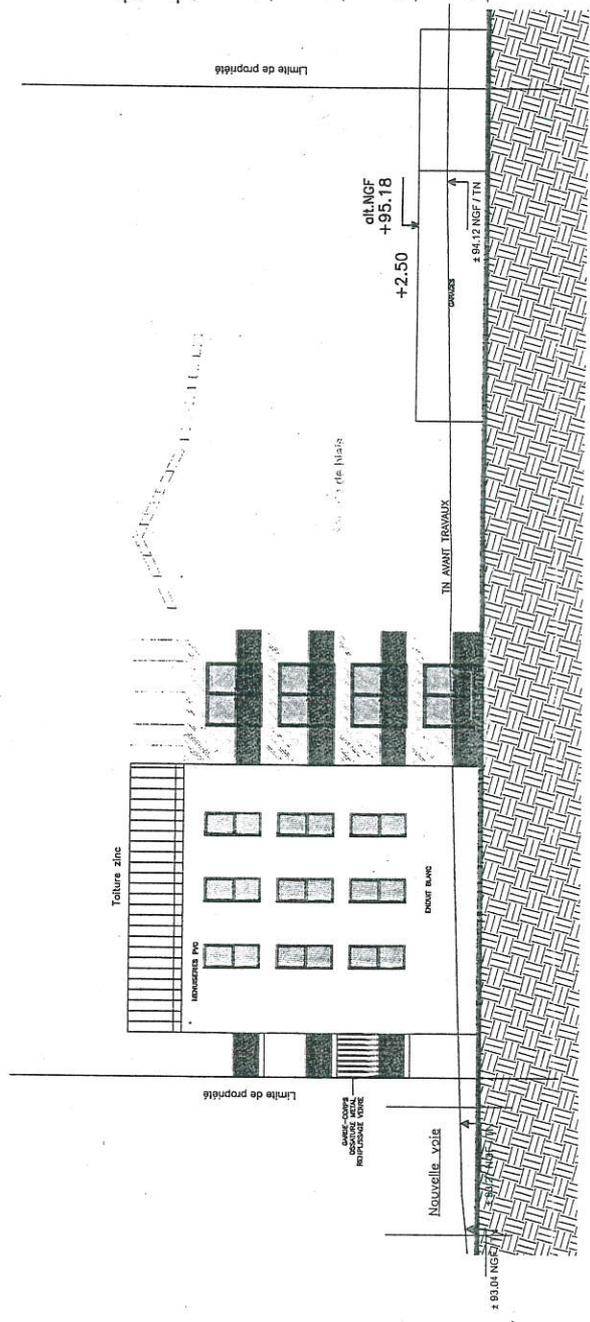
PC 1200e
 27 AVRIL 2018
 Mairie de Guilers

<p>Mairie d'ouvrage</p> <p>A Agence d'Architecture</p> <p>72 Rue de l'Amiral Troude . 29200 BREST Tel. 02 98 33 25 25 Fax 02 98 80 11 78 Courriel : pharchitecture@phar.fr www.archi-argouachen.fr</p>	<p>LAMOTTE CONSTRUCTEUR 29</p>	<p>Façades NORD a & SUD CONSTRUCTION DE LOGEMENTS Rue Charles de Gaulles 29820 Guilers</p>	<p>ECHELLE: 1/200e DATE: AVRIL 2018</p>	<p>PC 05</p>
--	--	--	--	-------------------------



Façade OUEST

- alt.NGF +13.00 Faîtage
- alt.NGF +103.68 Toiture
- alt.NGF +100.78 R+3
- alt.NGF +98.08 R+2
- alt.NGF +95.38 R+1
- alt.NGF +92.68 RDC



