

LISTES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY SÉANCE DU 10 AVRIL 2025

Date du Conseil Municipal	Numéro de la délibération	Objet	Vote du Conseil Municipal
10/04/2025	25-02001	Informations sur les délégations du conseil municipal au maire	
10/04/2025	25-02001.1	Démission d'une conseillère municipale	
10/04/2025	25-02002	Composition du CCAS	Unanimité
10/04/2025	25-02003	Géoréférencement des réseaux d'éclairage public	Unanimité
10/04/2025	25-02004	Agence Nationale du sport - Pôle multisports	Unanimité
10/04/2025	25-02005	Centre nautique - bail commercial avec la société EG2D pour l'exploitation du Brennig Kafé	Unanimité
10/04/2025	25-02006	Avis au projet de création d'une Réserve Naturelle Régionale et demande de la mise en gestion par la commune de Guissény	Unanimité
10/04/2025	25-02007	Dotation Réserve Naturelle Régionale - année 2025	Unanimité
10/04/2025	25-02008	Convention actualisée avec le conservatoire pour les travaux de l'allée des mésanges	Unanimité
10/04/2025	25-02009	Marché de mise en défens et aménagement des accès	Unanimité
10/04/2025	25-02010	Affectation du résultat budget du Noguel Avance remboursable du budget principal	Unanimité
10/04/2025	25-02011	Budget 2025 du Noguel	Unanimité
10/04/2025	25-02012	Affectation du résultat budget commune	Unanimité
10/04/2025	25-02013	Fiscalité 2025	Unanimité
10/04/2025	25-02014	Neutralisation des subventions d'équipement versées	Unanimité
10/04/2025	25-02015	Budget communal 2025	Unanimité
10/04/2025	25-02016	Modification tableau des effectifs - création emploi adjoint administratif à temps complet	Unanimité
10/04/2025	25-02017	Contribution financière aux frais de fonctionnement de l'école privée Sainte Jeanne d'Arc	Unanimité

Pour information affaires diverses :

Affichage en mairie le 15/04/2025

Diffusion sur le bulletin d'informations communales du 18/04/2025

Diffusion sur le site internet le 16/04/2025

Date de mise en ligne : 15/04/2025



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02001**

Date d'envoi de la convocation : 04/04/2025

Nombre de membres
en exercice = 13
Présents = 11
Votants = 13

RÉUNION DU 10 AVRIL 2025

Information sur les délégations du Conseil Municipal au Maire

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL et Jérémy JAFFRÈS donnant respectivement procuration à Jean-Louis BONDU et Maud LE QUÉRÉ.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur Raphaël RAPIN rappelle à l'assemblée, que par délibération en date du 24 juin 2020, complétée par la délibération du 21 mai 2021, le Conseil Municipal lui a donné délégation dans différents domaines, conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales. Conformément à l'article L.2122-23 du même code, le maire informe l'assemblée des décisions prises dans le cadre de cette délégation :

FOURNISSEURS	OBJET	HT
ST GROUPE	Achat chariot de transport tapis salle Jean FILY	1 530,00 €
ANIMATIONS	Spectacle de Noël	950,00 €
INÉO	Géoréférencement des réseaux électriques du camping	890,00 €
INÉO	Travaux mise en conformité du réseau des bornes électriques	17 590,00 €
CDL	Travaux de marquage au sol - Bourg	23 794,00 €
CDL	Travaux de marquage au sol - Parking de la mairie	1 208,15 €
Total		45 962.15 €

Le conseil municipal en prend note.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,

Raphaël RAPIN



La secrétaire de séance,

Maud LE QUÉRÉ

Date de mise en ligne : 15/04/2025



Finistère
Pen-Ar-Bed

Tél / Pellg : 02 98 25 61 07

Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le 15/04/2025

ID : 029-212900773-20250410-CM2502001_1-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY

N°CM/25-02001.1

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre de membres
en exercice = 13
Présents = 11
Votants = 13

RÉUNION DU 10 AVRIL 2025 Démission d'une conseillère municipale

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL et Jérémy JAFFRES donnant respectivement procuration à Jean-Louis BONDU et Maud LE QUÉRÉ.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Raphaël RAPIN, maire informe l'assemblée qu'il a reçu un courrier de Madame Valérie NIVEZ le 7 avril 2025, lui faisant part de sa démission. L'ensemble du Conseil Municipal remercie Madame Valérie NIVEZ pour ses conseils et de son implication dans les dossiers portés par la collectivité ainsi que pour sa bénévolence. Les élus de Guissény lui souhaitent de pouvoir mener à bien ses objectifs personnels et professionnels.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-4, R.2121-2 et R2121-4,

Vu le courrier de Madame Valérie NIVEZ en date du 7 avril 2025 et réceptionné en Mairie le même jour portant démission de son mandat de conseillère municipale,

Considérant que cette information sera transmise à la préfecture du Finistère afin d'informer Monsieur le Préfet du Finistère de la démission de Madame Valérie NIVEZ.

Vu le Code électoral et notamment l'article L.270, qui dispose que lorsqu'un conseiller municipal démissionne ou décède, celui-ci doit être remplacé par le candidat venant sur la liste immédiatement après le dernier élu,

Considérant, que la liste « Vivre en harmonie à Guissény », ne comporte plus de candidat,

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal prend acte de la démission de Madame Valérie NIVEZ.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,



Le maire,
Raphaël RAPIN

La secrétaire de séance,
Maud LE QUÉRÉ

Date de mise en ligne : 15/04/2025



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02002

Date d'envoi de la convocation : 04 avril 2025

Nombre de membres en exercice	= 13
Présents	= 11
Votants	= 13

RÉUNION DU 10 AVRIL 2025
Composition du CCAS

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL et Jérémy JAFFRÈS donnant respectivement procuration à Jean-Louis BONDU et Maud LE QUÉRÉ.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Par délibération N° CM/24-04006 du 24 octobre 2024, le CCAS est composé comme suit :

- **Membres du collège des élus** : Raphaël RAPIN, Herveline CABON, Renée GALL, Marie-Michelle LORGERÉ, Jérémy JAFFRÈS, Maud LE QUÉRÉ et Mickaël CONQ,
- **Membres du collège des personnes qualifiées** : Albert ABIVEN, Marie-Christine CALVARIN, Marie-Ange LADAN, Irène LE GOFF, Hélène ROUDAUT, Karine COLIN MESGOUZ

Ainsi il a été nécessaire de désigner une personne qualifiée supplémentaire. Monsieur le maire informe qu'il a proposé à Mme Karine BRAMOULLÉ de rejoindre ce collège, ce qu'elle a accepté.

Le conseil municipal en prend note.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,
Raphaël RAPIN



La secrétaire de séance,
Maud LE QUÉRÉ



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02003**

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre de membres
en exercice = 13
Présents = 11
Votants = 13

**RÉUNION DU 10 AVRIL 2025
Géoréférencement des réseaux d'éclairage public**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL et Jérémy JAFFRÈS donnant respectivement procuration à Jean-Louis BONDU et Maud LE QUÉRÉ.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur Gérard LE GUEN, adjoint aux travaux, présente au Conseil Municipal la proposition du SDEF de réaliser le géoréférencement des réseaux d'éclairage public.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la réforme DT/DICT. Cette réforme du 1er juillet 2012 a prévu diverses obligations avec un échéancier dans le but, d'une part, d'améliorer la précision du repérage des réseaux et de ce fait la sécurité lors des travaux, et d'autre part, de fiabiliser l'échange d'informations entre les acteurs concernés : collectivités, exploitants de réseaux, maîtres d'ouvrages et entreprises de travaux. Il est notamment prévu l'obligation d'un repérage géo-référencé des réseaux souterrains éclairage public existants, devant respecter l'échéancier suivant :

- 1er janvier 2020 : obligation d'utiliser des plans et tracés géo-référencés pour les réseaux sensibles enterrés en unité urbaine pour répondre aux déclarations de travaux.
- 1er janvier 2026 : obligation d'utiliser des plans et tracés géo-référencés pour les réseaux sensibles enterrés en unité urbaine pour répondre aux déclarations de travaux en zone rurale.

Dans le cadre de cette demande, une convention doit être signée entre le SDEF et la commune, afin de fixer le montant du fonds de concours qui sera versé par la commune au SDEF.

L'estimation des dépenses se monte à :

- Géoréférencement.....6 900,00 € HT

Soit un total de.....6 900,00 € HT

Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 18 décembre 2020, le financement s'établit comme suit :

⇒ Financement du SDEF : 4 830,00 €

⇒ Financement de la commune:

- Géoréférencement.....2 070,00 €

Soit un total de.....2 070,00 €

Date de mise en ligne : 15/04/2025

Monsieur Gérard LE GUEN, rapporteur, entendu,

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix pour,

Article 1 : Accepte que le géoréférencement des réseaux d'éclairage public soit réalisé sur le territoire communal par l'intermédiaire du SDEF,

Article 2 : Accepte le plan de financement proposé par le maire et le versement de la participation communale estimée à 2 070,00 €,

Article 3 : Autorise le maire à signer la convention financière conclue avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ses éventuels avenants.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,
Raphaël RAPIN



La secrétaire de séance,
Maud LE QUÉRÉ



Conv FIN EP 2022-890 - GUISSENY - GEOREF

CONVENTION FINANCIERE

COMMUNE DE GUISSENY

OPERATION : Géoréférencement des réseaux d'éclairage public Programme 2023

ENTRE

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement du Finistère, représenté par son Président en exercice, Monsieur Antoine COROLLEUR, agissant en vertu d'une délibération du comité Syndical en date du 15 septembre 2020 (C2020-25), ci-après désigné « le SDEF »,

ET

La commune de GUISSENY, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Raphaël RAPIN, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du _____, visée le _____, ci-après désignée « la commune » ;

Préambule

La commune sollicite le SDEF pour le géoréférencement des réseaux d'éclairage public.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la réforme DT/DICT. Cette réforme du 1^{er} juillet 2012 a prévu diverses obligations avec un échéancier dans le but, d'une part, d'améliorer la précision du repérage des réseaux et de ce fait la sécurité lors des travaux, et d'autre part, de fiabiliser l'échange d'informations entre les acteurs concernés : collectivités, exploitants de réseaux, maîtres d'ouvrages et entreprises de travaux.

Il est notamment prévu l'obligation d'un repérage géo-référencé des réseaux souterrains éclairage public existants devant respecter l'échéancier suivant :

- 1^{er} janvier 2020 : obligation d'utiliser des plans et tracés géoréférencés pour les réseaux sensibles enterrés en unité urbaine pour répondre aux déclarations de travaux.
- 1^{er} janvier 2026 : obligation d'utiliser des plans et tracés géoréférencés pour les réseaux sensibles enterrés en unité urbaine pour répondre aux déclarations de travaux en zone rurale.

La commune et le SDEF conviennent que la contribution communale aux travaux prendra la forme d'un fonds de concours.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :



Conv FIN EP 2022-890 - GUISSENY - GEOREF

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet le versement du fonds de concours de la commune au SDEF pour le géoréférencement des réseaux d'éclairage public.

Article 2 : Délais

A titre indicatif, le géoréférencement des réseaux d'éclairage public sera réalisé à partir de 2023.

Article 3 Montant des travaux

Le montant des travaux s'élève à 6 900,00 € HT, soit 8 280,00 € TTC.

Article 4 Montant de la participation financière

Le montant de la participation financière se décompose de la manière suivante :

	Montant HT	Montants TTC (TVA 20%)	Modalité de calcul de la participation communale	Financement du SDEF	Part communale		Imputation comptable au SDEF
					Total	dont frais de suivi	
Géo-référencement	6 900,00 €	8 280,00 €	30% HT	4 830,00 €	2 070,00 €	0,00 €	131
TOTAL	6 900,00 €	8 280,00 €		4 830,00 €	2 070,00 €	0,00 €	

Cette contribution est basée sur le coût estimé des travaux.

