



Le Maire,
Gérard KERNEC
à

Affaire suivie par :
M^{me} Françoise Lapous

OBJET : réunion du conseil municipal

Madame, Monsieur

Je vous prie de bien vouloir assister à la réunion du conseil municipal, qui aura lieu le :

Mercredi 4 décembre 2019

Salle de la Mairie

18 h 00

ORDRE DU JOUR

- ⚡ Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 12 novembre 2019,
- ⚡ Lotissement secteur du Costy :
 - Présentation du projet pour approbation
 - Dénomination du lotissement et de la rue
- ⚡ Demande acquisition parcelle par M et Mme Olaf et Blanche Mühlmann
- ⚡ Ressources humaines :
 - Passage aux 1607 heures au 01/01/2020
 - Réorganisation du service scolaire, modification du tableau des effectifs au 01/01/2020
 - Mise à disposition des agents
- ⚡ Tarifs et loyers au 01/01/2020
- ⚡ Décisions modificatives du budget
- ⚡ Questions diverses.

PJ : envoi ultérieur du PV

Le Maire,



DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
COMMUNE DE VIEUX-MARCHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 4 décembre 2019

Nombre de membres dont le Conseil Municipal
doit être composé : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers qui assistent à la
séance : 8
Date de la convocation : 25 novembre 2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF, LE QUATRE DECEMBRE, à DIX-HUIT HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL de VIEUX-MARCHE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, au nombre prescrit par loi, sous la présidence de G KERNEC, Maire.

Etaient présents : G. KERNEC – A GARZUEL – D VACHER– C MORICE - M PIERRES - R HAMON – S CHRETIEN - JY GUENO

Absents : G BOISNARD – C CAILLEAUX - S JOUON – D VILAIN – M DISEZ – M GOUJON – P PRIGENT

Procurations : M GOUJON à M DISEZ – D VILAIN à A GARZUEL

Secrétaire de séance : M PIERRES

N° : DELIB-2019-6-1

Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 12 novembre 2019

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité

DECISION : VOTE : Pour 9 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération transmise au contrôle de légalité par télétransmission le17 DEC 2019..... affichée le18 DEC 2019.....

Pour copie conforme,
Fait et délibéré à Vieux-Marché,
Les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Gérard KERNEC



Le Maire,
Gérard KERNEC



DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
COMMUNE DE VIEUX-MARCHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 4 décembre 2019

Nombre de membres dont le Conseil Municipal
doit être composé : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers qui assistent à la
séance : 13
Date de la convocation : 25 novembre 2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF, LE QUATRE DECEMBRE, à DIX-HUIT HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL de VIEUX-MARCHE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, au nombre prescrit par loi, sous la présidence de G KERNEC, Maire.

Etaient présents : G. KERNEC – A GARZUEL – D VACHER– - C MORICE - G BOISNARD - C CAILLEAUX – S JOUON - M PIERRES –M DISEZ - P PRIGENT - R HAMON – S CHRETIEN - JY GUENO

Absents : M GOUJON – D VILAIN

Procurations : M GOUJON à M DISEZ – D VILAIN à A GARZUEL

Secrétaire de séance : M PIERRES

N° : DELIB-2019-6-2

Aménagement du lotissement des Chênes

Convention de concession avec la SPLA Lannion-Trégor Aménagement pour le lotissement des Chênes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L300-4 à L300-5,
Vu le PLU de la commune de le Vieux-Marché, approuvé 3 avril 2018, et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation,
Vu la délibération du de l'agglomération Lannion Trégor Communauté du 3 avril 2018 portant approbation de la création de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement,
Vu la délibération n° 2019-1-2 du Conseil Municipal du 27 février 2019 approuvant la prise de parts sociales au sein de de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement, et de ce fait d'en devenir actionnaire,

Vu le plan d'aménagement,
Vu le projet de Traité de concession d'aménagement et ses annexes, précisant notamment le programme global de l'aménagement et des équipements publics mis à la charge du concessionnaire, son échéancier de versement ainsi que le bilan prévisionnel de l'opération.

Et

Sous réserve d'un accord du conseil d'administration de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement, dans les mêmes termes,

Il est ainsi exposé :

Ayant la ferme volonté d'accueillir de nouveaux ménages et afin de conduire cette opération, et après avoir analysé l'opportunité et la faisabilité technique et financière de l'opération, la commune s'est rapprochée de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement.

Au vu de l'exposé de Monsieur Le Maire, il est proposé de confier l'opération à la SPLA Lannion Trégor Aménagement, d'approuver le plan d'aménagement, comprenant 12 lots, d'une voirie et d'accepter les modalités financières.

Les travaux de la voie d'accès (propriété de la commune) seront réalisés par la SPLA dans le cadre du contrat de concession. La SPLA Lannion Trégor Aménagement aura recours à l'emprunt.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 396 132 € HT – 452 845. € TTC (voie d'accès sud comprise). La participation financière de la commune s'élève à 152 976 €, décomposée comme suit :

- Contribution d'équilibre : 113 728 €
- Travaux voie d'accès sud : 39 248 €

Il est proposé aujourd'hui de concéder la réalisation de l'aménagement du lotissement des Chênes à la SPLA Lannion Trégor Aménagement et ceci selon les termes de la convention qui peut être synthétisée ainsi.

CONVENTION DE CONCESSION

PARTIE 1

Objet de la concession

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Engagement du concédant

Réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'opération.

Durée

Sa durée est fixée à 6 (six) années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire, à l'appui d'un procès-verbal du conseil d'administration de la SPLA Lannion Trégor Aménagement et d'une délibération approuvée par le Conseil Municipal.

PARTIE 2

Validation avant-projet :

L'avant-projet doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la collectivité concédante, et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

Exécution des travaux :

L'aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux.

La collectivité concédante pourra avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'elle demande ; elle est autorisée à suivre les chantiers et peut y accéder à tout moment.

Information au concédant

Chaque année, l'aménageur informe la collectivité de l'avancement technique et financier de l'opération, sous la forme d'un compte rendu annuel d'activité, à la date anniversaire du contrat.

Modalités de cession :

Chaque année, l'aménageur informe, la collectivité, sous la forme du CRAC des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé. L'aménageur notifie à la collectivité concédante les noms et qualités des redevables éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement.

Remise des ouvrages :

Les ouvrages ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la collectivité concédante, et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à la collectivité concédante, au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

PARTIE 3

Comptabilité et compte rendu annuel :

Chaque année, l'aménageur informe, la collectivité, sous la forme du CRAC, un compte rendu financier de l'opération.

Le compte rendu est soumis à l'organe délibérant qui se prononce par un vote.

Le contrôle de la collectivité s'exerce par ailleurs en conformité avec les dispositions du règlement intérieur et de la charte d'objectifs de la SPLA Lannion Trégor Aménagement.

Garantie des emprunts

La collectivité accorde sa garantie à hauteur de 80 % aux services des intérêts et tous frais y afférent ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'aménageur pour la réalisation de l'opération.

PARTIE 4

Expiration de la concession

Le bilan de clôture est arrêté par l'aménageur et approuvé par la collectivité concédante.

Conséquences juridiques de l'expiration de la concession

En cas d'expiration de la concession d'aménagement, la collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Les transferts de propriétés de ces biens seront réalisés en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment des éléments du dernier compte rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un accord commun ou à défaut désigné par le juge.

Conséquences financières de l'expiration de la concession

Si le solde d'exploitation est positif, ce solde, constituant le boni de l'opération sera réaffecté selon les décisions du comité technique.

A l'inverse si le solde d'exploitation est négatif, le concédant s'engage à verser à l'aménageur une participation destinée à parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul.

PARTIE 5

Pénalités :

L'aménageur supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers, résultant d'une faute lourde dans l'exécution de sa mission.

Désignation du représentant du concédant

Le concédant désigne son maire en tant que titulaire Alain GARZUEL, Maire-Adjoint, au sein du comité technique et au sein de la commission d'appel d'offres SPLA LTA propre à l'opération avec voix délibérative.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- DE REALISER une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, caractérisée par l'ensemble des actions et travaux nécessaires à la mise en œuvre du lotissement des Chênes,
- DE CONFIER la réalisation de l'opération d'aménagement à la SPLA Lannion Trégor Aménagement, sous la forme d'une concession d'aménagement,
- D'APPROUVER les termes du contrat de concession et ses annexes à conclure avec la SPLA Lannion Trégor Aménagement, dont le bilan financier, équilibré en dépenses et en recettes, à hauteur de **1 500 € net**, et de contribuer à cet équilibre sous la forme d'une participation financière à hauteur de **152 976.00 € net**,
- D'ACCORDER la garantie de la collectivité jusqu'à hauteur de 80 % au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'aménageur pour la réalisation de l'opération,
- DE DESIGNER son maire en tant que titulaire et Alain GARZUEL, Maire-Adjoint, en tant que suppléant au sein du Comité Technique et au sein de la Commission d'attribution de la SPLA Lannion Trégor Aménagement propre à l'opération avec voix délibérative,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces administratives y afférent.

DECISION : VOTE : Pour 15 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération transmise au contrôle de légalité par télétransmission le 19 DEC. 2019
affichée le 19 DEC. 2019

Pour copie conforme,
Fait et délibéré à Vieux-Marché,
Les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Gérard KERNEC



Le Maire,
Gérard KERNEC



LANNION TRÉGOR AMÉNAGEMENT
société publique locale d'aménagement

Envoyé en préfecture le 19/12/2019
Reçu en préfecture le 19/12/2019
Affiché le
ID : 022-212203871-20191204-2019_6_2-DE



Concession D'AMENAGEMENT
POUR LA REALISATION
DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

« Lotissement des Chênes »

Commune de LE VIEUX MARCHÉ

Transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le **19 DEC. 2019**

Notifié par la Collectivité à l'Aménageur le

Créé le : 15 novembre 2019 / Indice 1

Entre

La commune de LE VIEUX MARCHÉ représentée par Monsieur le maire, Gérard KERNEC agissant en vertu de la délibération n°2019-6-2 en date du 4 décembre 2019

Ci-après dénommée par les mots « le **Concédant** ».

D'une part,

Et

La Société Lannion Trégor Aménagement, Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 360 000 Euros, dont le siège social est situé 1 rue Monge à LANNION, inscrite au Registre du Commerce de Saint-Brieuc sous le numéro 852 758 853,

Représentée par son Président, Monsieur Hervé GUÉLOU, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration, en date du 27 juin 2019, ou toute personne ayant pouvoir à cet effet.

Ci-après dénommée « le **Concessionnaire**»

D'autre part.

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
II A TOUT D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :	5
PARTIE I :	6
MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	6
ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPÉRATION	6
ARTICLE 2 - MISSION DU CONCESSIONNAIRE.....	6
ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DU CONCÉDANT	7
ARTICLE 3.2 – APPORTS DU CONCÉDANT	8
ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT.....	9
ARTICLE 5 - PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS.....	9
ARTICLE 6 - ASSURANCES.....	9
PARTIE II :	10
MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	10
ARTICLE 7 - MODALITÉS D'ACQUISITION ET DE LIBÉRATION DES IMMEUBLES.....	10
7.1 Acquisitions amiables.....	10
7.2 Suivi et contrôle des acquisitions foncières	10
ARTICLE 8 - PRÉSENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS	10
ARTICLE 9 - MODALITÉS DE PASSATION DES MARCHÉS PAR LE CONCESSIONNAIRE.....	11
ARTICLE 10 - EXÉCUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPÉRATION.....	11
ARTICLE 11 - INDEMNITÉS AUX TIERS.....	11
ARTICLE 12 - MODALITÉS DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES	11
ARTICLE 13 - CONVENTIONS D'ASSOCIATION	12
ARTICLE 14 - REMISE DES OUVRAGES.....	12
ARTICLE 15 - ENTRETIEN DES OUVRAGES	14
PARTIE III :	15
MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT.....	15
ARTICLE 16 - FINANCEMENT DES OPÉRATIONS.....	15
16.3 Participation de la Collectivité au coût de l'opération	15
ARTICLE 17 - COMPTABILITÉ – COMPTES-RENDUS ANNUELS	15
ARTICLE 18 - PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES ANNUELLES	16
ARTICLE 19 - GARANTIE DES EMPRUNTS.....	17
ARTICLE 20 - MODALITÉS D'IMPUTATION DES CHARGES DU CONCESSIONNAIRE	17
PARTIE IV :	19
MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	19
ARTICLE 21 - EXPIRATION DE LA CONCESSION À SON TERME CONTRACTUEL.....	19
ARTICLE 22 - RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION	19
22.1. Résiliation simple - rachat.....	19

22.2. Résiliation pour faute - déchéance	19
22.3. Autres cas de résiliation unilatérale	19
ARTICLE 23 - CONSÉQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION	19
ARTICLE 24 - CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION.....	21
24.1 Opérations de liquidation et imputation correspondante.....	21
24.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement.....	21
24.2.2 Solde des financements.....	22
24.3 Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement :.....	22
24.3.1 En cas de résiliation de la concession d'aménagement pour une autre cause que la liquidation judiciaire du concessionnaire.....	22
24.3.3 En cas de résiliation pour faute prévue à l'article 22.2.....	23
24.4 Modalités de règlement.....	23
24.5 Sort du "boni d'opération"	23
PARTIE V :	24
DISPOSITIONS DIVERSES.....	24
ARTICLE 25 – EXÉCUTION DU CONTRAT - ÉVOLUTION.....	24
ARTICLE 26 - INTÉRÊTS MORATOIRES.....	24
ARTICLE -27 - PÉNALITÉS.....	24
ARTICLE 28 - PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS.....	25
ARTICLE 29 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT.....	25
ARTICLE 30 - DOMICILIATION	25
ARTICLE 31 - INTERPRÉTATION	25
ARTICLE 32 - DÉSIGNATION DU REPRÉSENTANT DU CONCÉDANT	25
ARTICLE 33 - RÈGLEMENT DES LITIGES.....	26
Pièces annexées	28

II A TOUT D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1. La Collectivité de LE VIEUX MARCHÉ ayant pour objectifs

- de mettre en œuvre un projet urbain en cohérence avec la politique locale de l'habitat :
- d'assurer le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur les espaces naturels,

a décidé : par délibération n°2019-6-2 de son conseil municipal, en date du 4 décembre 2019 d'élaborer un projet d'aménagement

La Société Lannion Trégor Aménagement, Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 360 000 Euros, dont le siège social est situé 1 rue Monge à LANNION, inscrite au Registre du Commerce de Saint-Brieuc sous le numéro 852 758 853, en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

2. La présente concession d'aménagement a été approuvée par délibération du Conseil d'administration de la SPLA Lannion Trégor Aménagement en date du 19 décembre 2019

3. Le programme global prévisionnel des équipements et constructions projetés à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement est précisé à l'article 1 de la présente concession d'aménagement et détaillé en annexe 2.

La mission et la nature des tâches à réaliser par l'Aménageur pour la réalisation de ces programmes sont précisées à l'article 2 du présent contrat.