Façade EST a

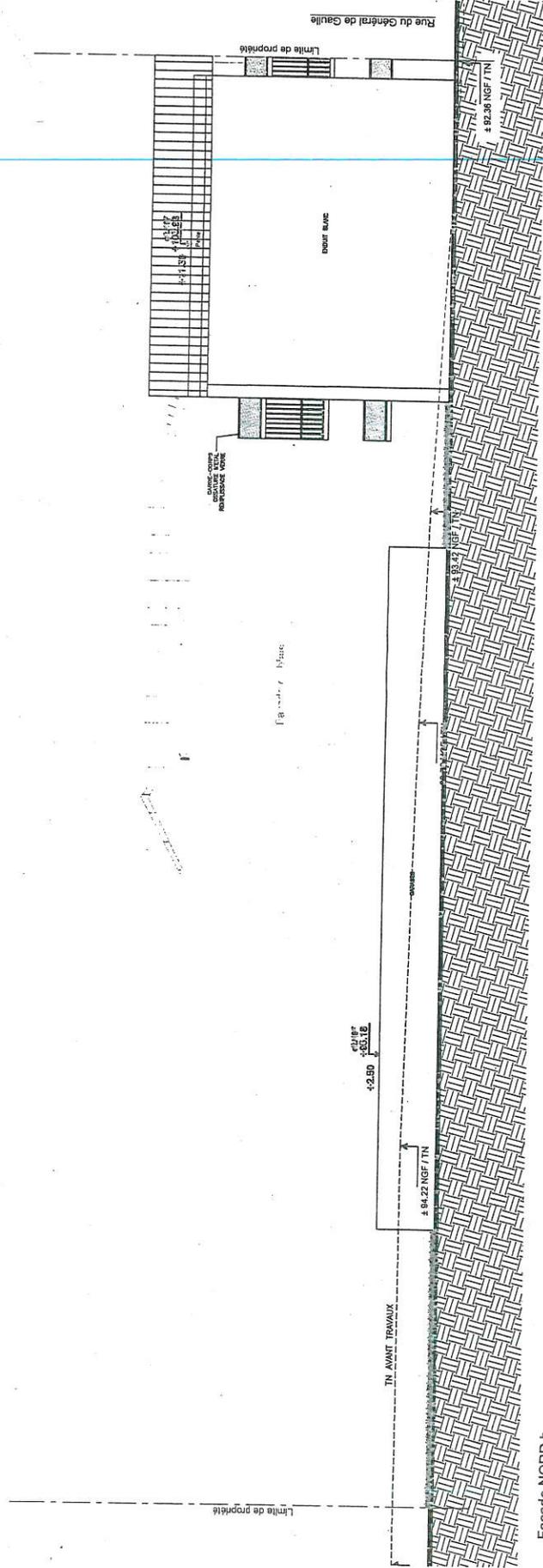
PC 29 06 91 70064

- alt.NGF +13.00 Faîtage
- alt.NGF +103.68 Toiture
- alt.NGF +100.78 R+3
- alt.NGF +98.08 R+2
- alt.NGF +95.38 R+1
- alt.NGF +92.68 RDC

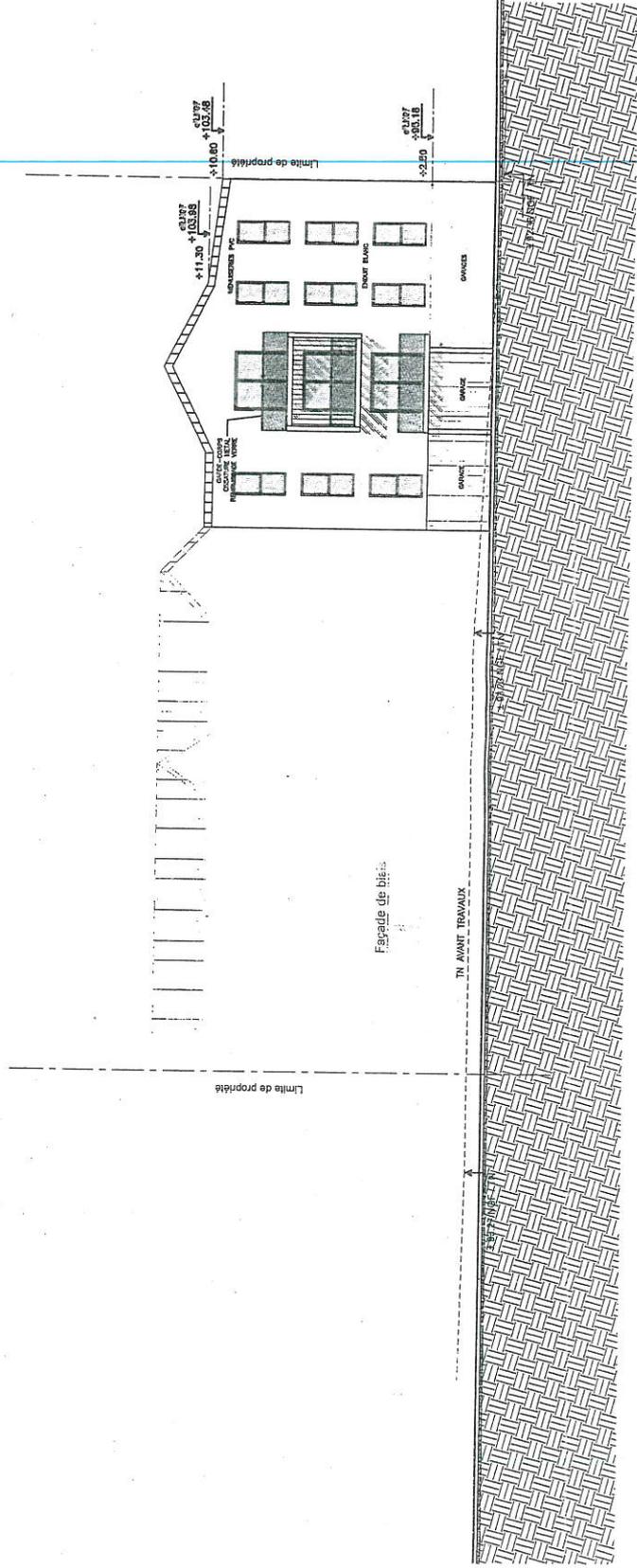
AVIS FAVORABLE
Vu pour être annexé à notre arrêté