Chacune des parties pourra proposer à tout moment un avenant pour modifier la répartition du financement, notamment en raison d'une variation de l'importance relative des dépenses.

Article 5 : Versement du fond de concours

Le SDEF appellera la participation de la commune en un seul versement, au moment de la mise en service de l'opération et sur présentation de la facture.

Les sommes dues seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

Les paiements se feront par virement sur un compte ouvert au nom de Monsieur le Receveur du SDEF, Trésorier de Quimper.



Conv FIN EP 2022-890 - GUISSENY - GEOREF

Article 6 : Justificatifs

Le SDEF s'engage à fournir tous les justificatifs nécessaires à l'appui de chaque demande de versement.

Article 7 : Dispositions diverses

En cas de litige, le tribunal administratif de Rennes est compétent.
La présente convention prendra effet à compter de la signature des deux parties.

Fait à QUIMPER, le

Pour le SDEF,

Le Président,
Antoine COROLLEUR

Pour la commune,

Le Maire,

Raphaël RAPIN



Date de mise en ligne : 15/04/2025

Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le 15/04/2025

ID : 029-212900773-20250410-CM2502004-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02004**

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre	de	membres
en exercice	=	13
Présents	=	11
Votants	=	13

**RÉUNION DU 10 AVRIL 2025
AGENCE NATIONALE DU SPORT – PÔLE MULTISPORTS**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDELE et Jérémy JAFFRÈS donnant respectivement procuration à Jean-Louis BONDU et Maud LE QUÉRÉ.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Madame Marie-Michelle LORGERÉ, adjointe à la petite enfance, l'enfance et la jeunesse, indique qu'à la suite de la refonte de la salle omnisports, un projet de création d'un pôle multisports est proposé par les jeunes du CME-CMJ. Celui-ci viendrait compléter l'usage de la salle omnisports par un usage en extérieur des activités sportives des scolaires. Il conforterait également les activités périscolaires proposées par l'association familles rurales dans le cadre de son Espace de Vie Sociale et de loisirs pour tous, les jeunes et les moins jeunes, en dehors des temps réservés.

Après étude par la municipalité, des possibilités d'installation de cet espace, il apparaît que le terrain situé juste à côté de la salle Omnisports, soit le plus accessible pour la construction de ce pôle et son utilisation. Le souhait de la municipalité est de permettre un espace de jeux extérieur, utilisable par tous, mais aussi par les élèves du collège. Le projet va permettre de créer un ensemble cohérent autour du sport et des loisirs, mais aussi un équipement sportif de proximité car proche du centre-ville, du collège et de l'école primaire, en facilitant les rencontres intergénérationnelles.

La localisation près de la salle omnisports Jean FILY répond effectivement aux souhaits du CME/CMJ et à ceux de la municipalité.

Dans la conception, il est prévu :

- ✓ Un terrain multisports de 288m² disposant d'un terrain de handball, un city, 2 paniers de basket,
- ✓ Un terrain de basket 3X3,
- ✓ Une table de ping-pong et une table de jeux de société

Madame Marie-Michelle LORGERÉ, indique également qu'un dispositif d'aide financière existe et afin de finaliser la construction du dossier, il y a lieu de délibérer afin de solliciter expressément l'Agence Nationale du Sport (ANS) dans le cadre du plan 5000 équipements – génération 2024. L'axe 1 concerne les équipements de proximité, il est consacré au financement d'équipements sportifs (city-stade, pumptrack, terrains de basket 3x3...) en renforçant les liens avec le milieu scolaire. Ce projet de pôle multisports rentre dans le type d'équipements éligible au plan 5000 équipements.

Date de mise en ligne : 15/04/2025

Une convention d'utilisation et d'animation de l'équipement sportif devra être signée par le porteur de projet et les utilisateurs des équipements et obligatoirement avec un ou plusieurs établissements scolaires. D'autres conventions pourront être conclues avec des associations à vocation sportive, des clubs, des collectivités, des entreprises, etc. La convention, d'une durée minimale de 5 ans, devra en effet garantir des créneaux en accès libre pour le grand public.

Le plan de financement s'établit comme suit:

PLAN DE FINANCEMENT AU 08/04/2025 – Pôle multisports				
DÉPENSES		RECETTES		
Objet	Montant estimatif (HT)	Financement	Montant sollicité (HT)	%
Etudes et Honoraires	8 000 €			
Travaux de création de l'aire multisports :		Agence Nationale du SPORT	79 760 €	80 %
• Réfection du sol, • Terrain multisports, • Basket 3X3, • Tracé des terrains et piste, • Pose de clôture • Pose de portail • Table pique-nique béton avec jeux de société • Table de ping-pong béton	20 000 € 44 000 € 5 000 € 3 000 € 13 000 € 8 000 € 3 200 € 2 000 €	Commune de Guissény (autofinancement minimum de 20 %)	19 940 €	20 %
Total travaux	99 700 €			
TOTAL	107 700 €		107 700 €	

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix pour,

Article 1 : approuve le projet proposé par le CME/CMJ de création du pôle multisports situé à côté de la salle omnisports,

Article 2 : valide le plan de financement comme présenté,

Article 3 : autorise monsieur le maire à solliciter la demande de financement pour un montant de 79 760 € au titre du plan 5000 équipements – génération 2024 de l'ANS,

Article 4 : autorise monsieur le maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,
 Raphaël RAPIN
 


La secrétaire de séance,
 Maud LE QUÉRÉ
 



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02005**

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre de membres en exercice	= 13
Présents	= 12
Votants	= 13

RÉUNION DU 10 AVRIL 2025

Centre nautique – bail commercial avec la société EG2D pour l'exploitation du Brennig Kafé

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Jérémy JAFFRES, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEI donnant procuration à Jean-Louis BONDU.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur le maire rappelle qu'en date du 25 mai 2023, le conseil municipal a autorisé la société SARL EG2D, société gestionnaire du camping municipal, à exploiter le Brennig Kafé situé à proximité du camping dans le bâtiment du centre nautique, en attendant l'écriture définitif d'un bail. Une convention d'occupation précaire avait été signée.

Accompagné par Maître Jacques LEON, pour vérifier les aspects juridiques garantissant aux deux parties que le bail commercial est la formule la plus appropriée et ayant pu constater que les activités proposées pendant ces deux années au Brennig Kafé sont très appréciées des campeurs, des touristes mais aussi des locaux, Monsieur le Maire propose à l'assemblée la signature d'un bail commercial d'une durée de 9 ans avec la société SARL EG2D (annexe1).

Les parties du centre nautique concernées par ce bail sont composés :

- En rez-de-chaussée de l'espace café 1 et 2 d'une superficie d'environ 70m²,
- A l'étage du bureau 1 d'une superficie d'environ 25.50 m²,
- Ainsi que l'utilisation de la voilerie, espace non exclusif dont une convention d'occupation est annexée au bail (annexe2).

Le bail est consenti pour un loyer annuel de 2 000 €, payable par virement bancaire le 1^{er} octobre de chaque année. Celui-ci sera automatiquement indexé, sans aucune formalité, ni notification préalable, au 1^{er} juin de chaque année, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE. Le nouveau loyer sera calculé selon la formule jointe à l'article 6.2 du présent bail.

Le Preneur exercera dans les lieux loués les activités de débit de boissons, de restauration, de vente d'articles de plage et d'organisation de spectacles. La Licence IV détenue par le Bailleur, élément essentiel pour exploiter les locaux, est mise à disposition exclusive du Preneur à titre gratuit selon récépissé daté du 30/05/2023 et pour toute la durée du présent bail commercial et de son premier renouvellement.

Considérant l'intérêt pour la Commune de Guissény de confier la gestion du Brennig Kafé à une entreprise privée ;

Monsieur Raphaël RAPIN, maire, rapporteur, entendu,

Date de mise en ligne : 15/04/2025

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix pour,

Article 1 : Accepte le principe de la conclusion d'un bail commercial de 9 ans à compter du 1^{er} juin 2025 avec la société SARL EG2D.

Article 2 : Autorise monsieur le maire à signer, de manière concomitante, au profit de la SARL EG2D un droit au bail à loyer, à titre commercial, conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du code du commerce, aux dispositions des articles 1713 et suivant du code civil non contraires aux présentes et généralement de tous autres textes et dispositions légales en la matière pour un montant de 2000 €TTC annuel payable en une seule fois le 1^{er} octobre de l'année N.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,
Raphaël RAPIN



La secrétaire de séance,
Maud LE QUÉRÉ

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Maud LE QUÉRÉ".

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La commune de GUISSENY

Place Porthleven Sithney, 29880 Guissény

Représentée par Monsieur le Maire, Raphaël RAPIN, spécialement habilité par une délibération du Conseil Municipal réuni le _____.

Ci-après dénommée le « Bailleur »,

d'une part,

ET :

- La société EG2D

Société à responsabilité limitée, dont le siège social sera situé au 24 Rue René Bihannic - 29880 GUISSENY, représentée par Monsieur Emmanuel GOUILLOU et David DECROOCQ en leur qualité de fondateurs de la Société, dûment habilités à l'effet des présentes

Ci-après dénommée le « Preneur »,

d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - REGIME JURIDIQUE DU BAIL

Par les présentes, le Bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, aux dispositions des articles 1713 et suivants du Code Civil non contraires aux présentes et généralement de tous autres textes et dispositions légales en la matière, au Preneur qui accepte, l'immeuble ci-dessous désigné.

Le présent bail annule et remplace toute convention antérieure portant sur le même objet.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

2.1 Adresse : 4 Route du Port - 29880 GUISSENY.

2.2 Composition : une partie des locaux du club nautique figurant au cadastre de la commune section AC parcelle n°9, délimitée sur le plan ci-annexé (**Annexe 1**) avec les zones à jouissance exclusive surlignées en jaune (espaces café et bureau, ci-après désignés également partie bar), les zones intérieures à jouissance partagée en vert et les zones extérieures à jouissance partagée en bleu. L'espace Voilerie équipé d'une scène, zone surlignée en gris, sera mis à disposition exclusive du Preneur pour réaliser les animations et spectacles tels que les Vendredis du Brennig ou autres divertissements, une convention annexe annuelle sera réalisée chaque 1^{er} avril entre les parties pour convenir du planning d'occupation de cette zone.

2.3 Ainsi que l'immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve, le Preneur déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir déjà visité.

ARTICLE 3 - DUREE

3.1 Le Bail est conclu et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives, qui commencera à courir le 1^{er} juin 2025.

3.2 Conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du Code de Commerce, le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale ; le Bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21 et L.145-24 du Code de Commerce, afin de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

3.3 La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus prévus devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire, au moins six mois avant l'expiration de la période triennale en cours.

ARTICLE 4 - DESTINATION

4.1 Le Preneur exercera dans les lieux loués les activités de café, de licence IV de débit de boissons, de restauration, de vente d'articles de plage et d'organisation de spectacles.

4.2 Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires, ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles que dans les conditions fixées aux articles L145-47 à L145-55 inclus du Code de commerce.

4.3 Le Bailleur déclare que les locaux ne sont frappés d'aucune mesure d'expropriation, de destruction ou d'alignement et qu'aucune mesure d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause la jouissance des lieux loués.

4.4 La Licence IV détenue par le Bailleur, élément essentiel pour exploiter les locaux, est mise à disposition exclusive du Preneur à titre gratuit selon récépissé **Annexe 4** en date du 30/05/2023 et pour toute la durée du présent bail commercial et de son premier renouvellement.

ARTICLE 5 - LOYER

5.1 Montant du loyer annuel

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **deux mille euros (2.000 €)**.

5.2 Modalités de paiement du loyer

Le loyer sera payable annuellement par virement bancaire le 1^{er} octobre de chaque année et pour la 1^{ère} fois le 1^{er} octobre 2025.