Il est par ailleurs précisé que la Collectivité s'est assurée de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut déclare son intention de mettre en œuvre les procédures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues, et s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles le concessionnaire réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité en tant que concédante. Les conditions générales du contrôle exercé par les collectivités actionnaires de la SPLA sur celle-ci, de manière analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, sont définies par ailleurs dans les documents qui régissent le fonctionnement structurel de la société (notamment le règlement intérieur) et ne sont pas reprises dans la présente concession.

Il est ici précisé que le concessionnaire s'engage, au titre du présent contrat, dans les conditions économiques et réglementaires existant à la date de signature de la présente concession. La présente concession transfère au concessionnaire une part significative du risque économique de l'opération d'aménagement, dans les limites et conditions définies au présent contrat, notamment aux articles 16, 24 et 25.

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition du concessionnaire dans le cadre d'un avenant au présent contrat.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

PARTIE I :

MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPERATION

1.1. En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Concédant transfère au Concessionnaire qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Les Chênes verts », dont le principe, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels ont été définis et arrêtés par délibération n°2019-6-2 du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2019

1.2. Cette opération s'inscrit dans un périmètre prévisionnel figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes. Les terrains voués à cette opération sont référencés au cadastre comme suit :

Section	N°	Surface
C	39	8 692 m ²
C	1829	433 m ²
C	1868	479 m ²
C	1869p	468 m ²
Total		10 072 m²

Soit : Une assiette foncière d'une contenance d'environ dix mille soixante douze mètres carré, (10072 m²)

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global d'habitat en conformité avec la réglementation en vigueur au sein du dit périmètre. L'opération sera menée sous la forme d'un permis d'aménager au sens de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Si le programme des travaux ou ses conditions de financement venaient à être remis en cause du fait du concédant ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel.

ARTICLE 2 - MISSION DU CONCESSIONNAIRE

En vue de la réalisation de sa mission, le Concessionnaire prendra en charge les tâches suivantes :

- a) Acquérir les biens immobiliers non bâtis, ou bâtis ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération ;
- b) Gérer les biens acquis;
- c) Procéder à toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet, et notamment :
 - ♦ La reprise des études préalables déjà engagées par la collectivité,

- ♦ Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions d'aménagement,
 - ♦ Les études environnementales
 - ♦ Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,
 - ♦ Par ailleurs, le Concessionnaire pourra en tant que de besoin être associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par le concédant pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.
- d) Mettre en état et aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération;
- e) De façon générale, réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en Annexe 2 de la présente convention, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en annexe 3 ;
- f) Céder les biens immobiliers sous forme de lots libres
- g) Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser, le cas échéant, toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires ;
- h) Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :
- assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
 - assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions des terrains aménagés,
 - assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liée à la conduite de l'opération d'aménagement,
 - tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
 - d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DU CONCEDANT

Le concédant s'engage, pour sa part, à :

- a) recueillir l'accord des collectivités ou groupements de collectivités ainsi que celui des concessionnaires de service public, destinataires des équipements publics visés au programme joint en Annexe 2 sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine telles que définies à l'article 14 ci-après et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;

- b) s'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ; dans le cas d'un refus ou d'une autorisation portant préjudice à l'équilibre général de l'opération, la collectivité s'engage au rachat des biens immobiliers et des divers frais engagés.
- c) soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- d) céder, le cas échéant, au Concessionnaire les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- e) réaliser ou faire réaliser les équipements mentionnés à l'annexe 7, qui ne sont pas confiés au Concessionnaire dans le cadre de la présente concession d'aménagement. Le Concessionnaire pourra demander au concédant d'être consulté sur les avants projets avant leur approbation par les autorités compétentes, ainsi que sur les délais de réalisation prévisionnels ; il s'agira de réaliser les espaces publics destinés au quartier, néanmoins la réalisation d'un bassin de rétention, le cas échéant, au sein de cet espace sera bien à la charge du concessionnaire.
- f) en tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour que soient versées au Concessionnaire les subventions attribuées par les partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par le Concessionnaire dans le cadre de la présente concession, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et aux deux derniers alinéas de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales ;
- g) consulter le cas échéant le Concessionnaire préalablement:
 - A la mise en place d'une participation pour le financement de tout ou partie des voies nouvelles et des réseaux réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions dans le périmètre de l'opération conformément aux dispositions des articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme, afin de tenir compte de son impact dans le bilan global de l'opération.
 - A la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial prévue à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme et mettant à la charge d'un ou de plusieurs propriétaires de terrains, d'un ou plusieurs aménageurs ou d'un ou plusieurs constructeurs une partie du coût de réalisation des équipements publics réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement.
 - A l'instauration d'un secteur de taxe d'aménagement à taux renforcé destiné à financer les équipements publics de l'opération d'aménagement.
- h) prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission du Concessionnaire.

ARTICLE 3.2 – APPORTS DU CONCÉDANT

Le Concédant s'engage à participer au coût de l'opération,

sous forme d'apport financier à hauteur de 152 976 €.

Cette participation permettra d'arriver à un prix de commercialisation des terrains en accession à la propriété particulièrement attractif (inférieur à 40 ..€/m²) afin de favoriser leur acquisition par des primo-accédants et plus particulièrement des jeunes ménages.

Par ailleurs, le concédant s'engage à contribuer à la maîtrise de prix de sortie par une convention dite de travaux concernant les travaux d'électricité, de téléphonie et de gaz, par laquelle la spla remboursera la collectivité des frais engagés, sur présentation d'un titre de recette.

ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le concédant la notifiera au Concessionnaire en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

Sa durée est fixée à 6 années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction. Toute

ARTICLE 5 - PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession, et indispensables à la poursuite de l'opération d'aménagement, deviennent la propriété du concédant, ou s'il y a lieu, de la collectivité, du groupement de collectivités, de l'établissement public ou du concessionnaire de service public intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

Le Concessionnaire s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

Le Concessionnaire doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités.

Le Concessionnaire communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition du concédant.

PARTIE II :

MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 7 – MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, le Concessionnaire peut procéder à l'amiable à l'acquisition, conformément à l'article 2a) de la présente concession d'aménagement.

7.1 Acquisitions amiables

Le Concessionnaire procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains non bâtis ou bâtis situés dans le périmètre de l'opération.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés après demande d'avis auprès du directeur des services fiscaux conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réforme à caractère économique et financier, et après accord du Concédant. En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, le Concessionnaire doit en outre recueillir l'accord formel du concédant.

7.2 Suivi et contrôle des acquisitions foncières

7.2.1 De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le Concessionnaire dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente au concédant.

7.2.2 Dans l'hypothèse où les conditions d'acquisition ou de libération des immeubles se révéleraient sensiblement différentes de celles prévues au bilan prévisionnel joint en annexe à la présente concession (Annexe n° 3), le Concessionnaire en informera le Concédant afin le cas échéant de modifier les conditions financières de l'opération. Un avenant sera dans ce cas établi – le Concédant devra également s'assurer du vote de cet avenant par voie délibérative pour rendre cet avenant exécutoire.

ARTICLE 8 – PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS

8.1 Les équipements prévus font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) établi(s) en accord avec les services concernés du concédant et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Collectivité.

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec le concédant et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

8.2 Les projets d'exécution doivent être conformes aux avant-projets approuvés par le concédant.

8.3 Les avant-projets sont réputés acceptés si le représentant de la Collectivité et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 2 mois à compter de leur réception.

8.4 Dans l'hypothèse où le Concédant imposerait des prescriptions de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier du projet contrat, le Concédant et le Concessionnaire s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières du contrat.

ARTICLE 9 - MODALITES DE PASSATION DES MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement, le Concessionnaire doit passer les contrats dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. Le Concédant sera représenté avec voix délibérative au sein de la commission d'appel d'offres ou du jury du Concessionnaire appelés à intervenir dans la procédure de passation.

ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

10.1 Le Concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité de Concessionnaire et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Le concédant et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'au Concessionnaire et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée le concédant et la collectivité ou groupement de collectivités, ou l'association syndicale ou foncière destinataire auquel les ouvrages doivent être remis.

10.2 Le Concessionnaire est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

ARTICLE 11 - INDEMNITES AUX TIERS

Le Concessionnaire suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

Toute indemnité due à des tiers par le fait du Concessionnaire dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 24.2 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde du Concessionnaire, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 27 ci-après.

ARTICLE 12 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

12.1 Les biens immobiliers non bâtis, ou bâtis acquis par le Concessionnaire, font l'objet de cessions. Chaque année, le Concessionnaire informe le concédant des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

12.2 Le Concessionnaire notifie au concédant, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Si le Concédant impose un prix de cession inférieur à celui résultant du bilan ci annexé, la participation du Concédant prévue à l'article 16 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du prix effectivement payé par l'acquéreur.

Tout refus du Concédant d'agréer un acquéreur dont le projet de construction répond aux objectifs de l'opération d'aménagement ouvrira droit pour le Concessionnaire à compensation des conséquences financières qui en résultent.

12.3 A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains situés à l'intérieur du périmètre de l'opération, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant automatiquement au concédant ainsi qu'il est dit à l'article 23 ci-après.

Si à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de la zone, le Concessionnaire a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés au Concédant, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

ARTICLE 13 - CONVENTIONS D'ASSOCIATION

Sans objet

ARTICLE 14 - REMISE DES OUVRAGES

14.1 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine du concédant et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiendront au concédant après avoir fait l'objet d'une réception par les services compétents de la Commune et des concessionnaires de réseaux.

Le transfert de propriété des ouvrages au concédant sera constaté par un acte authentique qui interviendra après la levée des éventuelles réserves formulées par le concédant. **Ce transfert se fera à l'euro symbolique**

Jusqu'à la date à laquelle le concessionnaire invitera la commune et les concessionnaires de réseaux à participer aux opérations de remise des ouvrages, le concessionnaire aura la charge de ces équipements et ouvrages et a l'obligation de les entretenir en bon état.

Le concessionnaire fera à ce titre son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de ces ouvrages jusqu'à leur remise. La responsabilité du concédant ne pourra pas être recherchée à ce titre. Le concessionnaire sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'il soit, résultant de son exploitation. Il lui appartiendra de souscrire, le cas échéant, auprès d'une ou plusieurs compagnies, les garanties qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type de construction.

Dès l'achèvement des équipements, le Concessionnaire doit inviter le concédant à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. LE concédant ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter le Concessionnaire à remédier aux défauts constatés. En cas de refus du concédant de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. Le concédant, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence du Concessionnaire.

Le Concessionnaire sollicitera le cas échéant des organismes bancaires ou des sociétés de caution pour garantir l'achèvement des ouvrages. Ces garanties prendront la forme :

-Soit d'un engagement d'avancer au Concessionnaire ou payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement des ouvrages ;

Il est dans tous les cas stipulé que le concédant aura le droit d'exiger l'exécution desdits engagements.

-soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers le concédant, solidairement avec le Concessionnaire, à l'achèvement des ouvrages.

14.2 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que le concédant ou de groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par le concédant.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise ; le concédant leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire.

14.3 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'associations syndicales ou foncières reviennent de plein droit dès leur achèvement à la collectivité. Et de ce fait dispensent les acquéreurs de constitution d'une association syndicale, conformément à l'article Art R.442-8 du Code de l'Urbanisme

Les dits ouvrages sont les suivants :

- o les espaces verts
- o la voirie,
- o les réseaux.

Les références cadastrales et surfaces définitives de ces ouvrages seront déterminées au moyen d'un document d'arpentage après bornage définitif du lotissement.

Ce transfert se fera à l'euro symbolique et les frais d'actes liés seront à la charge de la commune.

La SPLA s'engage à réaliser les voies, réseaux et équipements communs du lotissement suivant les règles de l'art, conformément au programme des travaux approuvé et à rétrocéder lesdits ouvrages à la commune.

La Commune de LE VIEUX MARCHE s'engage à acquérir dans les conditions financières énoncées ci-dessus les équipements communs tels que décrits ci-dessus, une fois les travaux achevés et réceptionnés définitivement par elle ou les services concessionnaires.

La Commune de LE VIEUX MARCHE en sa qualité de propriétaire devra alors en assurer la gestion et l'entretien.

14.4 Le Concessionnaire a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature du concédant ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

14.5 L'achèvement est réputé réalisé, au sens du présent article, au plus tard, pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, le Concessionnaire fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

14.6 A la remise des ouvrages au Concédant, le Concessionnaire établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité compétente :

- a. Identification de l'ouvrage
- b. Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :
- coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
 - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition

ARTICLE 15 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont entretenus en bon état par le Concessionnaire. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 14 ci-avant, le concédant, ou les autres personnes compétentes exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 1792-4-1 du Code Civil.

PARTIE III :

MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 16 - FINANCEMENT DES OPERATIONS

16.1 Les charges supportées par le Concessionnaire pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions de terrains.

16.2 le Concessionnaire peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Sous réserve de l'accord préalable du concédant, le Concessionnaire pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par le Concessionnaire, le concédant et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité ou le groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles le Concessionnaire rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

16.3 Participation de la Collectivité au coût de l'opération

Voir article 3.2

Une convention de travaux sera signée avec le concédant sur la réalisation des ouvrages électriques et de téléphonie. La spla remboursera sur présentation de facture le coût de ces travaux.

16.4 Le Concessionnaire contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération.

16.5 Le Concessionnaire gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de la Concessionnaire, ou avec les comptes propres du Concessionnaire ou avec un établissement financier. Le Concessionnaire impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

ARTICLE 17 - COMPTABILITE - COMPTES-RENDUS ANNUELS

Pour permettre au concédant d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, le Concessionnaire doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

17.1 Ainsi qu'il est dit aux articles L. 300-5 du code de l'urbanisme et L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, le Concessionnaire adresse chaque année au concédant, avant la date anniversaire de la réception par le représentant de l'Etat de la présente convention la rendant exécutoire, pour examen et approbation un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

1°/ le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 18 ci-après,

- 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 18 ci-après,
- 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé à aux articles 7.5.1 et 12.1 ci-avant
- 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.
- 5°/ le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 16.5.
- 6°/ le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 16.3, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

Le compte-rendu est soumis à l'organe délibérant qui se prononce par un vote.

17.2 Le concédant a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

17.3 A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par le Concessionnaire, le concédant peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par le Concessionnaire pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

Le contrôle de la collectivité s'exerce par ailleurs en conformité avec les dispositions du règlement intérieur de la SPLA

ARTICLE 18 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES

Le Concessionnaire établit un état prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux, ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

18.1 Le bilan prévisionnel global et l'état prévisionnel annuel comportent notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge du Concessionnaire visés en annexe 3 des présentes, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 10, les indemnités prévues à l'article 11, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle » définie à l'article 20 ci-après.
- en recettes, les prix des cessions, concessions d'usage ou locations à encaisser, les subventions et financements des autres collectivités ou groupements de collectivités affectés aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser à le Concessionnaire et les participations dues par le concédant ; l'état prévisionnel annuel précise notamment les participations, subventions et financements à verser à l'Aménageur au cours de l'exercice suivant par le concédant et les autres collectivités ou groupements de collectivités dans les conditions indiquées aux articles 16.3 et 16.4 ci-avant.