Déposé le :
27 AVR. 2018
Mairie de Guilers

Mairie d'Argentan	Mairie d'Argentan	Echelle	1/200e	PC
72 Rue de l'Amiral Troude - 29200 BREST	72 Rue de l'Amiral Troude - 29200 BREST	Date	AVRIL 2018	05
Tél. 02 98 80 11 76	Tél. 02 98 80 11 76	Façades OUEST & EST a		
Fax 02 98 80 11 76	Fax 02 98 80 11 76	CONSTRUCTION DE LOGEMENTS		
www.mairie-argentan.fr	www.mairie-argentan.fr	Rue Charles de Gaulle - 29820 Guilers		
Argentan	Argentan	LANOTTE		
Mairie d'Argentan	Mairie d'Argentan	CONSTRUCTEUR		
Mairie d'Argentan	Mairie d'Argentan	29		



Façade NORD b



Façade EST b

alt.NGF +105.68 Fallage
 alt.NGF +103.68 Toiture
 alt.NGF +100.78 R+3
 alt.NGF +98.08 R+2
 alt.NGF +95.38 R+1
 alt.NGF +92.68 RDC

alt.NGF +105.68 Fallage
 alt.NGF +103.68 Toiture
 alt.NGF +100.78 R+3
 alt.NGF +95.38 R+2
 alt.NGF +92.68 RDC

4278 FAVORABLE
 Pour être annexé à notre arrêté

PC 29069170064

Déposé le :
 27 AVR. 2018

ECHELLE: 1/200e Mairie de Guilers
 DATE: AVRIL 2018

Façades NORD b & EST b
 CONSTRUCTION DE LOGEMENTS
 Rue Charles de Gaulle 29820 Guilers

LAMOITTE
 CONSTRUCTEUR
 29



72 Rue de l'Amiral Troude - 29200 BREST
 Tel 02 98 33 25 25 Fax 02 98 33 25 25
 Courriel Ph.architecture@phar.fr www.archi-epi-archi.fr



05

ORGANISATION DES TRETEAUX CHANTANTS

VILLE DE GUILERS - VILLE DE BOHARS

CONVENTION DE PARTENARIAT

Préambule

Depuis 2006, la commune de Bohars participe en partenariat avec la Commune de Guilers, aux Tréteaux Chantants organisés par Brest Métropole. Il a été décidé d'un commun accord entre les 2 communes de renouveler cette convention pour une période d' 1 an.

Conditions d'organisation de la finale locale :

Date et Lieu d'organisation :

Les sélections locales des Tréteaux chantants des Aînés des Communes de GUILERS et BOHARS sont programmées à Guilers, Salle Jean de Florette le vendredi 12 octobre 2018.

Réservation des places pour les spectateurs de Bohars :

La Commune de Guilers réserve 60 places à la Commune de Bohars, à charge pour celle-ci de les répartir auprès de ses administrés.

Candidats :

12 candidats sont présentés à la sélection locale. 4 places sont réservées aux candidats de la Commune de Bohars.

Participation à la finale communautaire à l'Aréna :

Un candidat issu de la sélection locale sera présenté à la finale communautaire. Il représentera la commune pour laquelle il aura concouru à Guilers.