ARTICLE 6 - INDEXATION DU LOYER

6.1 Le Bailleur et le Preneur conviennent expressément, à titre de condition essentielle et déterminante du présent bail, que le loyer annuel sera automatiquement indexé, sans aucune formalité, ni notification préalable, au 1^{er} juin de chaque année, en fonction de la variation de l'indice des loyers Commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE.

6.2 Le nouveau loyer sera calculé en fonction de la variation constatée entre l'indice de base et l'indice de révision représentant la variation subie par l'indice choisi sur une période de quatre trimestres, comme suit :

Pour la première révision, le loyer révisé sera fixé de la manière suivante :

$$\text{Loyer de base} \times \frac{\text{Indice de révision = indice du même trimestre publié l'année suivante}}{\text{Indice de base = Indice connu à la prise d'effet du bail.}}$$

Pour les révisions ultérieures le loyer révisé sera fixé de la manière suivante :

$$\text{Loyer révisé à la précédente indexation} \times \frac{\text{Indice de révision = indice du même trimestre publié l'année suivante (indice de l'année N).}}{\text{Indice de base = Dernier indice de révision utilisé pour la révision précédente (indice N-1)}}$$

6.3 De convention expresse, cette révision se fera automatiquement sans qu'aucune notification par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ni aucune mise en demeure ne soient nécessaires pour rendre exigible le montant du loyer révisé.

6.4 En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

6.5 Si aucun indice de substitution n'est publié, auquel l'indice supprimé pourrait se raccorder, un expert sera choisi d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par M. Le Président du Tribunal Judiciaire du lieu de situation de l'immeuble statuant en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice en relation, soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre des parties. L'indice, ainsi déterminé et choisi par l'expert, entrera en application à compter rétroactivement de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.

L'absence d'indice de référence n'autorisera pas le Preneur à retarder ou à différer le paiement de chaque terme de loyer, sur la base du dernier indice connu, sauf redressement ultérieur aussitôt l'indice de référence publié.

6.6 Enfin, il est précisé que la présente clause ne fera pas obstacle à toute demande en révision qui pourrait être formée par l'une ou l'autre des parties, en application des articles L.145-37 et L.145-38 du Code de commerce.

ARTICLE 7 - DEPOT DE GARANTIE

Le Bailleur dispense le Preneur de lui verser un dépôt de garantie.

ARTICLE 8 - CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES

8.1 Le Preneur acquittera également ses contributions personnelles, taxes mobilières et satisfera à toutes les charges de ville, de police et autres, auxquelles il est ordinairement tenu, de sorte que le Bailleur ne soit jamais recherché à ce sujet. Le Preneur justifiera de leur acquit à toute réquisition du Bailleur.

8.2 Conformément à l'article L.145-40-2 du code de commerce, il est dressé ci-après un inventaire précis et limitatif des différentes catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au présent bail commercial, comportant l'indication de leur répartition entre le Bailleur et le Preneur :

Catégorie de charges, impôts, taxes et redevances	A la charge du Bailleur	A la charge du Preneur
Dépenses d'abonnement et de consommation liées à l'exploitation (eau, électricité)	x	
Travaux de mise ou remise aux normes, pour la partie bar, à l'exclusion des grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil		x
Travaux de mise ou remise aux normes, pour la partie sous convention	x	
Réparations et entretiens de toute nature pour la partie bar		x
Réparations et entretiens de toute nature pour la partie sous convention	x	
Travaux et réparations caractérisant des grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil	x	
Contributions personnelles et mobilières, taxes locatives, contribution économique territoriale (CFE + CVAE)		x
Taxe de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères		x
Impôts et taxes dont les preneurs sont ordinairement tenus		x
Impôt foncier	x	

8.3 En cours de bail, le Bailleur informera le Preneur des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

8.4 Chaque année, le Bailleur devra adresser au Preneur, à la date anniversaire du bail, un état récapitulatif annuel des différentes charges, impôts, taxes et redevances liés au présent bail commercial.

ARTICLE 9 - ETAT DES LIEUX

9.1 Conformément à l'article L.145-40-1 du code de commerce, lors de la prise de possession des locaux par le Preneur suite à la conclusion du bail, de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds de commerce et lors de la restitution des locaux par le Preneur, un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par les Parties ou par un tiers mandaté par elles.

9.2 Préalablement à la restitution des locaux par le Preneur, trois mois avant l'expiration du présent bail ou le déménagement du Preneur si celui-ci le précédait, les Parties procéderont à un pré-état des lieux contradictoire afin de déterminer les éventuels travaux de remise en état incombant au Preneur. L'état des lieux sera ensuite établi contradictoirement par les Parties, ou par un tiers mandaté par elles, après complet déménagement et avant remise des moyens d'accès aux locaux loués au Bailleur par le Preneur.

9.3 En cas d'établissement de ces états des lieux par un tiers, les frais seront partagés par moitié entre les Parties.

9.4 Le Preneur prendra possession des lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de son entrée dans les lieux, conformément à l'état des lieux.

ARTICLE 10 - CONDITIONS GENERALES

10.1 Entretien - Réparations pour la partie bar dont le Preneur a la jouissance exclusive

Le Preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives pendant toute la durée du bail.

Il ne pourra exiger du Bailleur, pendant cette même durée, aucune mise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit, sauf les travaux visés à l'article 10.16 qui seront à la charge du Bailleur. Le Preneur sera tenu d'effectuer dans les lieux loués, pendant toute la durée du bail et à ses frais, toutes les réparations et les travaux d'entretien, le nettoyage et, en général, toute réfection ou remplacement s'avérant nécessaire, pour quelque cause que ce soit, notamment en ce qui concerne les appareils sanitaires, robinetterie, canalisation d'eau, tuyaux de vidange, etc..., sans que cette énumération soit exhaustive.

L'ensemble des locaux, listés à l'article 2.2, sont réputés être conformes à toutes les normes en vigueur à la date de signature. Le Preneur devra en outre entretenir, remplacer pour quelque cause que ce soit, mettre aux normes, tous équipements spécifiques tels que ventilations et installations électriques, conformément aux évolutions des normes, et les rendre en bon état d'utilisation et ceci uniquement pour les zones exclusives EG2D.

A défaut d'exécution de ces travaux, le Bailleur pourra se substituer au Preneur et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs du Preneur, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutifs à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause.

Les travaux relatifs à la sécurité, à l'hygiène et/ou à la mise en conformité des locaux loués avec toute réglementation et/ou législation future, et liés à l'activité du Preneur, y compris ceux prescrits et/ou imposés par les administrations compétentes seront à la charge du Preneur, à l'exception des travaux visés aux articles 10.16 et 12.4 et des travaux de mise aux normes peuvent être nécessaires pour mettre les installations ou le local en conformité avec la réglementation applicable actuellement (installation électrique, accessibilité des personnes à

mobilité réduite...) qui seront à la charge du Bailleur, ce qui est expressément accepté par ce dernier.

10.2 Transformations

Le Preneur aura à sa charge exclusive les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité. Ces transformations ne pourront être faites qu'après accord préalable et écrit du Bailleur.

10.3 Changement de distribution

Le Preneur ne pourra faire dans les locaux loués, sans le consentement exprès et écrit du Bailleur, aucune démolition, aucun percement de murs, de cloisons ou plancher, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance personnelle du Bailleur.

10.4 Améliorations

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, resteront au départ du Preneur, la propriété du Bailleur, sans indemnité.

Le Bailleur ne pourra exiger en fin de bail la remise du bien loué dans son état primitif aux frais du Preneur, en ce qui concerne les travaux qu'il aura expressément autorisés.

10.5 Travaux

Le Preneur supportera la gêne résultant éventuellement pour lui de l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le Bailleur estimerait nécessaires, utiles ou simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer ni interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si cette durée excédait vingt et un jours, à la condition que les travaux soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure.

Toutefois, en contrepartie de cette renonciation du Preneur, le Bailleur s'engage à tout mettre en œuvre pour limiter, dans toute la mesure du possible, la gêne que de tels travaux pourraient causer au Preneur et pour lui assurer en permanence libre accès aux locaux loués.

10.6 Jouissance des lieux

Le Preneur devra jouir du bien loué de manière raisonnable et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux voisins. Il devra notamment prendre toutes précautions pour se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police, et autres et veiller à toutes les règles concernant l'hygiène, la salubrité, la sécurité, l'environnement et autres.

10.7 Assurances

Le Preneur sera tenu de s'assurer personnellement dès son entrée en jouissance contre les risques d'incendie ou d'explosion, les risques locatifs, responsabilité civile, recours des voisins, ainsi que d'assurer les objets mobiliers, le matériel garnissant les lieux loués, le tout à une compagnie notoirement solvable et pour des sommes suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail ; à cet effet, il continuera toutes

polices d'assurances en cours ou procédera à la souscription de celles qui pourraient être nécessaires.

Il sera tenu d'en justifier au Bailleur ainsi que l'acquit régulier des primes de cotisations à première réquisition.

10.8 Cession - Sous-location

Le Preneur ne pourra céder ou sous-louer son droit au présent bail, sans avoir obtenu au préalable et par écrit l'agrément du bailleur, et excepté dans le cas de cession du bail à son successeur dans son commerce ou son entreprise.

Le Bailleur devra être appelé à concourir à l'acte de cession ou de sous-location.

Une convocation sera adressée au Bailleur par lettre recommandée ou par acte d'huissier ou par courriel avec accusé de réception ou par courrier remis en main propre contre récépissé, et devra être reçue par lui quinze jours au moins avant la date prévue pour la signature de l'acte.

Cette convocation qui indiquera les jours, heure et lieu de la signature de l'acte devra être accompagnée d'une copie du projet d'acte de cession ou sous-location.

Si le Bailleur ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus-indiquées, l'acte pourra être signé hors sa présence.

Dans tous les cas, le Preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pendant une durée de trois ans à compter de la date de cession du bail pour le paiement du loyer et des charges et l'exécution des conditions du bail.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui en vigueur à cette date et elle devra être réalisée par acte auquel le Bailleur sera appelé et dont une copie lui sera remise sans frais pour lui.

10.9 Visite des lieux

Il devra laisser le Bailleur, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, sous respect d'un avis de passage délivré 72 heures à l'avance.

10.10 Etat récapitulatif et prévisionnel des travaux

En application des dispositions de l'article L.145-40-2 du Code de Commerce, le Bailleur déclare avoir réalisé les travaux suivants au cours des trois années précédentes :

Mise aux normes électrique en vigueur.

Le Bailleur déclare que les travaux à prévoir au titre des trois années prochaines sont les suivants :

Néant

Ces informations communiquées au Preneur ne peuvent engager le Bailleur, qui reste libre de réaliser à des conditions financières autres que celles figurant dans le budget prévisionnel ou de réaliser des travaux complémentaires qui seraient nécessités par l'urgence ou le bon fonctionnement de l'immeuble.

10.11 Remise des clefs

Le Preneur rendra les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clefs ou leur acceptation par le Bailleur ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le Preneur le coût des réparations de toute nature dont celui-ci est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

10.12 Démolition totale ou partielle des biens loués - Destruction – Expropriation

Dans le cas où à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un sinistre quelconque, quelle qu'en soit l'origine, les locaux loués venaient à être détruits en totalité ou partiellement, le Bailleur devra reconstruire les locaux loués sauf impossibilité dûment justifiée.

Le loyer sera suspendu pendant la durée de la reconstruction.

Si toutefois, les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le loyer sera réduit en fonction des surfaces détruites.

En conséquence et sous réserve le cas échéant de la décision de la copropriété, et des autorisations administratives qui pourraient être nécessaires, le Bailleur devra reconstruire remettre les locaux loués en état dans le délai maximum de deux ans après sinistre et à affecter à cette fin la totalité de l'indemnité qui lui sera versée par l'assureur.

Pendant toute la durée de la remise en état des locaux loués partiellement détruits, le Preneur acquittera régulièrement le montant de son loyer en principal et accessoires réduit en proportion des surfaces détruites et sera en conséquence autorisé à percevoir directement auprès de ses assureurs les indemnités correspondantes.