18.2 Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements).

18.3 L'état prévisionnel des dépenses et recettes, et le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire et par la

suite annuellement à la date anniversaire du contrat s'ils font état pour l'année suivante d'un versement de participation ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 19 - GARANTIE DES EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 18, le Concédant accorde sa garantie jusqu'à hauteur de 80 % au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par le Concessionnaire pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire du Concessionnaire.

Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 17 au profit du concédant. En outre, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs du concessionnaire ont le droit de se faire représenter au Conseil d'Administration du concessionnaire par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il résulte de l'état prévisionnel défini à l'article 18 que le Concessionnaire n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Collectivité concédante et les autres collectivités garantes inscrivent à leur budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par les Collectivités aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que le Concessionnaire doit rembourser.

ARTICLE 20 - MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DU CONCESSIONNAIRE

20.1 Le Concessionnaire n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur sont dites "rémunérations" au sens de l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales.

20.2 Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement le Concessionnaire pourra imputer ses charges calculées :

- D'une part, pour la phase études et travaux, sur la base d'une rémunération au lot sur la base de trois critères : équilibre financier de l'opération, taille de l'opération et critères de complexité.
- D'autre part pour la phase commercialisation, sur un forfait établi sur la base du prix de vente du lot TTC

Ces rémunérations, présentées en annexe, sont forfaitaires et définitives. Elles permettront au concessionnaire de supporter la charge de travail et les frais nécessaires à la bonne mise en œuvre de la dite concession.

20.3 Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement du Concessionnaire

pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 17.4 ci-dessus.

20.4 Les imputations annuelles du Concessionnaire sont calculées en appliquant les règles définies au paragraphe 20.2 ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

Elles seront imputées par le Concessionnaire au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 18.

PARTIE IV :

MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 21 - EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL

A l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 4, le Concessionnaire demandera à la Collectivité de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par l'Aménageur et approuvé par le concédant.

ARTICLE 22 - RACHAT - RESILIATION - DECHEANCE - RESOLUTION

La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord. Par ailleurs, elle pourra être résiliée unilatéralement dans les cas suivants :

22.1. Résiliation simple - rachat

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, le Concédant pourra notifier au Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

22.2. Résiliation pour faute - déchéance

Le Concédant ne peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute du Concessionnaire.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

22.3. Autres cas de résiliation unilatérale

22.3.1. Si le Concessionnaire est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire du Concessionnaire conformément aux dispositions de l'article L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit au concédant des biens apportés par cette dernière au patrimoine de la concession d'aménagement.

Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par le Concessionnaire ou réalisés par cette dernière sont définies à l'article 24 ci-après.

22.3.2. Le contrat pourra aussi être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ou, sur la seule décision du Concédant, en cas d'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes saisie en application de l'article L. 1524-2 du même Code.

ARTICLE 23 - CONSÉQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, la Collectivité est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations du Concessionnaire, selon les modalités ci-après définies.

23.1 Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis au concédant ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente de la Collectivité concédante seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement au concédant selon les modalités prévues à l'article 14 ci-avant, moyennant le cas échéant le versement des participations prévues et affectées à la réalisation de ces équipements tel que prévu aux articles précédents. Le concédant en poursuivra la réalisation.

23.2 En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à l'article 4 ci-dessus, Le concédant deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment aux éléments du dernier compte-rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge.

23.3 En cas d'expiration anticipée de la concession d'aménagement, Le concédant deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment aux éléments du dernier compte-rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge.

23.4 Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, Le concédant sera tenue de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission et sera tenue, le cas échéant, de garantir le concessionnaire des condamnations qui seraient prononcées contre lui postérieurement à l'expiration de la concession sur des actions contractuelles.

Le concédant se substituera au concessionnaire qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf faute lourde de sa part ou si sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Par suite, Le concédant sera seul tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la concession et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette date.

Le concessionnaire fera obligation à chacune des personnes liées à lui par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec le concédant après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant du concessionnaire refuserait un tel transfert de son contrat, le concédant serait tenu de mettre à la disposition du concessionnaire, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

Le concédant devra se substituer au concessionnaire, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Toutefois, sur demande expresse du concédant et pour une durée limitée, le concessionnaire pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte du concédant, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

23.5 En cas de liquidation judiciaire du concessionnaire, les biens acquis ou réalisés par le concessionnaire et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis au concédant à l'exception de ceux destinés à être remis à des collectivités ou groupements de collectivités tiers comme indiqué au programme figurant en annexe 2 des présentes.

En contrepartie de la remise de ces biens par le concessionnaire au concédant, celle-ci versera au concessionnaire une indemnité calculée comme il est dit à l'article 24.3 ci-après.

Les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 14 ci-avant.

ARTICLE 24 - CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

A l'expiration de la concession, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

24.1 Opérations de liquidation et imputation correspondante

A l'expiration du présent contrat, l'Aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire du concessionnaire, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

L'imputation des charges du concessionnaire pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est prévue à l'article 20.2 ci-dessus.

Toutefois, en cas de résiliation, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû au concessionnaire une indemnité spéciale de liquidation égale à 20 % de la rémunération de liquidation prévue ci-dessus en sus de ladite rémunération de liquidation.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable du concessionnaire, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû au concessionnaire par le Concédant une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de liquidation prévue à l'article 20.2 ci-dessus.

24.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, le concessionnaire établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission du concessionnaire jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont le concessionnaire pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de

l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 27 sur les pénalités.

24.2.1 SOLDE D'EXPLOITATION

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil)

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Collectivité des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations de l'Aménageur exigibles contractuellement ;
- la TVA dont est éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

24.2.2 Solde des financements

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

EN RESSOURCES :

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts ;
- les avances consenties par le concédant, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

EN EMPLOIS :

Les remboursements en capital effectués par l'Aménageur sur les emprunts et les avances consentis par le concédant. Si le solde des financements est positif, le concessionnaire doit au concédant le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par le concédant.

24.3 Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement :

24.3.1 En cas de résiliation de la concession d'aménagement pour une autre cause que la liquidation judiciaire du concessionnaire

Le concédant et le concessionnaire détermineront d'un commun accord le montant de l'indemnité qui sera versée à ce dernier compte tenu du préjudice subi du fait de la cessation anticipée du contrat. En cas d'impossibilité de parvenir à un accord sur le montant de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le juge.

24.3.2 En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de l'Aménageur

L'indemnité due par le concédant au concessionnaire en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire du concessionnaire correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire figurant dans le patrimoine de l'opération et remis au concédant, telle qu'elle résultera du dernier bilan prévisionnel présenté par le concessionnaire et approuvé par le concédant en vertu de l'article 17 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières du concédant pour la partie non utilisée

de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

24.3.3 En cas de résiliation pour faute prévue à l'article 22.2

Le concessionnaire n'aura pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 24.3.1 ci-dessus. Il n'y aura lieu qu'à l'arrêté des comptes comme indiqué à l'article 24.2 ci-dessus.

24.4 Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par le concessionnaire au concédant ou par le concédant au concessionnaire, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

24.5 Sort du "boni d'opération"

Si le solde d'exploitation établi comme il est dit à l'article 24.2.1 est positif, déduction faite des provisions constituées pour tenir compte des charges à exécuter en contrepartie des produits comptabilisés et des imputations du concessionnaire prévues à l'article 24.3 ci-dessus, ce solde constituant le boni de l'opération sera réaffecté selon les décisions du comité technique constitué conformément à l'article 6 du règlement intérieur de la SPLA. Le solde comptable d'exploitation final restera nul.

A l'inverse, si le solde d'exploitation calculé ainsi qu'il est dit à l'alinéa précédent est négatif, ce déficit sera compensé selon les décisions du comité technique ceci afin de parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul

PARTIE V :

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 25 - EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION

25.1 Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté dans les relations contractuelles, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du programme prévisionnel global de l'opération (Annexe n°2) et du bilan financier prévisionnel joint en annexe (Annexe n° 5).

A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du compte-rendu annuel à la collectivité locale. Ces adaptations feront l'objet d'avenants au contrat, qui ne pourront être signé qu'après délibération du conseil municipal et approbation au conseil d'administration de la spla Lannion Trégor Aménagement.

25.2 Le montant de la participation prévue à l'article 16.4 ci-dessus est défini en fonction du programme de l'opération tel qu'il est défini à l'article 1 ci-dessus, ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au jour de la signature du présent contrat.

Le Concédant s'engage à modifier le montant de cette participation pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du Concédant ou résultent d'une évolution des conditions économiques extérieures aux parties.

ARTICLE 26 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due par le Concédant au concessionnaire, comme toute somme due par le concessionnaire au Concédant, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt légal majoré de deux points

ARTICLE 27 - PENALITES

Lorsque le concessionnaire ne produit pas, dans le délai imparti, les documents qui lui incombent après une mise en demeure restée sans résultat et en l'absence de cas de force majeure, le concédant pourra appliquer les pénalités suivantes :

Nature de la défaillance	Montant de la pénalité
I. Retard dans la transmission du bilan prévisionnel global et l'état prévisionnel annuel	100€ par jour de retard *
II. Absence de transmission du compte rendu à la collectivité locale (CRACL)	100€ par jour de retard *

Par ailleurs, le concessionnaire supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers, résultant d'une faute lourde dans l'exécution de sa mission.

En cas de faute lourde commise par le concessionnaire ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, le Concédant pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif. Le Concessionnaire supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission.

ARTICLE 28 - PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat deviennent la propriété du Concédant ou, s'il y a lieu, de la collectivité ou des concessionnaires de services publics intéressés, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

Le concessionnaire s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'Administration, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 29 - CÉSSION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

La présente convention ayant été conclue en considération des qualités de concessionnaire, toute cession partielle ou totale de la présente convention, tout changement de cocontractant, ne peuvent intervenir qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération de l'assemblée délibérante du Concédant, et du concessionnaire.

ARTICLE 30 - DOMICILIATION

Les sommes à régler par le Concédant au concessionnaire en application du présent contrat seront versées sur un compte d'opération spécifique dédié .

Identification du compte pour une utilisation nationale						
14445	00400	08005379381			45	
c/Etabl.	c/guichet	n/compte			c/rib	
Domiciliation				BIC		
CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE				CEPAFRPP444		
Identification du compte pour une utilisation internationale (IBAN)						
FR76	1444	5004	0008	0053	7938	145

ARTICLE 31 - INTERPRÉTATION

Toutes les créances et les dettes nées du présent contrat forment les articles d'un seul et même compte et se compensent réciproquement.

En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf application des dispositions d'ordre public figurant à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, ou si l'anéantissement de ladite clause ruine l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

ARTICLE 32 - DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDEANT

Pour l'exécution de la présente convention, le Concédant désigne son Maire, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord du Concédant sur les acquisitions, sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concernent et pour donner son accord sur les attributaires des terrains. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

ARTICLE 39 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige né entre le Concédant et le Concessionnaire au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de RENNES.

Concession- Le Vieux-Marché – Lotissement des Chêr

Envoyé en préfecture le 19/12/2019
Reçu en préfecture le 19/12/2019
Affiché le
ID : 022-212203871-20191204-2019_6_2-DE

Fait à *Vieux-Marché*

Le 19 DEC. 2019.

En quatre exemplaires originaux

Pour Le concessionnaire

Pour Le Concédant

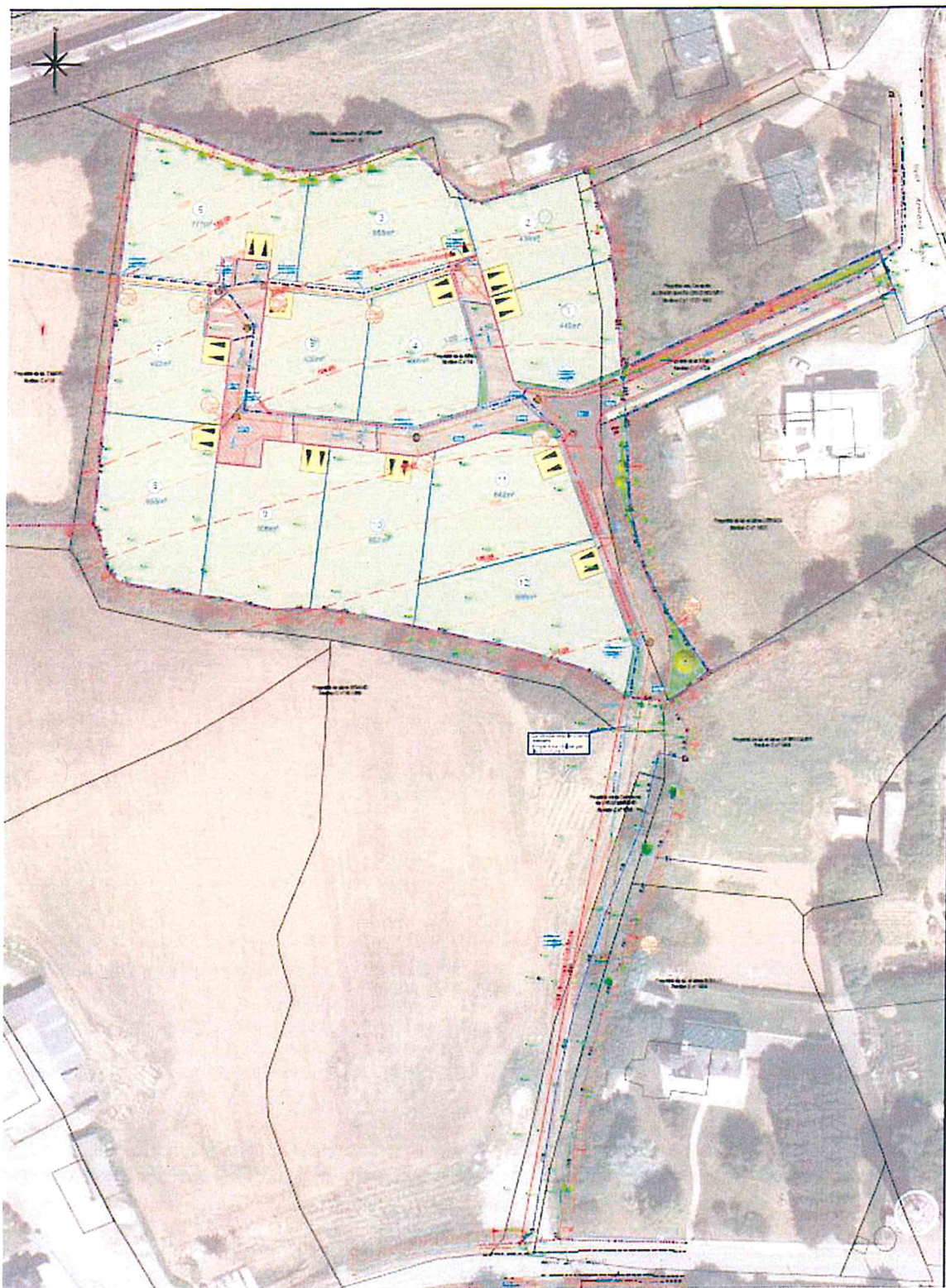


Le Maire
Gérard KERNEC

Pièces annexées

- Annexe 1 : périmètre de l'opération
- Annexe 2 : Programme de l'opération d'aménagement
- Annexe 3 : Bilan financier prévisionnel
- Annexe 4 : Trésorerie prévisionnelle
- Annexe 5 : engagement financier de la collectivité
- Annexe 6 : Calendrier prévisionnel
- Annexe 7 : calcul de la rémunération interne de la spla

Annexe 1 : périmètre de l'opération



Annexe 2 : Programme de l'opération d'aménagement

A. PREAMBULE

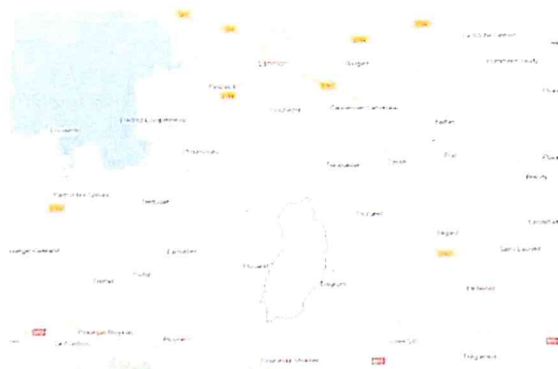
La commune de le Vieux marché souhaite créer un lotissement d'environ 12 lots situé entre la rue Hent Armand ROBIN, et la rue Hent Ar Costy au **centre-bourg**. L'application de la règle de densité à l'hectare prévoit **12 lots d'une surface moyenne de 540 m²**.