Billetterie :

La ville de Brest remettra 160 billets à Guilers et 60 à Bohars.

Chaque commune encaissera le produit de la vente des billets de la finale, le prix de vente unitaire est fixé à 5€.

Participation financière :

La commune de Guilers s'acquittera de l'ensemble des frais inhérents à l'organisation de la manifestation, à savoir, rémunération des musiciens, organisation d'un pot de l'amitié, Sacem, frais d'organisation dus à la Ville de Brest au titre de la finale communautaire.

Il est convenu que la commune de Bohars s'acquittera d'une somme de 1850€.

Cette convention est librement consentie entre les deux parties, pour l'année 2018.

Fait à GUILERS le

Les représentants des communes,

Le Maire de GUILERS

Pierre OGOR

Le Maire de BOHARS

Armel GOURVIL

Brest
MÉTROPOLE

VILLE DE
Brest


Plouzané


commune de
BOHARS


GWIPAVAZ
GUIPAVAS
www.mairie-guipavas.fr


Ville de
Guilers


VILLE DE
GOUESNOU


Plougastel-Daoulas

Le Relecq

Kerhuon

Convention 2018-2020 entre Brest métropole et les Communes de Brest métropole relative à leur adhésion au Fonds de Solidarité pour le Logement de Brest métropole

- Vu** la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- Vu** la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions,
- Vu** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- Vu** la délibération du Conseil de métropole du 16 décembre 2016, régissant le transfert de compétences entre le département du Finistère et Brest métropole et adoptant le règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement,
- Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Bohars en date du portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Bohars à signer,
- Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Guipavas en date du

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de participation des adhérents au Fonds de solidarité pour le logement de Brest métropole.

Article 2 : Représentation

Les adhérents seront représentés dans les instances chargées d'élaborer et de mettre en œuvre les interventions du Fonds de solidarité pour le logement.

Article 3 : Participation financière

Dans le cadre de la présente adhésion au Fonds de solidarité pour le logement, la participation financière des Communes de Brest métropole se calcule sur la base de :

- 12 % du montant des aides financières allouées aux résidents des communes de Brest métropole durant l'année budgétaire précédente (toutefois l'augmentation de cette participation ne sera pas supérieure à celle des aides financières accordées par le Fonds sur l'ensemble de son territoire),
- la moitié du coût, hors frais de structure, des mesures d'accompagnement social lié au logement payées par le fonds sur le territoire de chaque commune durant l'année précédente (accordées par la Commission d'Accompagnement Social et d'Accès au Logement - CASAL-).

Par ailleurs, les adhérents disposent de la faculté d'encadrer le montant de leur participation dans le cadre de leurs propres procédures budgétaires.

Article 4 : Modalités de versement

Brest métropole informera annuellement chaque commune du montant de sa participation, calculé sur la base des modalités prévues à l'article 3 de la présente convention.

Les contributions seront versées individuellement par chaque commune concernée auprès du gestionnaire financier et comptable du Fonds de solidarité pour le logement.

Article 5 : Engagements de Brest métropole

Brest métropole s'engage à communiquer aux adhérents toutes les informations utiles sur le fonctionnement du Fonds, et notamment un état récapitulatif de données statistiques.

Article 6 : Entrée en vigueur et durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans soit du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2020.

- portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Guipavas à signer,
- Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Guilers en date du portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Guilers à signer,
 - Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Le Relecq Kerhuon en date du portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Le Relecq Kerhuon à signer,
 - Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Plouzané en date du Portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Plouzané à signer,
 - Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Gouesnou en date du portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Gouesnou à signer,
 - Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Plougastel-Daoulas en date du portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Plougastel-Daoulas à signer,
 - Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Brest en date du portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Brest à signer,
 - Vu** la délibération du Conseil de la métropole de Brest métropole en date du 30 mars 2018 portant adoption de la présente convention et autorisant le Président de Brest métropole à signer,

Entre

Brest métropole, représenté par le Président de Brest métropole,
Ci-après nommé "Brest métropole",

Et

Les communes membres de Brest métropole, représentées par leurs maires,
Ci-après nommées « les adhérents »,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Le Fonds de solidarité pour le logement de Brest métropole constitue l'un des outils visant à la mise en œuvre du droit au logement. Il a vocation à favoriser l'accès ou le maintien dans un logement du public défini par le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Ses modalités d'intervention sont prévues par un règlement intérieur adopté par le Conseil de métropole.