Si, en raison de causes étrangères au Bailleur et dans ce délai de deux ans, la reconstruction ou la remise en état s'avérait impossible, le présent contrat de bail se trouvera résilié sans indemnité pour le Preneur, l'entier bénéfice des indemnités d'assurance immobilière restant alors acquis au Bailleur.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien être réclamé au Bailleur, tous les droits du Preneur étant réservés contre la partie expropriante.

10.13 Exclusion de responsabilité du Bailleur

Le Preneur renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le Bailleur :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux loués, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le Bailleur serait reconnu responsable à un titre quelconque.
- en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, l'électricité, etc....
- en cas de trouble apporté à la jouissance du Preneur par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité du Bailleur, le Preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Bailleur.

10.14 Tolérances – Modifications

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité du Bailleur, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions du présent bail.

10.15 Exploitation du commerce

Le Preneur fera son affaire personnelle de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués.

10.16 Obligations du bailleur

Conformément aux dispositions de l'article R 145-35 du Code de Commerce, le Bailleur aura à sa charge :

- les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent ;

Étant précisé que ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

Lorsque les travaux envisagés par le Bailleur, de quelque nature qu'ils soient, sont susceptibles de perturber l'activité du Preneur, le Bailleur s'engage à faire toutes diligences et ses meilleurs efforts pour perturber le moins possible le Preneur dans l'exercice de son activité.

Le Bailleur s'engage également à informer le Preneur des travaux projetés, deux (2) mois avant leur réalisation, sauf urgence, en lui adressant tout document que le Preneur jugera utile à sa compréhension du projet et notamment un descriptif des travaux mentionnant leur objet, leur durée, les parties de l'immeuble concernées et les demandes d'autorisation d'urbanisme éventuellement nécessaires.

Si les travaux envisagés par le Bailleur ont pour conséquence de porter atteinte aux aménagements ou autres travaux qui auraient déjà été réalisés par le Preneur, le Bailleur s'engage à les restaurer à l'identique.

A défaut d'exécution de ces travaux, le Preneur pourra se substituer au Bailleur et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs du Bailleur, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutifs à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause.

ARTICLE 11 - DROIT DE PREEMPTION DU PRENEUR (article L 145-46-1 du Code de Commerce)

Pour le cas où le Bailleur mettrait en vente les locaux loués, ce dernier confère au Preneur le droit de devenir acquéreur conformément aux dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de Commerce et dont les Parties en reconnaissent en avoir préalablement pris connaissance.

ARTICLE 12 - DECLARATIONS RELATIVE A L'IMMEUBLE

12.1 État des risques et pollutions

Il est annexé aux présentes (**Annexe 2**) l'Etat des risques et Pollutions prévu par les articles L.125-5 et suivants du Code de l'Environnement. Le Preneur prend acte de ces informations, déclare s'en satisfaire et en faire son affaire personnelle sans recours contre le Bailleur.

12.2 Sinistre antérieur lié à une catastrophe naturelle ou technologique

Le Bailleur déclare que, depuis qu'il est propriétaire des locaux, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (article L. 128-2 du code des assurances) n'est intervenu.

12.3 Accessibilité – ERP

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation.

Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

12.4 Amiante et plomb

Le Preneur reconnaît avoir eu communication du rapport de repérage des produits contenant de l'amiante et du Plomb (**Annexe 3**). Il s'engage à communiquer ces informations à toute entreprise intervenant dans les locaux, ainsi qu'à tout occupant de son chef.

Dans le cas où le retrait serait obligatoire, le coût et la réalisation des travaux seraient à la charge exclusive du Bailleur.

12.5 Radon

L'article L 125-5 du Code de l'Environnement créé par l'Ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la location d'un bien immobilier situé dans une zone à potentiel radon de catégorie 3.

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établies par l'IRSN, la commune est classée en potentiel de catégorie 3 sur une échelle de 1 à 3.

13.6 Le Bailleur remettra au Preneur les documents annexés au présent bail, dont la liste figure à l'article 19.

ARTICLE 13 - DECLARATIONS GENERALES

Les Parties déclarent :

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- que les dispositions du présent bail ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code Civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

ARTICLE 14 - LOIS ET REGLEMENTS

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les Parties déclarent se soumettre aux lois et règlements français en vigueur.

ARTICLE 15 - CLAUSE RESOLUTOIRE

À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une des clauses et conditions du présent bail qui fait également la convention des parties, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Si dans ce cas, le Preneur se refusait à quitter les lieux loués, il encourrait une astreinte de deux cent cinquante euros (250 €) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal Judiciaire territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

ARTICLE 16 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites :

- le Preneur élit domicile à l'adresse de son siège social ;
- le Bailleur élit domicile à l'adresse de la Mairie.

ARTICLE 17 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les soussignées conviennent expressément que tout litige relatif à la validité, la conclusion, l'exécution, l'interprétation ou la rupture de la présente convention sera de la compétence exclusive des Tribunaux compétents et ce même en cas de référé, appel en garantie ou en intervention forcée, pluralité de défendeurs.

ARTICLE 18 - ANNEXES

Le présent bail comporte les annexes suivantes qui en sont parties intégrantes :

Annexe 1 : Plan des locaux,
Annexe 2 : État des risques et pollutions,
Annexe 3 : Rapport de repérage amiante et plomb,
Annexe 4 : Licence IV.

Fait à GUISSENY

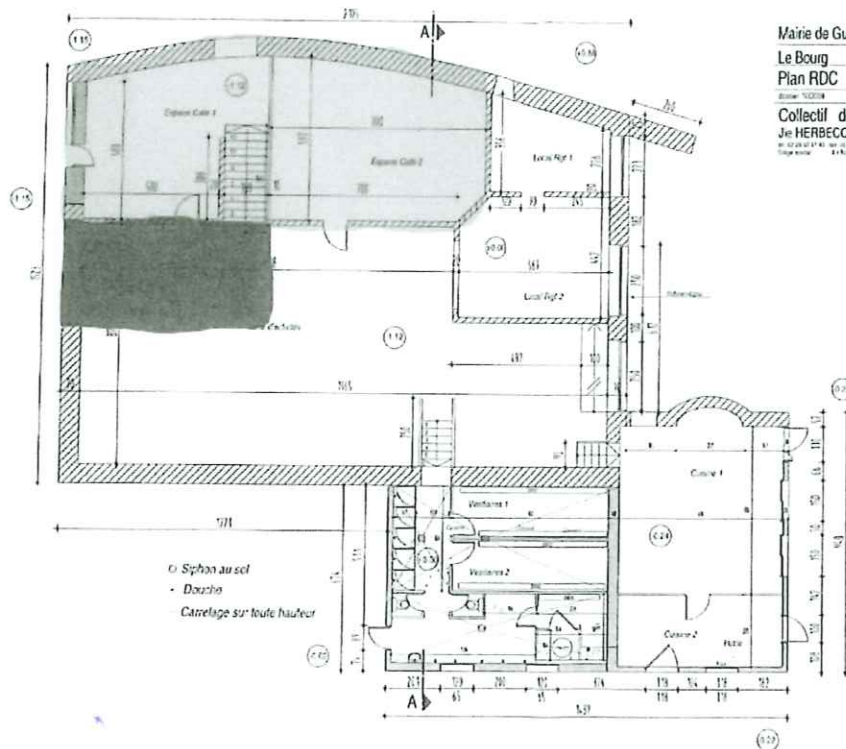
Le

En deux exemplaires

Le Bailleur

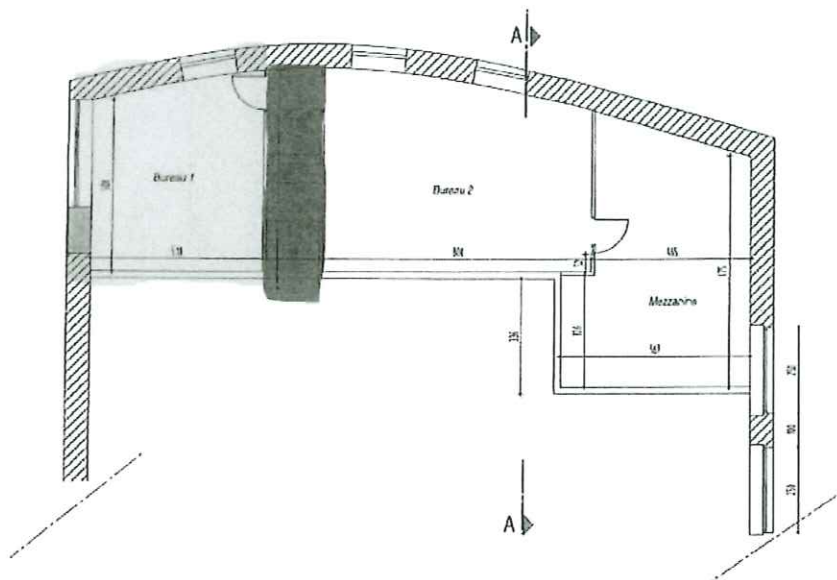
Le Preneur

ANNEXE 1 - PLAN DES LOCAUX



Locaux en location exclusive à EG2D

Locaux en location exclusive à EG2D



ID : 029-212900773-20250410-CM2502005-DE



Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le 15/04/2025

ID : 029-212900773-20250410-CM2502005-DE

ANNEXE 2 - ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

A remettre par la Mairie de Guissény

ANNEXE 3 - RAPPORT DE REPERAGE AMIANTE – PLOMB

A remettre par la Mairie de Guissény

ANNEXE 4 – LICENCE IV



Ministère des affaires sociales et de la santé

cerfa N°11543*05

RECEPISSE DE DECLARATION

☐ D'OUVERTURE ☒ DE MUTATION ☒ DE TRANSLATION (1)

Département FINISTÈRE Arrondissement BREST
Commune GUISSÉNY

D'UN DEBIT DE BOISSONS A CONSOMMER SUR PLACE
D'UN RESTAURANT
D'UN DEBIT DE BOISSONS A EMPORTER
(Art. L. 3332-3, L. 3332-4, L. 3332-4-1 du code de la santé publique)

Le présent récépissé justifie de la possession de la licence. Toutefois, il ne comporte garantie ni du droit d'exploiter un débit ni de la validité du titre de propriétaire ou de gérant invoqué par le déclarant ni de l'exactitude des déclarations susmentionnées

Concernant (1) :

Le débit de boissons à consommer sur place de ☐ 3^{ème} ☒ 4^{ème} catégorie (2)

Le restaurant titulaire de la ☐ petite licence restaurant ☐ licence restaurant

Le débit de boissons à emporter titulaire de la ☐ petite licence à emporter ☐ licence à emporter

Sis à : GUISSÉNY - 4 route du port

Enseigne : BRENNIG KAFFE

Propriétaire du fonds de commerce : Maire de GUISSÉNY, propriétaire de la licence 4 mise à disposition de la SARL EG2D

■ Pour une (ou des) personne(s) physique(s) (3) :

Nom de naissance :	Nom de naissance :	Nom de naissance :
Nom d'usage :	Nom d'usage :	Nom d'usage :
Prénom :	Prénom :	Prénom :
Profession :	Profession :	Profession :
Adresse du domicile :	Adresse du domicile :	Adresse du domicile :
Tél. :	Tél. :	Tél. :
Email :	Email :	Email :

■ Pour une personne morale (s'il y a lieu) :

Dénomination sociale de la société : SARL EG2D

Adresse du siège : 24 rue René Bihannic 29880 GUISSÉNY

Date de la précédente déclaration (si mutation ou translation) : _____

Déclarant(s) (3) :

Nom de naissance : <u>GOVILLOU</u>	Nom de naissance : <u>DECRUOCC</u>	Nom de naissance :
Nom d'usage :	Nom d'usage :	Nom d'usage :
Prénom : <u>Emmanuel</u>	Prénom : <u>David</u>	Prénom :
Né(e) le : <u>18/03/1981</u>	Né(e) le : <u>14/01/1978</u>	Né(e) le :
A : <u>Landerneau</u>	A : <u>Brest</u>	A :
Département : <u>Finistère</u>	Département : <u>Finistère</u>	Département :

Nationalité : française	Nationalité : française	Nationalité :
Domicile :	Domicile :	Domicile :
Tél : 07 68 66 3051	06 13 42 05 53	
Email : emmanuel.guitten@pmail.com	dac.decroccay@gmail.com	

(1)(4) Date d'obtention du

☒ permis d'exploitation : 24/03/2023

☐ permis de vente de boissons alcooliques la nuit :
/...../.....