Ce projet vise à **attirer de nouveaux habitants** et à répondre ainsi au besoin en logement. La programmation permettra de réaliser au minimum 12 maisons individuelles.

B. ETAT INITIAL DU TERRAIN

A.1- Situation

Le terrain du projet à proximité immédiate du centre-bourg, au Sud-Ouest de celui-ci. La localisation du terrain et son aménagement permet de consolider l'urbanisation du bourg, sur une parcelle actuellement en dent creuses à proximité immédiate du centre-bourg permet de le densifier tout en préservant la qualité paysagère du site. La commune envisage la création d'une nouvelle voie publique depuis le Sud du lotissement permettant une connexion très rapide vers l'école publique.



La commune de Le Vieux Marché se situe à 10 mn de la RN 12 (Beg Ha C'hra), à 25 mn de Lannion, 30 mn de Guingamp et de Morlaix et à 55 mn de l'aéroport de Brest Guipavas.

A.2- Etat du foncier

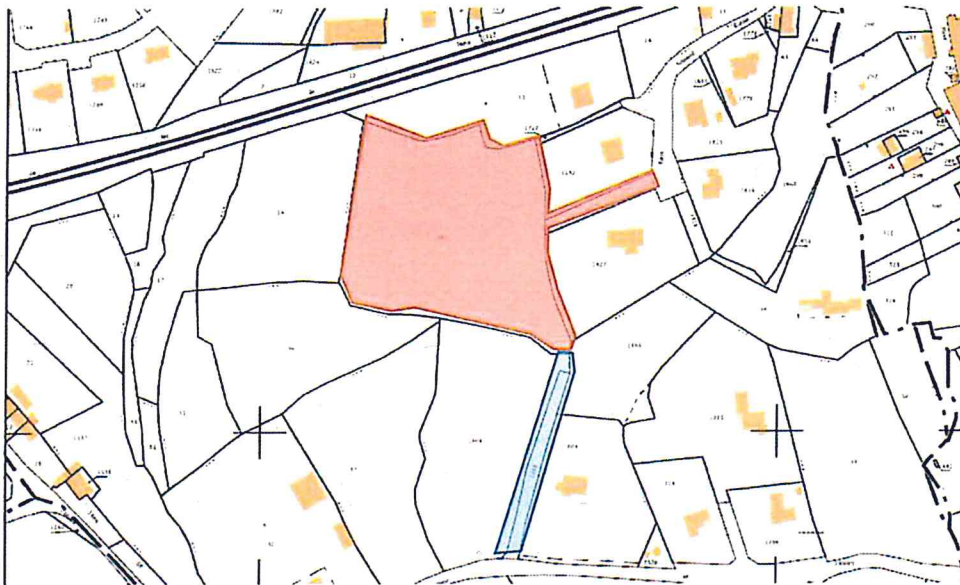
Il n'existe aucun bâti sur l'assiette foncière. Le foncier d'études est maîtrisé par la commune et par la SEM LANNION TREGOR.

Le site se compose de 4 parcelles pour une emprise totale estimée à 10072 m²

Références cadastrales	Surface totale	Emprise approximative
C n° 39	8 692 m ²	8 692 m ²
C n° 1868	479 m ²	479 m ²
C n° 1869p	2 756 m ²	468 m ²
C n° 1829	433 m ²	433 m ²
Emprise totale approximative	12 360 m ²	10 072 m ²

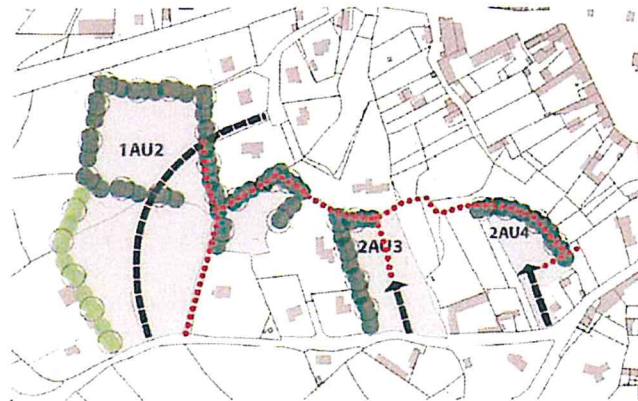
Extrait plan cadastral

Le projet se constituera d'un permis d'aménager (zone orange) et de l'aménagement d'une voie communale (zone bleue)



C. REGLEMENTATION D'URBANISME EN VIGUEUR-OAP

PLU en vigueur et présence d'une OAP – zone 1AU2



- densité minimale de logements PLU : 12 logements/ha, soit un minimum de 11 logements : seule cette règle s'impose aujourd'hui
- densité minimale de logements prochain SCoT : 15 logements/ha, soit un minimum de 13 logements
- obligation de ménager la possibilité de prolonger la voie principale vers les terrains situés côté Sud
- Obligation de prévoir une circulation douce en limite Est du site
- Obligation de préserver les talus et haies bocagères situées en périphérie (sauf nécessités techniques)
- Hiérarchisation des voies

Densité minimale de logements :

Se conformer à la valeur fixée par PLU

périmètre ABF : néant

D. enjeux environnementaux, urbains et paysagers – attentes du maître d'ouvrage

.1- trame urbaine, parcellaire et voirie

Voirie :

Hiérarchiser les voies

- voie dite principale (chaussée 4,5 m + trottoir 1,5 m)
- voies secondaires (chaussée partagée 6 m, chaussée partagée 5 m, chaussée 4,5 m + trottoir 1,5m)
- Créer une zone d'échange principale

Composition de l'opération

Voie principale

Calibrer la voie principale sur un modèle de type (chaussée : 4,5 m + circulation piétonne soit trottoir ou équivalent mini 1,5 m), tout en essayant de ne pas trop s'écarter du modèle actuel (dans le traitement notamment : « champêtre ») de la rue Hent Armand Robin (ci-contre).



Les espaces publics de la commune sont conçus dans cet esprit : voir la RD n°32 (ci-contre) pourtant voie d'accès principal de la commune.

- Pas d'amorce côté Nord car pour l'instant zone N + zone humide)
- La voie d'accès depuis Hent Armand Robin est cadrée par une double haie bocagère (image du « chemin creux ») : Tenter de prolonger cette image dans le quartier : exemple prolonger talus+haie bocagère

Voies secondaires

Calibrer les voies secondaires selon un modèle de type (chaussée : 4,5 sans circulation piétonne : voie partagée) en considérant que ces voies de desservent qu'un nombre limité de logements

Chemins piétons

Placer la circulation piétonne de la voie principale plutôt côté Sud de la chaussée : continuité de la circulation piétonne (moins de traversée, continuité avec le chemin)

Calibrer le chemin piéton avec une emprise suffisamment importante (2 mini) puisqu'il soit « engageant » et « structurant » : Il s'inscrit dans un projet de circulations piétonnes périphériques au centre-bourg (série d'emplacements réservés au PLU) : l'idée d'une plate-bande enherbée



(ou plantée) entre le chemin et les lots est à favoriser: elle permet de traiter l'interface avec la clôture du lot

Parcellaire :

- découpage parcellaire optimum facilitant l'implantation du logement
- permettre une implantation évitant les ombres portées.
- Trouver une organisation du bâti qui contribuera à l'urbanité de l'opération.

B.2- autres espaces communs, trames vertes, continuités

Espaces communs, trames vertes, continuités:

- Maintenir tenir la trame bocagère du site, quand elle existe, sinon en favoriser la création
- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Sur les espaces communs, favoriser un écoulement des eaux pluviales le moins impactant possible pour l'environnement du site, d'autant plus si une zone sensible d'un point de vue environnemental ou humide se situe à proximité du site du projet

Déchets :

L'enlèvement des déchets (ordure ménagères et tri sélectif) feront l'objet d'un traitement en porte à porte.

B.3- le bâti et dispositions règlementaires propres au lotissement

Le bâti contribuera à l'urbanité de l'opération. Il conviendra donc de gérer les implantations et les orientations des bâtiments afin de garantir une cohérence d'ensemble.

C'est donc dans ce sens que l'orientation et l'implantation des bâtiments seront règlementées. Ces dispositions devront également permettre la prise en compte de préoccupations d'économie d'énergie en laissant possible une **exposition solaire optimale** : une orientation de l'habitat est/ouest et alignements nord dégageant les jardins au sud est privilégiée, accentué mais aussi contraint par l'accès des véhicules à la parcelle. Le parti pris du règlement sur le traitement des clôtures tant en limite séparative qu'en bordure des espaces publics devra conférer à ce nouveau quartier une transparence et un caractère urbain. Il présentera de multiples intérêts : perméabilités visuelles, connexions écologiques, allègement des ambiances visuelles, atténuation de l'artificialisation de cet espace.

Le projet entend garantir une **qualité architecturale et urbaine**, par le traitement des clôtures, la végétalisation, le choix des matériaux qui se traduira par des **prescriptions particulières** inscrites dans le **règlement**.

Typologie des lots

- Plutôt placer (quand cela est possible et sauf impératifs techniques ou de sécurité) les accès aux lots au Nord, Nord-Est, Est et Sud-Est : ne pas systématiser le regroupement des accès
- Faire attention à la forme des lots « collés » aux haies bocagères situées en limite Sud et Ouest. Ces lots doivent être dimensionnés (préférer des lots en profondeur de manière à ce que les constructions puissent se placer à distance des talus et haies bocagères. Même si ces derniers sont à protéger, il est possible que les acquéreurs (en particulier si ces talus et haies sont cédés dans les lots) s'autorisent dans le temps à les supprimer (arbres et haies) en considérant qu'ils occasionnent une gêne.
- Le règlement du lotissement imposera la réalisation de **2 places de stationnement sur chaque lot**.

Annexe 3 : Bilan financier prévisionnel

Envoyé en préfecture le 19/12/2019
 Reçu en préfecture le 19/12/2019
 Affiché le
 ID : 022-212203871-20191204-2019_6_2-DE

annexe 3
 Le Vieux Marché - Les Chênes
 BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Lannion Tregor Amenagement
 Société Publique locale d'Aménagement

Superficie :	10072 m ²	
Nombre de lots :	12	
Nombre de logements :	12	
Marge :	0,52%	
Prix Moyen d'achat :	2,72 €/m ²	
TVA sur Marge	HT	TTC
Prix Bailleurs	0,00 €/m ²	0,00 €/m ²
Prix Maisons partagées		
Prix Lots libres	32,42 €/m ²	38,00 €/m ²
Prix Promotion		-0,70 €/m ²

Géré le 03/12/2019
 Opéré le 18/12/2019

POSTES	Valeur/lot	Valeur HT / m ² cessible	Valeur TTC / m ² cessible	Montant H.T.	Montant TTC	T.V.A.	% / P.R.	
TERRAIN								
Foncier	10 072 m ²			27 375	27 375	0		
Total	10 072 m²	2 281	2 397	27 375	27 375	0	6,9%	
Frais d'acquisition	14,00%	319	0,56	0,67	3 833	4 599	767	1,0%
Indemnité éviction		0	0,00	0,00	0	0	0	0,0%
Frais de portage		0	0,00	0,00	0	0	0	0,0%
Frais divers		0	0,00	0,00	0	0	0	0,0%
TOTAL TERRAIN		2 643	4,32	4,43	31 208	31 974	767	7,9%

V.R.D.								
TRAVAUX DE VIABILITE		11 115	16,81	19,35	111 250	133 500	22 250	28,1%
Réseau eaux pluviales		4 094	5,93	7,12	40 940	49 128	8 188	10,3%
Réseau eaux usées		4 165	6,03	7,33	41 600	49 920	8 320	10,5%
Réseau eau potable		1 548	2,26	2,71	15 600	18 720	3 120	3,9%
Espaces verts		896	1,30	1,54	8 955	10 746	1 791	2,3%
Electricité		2 753	4,79	4,79	33 040	33 040	0	0,3%
Défense incendie 60m/3h		300	0,43	0,52	3 000	3 600	600	0,8%
Télécom (téléphone et fibre optique)		927	1,44	1,44	9 924	9 924	0	2,5%
Réseau gaz		0	0,00	0,00	0	0	0	0,0%
om		300	0,43	0,52	3 000	3 600	600	0,8%
Annexes		0	0,00	0,00	0	0	0	0,0%
provisions aléas études et travaux	6,67%	1 784	2,58	3,10	17 838	21 406	3 568	4,5%
TOTAL V.R.D. - TRAVAUX		17 719	41,32	48,34	285 147	333 584	48 437	72,0%

Etudes préalables								
études de sol		0	0,00	0,00	0	0	0	0,0%
études environnementales		0	0,00	0,00	0	0	0	0,0%
Géométrie		568	0,88	1,04	6 090	7 308	1 218	1,5%
maître d'oeuvre		229	0,40	0,48	2 750	3 300	550	0,7%
concessionnaires études		147	0,23	0,25	2 000	2 400	400	0,5%
Assistance à Maître d'ouvrage		1 548	2,26	2,71	18 810	22 572	3 762	4,7%
remunération sps		2 736	4,76	4,76	32 828	32 828	0	8,3%
		0	0,00	0,00	0	0	0	0,0%
TOTAL ETUDES & HONORAIRES		5 226	9	10	62 478	68 408	5 930	15,72%