La présente convention s'inscrit dans le cadre d'un partenariat renforcé avec les communes de Brest métropole impliquées dans la mise en œuvre du droit au logement.

Article 7 : Résiliation

La présente convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties sous réserve d'un préavis de trois mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 8 : Contentieux

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable avant tout lancement d'une procédure contentieuse. Le cas échéant, tout litige dans l'exécution de la présente convention sera soumis à la compétence du tribunal administratif de Rennes.

Fait à Brest, le

<p>Le Maire de Brest</p>  <p>François Cuillandre</p>	
<p>Le Maire de Bohars</p>  <p>Armel Gourvil</p>	<p>Le Maire de Guipavas</p> <p>Fabrice Jacob</p>
<p>Le Maire de Guilers</p> <p>Pierre Ogor</p>	<p>Le Maire de Plouzané</p> <p>Bernard Rioual</p>
<p>Le Maire de Plougastel-Daoulas</p> <p>Dominique Cap</p>	<p>Le Maire de Le Relecq-Kerhuon</p> <p>Yohann Nédélec</p>
<p>Le Maire de Gouesnou</p> <p>Stéphane Roudaut</p>	<p>Le Président de Brest métropole</p>  <p>François Cuillandre</p>



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS DÉPARAGNE
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE



www.groupecaissedesdepots.fr

Ref : Avenant de réaménagement n° 85651
Nombre de lignes du prêt réaménagées : 5

MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

N° ligne du Prêt / N° Contrat / N° ligne	Index	Marge sur index amorti / phase amorti	Taux d'intérêt / phase amorti	Date de prochaine échéance	Date de début de la phase / Date de fin de la phase	Fréquence	Prêt Amortissement	Ta Combien (%)	Date de planification (année)	Date de paiement (année)	Mont d'intérêts (€)	CSD (€)	KPD (€)	Taux de Prêt Escomptes (applicable) (%)	Taux de Prêt Escomptes (calculé) (%)	Taux de Prêt Amort (%)	Méthode de fixation	Convention de base (%)	CRIS Amort (mois)	DRIS total (mois)	Méthode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts	
085898/-	Level A	0,800 / -	LA+0,800 / -	01/02/2019	15,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	-	-	-	0,00	59 701,03	59 701,03	-1,663	-	0,000	DR	IA SWAP (-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1294327/-	Level A	0,800 / -	LA+0,800 / -	01/02/2019	15,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	-	-	-	0,00	59 701,03	59 701,03	-1,663	-	0,000	DR	IA SWAP (-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1294327/-	Level A	0,800 / -	LA+0,800 / -	01/02/2019	16,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	-	-	-	0,00	615 758,20	615 758,20	-2,036	-	0,000	DR	IA SWAP (-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1294327/-	Level A	0,800 / -	LA+0,800 / -	01/02/2019	16,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	-	-	-	0,00	515 758,20	515 758,20	-2,036	-	0,000	DR	IA SWAP (-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1294327/-	Level A	0,800 / -	LA+0,800 / -	01/02/2019	16,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	-	-	-	0,00	966 482,20	966 482,20	-2,036	-	0,000	DR	IA SWAP (-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1294327/-	Level A	0,800 / -	LA+0,800 / -	01/02/2019	16,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	-	-	-	0,00	966 482,20	966 482,20	-2,036	-	0,000	DR	IA SWAP (-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1294327/-	Level A	0,800 / -	LA+0,800 / -	01/02/2019	16,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	-	-	-	0,00	244 699,21	244 699,21	-2,447	-	0,000	DR	IA SWAP (-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1294327/-	Level A	0,800 / -	LA+0,800 / -	01/02/2019	16,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	-	-	-	0,00	244 699,21	244 699,21	-2,447	-	0,000	DR	IA SWAP (-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1294327/-	Level A	0,800 / -	LA+0,800 / -	01/02/2019	16,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	-	-	-	0,00	207 528,95	207 528,95	-2,049	-	0,000	DR	IA SWAP (-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1294327/-	Level A	0,800 / -	LA+0,800 / -	01/02/2019	16,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	-	-	-	0,00	207 528,95	207 528,95	-2,049	-	0,000	DR	IA SWAP (-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
											0,00	1 994 169,59	1 994 169,59										

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

PL



ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE



COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Ref.: Avenant de réaménagement n° 85651