Agissant en qualité de (1) :

☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☒ Représentant légal de la société (5) EG 2D. locataire de la licence	☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☒ Représentant légal de la société (5) EG 2D. locataire de la licence	☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☐ Représentant légal de la société (5)
---	---	--

Déclare(nt) vouloir effectuer (1) :

☐ L'OUVERTURE	Ouvrir le débit de boissons susvisé à partir du :/...../.....
☒ LA MUTATION	Exploiter à partir du (09/06/2023) le débit de boissons susmentionné Ce débit était précédemment tenu par (1)(3) M. M. : JACLIN Franck en qualité de : ☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☒ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☐ Représentant légal de la société (5) (6) :
☒ LA TRANSLATION	Transférer à partir du (09/06/2023) le débit de boissons précédemment installé à : GUISSENY 23 place du puits

Le ou les déclarants certifient :

1° ne pas être justiciable(s) des articles L. 3336-1, L. 3336-2, L. 3336-3 du code de la santé publique ;
 2° que le débit de boissons susmentionné répond aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux zones protégées

De laquelle déclaration, le présent récépissé est délivré conformément à la loi.

Fait à : GUISSENY le 30/05/2023

Timbre de la commune :



(1) cocher la case utile.

(2) Cette case ne peut pas être cochée en cas d'ouverture d'un nouvel établissement. En effet, l'article L. 3332-2 du code de la santé publique interdit l'ouverture d'un nouvel établissement de 4° catégorie.

(3) Nom de naissance, nom d'usage le cas échéant et prénom en capitales.

(4) Pour les débits de boissons à consommer sur place, les restaurants et les débits de boissons à emporter qui vendent des boissons alcooliques entre 22h et 6h.

(5) Notamment (non limitatif) : Gérant(s) de la SARL, de l'EURL, de la SNC ; Président ou directeur général ou directeur général délégué de la SAS ; Directeur général ou directeur général délégué de la SA.

(6) Préciser le cas échéant la dénomination de la société exploitant le débit de boissons antérieurement à la présente déclaration.



Finistère
Pen-Ar-Bed

Tél / Pellg : 02 98 25 61 07

CONVENTION CENTRE NAUTIQUE DE GUISSENY

Entre les soussignés :

La commune de Guissény, représentée par son maire, Raphaël RAPIN, agissant es qualité au nom et pour la commune de Guissény, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 20 MAI 2020,

D'une part,

Et

La société SARL EG2D, représentée par Emmanuel GOUILLOU et David DECROOCQ, en leur qualité de fondateurs de la Société, dûment habilités à l'effet des présentes,

D'autre part,

PREAMBULE

Considérant que la SARL EG2D a signé avec la commune un bail commercial lui donnant la jouissance d'une partie des locaux du Centre Nautique, situé au port du Curnic.

Considérant qu'il est convenu que la SARL EG2D utilise le local dénommé « Voilerie » pour faire des activités annexes à son commerce : organisation de soirées, concerts, animations et installation de tables pour le café en cas de mauvais temps.

Considérant que la commune de Guissény a passé une convention avec l'association Club Nautique de Plouguerneau, mettant à disposition de manière non exclusive la voilerie durant les mois de juillet et août.

Considérant que la gestion de cet espace partagé incombe à la commune, il convient de définir les modalités d'utilisation du lieu pendant la période du 2 mai au 30 septembre.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : objet

La commune de Guissény, autorise la SARL EG2D à occuper la voilerie du centre nautique, lors de l'ouverture du Brennig Kafé.

Cette convention a pour objet de définir les modalités d'utilisation de cet espace communément appelé « la voilerie ».

Cet espace étant un espace partagé, notamment avec le club nautique de Plouguerneau, il convient d'en fixer les usages.

Article 2 : Description des locaux

L'espace communément appelé « voilerie » se situe au sein du centre nautique du Curnic, est d'une surface de 120m2.

Cet espace est dépourvu de mobilier, mais équipé d'une estrade.

Article 3 : Conditions d'occupation, d'entretien et de réparation

La SARL EG2D s'engage à utiliser les locaux conformément à l'article 1, à savoir pour les activités liées à leur commerce : organisation de soirées, concerts et animations notamment le vendredi soir, et utilisation d'une partie de la voilerie pour y installer des tables lorsque le temps ne leur permet pas d'exploiter la terrasse extérieure.

La SARL EG2D en sa qualité d'utilisateur, devra informer la commune, par tous moyens, de tout dysfonctionnement ou anomalie concernant les locaux utilisés. Toute intervention d'entretien de bâtiment, ou de réparation, demeurera du ressort du propriétaire, il en est de même pour les opérations de maintenance préventive, curative ou de travaux liés aux mises aux normes ou à l'évolution de la réglementation et aux vérifications annuelles.

La SARL EG2D, n'aura pas l'exclusivité de l'usage de cette salle, notamment en juillet et août. En effet, l'association du club nautique de Plouguerneau est autorisée par convention à utiliser la salle, sauf dans les soirées du vendredi.

La commune prend en charge les dépenses de fonctionnement liées au bâtiment (fluides, énergie, consommation d'eau, électricité ...).

La SARL EG2D a la charge du ménage des locaux qui lui sont confiés et l'entretien du matériel. Elle ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les locaux et le matériel mis à sa disposition, et devra sous peine d'être personnellement responsable, avertir la commune, sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée aux locaux ou matériel mis à disposition.

La SARL EG2D ne sera pas admise à apporter une quelconque modification à la destination des installations confiées sans l'accord préalable et express de la commune.

La SARL EG2D déclare connaître parfaitement l'état des locaux et renonce par avance à tout recours envers la commune. Les locaux et le matériel font l'objet d'un inventaire signé par les deux parties et sont détaillés en annexe de la présente convention.

Article 4 : Planning d'occupation

Pour l'année 2025, La SARL EG2D s'engage à laisser libre d'accès à la salle communément appelé « la voilerie » aux dates suivantes :

Dates	Voilerie
7 juin	ADAPEI
14 et 15 juin	Beach Rugby
26, 27 et 28 juillet	Fête de la SNSM
Du 1 ^{er} juillet au 31 août	Présence et stockage du matériel de l'Association Club Nautique

Dans un principe général, hormis les dates mentionnées dans le tableau ci-dessus, la SARL EG2D, est autorisée à occuper l'espace à titre exclusif sauf en juillet et août qui devient un espace partagé avec l'association club nautique de Plouguerneau.

La commune s'engage, si elle souhaite utiliser les lieux (à l'exception du vendredi), à prendre contact avec la SARL EG2D en amont pour vérifier la disponibilité.



Article 5 :

La présente convention étant conclue intuitu-personae, la SARL EG2D ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit ; elle ne pourra en aucun cas sous louer ni prêter tout ou partie des locaux, installations et matériels mis à sa disposition.

Article 6 : Assurance et responsabilité

La SARL EG2D souscrira toutes les polices d'assurance pour garantir sa responsabilité civile. Elle paiera les primes et cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la commune puisse être mise en cause. Elle transmettra chaque année à la commune les attestations afférentes à ses assurances.

La commune assure les lieux ainsi que tous les biens meubles qui s'y trouvent.

Article 7 : Durée et modification

La convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an à la date de la signature. Elle sera renouvelée par tacite reconduction tous les ans. Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Si l'une des parties souhaite y mettre fin avant son terme, elle devra avertir l'autre partie en respectant un délai de préavis de 6 mois.

Article 8 : Dénonciation de la convention

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Elle sera résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnité, en cas de faillite, liquidation judiciaire, insolvabilité notoire ou dissolution la SARL EG2D.

Article 9 : Litige

Tout litige susceptible de naître à l'occasion de la présente convention pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes.

Le 10/04/2025
Pour la Mairie de Guissény,
Le Maire,

Le...../...../.....
Pour la société AG2D,
Les fondateurs

Raphaël RAPIN

Emmanuel GOUILLOU

David DECROOCQ



Finistère
Pen-Ar-Bed

Tél / Pellg : 02 98 25 61 07

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY

N°CM/25-02006

Date d'envoi de la convocation : 04/04/2025

Nombre de membres	
en exercice	= 13
Présents	= 12
Votants	= 13

RÉUNION DU 10 AVRIL 2025

Avis au projet de création d'une Réserve Naturelle Régionale et demande de la mise en gestion par la commune de Guissény

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Jérémy JAFFRÈS, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL donnant procuration à Jean-Louis BONDU.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur Joël PASCOET, conseiller délégataire à l'environnement, rappelle que la phase de préfiguration de la future Réserve naturelle régionale « Marais, Dunes, Baies de Guissény » s'est terminée en octobre 2024. La phase de consultation du public s'est tenue du 25 novembre 2024 au 25 février 2025 et la consultation des collectivités et instances publiques s'est déroulée parallèlement. À ce stade presque tous les avis ont été rendus et sont tous favorables. En tenant compte des délais prévus par la procédure, le classement officiel en session plénière du Conseil régional devrait pouvoir intervenir à la session de septembre 2025.

L'ensemble des résultats de la concertation est présenté dans le dossier de classement. Trois éléments majeurs sont issus de cette concertation :

Périmètre :

- 609,02 ha au total, dont environ 210 ha de surface terrestre et environ 400 ha de surface marine, inscrits au domaine public maritime et propriété de l'Etat
- Les principaux propriétaires fonciers sur le domaine terrestre sont le Conservatoire du littoral, la Commune de Guissény et le Département du Finistère.
- 19,1 ha de terrains privés seront également intégrés à la Réserve avec l'accord des propriétaires concernés.

Réglementation :

- Elle vise à encadrer les usages pour assurer la conservation des habitats et des espèces.
- Elle a été élaborée lors de la concertation, en s'appuyant sur les recommandations de Réserves naturelles de France et le guide des réglementations des Réserves naturelles régionales bretonnes.

Grandes orientations de gestion :

- Elles portent sur les quatre principaux enjeux écologiques du site : les étangs, marais et dépressions arrière dunaires ; les habitats dunaires ; les estrans, falaises et îlots ; la falaise morte.

- Elles intègrent aussi deux enjeux patrimoniaux (archéologie, histoire, culture) et des enjeux transversaux (éducation, acquisition de connaissances, adaptation au changement climatique, qualité de l'eau, ancrage territorial).

La commune est propriétaire de 602 721 m² de parcelles cadastrées, et de 110 301 m² de domaine public non cadastrés dans ce périmètre (détail en annexes 1 et 2). Conformément à ce même article, le projet de création est soumis à l'accord du ou des propriétaires concernés. Dans le cadre de cette procédure de classement, et conformément au Code de l'environnement, le Président du Conseil régional doit procéder aux consultations obligatoires prévues à l'article L332-2-1, en direction du public, de l'Etat en région, du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) et des collectivités locales intéressées, comprenant notamment la Commune de Guissény. À ce titre l'accord de la commune propriétaire est donné par son assemblée délibérante.

Monsieur Joël PASCOET propose au conseil de donner un avis favorable pour les terrains propriété communale.