ANNEXES								
annonces légales		100	0,14	0,17	1 000	1 200	200	0,3%
coût d'huisier		40	0,06	0,07	400	480	80	0,1%
frais de commercialisation		350	0,36	0,43	2 500	3 000	500	0,6%
frais divers		100	0,14	0,17	1 000	1 200	200	0,3%
impôts foncier		283	0,41	0,49	2 400	2 400	0	0,9%
provisions pour aléas commerciaux		300	0,43	0,52	3 000	3 600	600	0,8%
Frais financiers		500	0,87	0,87	6 000	6 000	0	1,5%
TOTAL FRAIS ANNEXES		1 642	2,51	2,24	17 300	18 680	1 380	4,4%

	HT	TTC	TVA
TOTAL PRIX DE REVIENT	27 111 €	37 40	45,42
TOTAL PRIX DE REVIENT hors subvention	24 363 €	35,12	43,45
		243 157 €	299 870 €
		56 713 €	100,0%
		56 713 €	37,1%

	HT	TTC	TVA	% rembursement
travaux voie d'accès sud en groupement de commande	3 271	6	6	13,8%
contribution équilibre d'opération commune	9 477	16	16	39,9%
autres subventions (LLS)	0	0	0	0,0%
SUBVENTIONS	12 748	22	22	45,9%

RECEPTE	U	Surface totale	€ HT / m ²	€ TTC / m ²	Prix HT	Prix TTC	TVA TOTAL	prix/lot	% Surface totale	% Nb lots TOTAL
Yestre TVA sur marge 22%										
12 lot de surf. moyenne de 575 m ²		12 6 901 m ²	31,41 €/m ²	38,09 €/m ²	223 733 €	262 238 €	38 505 €	31 853 €	68,52%	100%
0 non lot		0 m ²	31,41 €/m ²	38,09 €/m ²	0 €	0 €	0 €	#DIV/0!	0,00%	0%
autres recettes										
0 acres lot privé		0 m ²	0,00 €/m ²	-0,99 €/m ²	20 924 €	25 108 €	4 184 €	#DIV/0!	0,00%	0%
12		Total surface commercialisée 6 901 m²								
Non vendu		Espaces communs	31,46%	3 171 m ²						100%

TOTAL RECETTE	397 632 €	440 322 €	42 690 €
TOTAL RECETTE hors subvention	244 657 €	287 346 €	42 690 €

TVA sur Marge	-14 023	TVA sur Marge		
BILAN en TVA sur Marge	125 €	1 500 €	0,5%	0,6%

Annexe 4 : Trésorerie prévisionnelle

Envoyé en préfecture le 19/12/2019
 Reçu en préfecture le 19/12/2019
 Affiché le
 ID : 022-212203871-20191204-2019_6_2-DE

annexe 4
 Le Vieux Marché - Les Chênes
 TRESORERIE PREVISIONNELLE

Lannion Tregor Amenagement
 Société Publique locale d'Aménagement

budget contrat concession	budget comptable	encours	décaissé au 31/12/21	FAR au 31/12/2020	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
---------------------------	------------------	---------	----------------------	-------------------	------	------	------	------	------	------	------

	31 207,50	31 207,50	31 207,50	31 207,50	-	31 207,50	7 277,50	-	-	-	3 437,50	-
foncier	31 207,50	31 207,50	31 207,50	31 207,50	-	31 207,50	7 277,50	-	-	-	3 437,50	-
honoraires	29 650,00	29 650,00	29 650,00	29 650,00	10 715,00	18 935,00	-	-	-	-	-	-
travaux	267 309,00	267 309,00	267 309,00	267 309,00	96 375,00	170 934,00	96 375,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	75 470,00	-
frs administratifs	8 300,00	8 300,00	8 300,00	8 300,00	4 000,00	4 300,00	4 000,00	5 000,00	4 000,00	4 000,00	2 000,00	2 000,00
frs financiers	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	5 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	-	-
remunération spla	32 828,00	32 828,00	32 828,00	32 828,00	19 828,00	13 000,00	7 200,00	2 500,00	1 700,00	1 800,00	4 800,00	1 828,00
TOTAL	396 132,48	396 132,48	396 132,48	396 132,48	168 402,50	277 729,98	168 402,50	114 191,50	8 252,98	5 450,00	8 300,00	87 707,50

	budget contrat concession	budget comptable	encours	total décaissé au 31/12/2020	FAR au 31/12/2020	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
ACQUISITIONS ET FRAIS DE	31 207,50	31 207,50	31 207,50	31 207,50	-	31 207,50	-	-	-	-	-	-
terrains	27 375,00	27 375,00	27 375,00	27 375,00	0,00	27 375,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
frs de notaire prévisionnels	3 832,50	3 832,50	3 832,50	3 832,50	0,00	3 832,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
indemnité d'éviction	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRAVAUX DE TRAVAUX DE	31 875,00	31 875,00	31 875,00	31 875,00	-	31 875,00	-	-	-	-	-	-
ETUDES PREALABLES	29 650,00	29 650,00	29 650,00	29 650,00	10 715,00	18 935,00	7 277,50	-	-	-	3 437,50	-
étude de sol	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
déclaration loi sur l'eau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
géomètre	6 090,00	6 090,00	6 090,00	6 090,00	2 250,00	3 840,00	2 250,00	3 840,00	-	-	-	-
plan topographique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
bornage périmétrique	2 250,00	2 250,00	2 250,00	2 250,00	0,00	2 250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
bornage de plots	3 840,00	3 840,00	3 840,00	3 840,00	0,00	3 840,00	0,00	3 840,00	0,00	0,00	0,00	0,00
maîtrise d'œuvre	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	0,00	2 750,00	-	-	-	-	-	-
permis d'aménager	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	0,00	2 750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
redaction DCE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Raccordement téléphone	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	-	2 000,00	-	-	-	-	-	-
Raccordement gaz	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	0,00	2 000,00	-	-	-	-	-	-
assistance à maîtrise d'œuvre	18 810,00	18 810,00	18 810,00	18 810,00	6 875,00	11 935,00	3 437,50	-	-	-	3 437,50	-
BE-mission étude de sol	800,00	800,00	800,00	800,00	0,00	800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BE-mission topo	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	0,00	1 250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BE-mission PA	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BE-mission MOE	13 750,00	13 750,00	13 750,00	13 750,00	6 875,00	6 875,00	3 437,50	0,00	0,00	0,00	3 437,50	0,00
autres frais d'études	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRAVAUX DE MAINTENANCE	207 500,00	207 500,00	207 500,00	207 500,00	170 934,00	96 375,00	92 450,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	75 470,00	-
VOIRIE PROVISOIRE	111 250,00	111 250,00	111 250,00	111 250,00	45 375,00	65 875,00	45 375,00	-	-	-	65 875,00	-
voiries provisoires	44 875,00	44 875,00	44 875,00	44 875,00	0,00	44 875,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
voiries définitives	53 850,00	53 850,00	53 850,00	53 850,00	0,00	53 850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53 850,00	0,00
cheminement piéton + terre pleine	12 025,00	12 025,00	12 025,00	12 025,00	0,00	12 025,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12 025,00	0,00
refection de voirie	500,00	500,00	500,00	500,00	0,00	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Réseau eaux pluviales	40 940,00	40 940,00	40 940,00	40 940,00	20 000,00	20 940,00	20 000,00	20 940,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Réseau eaux usées	41 600,00	41 600,00	41 600,00	41 600,00	21 600,00	20 000,00	21 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Réseau eau potable	15 600,00	15 600,00	15 600,00	15 600,00	5 600,00	10 000,00	5 600,00	-	-	-	-	-
Espaces verts	8 955,00	8 955,00	8 955,00	8 955,00	1 000,00	7 955,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	4 955,00	-
Electricité	33 640,00	33 640,00	33 640,00	33 640,00	-	33 640,00	-	28 400,00	-	-	4 640,00	-
Base tension	14 400,00	14 400,00	14 400,00	14 400,00	-	14 400,00	-	-	-	-	-	-
Eclairage public	14 640,00	14 640,00	14 640,00	14 640,00	-	14 640,00	-	10 000,00	-	-	4 640,00	-
Poste	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	-	4 000,00	-	-	-	-	-	-
Dépose de ligne	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	-	3 000,00	-	-	-	-	-	-
Défense incendie 60m3h	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	-	3 000,00	-	-	-	-	-	-
Télécom (téléphone et fibre optique)	9 924,00	9 924,00	9 924,00	9 924,00	-	9 924,00	-	-	-	-	-	-
Réseau gaz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
branchement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
om	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	-	3 000,00	-	-	-	-	-	-
TRAVAUX DE MAINTENANCE	312 178,00	312 178,00	312 178,00	312 178,00	115 650,00	176 528,00	115 650,00	103 292,00	1 200,00	1 200,00	89 626,00	-
ALEAS	20 837,98	20 837,98	20 837,98	20 837,98	4 000,00	16 837,98	4 000,00	5 000,00	2 837,98	1 000,00	4 000,00	2 000,00
aléas commerciaux	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	0,00	0,00
aléas techniques	17 837,98	17 837,98	17 837,98	17 837,98	4 000,00	13 837,98	4 000,00	1 837,98	1 000,00	4 000,00	2 000,00	2 000,00
études préalables SEM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FRAIS ADMINISTRATIFS	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	4 115,00	3 885,00	1 250,00	915,00	750,00	500,00	1 000,00	-
annonces légales	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	500,00	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00
constat d'huissier	400,00	400,00	400,00	400,00	0,00	400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
frs de commercialisation	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	0,00	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
dommages ouvrages	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
frs divers	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	250,00	750,00	250,00	250,00	250,00	0,00	0,00	0,00
impôts foncier	3 400,00	3 400,00	3 400,00	3 400,00	235,00	3 165,00	235,00	1 000,00	655,00	500,00	500,00	0,00
FRAN (FRANCAIS OPERA)	3 828,00	3 828,00	3 828,00	3 828,00	4 615,00	4 615,00	1 200,00	98,00	800,00	600,00	1 100,00	-
REMUNERATION ET FRAIS F	38 828,00	38 828,00	38 828,00	38 828,00	14 000,00	24 828,00	4 000,00	8 200,00	1 500,00	2 700,00	2 800,00	5 600,00
Frais fixes SPLA	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	0,00	4 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
études préalables	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	2 000,00	2 000,00	1 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	0,00
permis d'aménager	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DCE	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
suivi de chantier VP	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	4 000,00	2 000,00	4 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
suivi de chantier VD	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 000,00	0,00
cloture	1 828,00	1 828,00	1 828,00	1 828,00	0,00	1 828,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 828,00
commercialisation	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	0,00	10 000,00	0,00	2 500,00	1 700,00	1 800,00	1 800,00	0,00
Frais financiers	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	1 000,00	5 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	0,00
TOTAL DEPENSES HT	396 132,48	396 132,48	396 132,48	396 132,48	168 402,50	277 729,9						

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le

ID : 022-212203871-20191204-2019_6_2-DE

Budget contrat concession	Budget collectivité	encours	total décaissé au 31/12/2020	FAR au 31/12/2020	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
LOT N°	223 722,02 €	223 722,02 €	223 722,02 €	0,00 €	223 722,02 €	0,00 €	48 830,10 €	54 817,07 €	16 926,79 €	19 428,00 €	14 600,25 €	- €
1	14 718,84 €	14 718,84 €	14 718,84 €	0,00 €	14 718,84 €	0,00 €	14 718,84 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	14 200,12 €	14 200,12 €	14 200,12 €	0,00 €	14 200,12 €	0,00 €	14 200,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	20 911,13 €	20 911,13 €	20 911,13 €	0,00 €	20 911,13 €	0,00 €	20 911,13 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4	16 015,66 €	16 015,66 €	16 015,66 €	0,00 €	16 015,66 €	0,00 €	16 015,66 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
5	13 746,23 €	13 746,23 €	13 746,23 €	0,00 €	13 746,23 €	0,00 €	13 746,23 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6	25 125,78 €	25 125,78 €	25 125,78 €	0,00 €	25 125,78 €	0,00 €	25 125,78 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7	16 048,08 €	16 048,08 €	16 048,08 €	0,00 €	16 048,08 €	0,00 €	16 048,08 €	0,00 €	16 048,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
8	20 878,71 €	20 878,71 €	20 878,71 €	0,00 €	20 878,71 €	0,00 €	20 878,71 €	0,00 €	20 878,71 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9	19 419,80 €	19 419,80 €	19 419,80 €	0,00 €	19 419,80 €	0,00 €	19 419,80 €	0,00 €	19 419,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10	20 068,20 €	20 068,20 €	20 068,20 €	0,00 €	20 068,20 €	0,00 €	20 068,20 €	0,00 €	20 068,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
11	20 003,36 €	20 003,36 €	20 003,36 €	0,00 €	20 003,36 €	0,00 €	20 003,36 €	0,00 €	20 003,36 €	0,00 €	20 003,36 €	0,00 €
12	22 596,99 €	22 596,99 €	22 596,99 €	0,00 €	22 596,99 €	0,00 €	22 596,99 €	0,00 €	22 596,99 €	0,00 €	22 596,99 €	0,00 €
total HT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
promotion immobilière	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
baillards sociaux	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
total TTC	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
total HT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Lannion Trégor Communauté	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baillieur Social	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
total TTC	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
total HT	173 901,00 €	173 901,00 €	173 901,00 €	45 893,00 €	128 008,00 €	45 893,00 €	46 420,00 €	25 496,00 €	25 496,00 €	15 298,00 €	15 298,00 €	0,00 €
participation communale	152 977,00 €	152 977,00 €	152 977,00 €	45 893,00 €	107 084,00 €	45 893,00 €	25 496,00 €	25 496,00 €	25 496,00 €	15 298,00 €	15 298,00 €	0,00 €
autres participation	20 924,00 €	20 924,00 €	20 924,00 €	0,00 €	20 924,00 €	0,00 €	20 924,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
total TTC	178 085,80 €	178 085,80 €	178 085,80 €	45 893,00 €	132 192,80 €	45 893,00 €	50 684,80 €	25 496,00 €	25 496,00 €	15 298,00 €	15 298,00 €	0,00 €

TOTAL RECETTES GLOBALES

TOTAL RECETTES HT	397 633,92 €	397 633,92 €	397 633,92 €	45 893,00 €	117 740,92 €	45 893,00 €	95 250,10 €	10 343,97 €	62 422,79 €	54 745,00 €	57 888,86 €	0,00 €
TOTAL RECETTES TTC	440 323,80 €	440 323,80 €	440 323,80 €	45 893,00 €	132 192,80 €	45 893,00 €	50 684,80 €	25 496,00 €	25 496,00 €	15 298,00 €	15 298,00 €	0,00 €
total recettes cumulés HT	45 893,00 €	142 143,10 €	222 526,77 €	284 949,58 €	339 735,59 €	397 633,92 €	440 323,80 €	495 173,70 €	557 600,49 €	612 345,49 €	669 234,35 €	726 234,35 €
total recettes cumulés TTC	45 893,00 €	142 143,10 €	222 526,77 €	284 949,58 €	339 735,59 €	397 633,92 €	440 323,80 €	495 173,70 €	557 600,49 €	612 345,49 €	669 234,35 €	726 234,35 €