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 5

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE 1 (€)		Stock d'intérêts Compensateurs (€)		Stock d'intérêts Différés (€)		Soutie Actuarielle (€)		
				(a)	(b)	Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)
0660945	A	1,52	1,52	378,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1294323	A	1,61	1,61	3 480,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1294327	A	1,61	1,61	13 219,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1294385	A	1,61	1,61	1 651,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1294579	A	1,58	1,58	568,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total				19 298,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 19 298,36

(1) Le montant des Intérêts courus non échus des prêts révisibles réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) Index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

PL



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
COMMUNE DE GUILERS

Annexe à la délibération du conseil Municipal en date du 27/09/2018

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000205606 - BREST METROPOLE HABITAT

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Qualité de garantie (en %)	Durée différée (nb mois)	Durée de remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou Index	Marge fixe sur index 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuels planifiés des échéances (5)
-	85649	0463947	8 473,98	0,00	0,00	14,00	0,00	21,00 : 11,000 / 10,000	01/11/2018	A	LA+0,800 / LA+0,600	Livret A	0,800 / 0,600	DR	-1,663	---	---	---
-	85651	1294327	966 482,20	0,00	0,00	100,00	0,00	26,00 : 16,000 / 10,000	01/09/2018	A	LA+0,900 / LA+0,600	Livret A	0,900 / 0,600	DR	-2,036	---	---	---
-	85651	1294323	515 758,20	0,00	0,00	100,00	0,00	26,00 : 16,000 / 10,000	01/02/2019	A	LA+0,900 / LA+0,600	Livret A	0,900 / 0,600	DR	-2,036	---	---	---
-	85651	1294355	244 699,21	0,00	0,00	100,00	0,00	26,00 : 16,000 / 10,000	01/02/2019	A	LA+0,900 / LA+0,600	Livret A	0,900 / 0,600	DR	-2,447	---	---	---
-	85651	1294579	207 528,95	0,00	0,00	100,00	0,00	20,00 : 10,000 / 10,000	01/05/2019	A	LA+0,900 / LA+0,600	Livret A	0,900 / 0,600	DR	-2,049	---	---	---



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000205606 - BREST METROPOLE HABITAT

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différentiel Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différentiel Mainlevé (1)	Quotité de garantie (en %)	Durée différée (nb Mois)	Durée de remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / Phase amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux/phase ou index	Marge fixe sur index 1 / phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	85651	0850945	59 701,03	0,00	0,00	100,00	0,00	25,00 : 15,000 / 10,000	01/02/2019	A	LA+0,800 / LA+0,500	Livret A	0,800 / 0,500	DR	-1,653	---	---	---
Total			2 002 643,57	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 6 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **2 002 643,57€**

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher

Date d'établissement du présent document : 24/08/2018

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018



ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE

www.groupecaissedepots.fr

Ref : Avenant de réaménagement n° 85649
Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

N° Ligne du PM / N° Document	Index	Marge sur phase amorti 1	Taux d'intérêt (%) phase amorti 1	Date de fin de phase amorti 1	Date de début de phase amorti 2	Profil Amortissement	Tx d'amortissement (%)	Date de paiement	Durée (années)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KND (€)	Taux de Prêt Echelonné appliqué (%)	Taux de Prêt Echelonné (%)	Taux de Prêt Amort (%)	Modalité de révision	Condition de révision	Différence Amort (€)	Différence Total (€)	Mode de calcul des intérêts	Date de calcul des intérêts
046397/-	Line A	0,600 / 0,600	LA+0,600 / LA+0,600	01/1/2018	01/1/2018	Amortissement décalé (forfait)	—	—	—	0,00	60 528,44	60 528,44	-1,663	—	0,000	DR	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Line A	0,600 / 0,600	LA+0,600 / LA+0,600	01/1/2018	11/001 / 11/001	Amortissement décalé (forfait)	—	—	—	0,00	60 528,44	60 528,44	-1,663	—	—	DR	1x SWAP (2-10)	0,00	0,00	E	Base 365

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

PL



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE



COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Réf.: Avenant de réaménagement n° 85649

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE 1 (€)		Commission (€)		Stock d'intérêts Compensateurs (€)		Stock d'intérêts Différés (€)		Soutie Actuarielle (€)		
				(a)	(b)	Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée	
0463947	A	1,51	1,51	620,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total				620,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 620,42

(1) Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisibles réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

PL