DÉLIBÉRATION

Considérant que la commune s'est portée volontaire pour le classement d'une partie de son territoire en Réserve Naturelle Régionale ;

Considérant que ce classement n'est pas la mise sous « cloche » du territoire mais bien un outil de gestion des usages dans le respect des principes et de la réglementation de la réserve ;

Considérant que la gouvernance de la réserve permettra d'adapter les modalités de gestion aux pratiques du secteur ;

Considérant que la réglementation des usages n'est pas d'interdire mais d'organiser l'activité dans le respect de la préservation de l'environnement en conciliant les activités ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix pour,

Article 1 : Approuve le projet de création de la réserve naturelle régionale des « Marais, Dunes et Baies de Guissény », tel que présenté dans les documents de classement ci-joints.

Article 2 : Accepte le classement des parcelles et du domaine non cadastré appartenant à la commune, situées dans le périmètre du projet, en Réserve naturelle régionale.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,
Raphaël RAPIN



La secrétaire de séance,
Maud LE QUÉRÉ



Annexe 1 à la délibération 25-02006 : Projet de Classement en réserve naturelle régionale du site des Marais, Dunes et Baies de Guissény

La commune est propriétaire de 602 721 m² de parcelles cadastrées, et de 110 301 m² de domaine public non cadastré dans ce périmètre : détail des parcelles

Parcelle	Surface parcelle m ²	Surface proposée au classement m ²	Parcelle	Surface parcelle m ²	Surface proposée au classement m ²
29077_AC0012	24153,426	24153,426	29077_AP0106	844,8	705,138
29077_A0001	981,051	978,829	29077_AP0110	225,262	184,947
29077_A0002	479,211	479,211	29077_AP0111	2369,867	2369,737
29077_A0003	967,423	967,423	29077_AP0113	3289,901	3240,567
29077_A0004	5338,622	5338,082	29077_AP0148	4078,446	4077,719
29077_A0005	1019,986	1019,986	29077_AP0150	385,898	385,898
29077_A0014	7324,992	7324,992	29077_AP0164	2201,931	2201,921
29077_A0015	4866,783	4865,105	29077_AP0165	3465,302	3465,302
29077_AB0001	18190,161	18190,161	29077_AP0184	128,268	128,073
29077_AB0002	35511,493	35511,442	29077_AS0001	3908,401	3908,401
29077_AB0003	16054,846	16054,842	29077_AS0020	3704,971	3704,971
29077_AB0004	8249,222	7873,231	29077_AS0031	1740,233	1739,498
29077_AB0005	47671,814	47665,534	29077_AS0032	555,623	555,623
29077_AB0006	50098,207	41525,129	29077_AS0033	2390,723	2374,052
29077_AB0035	5804,567	5672,807	29077_AS0089	2023,549	1828,715
29077_AB0085	577,434	262,115	29077_AS0090	410,599	410,599
29077_AB0086	1649,258	1649,112	29077_AX0001	434,898	434,898
29077_AC0001	21405,241	6264,575	29077_BC0001	1727,25	1727,25
29077_AC0002	61134,149	27489,481	29077_BC0002	45250,941	45250,941
29077_AC0008	21444,528	19570,104	29077_BC0015	6930,921	6930,921
29077_AC0010	19023,25	18316,91	29077_BC0016	1396,841	1396,841
29077_AC0011	10222,916	10222,481	29077_BC0017	69930,614	68702,162
29077_AC0013	5610,668	5610,668	29077_BC0025	6985,566	6984,534
29077_AC0014	7884,807	7484,439	29077_BC0026	5411,656	5411,656
29077_AN0263	325,932	14,077	29077_BC0029	357,719	357,719
29077_AO0031	413,365	413,365	29077_BC0030	101545,735	100398,935
29077_AO0032	498,844	498,844	29077_BC0031	1971,171	1970,613
29077_AO0033	18617,722	7784,093	29077_BC0032	5038,023	4499,993
29077_AO0246	2950,164	2950,164	29077_BC0033	150,674	150,674
29077_AO0251	2174,699	938,69	29077AS0119	332,282	133,396
Surface totale proposée au classement : 602721 m ² (60,27 ha)					

Plan Réserve Naturelle Régionale



Périmètre RNR

Propriétés communales

Parcelles communales

Domaine public non cadastré



Fond de carte : OSM
Réalisation mairie de Guissény 2025

Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le 15/04/2025

ID : 029-212900773-20250410-CM2502006-DE

Date de mise en ligne : 15/04/2025



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02007**

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre de membres	
en exercice	= 13
Présents	= 12
Votants	= 13

**RÉUNION DU 10 AVRIL 2025
Dotation Réserve Naturelle Régionale – année 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Jérémy JAFFRES, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL donnant procuration à Jean-Louis BONDU.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur Joël PASCOËT, Conseiller délégué à l'environnement rappelle que la phase de préfiguration de la future Réserve naturelle régionale « Marais, Dunes, Baies de Guissény » s'est terminée en octobre 2024. La phase de consultation du public s'est tenue du 25 novembre 2024 au 25 février 2025 et la consultation des collectivités et instances publiques s'est déroulée parallèlement. À ce stade presque tous les avis ont été rendus. En tenant compte des délais prévus par la procédure, le classement officiel en session plénière du Conseil régional devrait pouvoir intervenir à la session de septembre 2025.

Le classement des terrains publics (Conservatoire du littoral, Commune de Guissény, Département, Etat), des terrains privés dont les propriétaires ont donné leur accord de principe et du domaine public maritime de l'État porte le périmètre de la future RNR à un peu plus de 600 hectares. En fonction des modalités connues de l'aide financière régionale en faveur des RNR, une dotation annuelle jusqu'à 60 000 € serait attribuée par le Conseil régional à la Commune de Guissény en tant que gestionnaire de la future réserve.

Concernant les aides au fonctionnement de la gestion des espaces naturels, les dotations pour la RNR en projet se cumulent avec les aides attribuées pour le site Natura 2000 renforçant les capacités d'action. Ainsi pour rappel :

- Lors de la session du 24 octobre 2024, le conseil a délibéré en faveur d'une demande de dotation au projet de RNR d'un montant de 10 927 € pour le 4ème trimestre 2024 (validée depuis par convention avec le Conseil régional) ;
- Lors de la session du 19 décembre 2024, le conseil a délibéré en faveur d'une demande d'aide à l'animation du site Natura 2000 pour les années 2025 à 2027 d'un montant de 116 008,38 € (Fonds FEDER et Région ; en cours d'instruction par le Conseil Régional) ;

Pour 2025, il est prévu pour la RNR en projet une dotation complète. Cette dotation annuelle se répartit entre un budget de fonctionnement et un budget d'investissement.

Pour 2025, le volume horaire prévu est d'environ 1500 h / agent. Les principales missions sont :

- **Accompagnement de la démarche de consultation** : présentation en Comité maritime de façade, présentation au public et aux collectivités partenaires, information et réponses au public en cours de permanence, accompagnement Région pour bilan de la consultation, échanges avec propriétaires engagés, etc.) ;
- **Préparation du plan de gestion** (bibliographie, guides méthodologiques, définition enjeux, etc.)

Date de mise en ligne : 15/04/2025

- **Encadrement du stage et participation à la démarche régionale Breizh Natur’Adapt**(intégrer le changement climatique dans la gestion des espaces naturels) ;
- **Encadrement de l’étude et du stage Accueil et fréquentation** (Mise en place d’éco-compteurs ; inventaires des cheminements, stationnement, circuits ; définition des besoins d’aménagement) ;
- **Suivi du projet de renaturation du site de Skol an Aod et future Maison de site** ;
- **Organisation de la Réserve** (Archivage des données et dossiers phase de préfiguration de la RNR ; Adaptation des outils de suivi ; Acquisition équipements)
- **Aménagement d’équipement d’accueil du public** (passerelle franchissement zone humide Vougo)

Le budget proposé pour 2025 est le suivant :

Dépenses de FONCTIONNEMENT	Montant TTC	RESSOURCES	Montant	%
Dépenses de personnel	46 300,00 €	1 – Aides publiques		
Achats - petit matériel - équipements	2 000,00 €	ETAT	5 072,00 €	5,95 %
Frais de structure (15 % frais personnel)	6 945,00 €	Région	60 000,00 €	70,39 %
TOTAL (F)	55 245,00 €	CLCL	7 500,00 €	8,80 %
		2 – Autres ressources		
		- aides privées		
		...		
Dépenses d'INVESTISSEMENT	Montant TTC	3 – Autofinancement sur dépenses éligibles		
Fourniture et pose Eco-compteurs	10 000,00 €	- fonds propres	12 673,00 €	14,87 %
Aménagement passerelle	20 000,00 €			
TOTAL (I)	30 000,00 €	4 – Contributions en nature		
		- NC		
TOTAL (F+I)	85 245,00 €	TOTAL DES RESSOURCES	85 245,00 €	

Monsieur Joël PASCOËT, rapporteur, entendu,

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix pour,

Article 1 : Autorise monsieur le maire à solliciter l’aide de 60 000 € du Conseil régional pour la dotation annuelle 2025 en faveur du projet de Réserve Naturelle Régionale.

Article 2 : Autorise monsieur le maire à signer les documents nécessaires aux demandes d’aide et acquisition pour la réalisation de l’opération

À Guissény, le 10 avril 2025
 Pour extrait conforme au registre,

Le maire,
 Raphaël RAPIN




La secrétaire de séance,
 Maud LE QUÉRÉ



Date de mise en ligne : 15/04/2025



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02008**

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre de membres en exercice	= 13
Présents	= 12
Votants	= 13

RÉUNION DU 10 AVRIL 2025

Convention actualisée avec le conservatoire pour les travaux de l'allée des mésanges

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Jérémy JAFFRÈS, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEI donnant procuration à Jean-Louis BONDU.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur Gérard LE GUEN, 2^{ème} adjoint au maire en charge des travaux, informe l'assemblée que par délibération N°CM/22-0212 du 10 mars 2022, la commune de Guissény a renouvelé la convention de gestion des terrains du Conservatoire du littoral.

Par cette convention, la commune de Guissény s'engage à maintenir en bon état de conservation les terrains, les ouvrages et les bâtiments, à en assurer la surveillance et l'entretien courant. Le gestionnaire prend les mesures nécessaires pour assurer l'accueil du public, la surveillance et la garderie du site. À ce titre, il assure au moins une fois par an le tour de la propriété afin de veiller au bon respect des limites du domaine du Conservatoire.

Le conservatoire a acquis les parcelles « allée des mésanges » sur le site du parc résidentiel de loisirs conformément à la zone d'intervention mise en place. Ces acquisitions ayant pour finalité de renaturer les terrains conformément au document d'objectif Natura 2000 du site. C'est la commune qui porte les travaux pour le Conservatoire du littoral.

Lors de la séance du 4 juillet 2024, le conseil municipal a délibéré en faveur d'une convention avec le Conservatoire du littoral « en actant que la charge intégrale des travaux incombera au Conservatoire National du Littoral ». Toutefois, cette version de la convention annexée n'apportait aucune précision et engagement sur la participation financière du Conservatoire du littoral. Une nouvelle convention a été produite précisant le montant de la prise en charge financière par le Conservatoire du littoral en complément des aides attribuées à la mairie, assurant un reste à charge nul pour la mairie.

Aussi pour ce faire il nous appartient d'autoriser Monsieur le maire à signer la nouvelle convention en annexe.