TVA 42 689,88 €

BILAN PROJET

encours bancaire	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
encours courants HT	-122 004,50 €	-107 829,81 €	-98 020,21 €	-91 347,42 €	-83 138,33 €	-73 229,44 €	-61 601,61 €
encours cumulés TTC	-147 058,00 €	-179 142,92 €	-207 829,81 €	-237 007,00 €	-266 145,33 €	-295 374,77 €	-324 604,18 €
TVA résiduelle	- 25 358,50 €	- 38 692,00 €	- 39 509,60 €	- 39 959,60 €	- 40 959,60 €	- 56 313,10 €	- 56 713,10 €

TVA résiduelle - 14 023,21 €

REMANQUE 1 500,44 €

Annexe 5 : engagement financier de la collectivité

annexe 5

Le Vieux Marché-Lez Chênes

Engagement financier de la collectivité

Lannion Tregor Amenagement
Société Publique locale d'Aménagement

créé le 25/11/2019

montant 152 976 €

Budget prévisionnel € HT

signature du contrat	5%	7 649 €
accord permis d'aménager	5%	7 649 €
démarrage des travaux voirie provisoire	20%	30 595 €
réception des travaux voirie provisoire	50%	76 488 €
démarrage des travaux voirie définitive	10%	15 298 €
réception des travaux voirie provisoire	5%	7 649 €
cloture du contrat	5%	7 649 €
		- €
total en € HT	100%	152 976 €

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
------	------	------	------	------	------	------

7 649	-	-	-	-	-	-
7 649	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
30 595	-	-	-	-	-	-
-	25 496	25 496	25 496	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	15 298	7 649
-	-	-	-	-	-	7 649
45 883	25 496	25 496	25 496	-	15 298	15 298
						152 976

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le

ID : 022-212203871-20191204-2019_6_2-DE

Annexe 6 : Calendrier prévisionnel

Annexe 7 : calcul de la rémunération interne de la spla

annexe 7

Le Vieux Marché-Les Chênes

REMUNERATION CONCESSIONNAIRE

Lannion Tregor Amenagement
Société Publique locale d'Aménagement

créé le 13/11/2019
imprimé le 19/12/2019

niveau d'équilibre	prix au lot	remise/cout travaux	prix au lot
00:00	2000	39,88%	2000
au pourcentage du déficit	797,68	39,88%	1 202,32

taille de l'opération	prix au lot
moins de 5000m²	300
de 5001 à 9999 m²	500
de 10000 à 20000m²	700
de 21 à 40000 m²	900
plus de 40001 m²	1100

niveau de complexité	prix à l'opé
baillieur	1000
consultation promoteur	3000
PSLA	1000
Dossier loi sur feu	2500
dossier étude d'impact	3000

études et travaux

	calcul rémunération
nombre lots	12
surface commercialisable	6901
surface foncière	10072
ratio SCOM/TOTALE	68,52%
voies espaces verts	31,48%
cout des travaux TTC	
cout des travaux HT	333 583,58
prix de revient TTC	285 146,98
prix de revient HT	452 845,42
montant des recettes des ventes de lots TTC	396 132,32
montant des recettes des ventes de lots HT	287 346,35
prix d'objectif en €/T/m²	244 656,54
taille de l'opération	38
équilibre opération	700,00
niveau complexité	1 202,32
	8 400,00
	14 427,84
total projeté hors commercialisation	1 902,32
total rémunération étudié et travaux	22 827,84
% rémunération basée / montant des travaux HT	8,91%

commercialisation des lots

forfait de base	total rémunération commercialisation
Jusqu'à 10 000 € TTC	300
De 10 001 à 15 000 € TTC	500
De 15 001 à 20 000 € TTC	800
De 20 001 à 30 000 € TTC	900
De 30 001 à 35 000 € TTC	1200
De 35 001 à 45 000 € TTC	1500
De 45 001 à 60 000 € TTC	2000
Sup à 60 000 € TTC	2500
TOTAL	12 000
	10 000,00

MANDAT COMPLET	
%rémunération complète / recettes totales	13,42%
%rémunération complète / montant des travaux	11,51%
Impact sur m² cessible en € TTC	5,71
cout moyen au lot HT	2 735,65

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le

ID : 022-212203871-20191204-2019_6_2-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

SEANCE du 4 décembre 2019

Nombre de membres dont le Conseil Municipal
doit être composé : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers qui assistent à la
séance : 13
Date de la convocation : 25 novembre 2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF, LE QUATRE DECEMBRE, à DIX-HUIT HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL de VIEUX-MARCHE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, au nombre prescrit par loi, sous la présidence de G KERNEC, Maire.

Etaient présents : G. KERNEC – A GARZUEL – D VACHER – C MORICE - G BOISNARD - C CAILLEAUX – S JOUON - M PIERRES – M DISEZ - P PRIGENT - R HAMON – S CHRETIEN - JY GUENO

Absents : M GOUJON – D VILAIN

Procurations : M GOUJON à M DISEZ – D VILAIN à A GARZUEL

Secrétaire de séance : M PIERRES

N° : DELIB-2019-6-3

Dénomination du nouveau lotissement

Sur proposition du Maire,

Le conseil municipal invité à se prononcer :

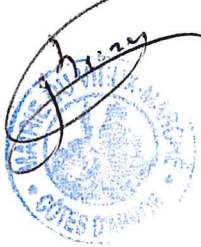
- Décide de nommer le nouveau lotissement situé au Costy « Le Lotissement des Chênes ».

DECISION : VOTE : Pour 15 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération transmise au contrôle de légalité par télétransmission le.....17 DEC 2019.....
affichée le.....18 DEC 2019.....

Pour copie conforme,
Fait et délibéré à Vieux-Marché,
Les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Gérard KERNEC



Le Maire,
Gérard KERNEC



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

SEANCE du 4 décembre 2019

Nombre de membres dont le Conseil Municipal
doit être composé : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers qui assistent à la
séance : 13
Date de la convocation : 25 novembre 2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF, LE QUATRE DECEMBRE, à DIX-HUIT HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL de VIEUX-MARCHE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, au nombre prescrit par loi, sous la présidence de G KERNEC, Maire.

Etaient présents : G. KERNEC – A GARZUEL – D VACHER– - C MORICE - G BOISNARD - C CAILLEAUX – S JOUON - M PIERRES –M DISEZ - P PRIGENT - R HAMON – S CHRETIEN - JY GUENO

Absents : M GOUJON – D VILAIN

Procurations : M GOUJON à M DISEZ – D VILAIN à A GARZUEL

Secrétaire de séance : M PIERRES

N° : DELIB-2019-6-4

Demande d'acquisition parcelle B 1062 par M et Mme MÜHLMANN

M et Mme Olaf et Blanche MÜHLMANN ont manifesté le souhait d'acquérir la parcelle cadastrée B 1062 au lieu-dit Saint-Fiacre pour une surface de 956 m².

Après avoir entendu l'exposé du projet des demandeurs, le conseil municipal invité à se prononcer :

- Accepte la demande d'acquisition de la parcelle cadastrée B 1062 par M et Mme MÜHLMANN, au prix de 1€ le mètre carré net vendeur,
- Demande que soit indiquée dans l'acte notarié la mention suivante : « impossibilité de détacher les pierres de la parcelle ». (Les pierres doivent rester sur la parcelle).
- Précise que les acquéreurs prendront à leur charge l'ensemble des frais inhérents à cette transaction (bornage éventuel, acte notarié...),
- Désigne l'étude notariale de Plouaret pour la rédaction de l'acte,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces administratives et actes s'y rapportant.

DECISION : VOTE : Pour 15 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération transmise au contrôle de légalité par télétransmission le.....1.8.DEC.2019.....
affichée le....1.9.DEC.2019.....

Pour copie conforme,
Fait et délibéré à Vieux-Marché,
Les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Gérard KERNEC

Le Maire,
Gérard KERNEC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

SEANCE du 4 décembre 2019

Nombre de membres dont le Conseil Municipal
doit être composé : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers qui assistent à la
séance : 13
Date de la convocation : 25 novembre 2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF, LE QUATRE DECEMBRE, à DIX-HUIT HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL de VIEUX-MARCHE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, au nombre prescrit par loi, sous la présidence de G KERNEC, Maire.

Etaient présents : G. KERNEC – A GARZUEL – D VACHER – C MORICE - G BOISNARD - C CAILLEAUX – S JOUON - M PIERRES – M DISEZ - P PRIGENT - R HAMON – S CHRETIEN - JY GUENO

Absents : M GOUJON – D VILAIN

Procurations : M GOUJON à M DISEZ – D VILAIN à A GARZUEL

Secrétaire de séance : M PIERRES

N° : DELIB-2019-6-5

Ressources humaines : passage aux 1607 heures annuelles

Vu la loi du 13/07/1983 relative aux droits et obligations des fonctionnaires,
Vu le décret 2000-815 du 25/08/2000 relatif à l'aménagement du temps de travail des services de l'Etat,
Vu le décret 2001-623 du 12/07/2001 relatif à l'aménagement du temps de travail dans la fonction publique territoriale,

Vu l'avis du Comité technique en date du 18 novembre 2019,

Des plannings ont été réalisés pour définir le temps de travail des agents pour atteindre les 1607 heures pour les agents à temps complet, et au prorata de la DHS pour les agents à temps non complet. De ce temps de travail sont soustraits 2 jours (14 heures) de fractionnement si et seulement si 8 jours de congés annuels sont pris en dehors de la période du 1er mai au 31 octobre. Dans ce cas le temps de travail effectif est de 1593 heures et au prorata pour les agents à temps non complet.

Le conseil municipal invité à se prononcer :

- Approuve la mise en place des 1607 heures de travail annuel pour les agents à temps complet et au prorata pour les agents à temps non complet, conformément au dossier présenté en Comité Technique, approuvé par l'ensemble des agents,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier pour la bonne mise en œuvre du dispositif au 1er janvier 2020.

DECISION : VOTE : Pour 15 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération transmise au contrôle de légalité par télétransmission le 17 DEC. 2019
affichée le 18 DEC. 2019

Pour copie conforme,
Fait et délibéré à Vieux-Marché,
Les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Gérard KERNEC



Le Maire,
Gérard KERNEC



SEANCE du 4 décembre 2019

Nombre de membres dont le Conseil Municipal
doit être composé : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers qui assistent à la
séance : 13
Date de la convocation : 25 novembre 2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF, LE QUATRE DECEMBRE, à DIX-HUIT HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL de VIEUX-MARCHE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, au nombre prescrit par loi, sous la présidence de G KERNEC, Maire.

Etaient présents : G. KERNEC – A GARZUEL – D VACHER– - C MORICE - G BOISNARD - C CAILLEAUX – S JOUON - M PIERRES –M DISEZ - P PRIGENT - R HAMON – S CHRETIEN - JY GUENO

Absents : M GOUJON – D VILAIN

Procurations : M GOUJON à M DISEZ – D VILAIN à A GARZUEL

Secrétaire de séance : M PIERRES

N° : DELIB-2019-6-6

Ressources humaines : réorganisation du service scolaire et modification du tableau des effectifs au 01/01/2020

Vu l'avis du Comité technique en date du 18 novembre 2019,

Pour faire suite au retour à la semaine des 4 jours, la collectivité est tenue de réorganiser son service scolaire impliquant de nouveaux horaires de classe, la suppression des TAP et par anticipation du passage aux 1607 heures.

Consécutivement au départ d'un agent début septembre pour mise à la retraite pour invalidité et dont l'emploi du temps ne correspondait plus à la nouvelle organisation, les tâches ont été réparties entre 3 agents à temps non complet.

Il est proposé de supprimer le poste d'adjoint technique de 28 heures hebdomadaires et d'augmenter la durée de travail de 3 agents :

Mme KERAUDREN passera de 34 heures à temps complet

Mme PASQUIOU passera de 32,3/35ème à 33,43/35ème

Mme LE BLEIZ passera de 30/35ème à 32,55/35ème.

Le conseil municipal invité à se prononcer :

- Approuve la nouvelle organisation scolaire suite au retour de la semaine des 4 jours, applicable au 1er janvier 2020,
- Approuve la suppression du poste d'adjoint technique à 28 heures hebdomadaires,
- Augmente les durées hebdomadaires de travail des agents suivants :
 - Mme KERAUDREN passe de 34 heures à temps complet, soit 35 heures,
 - Mme PASQUIOU passe de 32,3/35ème à 33,43/35ème,
 - Mme LE BLEIZ passe de 30/35ème à 32,55/35ème.
- Autorise le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier pour la bonne mise en œuvre de cette nouvelle organisation.
- Fixe le nouveau tableau des effectifs au 1^{er} janvier 2020, comme suit :

Envoyé en préfecture le 17/12/2019
 Reçu en préfecture le 17/12/2019
 Affiché le
 ID : 022-212203871-20191204-2019_6_6-DE

GRADES	CATEGORIE	EMPLOIS		
		CREES	POURVUS	
Filière administrative				
Rédacteur Principal de 1 ^{ère} classe	B	1	1	35 H 00
Adjoint administratif territorial principal de 1 ^{ère} classe,	C	1	1	35 H 00
Filière technique (voirie/espaces-verts/bâtiments)				
Agent de maîtrise principal	C	2	2	35 H 00
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	C	1	1	35 H 00
Adjoint technique territorial	C	1	1	35 H 00
Filière technique (école)				
Agent de maîtrise principal	C	1	1	35 H 00
Adjoint technique territorial principal de 1 ^{ère} classe	C	2	2	35 H 00
Adjoint technique territorial	C	1	1	33.43/35 ^{ème}
Adjoint technique territorial	C	1	1	32.55/35 ^{ème}

DECISION : VOTE : Pour 15 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération transmise au contrôle de légalité par télétransmission le.....1.7. DEC. 2019..... affichée le.....1.8. DEC. 2019.....

Pour copie conforme,
 Fait et délibéré à Vieux-Marché,
 Les jour, mois et an susdits

Le Maire,
 Gérard KERNEC



Le Maire,
 Gérard KERNEC



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

SEANCE du 4 décembre 2019

Nombre de membres dont le Conseil Municipal
doit être composé : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers qui assistent à la
séance : 13
Date de la convocation : 25 novembre 2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF, LE QUATRE DECEMBRE, à DIX-HUIT HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL de VIEUX-MARCHE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, au nombre prescrit par loi, sous la présidence de G KERNEC, Maire.

Etaient présents : G. KERNEC – A GARZUEL – D VACHER– - C MORICE - G BOISNARD - C CAILLEAUX – S JOUON - M PIERRES –M DISEZ - P PRIGENT - R HAMON – S CHRETIEN - JY GUENO

Absents : M GOUJON – D VILAIN

Procurations : M GOUJON à M DISEZ – D VILAIN à A GARZUEL

Secrétaire de séance : M PIERRES

N° : DELIB-2019-6-7

Mise à disposition des agents des services techniques des communes de Vieux-Marché et Plouaret

Vu la délibération du 07 décembre 2016 eu égard à la dissolution du SIVOM du Saint-Ethurien, décidant la répartition des biens et personnels et définissant les modalités,

Vu la délibération du 27 février 2019 autorisant la mise à disposition du nouvel agent recruté par la commune de Plouaret, consécutivement à la demande de mise en disponibilité d'un agent,

Depuis la dissolution du SIVOM du Saint-Ethurien au 31/12/2016 contraignant les 2 communes membres à répartir les biens immobiliers, mobiliers et le personnel, il est nécessaire de reconduire les conventions de mise à disposition du personnel (3 agents) dans le cadre de l'Entente avec la commune de Plouaret.