Monsieur Gérard LE GUEN, Rapporteur, entendu,

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix pour,

Article 1 : Autorise le maire à signer la nouvelle convention,

Article 2 : Autorise le maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la convention et à la sollicitation des aides prévues,

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,
Raphaël RAPIN



La secrétaire de séance,
Maud LE QUÉRÉ



**CONVENTION D'OCCUPATION DU SITE DU MARAIS DU CURNIC (29 385)
EN VUE DE L'AMENAGEMENT ET LA REALISATION DE TRAVAUX.
N°Eclad 18510**

Vu l'Article L 322-10 et l'article R 322-12 du Code de l'Environnement ;

vu la délibération du Conseil d'administration du Conservatoire du littoral du 5 mars 2020 approuvant la convention type ;

vu la consultation du Conseil des rivages Loire Bretagne en date du 12 juin 2024 au titre de l'article R 322-36 du code de l'environnement ;

vu la convention-type visée par le contrôle général économique et financier en date du 28 février 2020 ;

ENTRE

le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, représenté par son Directeur Philippe VAN DE MAELE, agissant en application de l'article R. 322-37 du Code de l'environnement, et ci-après appelé « **le Conservatoire** »

d'une

part,

ET

La Commune de Guissény, située Place Porthleven Sithney, 29880 GUISSÉNY, n° SIRET 212 900 773 00012, représentée par Monsieur Raphaël RAPIN, son Maire, et désignée ci-après par « **le Bénéficiaire** »

d'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Préambule général

La présente convention est établie en application de l'article L.322-10 du Code de l'Environnement qui prévoit que "l'aménagement et la réalisation des travaux portant sur des immeubles relevant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent être confiés, en vue d'assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des biens, à l'une des personnes publiques ou privées désignées à l'article L. 322-9 du présent code dans le cadre d'une convention d'occupation n'excédant pas trente ans. Les missions confiées doivent être conformes à la mission poursuivie par le Conservatoire. Cette convention peut habiliter le bénéficiaire à accorder des autorisations d'occupation non constitutives de droits réels d'une durée n'excédant pas celle de la convention (...). Le bénéficiaire est choisi librement. En fin de convention d'occupation, le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour les améliorations apportées à l'immeuble".

Le Conservatoire du littoral transfère la responsabilité de la conception et de la réalisation d'un programme de travaux : la maîtrise d'ouvrage des travaux visés par la présente convention est transférée au bénéficiaire.

Cette convention n'est pas constitutive de droits réels sur les biens concernés.

Article 1 : Objet

Conformément aux articles L 322-10 et L 322-9 du Code de l'Environnement, le Conservatoire confie à la commune de Guissény, qui est gestionnaire du site par convention en date du 20/12/21, l'aménagement et la réalisation de travaux définis à l'article 4 ci-après, sur les terrains du site du marais du Curnic qu'il a acquis.

La présente convention définit les droits et obligations des parties contractantes.

Article 2 : Consistance des biens concernés :

Les biens concernés par la présente convention consistent en :

Les parcelles : Section AK, n° 47, 50 à 54, 56 à 67 et AK 69 sur la commune de Guissény, y compris les bâtiments et les espaces attenants, conformément au plan en annexe 1 à la présente convention.

Article 3 : Principes d'aménagement et de réalisation des travaux.

3.1 Disposition générale

Il est ici rappelé que conformément à l'article L 322-1 du Code de l'Environnement, l'intervention du Conservatoire sur le site du marais du Curnic a pour objectifs la sauvegarde de l'espace littoral ainsi que le respect des sites naturels et de l'équilibre écologique et conformément à l'article L 322-9 du Code de l'Environnement « ce domaine est ouvert au public dans la limite de la vocation et de la fragilité de chaque espace ».

Les terrains objet des présentes ont fait l'objet d'un document d'objectif Natura 2000, approuvé par le Conservatoire et le gestionnaire, fixant notamment la priorité suivante :

Renaturation et restauration des milieux humides arrière dunaire.

Les principes de gestion et d'aménagement du site devront dans tous les cas être conformes aux prescriptions des documents d'objectifs et respecter les réglementations d'urbanisme applicables. Sur ce dernier point, le bénéficiaire instruira et déposera les demandes d'autorisations préalables aux travaux qui seront visées par le Conservatoire et établies en son nom.

Le Conservatoire s'engage à réaliser les dossiers de consultation et le suivi de chantier avec le bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage à communiquer au Conservatoire, préalablement à la réalisation du chantier, les plans d'exécution des ouvrages et de conduite du chantier. Le Conservatoire s'engage à faire part au Bénéficiaire de ses remarques éventuelles dans un délai maximum de 20 jours à compter de la réception des documents. En l'absence de réponse, l'avis du Conservatoire est réputé favorable.



3.2 Dispositions particulières

Le Bénéficiaire devra stipuler, dans tous les contrats et marchés qu'il serait amené à passer avec des tiers, que le Conservatoire en tant que propriétaire, sera subrogé au Bénéficiaire dans toutes les garanties légales ou particulières prévues aux dans l'hypothèse de la résiliation de la présente convention du fait du Bénéficiaire.

Article 4 : Programme et enveloppe financière prévisionnels.

4.1 – Programme des travaux

L'opération consiste en la démolition d'une dizaine de cabanons et chalets, ainsi que leurs installations (zones gravillonnées, clôtures, dalles...), l'évacuation des déchets et des espèces ornementales exogènes (thuyas, lauriers palme, éléagnus ...) situés sur cet ensemble de parcelles qui confèrent au paysage un aspect esthétiquement dommageable ainsi qu'une source de pollution. Les travaux visent à rétablir l'aspect naturel initial du site et de recouvrer un habitat naturel.

L'ensemble des travaux sera conduit par le Bénéficiaire ou confié à des entreprises intervenant sous sa maîtrise d'ouvrage.

Dans le cas où, au cours de cette mission, le Conservatoire ou le Bénéficiaire estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière, un avenant à la convention devra être conclu avant la mise en œuvre de ces modifications.

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme défini en annexe et de la réglementation en vigueur au regard notamment du Code des marchés publics.

Toute nouvelle tranche de travaux devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention signé par les parties.

4.2 – Montant des travaux

L'enveloppe financière de l'opération est fixée à 96 094,00€ HT, selon le détail figurant en annexe 2 de la présente convention.

La participation financière du Conservatoire du littoral s'élèvera à 20,5 % du montant global HT¹ des travaux, plafonnés à 29 568 €. Ce montant correspond à l'aide maximale de la Région Bretagne au Conservatoire du littoral sur ce projet dans le cadre de l'avenant 2024 de la convention de partenariat n° 14845.

En cas d'exécution partielle du programme, le Conservatoire paiera sa quote-part au prorata du volume des dépenses effectuées.

Le bénéficiaire s'engage à réaliser des travaux pour le montant des aides obtenues. Le Conservatoire finalisera les travaux de nettoyage des parcelles de loisir qui n'auraient pas pu être réalisés dans cette première tranche de travaux, selon ses disponibilités budgétaires.

Article 5 : Suivi -Evaluation

➤ Des réunions de suivi seront organisées au fur et à mesure de l'avancement des travaux à la diligence du Bénéficiaire ou du Conservatoire du littoral.

➤ A la fin des travaux, le Bénéficiaire adresse au Conservatoire du littoral un compte rendu des travaux achevés accompagné d'un bilan financier exhaustif des investissements réalisés. Une visite sur place est

¹ "Les collectivités territoriales et leurs groupements bénéficient également des attributions du Fonds de compensation pour la TVA au titre des dépenses d'investissement réalisées à compter du 1er janvier 2005 sur des biens relevant du Conservatoire du littoral. Seules ouvrent droit aux attributions du fonds les dépenses d'investissement réalisées par les collectivités territoriales ou leurs groupements ayant conclu une convention avec le Conservatoire, précisant notamment les équipements à réaliser, le programme technique des travaux et les engagements financiers des parties". Article L 1615-2 du CGCT.

² L'article 134 de la loi sur le Développement des territoires ruraux du 23 février 2005 a rajouté un alinéa à l'article L 322-10 ainsi rédigé : « Le Conservatoire peut prendre en charge une partie du coût des missions visées au premier alinéa dès lors que celle-ci est inférieure à celle du bénéficiaire de la convention, selon des modalités précisées par celle-ci »



organisée à la suite de laquelle est délivré un procès-verbal de réception sans réserve des travaux réalisés valant quitus pour le bénéficiaire, transférant la propriété des travaux à cette date.

Article 6 : Occupations des terrains et sous-traitance.

6-1 Conditions d'occupation

L'occupation étant la condition indispensable et consubstantielle à la réalisation des travaux visés par la présente convention, celle-ci est délivrée à titre gratuit.

6-2 Etat des lieux

Le Bénéficiaire de la présente convention prend le terrain et les installations dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et ne peut exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le Conservatoire, ni réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

6-3 Respect des lois et règlements

Les lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, à l'urbanisme, à la police, aux monuments historiques classés et, d'une manière générale, les lois et règlements applicables, doivent être strictement respectés par le Bénéficiaire.

6-4 Sous-location

Toute sous-location est interdite sur l'ensemble des terrains sans l'accord exprès du Conservatoire.

Article 7 – Responsabilités et assurances

7-1 Dommages

Le bénéficiaire est responsable de tout dommage causé par la mise en place ou l'exploitation des réalisations.

7-2 Assurances

Le bénéficiaire se garantit contre tout dommage.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation des lieux, des entreprises, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert devra être du maximum possible sur le marché national de l'assurance et si possible illimité.

Une clause expresse spécifie que les polices d'assurances sont automatiquement résiliées dès la fin de l'occupation quelle qu'en soit la cause.

Les attestations d'assurance et quittances doivent être communiquées au Conservatoire sur simple demande.

Article 8 : Disposition d'exécution

8.1 - Modalités de versement de la participation du Conservatoire.

Le Bénéficiaire percevra la participation financière du Conservatoire prévue à l'article 4 après service fait et suivant les modalités suivantes :

Le Conservatoire du littoral versera à la demande du bénéficiaire une avance de 20 % du montant total des travaux soit 19 218,80€, sur présentation de la notification des marchés correspondants.

Le remboursement de l'avance s'imputera sur les sommes dues par le Conservatoire au bénéficiaire, par précompte sur les versements successifs ou sur le règlement définitif.

Une fois que des travaux correspondant à cette avance seront achevés, compte tenu du pourcentage de dépenses pris en charge par le Conservatoire prévu à l'article 4, le bénéficiaire fournira au Conservatoire du littoral le récapitulatif des dépenses de travaux supportées, certifié exact par le comptable public du Bénéficiaire après service fait au sens de la comptabilité publique.

Chaque demande de versement fera l'objet d'un titre de recette émis par le bénéficiaire accompagné d'un récapitulatif des dépenses de travaux supportées, certifié exact par le comptable de la collectivité, après service fait au sens de la comptabilité publique.

Le récapitulatif fera apparaître de façon distincte les travaux réalisés depuis la précédente demande et ceux réalisés auparavant accompagnés du montant correspondant des versements déjà effectués par le Conservatoire.

La dernière demande de versement est transmise au plus tard 6 mois après la fin de la convention, accompagnée du procès-verbal de réception sans réserve des travaux réalisés visé à l'article 5. Au-delà de ce délai, l'engagement du Conservatoire à verser sa participation prend fin.

Le versement du Conservatoire sera effectué sur le compte bancaire de la trésorerie de la commune de Guissény, dont le trésorier est comptable assignataire du bénéficiaire. Le RIB est joint à l'annexe financière.

Le Conservatoire pourra demander à tout moment au bénéficiaire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

8.2 - Durée

La durée de la présente convention est de 3 ans, à compter de sa signature.

Article 9 : Résiliation

9.1- Résiliation amiable

La résiliation ou la modification de la présente convention ne peut intervenir avant son terme, sauf accord entre les parties qui devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention qui en précisera les modalités.

9.2 – Résiliation de l'autorisation à l'initiative du bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date fixée à l'article 9.3 ci-dessus, le bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente autorisation en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au Conservatoire, moyennant un préavis de deux mois.

La résiliation ne pourra être acceptée par le Conservatoire que si le bénéficiaire a normalement entretenu les aménagements ou constructions existants ou réalisés par référence à l'état des lieux prévus à l'article 7-1-1 ci-avant ou au dernier rapport d'évaluation partagée prévu à l'article 6.