Vu la demande présentée à la CAP (commission administrative paritaire) pour Monsieur GRAS, agent de Vieux-Marché,

Il est proposé de reconduire pour une période de 3 ans la mise à disposition partielle pour 2/3 du temps de travail de M GRAS à la commune de Plouaret,

Il est également proposé de reconduire les mises à disposition des agents de Plouaret à la commune de VIEUX-MARCHE (Mrs GLORION et DUEDAL) pour une période de 3 ans, à raison d'un tiers de leur temps de travail.

Le Conseil Municipal invité à se prononcer :

- Approuve la reconduction des conventions de Mrs GRAS, GLORION et DUEDAL pour une période de 3 ans, à compter du 01/01/2020,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

DECISION : VOTE : Pour 15 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération transmise au contrôle de légalité par télétransmission le 17 DEC 2019
affichée le 18 DEC 2019

Pour copie conforme,
Fait et délibéré à Vieux-Marché,
Les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Gérard KERNEC



Le Maire,
Gérard KERNEC



SEANCE du 4 décembre 2019

Nombre de membres dont le Conseil Municipal
doit être composé : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers qui assistent à la
séance : 13
Date de la convocation : 25 novembre 2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF, LE QUATRE DECEMBRE, à DIX-HUIT HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL de VIEUX-MARCHE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, au nombre prescrit par loi, sous la présidence de G KERNEC, Maire.

Etaient présents : G. KERNEC – A GARZUEL – D VACHER– - C MORICE - G BOISNARD - C CAILLEAUX – S JOUON - M PIERRES –M DISEZ - P PRIGENT - R HAMON – S CHRETIEN - JY GUENO

Absents : M GOUJON – D VILAIN

Procurations : M GOUJON à M DISEZ – D VILAIN à A GARZUEL

Secrétaire de séance : M PIERRES

N° : DELIB-2019-6-8

Mise à disposition de l'agent du SMAEP de Goas Koll Traou Long

Vu la délibération du 7 décembre 2016 eu égard à la dissolution du SIVOM du Saint-Ethurien, décidant la répartition des biens et personnels et définissant les modalités,
Vu la délibération du 6 décembre 2017 modifiant la délibération précitée en ce qui concerne la quotité de travail dédiée à Mme TREDAN-PETIBON au Syndicat d'eau,
Il est proposé de reconduire la convention de mise à disposition et de modifier la quotité de travail suite au bilan réalisé au titre de l'année 2019. La quotité de travail de Mme TREDAN-PETIBON s'établirait à 70 % pour le SMAEP de Goas Koll Traou Long, à 20 % pour la commune de Plouaret et à 10 % pour la commune de Vieux-Marché, sachant que Mme TREDAN-PETIBON travaille désormais à temps partiel à 90 % depuis novembre 2018.

Le conseil municipal invité à se prononcer :

- Approuve la reconduction de la convention de mise à disposition de Mme TREDAN-PEITBON pour une durée de 3 ans, à compter du 01/01/2020,
- Modifie par l'avenant n° 2 la quotité de travail de Mme TREDAN-PETIBON pour la commune de Vieux-Marché à 10 %, pour l'année 2019,
- Précise que la convention de Mme TREDAN-PETIBON prévoit l'établissement d'un bilan en cours d'année de manière à évaluer les temps passés sur les missions de chaque collectivité et définir et affiner les besoins effectifs de chaque partie, et, le cas échéant de modifier les clés de répartition fixées par la convention de mise à disposition.
- Précise que la commune de Vieux-Marché s'engage à rembourser au SMAEP de Goas Koll Traou Long des frais de rémunération, cotisations, contributions et frais annexes de secrétariat en pourcentage de la DHS,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

DECISION : VOTE : Pour 15 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération transmise au contrôle de légalité par télétransmission le.....05 DEC. 2019...
affichée le.....06 DEC. 2019.....

Pour copie conforme,
Fait et délibéré à Vieux-Marché,
Les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Gérard KERNEC



Le Maire,
Gérard KERNEC



DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
COMMUNE DE VIEUX-MARCHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 4 décembre 2019

Nombre de membres dont le Conseil Municipal
doit être composé : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers qui assistent à la
séance : 13
Date de la convocation : 25 novembre 2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF, LE QUATRE DECEMBRE, à DIX-HUIT HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL de VIEUX-MARCHE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, au nombre prescrit par loi, sous la présidence de G KERNEC, Maire.

Etaient présents : G. KERNEC – A GARZUEL – D VACHER – C MORICE - G BOISNARD - C CAILLEAUX – S JOUON - M PIERRES –M DISEZ - P PRIGENT - R HAMON – S CHRETIEN - JY GUENO

Absents : M GOUJON – D VILAIN

Procurations : M GOUJON à M DISEZ – D VILAIN à A GARZUEL

Secrétaire de séance : M PIERRES

N° : DELIB-2019-6-9

Décision modificative n° 2 du budget général 2019

Vu le budget primitif 2019,

La deuxième décision modificative de l'année présentée vise à ajuster les prévisions budgétaires votées lors du budget primitif 2019 et à régulariser les opérations d'ordre :

- tableau en annexe.

Le conseil municipal invité à délibérer :

- Approuve la décision modificative n°2 du budget général de l'année 2019.

DECISION : VOTE : Pour 15 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération transmise au contrôle de légalité par télétransmission le.....04 DEC. 2019..... affichée le 05 DEC. 2019.....

Pour copie conforme,
Fait et délibéré à Vieux-Marché,
Les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Gérard KERNEC



Le Maire,
Gérard KERNEC



Décision modificative n°

Envoyé en préfecture le 04/12/2019

Reçu en préfecture le 04/12/2019

Affiché le

ID : 022-212203871-20191204-2019_9_6-DE

SECTION D'INVESTISSEMENT – Budget Général

COMPTES DEPENSES

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
21	2112	120	Acte bien vacant et sans maître	1000,00
041	2112	OPFI	Intégration valeur bien vacant et sans maître	965,00
040	21316	OPFI	Tx en régie	4816,39
040	21318	OPFI	Tx en régie	16557,74
21	2132	145	immeubles de rapport	-5000,00
21	2138	145	autres constructions	2200,00
TOTAL				20539,13

COMPTES RECETTES

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
041	1021	OPFI	Intégration valeur bien vacant et sans maître	965,00
021	021	OPFI	Virt du fonctionnement	19574,13
TOTAL				20539,13

SECTION DE FONCTIONNEMENT – Budget Général

COMPTES DEPENSES

Chapitre	Article	Nature	Montant
014	7391172	dégrèvement de TH sur les logts vacants	453,00
012	6411	rémunération du personnel	1894,00
012	64731	Allocations chômage versées directement	2160,00
65	6532	frais de mission	705,00
65	65372	cot° fds de financement de l'allocation de fin de mdt	87,00
023	023	virt à l'investissement	19574,13
TOTAL			24873,13

COMPTES RECETTES

Chapitre	Article	Nature	Montant
70	70841	rbt frais au budg annexes, ccas, ce	2550,00
70	70875	rbt frais par les communes mbres du GFP	-1396,00
042	722	travaux en régie	21374,13
73	7318	autres impôts locaux et assimilés	269,00
73	73223	Fonds péréquation des ressources comm et intercom	459,00
74	74718	autres (part° élect° européennes)	145,00
74	74832	fds départemental de péréquation de la TP	-1888,00
77	7788	produits exceptionnels divers	3360,00
TOTAL			24873,13

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

SEANCE du 4 décembre 2019

Nombre de membres dont le Conseil Municipal
doit être composé : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers qui assistent à la
séance : 13
Date de la convocation : 25 novembre 2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF, LE QUATRE DECEMBRE, à DIX-HUIT HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL de VIEUX-MARCHE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, au nombre prescrit par loi, sous la présidence de G KERNEC, Maire.

Etaient présents : G. KERNEC – A GARZUEL – D VACHER – C MORICE - G BOISNARD - C CAILLEAUX – S JOUON - M PIERRES – M DISEZ - P PRIGENT - R HAMON – S CHRETIEN - JY GUENO

Absents : M GOUJON – D VILAIN

Procurations : M GOUJON à M DISEZ – D VILAIN à A GARZUEL

Secrétaire de séance : M PIERRES

N° : DELIB-2019-6-10

Tarifs et loyers au 01/01/2020

Sur proposition de Monsieur Le Maire,

Le conseil municipal invité à se prononcer :

- Approuve les tarifs et loyers présentés en annexe à compter du 1^{er} janvier 2020.

DECISION : VOTE : Pour 15 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération transmise au contrôle de légalité par télétransmission le.....17 DEC 2019.....
affichée le.....18 DEC 2019.....

Pour copie conforme,
Fait et délibéré à Vieux-Marché,
Les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Gérard KERNEC



Le Maire,
Gérard KERNEC



TARIFS 2020

Envoyé en préfecture le 17/12/2019

Reçu en préfecture le 17/12/2019

Affiché le

ID : 022-212203871-20191204-2019_6_10-DE

Salle Roger ARZUR				
Caution			500.00	
Acompte versé à la signature du contrat non remboursable : 30 %		2020		
Apéritif – vin d'honneur - loto	Particuliers			
	Vieux-Marchois	110.00		
	Extérieurs	220.00		
	Associations			
	Vieux-Marchoises et associations dont Vx-Marché est membre	70.00		
Associations extérieures	220.00			
Bals (privés ou associatifs) – fest deiz - fest noz – séances récréatives	Particuliers			
	Vieux-Marchois	110.00		
	Extérieurs	220.00		
	Associations			
	Vieux-Marchoises et associations dont Vx-Marché est membre	70.00		
Associations extérieures	360.00			
Banquets et repas associatifs	Particuliers			
	Vieux-Marchois	200.00		
	Extérieurs	400.00		
	Associations			
	Vieux-Marchoises et associations dont Vx-Marché est membre	120.00		
Associations extérieures	400.00			
Réunions		220.00		
Chauffage		50.00		
Vaisselle cassée ou disparue : <ul style="list-style-type: none"> • Verres, couverts, assiettes • Plats de services, saladiers, louches, écumoires, plats de cuisson, brocs, percolateur, etc... 	L'unité	2.05		
	L'unité	Tarif d'achat de remplacement		
SALLE VICTOR HUGO				
Repas sans cuisine	Particuliers			
	Vieux-Marchois	125.00		
	Extérieurs	250.00		
Vin d'honneur, café enterrement	Particuliers			
	Vieux-Marchois	50.00		
	Extérieurs			
Chauffage		20.00		
Caution		500.00		
Acompte non remboursable		30 %		
TERRAINS – convention d'occupation précaire				
Becheneg				
Concession temporaire	Annuel – prix à l'hectare	127.00		
Costy				
Concession temporaire	Annuel – prix à l'hectare	127.00		
Hent Tanguy Prigent	Mensuel (délib n°2015-3-15 du 6/7/2015)	30.00		
LOCAL – convention d'occupation précaire				
Souplex Salle Roger Arzur	mensuel	150.00		

TARIFS 2020

Envoyé en préfecture le 17/12/2019

Reçu en préfecture le 17/12/2019

Affiché le

ID : 022-212203871-20191204-2019_6_10-DE

CIMETIERE			
Concession simple 15 ans		100.00	
Concession simple 30 ans		180.00	
Concession simple 50 ans		350.00	
Concession double 15 ans		200.00	
Concession double 30 ans		360.00	
Concession double 50 ans		700.00	
Colombarium une porte		170.00	
Colombarium concess. 10 ans		265.00	
Colombarium concess. 20 ans		550.00	
Colombarium concess. 30 ans		750.00	
Cavurne concession 15 ans			240.00
Cavurne concession 30 ans			350.00
Cavurne concession 50 ans			550.00

- Emprise maximale au sol d'une pierre tombale sur un cavurne : 0,70 ml x 0,80 ml
- Le nombre d'urnes est de 4 par cavurne.

Photocopies : à l'unité	A4	0.40
	Recto-verso	0.60
	A3	0.80

IMMEUBLES - LOCATIONS				
	Date de la DERNIERE REVISION	MONTANT	Date de la NOUVELLE REVISION	MONTANT
LOYERS CONVENTIONNES ETAT				
Rue ST Yves - LOG. A1	01/01/2019	286.85	01/01/2020	291.85
Rue ST Yves - LOG. A2	«	288.84	«	293.87
Rue ST Yves - LOG B	«	324.06	«	329.71
PL.Déportés - LOG.BOUL.	«	429.07	«	436.55
17 Hent Gwilherm Dubourg	«	317.82	«	323.36
19 Hent Gwilherm Dubourg	«	237.47	«	241.61
LOYERS				
4 Hent Gwilherm Dubourg – LOG D	01/01/2019	380.64	01/01/2020	387.27
4 Hent Gwilherm Dubourg – LOG G	«	380.64	«	387.27
RPLF Logements 1 à 3	«	314.12	«	319.59
RPLF Logements 4 à 13	«	253.32	«	257.73
LA POSTE (annuel)	01/07/2018	3649.40	01/07/2019	3728.20
BAUX COMMERCIAUX : budget IMMOBILIER				
PL Déportés BOULANG.	28/01/2019	488.34	28/01/2020	Indice non connu
PL.Déportés SALON DE COIFFURE	01/08/2017	275.08	01/08/2020	«

Logements : IRL : indice 4^{ème} trimestre 2018 : 129.03 (+1.74 % à 2017)

Coiffeuse : £ bail salon de coiffure: révision triennale en août - base 190 € HT en 2001 à la signature du bail : Indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre 2001 : 1140 - révision : moyenne des 4 derniers indices connus à la date de la révision.

Boulangerie : selon bail commercial : révision au 28 janvier chaque année : base prix loyer indiqué : 3^{ème} trimestre 2010 : 102.36 - Indice des loyers commerciaux du 3^{ème} trimestre 2019 : non connu à ce jour

La Poste : bail commercial : base 2916 € en 2006 – révision en juillet - Base fixation du loyer : Indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre 2005 : 1332 et présente révision du 4^{ème} trimestre 2018 : 1703

SEANCE du 4 décembre 2019

Nombre de membres dont le Conseil Municipal
doit être composé : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers qui assistent à la
séance : 13
Date de la convocation : 25 novembre 2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF, LE QUATRE DECEMBRE, à DIX-HUIT HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL de VIEUX-MARCHE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, au nombre prescrit par loi, sous la présidence de G KERNEC, Maire.

Etaient présents : G. KERNEC – A GARZUEL – D VACHER– - C MORICE - G BOISNARD - C CAILLEAUX – S JOUON - M PIERRES –M DISEZ - P PRIGENT - R HAMON – S CHRETIEN - JY GUENO

Absents : M GOUJON – D VILAIN

Procurations : M GOUJON à M DISEZ – D VILAIN à A GARZUEL

Secrétaire de séance : M PIERRES

N° : DELIB-2019-6-11

Renouvellement de la convention d'adhésion au bouquet de services numériques MEGALIS Bretagne au 01/01/2020

La convention d'adhésion au bouquet de services numériques MEGALIS arrive à son terme le 31 décembre 2019. La nouvelle convention 2020-2024, comprenant un nouveau bouquet de services numériques, est à nouveau prise en charge financièrement par l'EPCI. MEGALIS propose une charte d'utilisation desdits services également.

Le conseil municipal invité à se prononcer :

- Approuve la charte d'utilisation et d'adhésion au bouquet de services numériques MEGALIS pour la période 2020-2024,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer les documents permettant l'utilisation de ces services.

DECISION : VOTE : Pour 15 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération transmise au contrôle de légalité par télétransmission le
affichée le 18 DEC 2019 17 DEC 2019

Pour copie conforme,
Fait et délibéré à Vieux-Marché,
Les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Gérard KERNEC



Le Maire,
Gérard KERNEC





Syndicat mixte de coopération territoriale

Charte d'utilisation des services de Mégalis Bretagne n° 2019-28

Préambule :

Conformément à ses statuts, le Syndicat mixte a pour mission de :

- Mettre à la disposition des organismes éligibles un bouquet de services numériques mutualisé ;
- Assister et accompagner les organismes éligibles à la mise en œuvre et à l'utilisation du bouquet de services et, plus largement, au développement des usages du numérique ;
- Animer les communautés métiers des collectivités utilisatrices des services.

L'EPCI auquel vous êtes rattaché a conventionné avec le Syndicat mixte. La contribution forfaitisée et mutualisée au niveau de votre EPCI, lui permet ainsi qu'à l'ensemble des communes, CCAS et CIAS de son territoire d'utiliser les services numériques proposés dans le bouquet.

Ainsi, aucune facturation ne sera adressée aux communes, CCAS et CIAS sur le périmètre du bouquet de services numériques (liste des services inclus dans le bouquet de services disponible sur notre site Internet, rubrique « services numériques »).

Les communes, CCAS et CIAS doivent obligatoirement signer la présente charte d'utilisation desservices pour leur propre compte afin de pouvoir utiliser les services numériques proposés dans le bouquet.

Nom collectivité	Commune de VIEUX-MARCHÉ
SIRET (obligatoire)	212 203 87 100018
Adresse	11 Place aux chevaux 22420 LE VIEUX-MARCHÉ
Contact : nom - prénom	KERNEC - Gérard
Contact : fonction	Maire
Contact : téléphone	0296 38 91 13
Contact : mail	mairie.vieuxmarche@orange.fr

ARTICLE 1 – CONDITIONS D'UTILISATION DES SERVICES

- Pour chaque établissement signataire de la charte, un référent est identifié. Il est chargé de mettre en place et de gérer les services numériques pour le compte de son établissement. En outre, le Syndicat mixte lui transmet les informations nécessaires au bon fonctionnement du service.
- Pour l'utilisation des services, si le Syndicat mixte adresse à l'Etablissement des codes d'accès (identifiant / mot de passe), l'établissement s'engage à ne pas les divulguer sous quelque forme que ce soit, en dehors des personnes habilitées à utiliser le service. En cas de perte ou de vol d'un identifiant ou d'un mot de passe, l'établissement en informe dans les meilleurs délais le Syndicat mixte.
- Les services peuvent faire l'objet de conditions générales d'utilisation spécifiques, conditions accessibles en ligne dans une rubrique dédiée. L'établissement signataire s'engage à prendre connaissance et à respecter ces conditions générales d'utilisation.

ARTICLE 2 – RESPONSABILITE – RISQUES

- La responsabilité du Syndicat mixte ne saurait être engagée dans les cas suivants :
 - Le Syndicat mixte n'assume aucune responsabilité et n'exerce aucun contrôle, de quelque forme que ce soit, sur le contenu, la nature ou les caractéristiques des données transportées et/ou qui pourraient transiter par l'intermédiaire de sa plate-forme ainsi qu'en cas d'utilisation des services de Mégalis non conforme à la présente charte;
 - Le Syndicat mixte n'assume aucune responsabilité en ce qui concerne le contenu et la nature des informations, signes, images, graphismes, sons ou toutes autres données que l'établissement transmet ;
 - La responsabilité du Syndicat mixte ne saurait être engagée dans le cas de l'intrusion d'un tiers dans le système informatique de l'Etablissement ;
 - Le Syndicat mixte ne peut être en aucun cas responsable de la fiabilité de transmission des données, des temps d'accès, des éventuelles restrictions d'accès sur des réseaux et/ou serveurs spécifiques de l'établissement connectés au réseau Internet ;
 - Le Syndicat mixte ne se substitue pas, dans l'utilisation des services, à la responsabilité juridique du signataire de la charte.
- L'Etablissement doit utiliser les services dans le respect des lois et règlements. En conséquence il est strictement interdit à l'Etablissement d'utiliser les services mis à sa disposition pour stocker ou transmettre, quelle que soit leur forme, des fichiers dont le contenu serait en infraction avec la loi et les règlements applicables.

- Dans le cas où la responsabilité du Syndicat mixte serait retenue, il est expressément convenu qu'il ne serait tenu à réparation que du préjudice direct et immédiat, dans la limite d'un montant de dommages et intérêts ne pouvant excéder le montant facturé au titre des six derniers mois au moment de la survenance de l'événement ayant engendré le préjudice. Le montant total des dommages et intérêts versé au cours d'une année civile ne pourra excéder un montant égal au minimum de facturation annuelle.
- Sont exclus de toute demande de réparation, les préjudices indirects subis par l'Etablissement, tels que notamment les préjudices financiers, commerciaux, pertes de bénéfices ou pertes d'images.
- Dans le cadre des actions d'accompagnements proposées par le Syndicat mixte, l'Etablissement s'engage à ce que toute personne inscrite à une de ces actions, y participe ou prévienne de son absence au moins 24 heures à l'avance.

ARTICLE 3 – PROPRIETE INTELLECTUELLE ET DROITS D'USAGE

- Le Syndicat mixte concède à l'Etablissement un droit d'usage non exclusif, non transférable ni cessible sur les services objets de la présente charte.
- L'établissement s'engage à ne pas porter atteinte directement, indirectement ou par l'intermédiaire de tiers auquel il serait associé, aux droits d'usage et de propriété en cause.
- Tous les fichiers et données de l'Etablissement transmis au Syndicat mixte dans le cadre de l'utilisation des services restent la pleine propriété de l'Etablissement.

ARTICLE 4 – PROTECTION ET SECURITE DES DONNEES DONNEES ECHANGEES DANS LE CADRE DE L'UTILISATION DES SERVICES MEGALIS

- Le Syndicat mixte collecte des données personnelles relatives aux utilisateurs des services numériques pour leur donner un accès sécurisé et personnalisé aux services, les former, les accompagner et les assister dans l'utilisation des services, les alerter en cas d'incident ou d'indisponibilité des services, les informer de l'actualité des services numériques. Ces données sont collectées pour une durée maximale de 3 ans après dernière connexion aux services.
- Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Syndicat mixte s'engage à prendre toutes précautions utiles, au regard de la nature des données et des risques présentés par le traitement, pour préserver la sécurité des données et, notamment, empêcher qu'elles soient déformées, endommagées, ou que des tiers non autorisés y aient accès.

Le Syndicat mixte s'engage donc à respecter les obligations suivantes :

- ne prendre aucune copie des données qui lui sont confiées, à l'exception de celles nécessaires à l'exécution des prestations prévues à la présente charte;
- ne pas utiliser les données traitées à des fins autres que celles spécifiées à la présente charte;
 - le Syndicat mixte collecte les données brutes relatives à l'utilisation des différents services par les établissements signataires de la charte afin d'avoir une vision agrégée des données à l'échelle régionale ou d'un

territoire.

- ne pas divulguer ces données à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales, en dehors des prestataires titulaires des différents marchés publics objets de services numériques ;
 - prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des données en cours d'exécution de la présente charte;
 - prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielle, pour assurer la conservation et l'intégrité des données traitées pendant la durée de la présente charte;
 - et, s'il est mis fin à la présente charte, procéder à la restitution et/ou destruction de tous fichiers manuels ou informatisés stockant les données saisies.
- Conformément à l'article 35 de la loi informatique et libertés modifiée, le Syndicat mixte s'engage à définir par contrat le périmètre d'intervention de ses sous-traitants.
 - Pour la mise en œuvre de ces services, et dans le cadre de clauses contractuelles de protection et de sécurité des données équivalentes, le Syndicat mixte sous-traite l'exécution de prestations aux sociétés (exploitation et maintenance des logiciels et matériels) dont la liste est disponible sur le site Internet de Mégalis. Cette liste est mise à jour à chaque changement de prestataires.
 - Les services sont hébergés sur des serveurs localisés en France, notamment en Bretagne au GIP SIB.

Opérations de maintenance ou de télémaintenance

- Chaque opération de maintenance fera l'objet d'un descriptif précisant les dates, la nature des opérations qui sera communiqué à l'Etablissement.
- Dans le cadre de l'accompagnement au quotidien, des opérations de télémaintenance ou prise de contrôle à distance peuvent être mises en œuvre. Dans ce cas, le Syndicat mixte prendra toutes dispositions afin de permettre à l'Etablissement d'identifier la provenance de chaque intervention extérieure. A cette fin, le Syndicat mixte s'engage à obtenir l'accord préalable de l'utilisateur concerné avant chaque opération de télémaintenance dont il prendrait l'initiative.

Droits d'accès aux données à caractère personnel

1.1. Conformément à l'article 49 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou effacement des informations la concernant, en s'adressant au Délégué à la protection des données du Syndicat mixte à l'adresse suivante : dpo@megalis.bretagne.bzh

ARTICLE 5 – LOI ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La loi applicable est la loi française. Toute difficulté relative à la charte sera soumise, à défaut d'accord amiable, aux tribunaux compétents, auxquels les parties attribuent compétence territoriale quel que soit le lieu d'utilisation du Service de Mégalis Bretagne ou le domicile du défendeur. Cette clause, par accord expresse des parties, s'applique même en cas de référé, de pluralité de défendeurs, ou d'appel en garantie.

ARTICLE 6 - DUREE - RESILIATION

Les services objets de la présente charte d'utilisation sont proposés dans le cadre du plan de programme 2020-2024 voté par délibération du comité syndical du 28 février 2019, et seront donc disponibles sur cette même période. La validité de cette charte court à compter de sa signature et jusqu'au 31/12/2024 au plus tard.

La charte étant liée à la convention d'adhésion signée par l'EPCI de rattachement, elle est ainsi conclue pour une durée identique. A noter que la résiliation par un établissement membre de type EPCI de la convention qui le lie à Mégalis entraînera automatiquement la résiliation du bouquet de services numériques pour les communes, CCAS et CIAS du territoire concerné et mettra fin également à cette charte d'utilisation.

ARTICLE 7 - CLAUSES FINALES

- Toute modification aux présentes conditions d'utilisation devra, pour être valable, faire l'objet de la signature de la nouvelle charte d'utilisation modifiée.
- Si une ou plusieurs dispositions des présentes conditions sont déclarées nulles ou caduques par application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision judiciaire ou administrative définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont leur force et leur portée.

Si possible, merci de privilégier la signature électronique

Date :	18/12/2019
Signature :	

Pour le retour de cette charte d'utilisation des services, merci d'utiliser le formulaire de contact disponible sur notre site Internet [lien](#)

L'offre de services

L'offre 2020-2024 évolue telle qu'indiquée ci-dessous :

2020-2024	
Liste des services	Solution à définir en 2020/2021
Site web et portail d'accès aux services	Solution GIP SIB
Gestion des identités (annuaire+sso)	Solution MEIBO de Ilex
Salle des marchés publics	Solution opensource Local Trust MPE
Télétransmission Actes et PES	+ Ajout module Exécution administrative des contrats Solution opensource SL2OW Solution opensource Web-Actes
Parapheur électronique	Mutualisation avec le GIP SIB Solution opensource i-parapheur
Gestion des flux	+ nouvelle solution de télétransmission des actes Solution opensource Pastell
Service régional d'archivage électronique	Mutualisation avec le GIP SIB + Ajout composants techniques Solution opensource as@laé
Informations Publiques en ligne	+ nouveaux flux archivés <i>Service supprimé</i>
Echanges sécurisés de fichiers - partage de fichiers	Solution GIP SIB
- convocation des élus et gestion des réunions	Solution GIP SIB
- Gestion des documents / travail collaboratif	Solution GED mutualisée standardisée à déployer
Portail de publication et de valorisation des données publiques	Solution à définir en 2019 Solution Alfresco Entreprise

+
x
7

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

SEANCE du 4 décembre 2019

Nombre de membres dont le Conseil Municipal
doit être composé : 15
Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers qui assistent à la
séance : 13
Date de la convocation : 25 novembre 2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF, LE QUATRE DECEMBRE, à DIX-HUIT HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL de VIEUX-MARCHE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, au nombre prescrit par loi, sous la présidence de G KERNEC, Maire.

Etaient présents : G. KERNEC – A GARZUEL – D VACHER– - C MORICE - G BOISNARD - C CAILLEAUX – S JOUON - M PIERRES –M DISEZ - P PRIGENT - R HAMON – S CHRETIEN - JY GUENO

Absents : M GOUJON – D VILAIN

Procurations : M GOUJON à M DISEZ – D VILAIN à A GARZUEL

Secrétaire de séance : M PIERRES

N° : DELIB-2019-6-12

Terrain cadastré C - 16

Parallèlement à l'acquisition de la parcelle cadastrée C – 39 par la SPLA LANNION-TREGOR Aménagement en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement au lotissement des Chênes, il est nécessaire, soit d'acquérir la parcelle cadastrée C 16 ou d'obtenir une autorisation de passage de canalisation et/ou de déversement des eaux pluviales sous forme de noue. Cette parcelle appartient à M Jean-Paul TASSEL.

Après l'exposé de Monsieur Le Maire, le conseil municipal invité à se prononcer :

- Autorise M le Maire à négocier auprès de Monsieur TASSEL, soit le prix de l'acquisition, soit l'autorisation de passage de canalisations et/ou de déversement des eaux pluviales,
- Désigne, en cas d'achat de la parcelle, l'Office notarial de Plouaret pour la rédaction de l'acte,
- Désigne, en cas d'autorisation de passage et/ou de déversement des eaux pluviales sur la parcelle, l'Office Notarial de Plouaret pour la rédaction de l'acte de servitude,
- Donne mandat à Monsieur Le Maire de retenir le cabinet de géomètres le moins disant si besoin,
- Précise que les crédits seront prévus au budget primitif 2020,
- Donne mandat à Monsieur Le Maire pour négocier au mieux l'affaire,
- Autorise Monsieur Le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

DECISION : VOTE : Pour 15 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération transmise au contrôle de légalité par télétransmission le.....18 DEC. 2019... affichée le.....

Pour copie conforme,
Fait et délibéré à Vieux-Marché,
Les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Gérard KERNEC



Le Maire,
Gérard KERNEC