En outre, cette résiliation ne pourra prendre effet que sous les conditions suivantes:

➤ Le Bénéficiaire devra terminer les tranches de travaux en cours jusqu'à leur achèvement définitif et solder financièrement tous les contrats et marchés qu'il pourrait avoir contractés afin que le Conservatoire ne puisse être inquiété à quelque titre que ce soit.

➤ Il devra dénoncer tous les contrats et assurances qu'il aurait contractés vis à vis des biens objet des présentes en veillant à régler toutes les factures.

Dans ce cas, aucune indemnisation ne sera due par le Conservatoire à quelque titre que ce soit.



9.3 – Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour inexécution des clauses et conditions

Faute par le bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente convention et notamment en cas de :

- Cession partielle ou totale de l'autorisation sans agrément du Conservatoire,
- Non-exécution totale ou partielle des travaux prévus à l'article 4.1 entraînant un risque de perte d'intégrité du domaine du Conservatoire,
- Sous-location partielle ou totale non autorisée, ou perte par le bénéficiaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur,

La présente convention peut être retirée par décision motivée du Conservatoire deux mois après en avoir informé le bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Un constat contradictoire entre le Conservatoire et le bénéficiaire aura été dressé au préalable.

Ce retrait de l'autorisation sera notifié en recommandé avec A/R et se fait sans indemnité de quelque nature que ce soit.

9.4 - Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour un motif d'intérêt général, en particulier en cas de modifications législative ou réglementaire s'imposant au Conservatoire.

Nonobstant la durée prévue à l'article 8 ci-dessus, la présente convention peut être retirée par le Conservatoire, à tout moment, si l'intérêt général l'exige.

Dans ces cas, conformément à l'article R 322-12 du Code de l'environnement, « le bénéficiaire est indemnisé pour la partie non amortie des aménagements et des travaux qu'il aura réalisés avec l'accord du Conservatoire » sur ses fonds propres.

Les modalités d'information du Bénéficiaire sont les mêmes que dans le cas de retrait pour inexécution des clauses et conditions.

9.5 - Caducité.

Tout changement législatif ou réglementaire affectant un ou plusieurs articles de la Convention, en particulier toute modification des articles L 322-9 et L 322-10 du Code de l'Environnement ou de leurs textes d'application, entraînera la caducité de cette convention, sauf avenant la mettant en conformité.

Article 10 : Impôts et frais

Le Bénéficiaire supportera tous les frais inhérents à la présente autorisation. En accord entre les parties, les impôts fonciers, auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens faisant l'objet de la présente autorisation, continueront à être supportés par le Conservatoire du littoral.

Article 11- Litiges

La présente convention étant un contrat administratif, seul le tribunal administratif de Rennes est compétent pour régler les éventuels conflits entre les partenaires.

A Rochefort, le

Le Conservatoire du littoral

Philippe VAN DE MAELE



Le Bénéficiaire

Raphaël RAPIN

Mairie de Guissey

Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le [15/04/2025](#)

ID : 029-212900773-20250410-CM2502008-DE

ANNEXE 1 : PLAN DU SITE

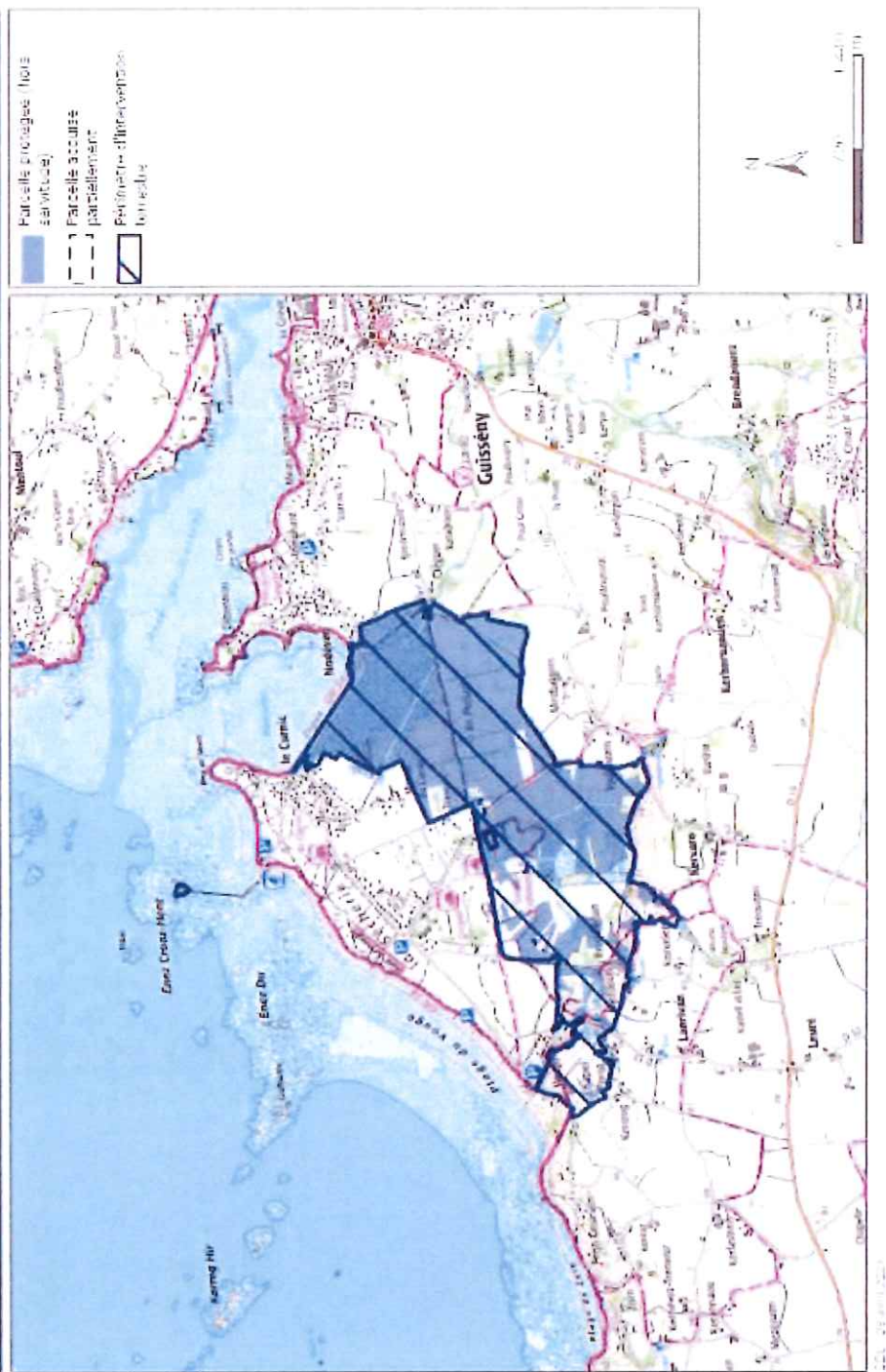
ANNEXE 2 : ENVELOPPE FINANCIERE



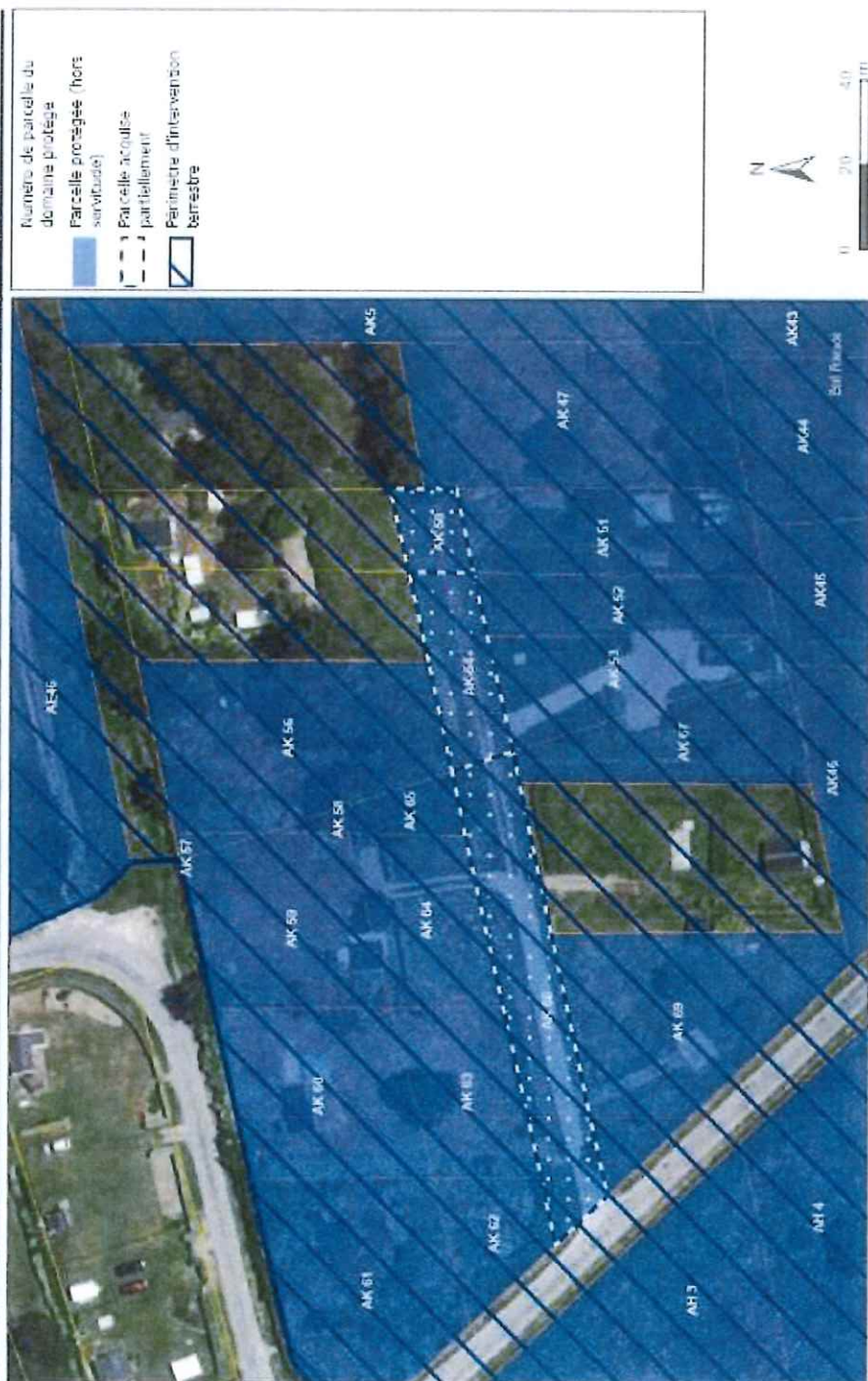
ANNEXE 1 : PLAN DU SITE



Site du marais du Curmic - Guissény



Allée des mésanges - Guissény



CEL 09 000 2024



ANNEXE 2 : ENVELOPPE FINANCIERE VALIDEE SUITE A LA CONSULTATION DES ENTREPRISES

Bordereau de Prix Mixtes					
Désamiantage, démolition et restauration paysagère - Allée des Mésanges - Guissény					
Parcelles cadastrales AK 47-51-52-53-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-67-69					
TRANCHE FERME					
Code	Désignation	Unité	Quantité	Prix unitaire HT €	Montant HT €
1	TRAVAUX PREPARATOIRES				1 800 €
1.1	Contact et autorisations préalables (DICT, concessionnaires, emprises voisines, etc.)	forfait	1	300 €	300 €
1.2	Constat d'huissier - avant travaux	forfait	1	500 €	500 €
1.3	Protection des voies d'accès chantier, mise en œuvre de panneaux de circulation, etc.	forfait	1	300 €	300 €
1.4	Installations nécessaires au chantier : cantonnement - amener du matériel - préparation du chantier y compris aménagement des accès au chantier	forfait	1	500 €	500 €
1.5	Repérage des réseaux avant travaux	forfait	1	300 €	300 €
2	TRAVAUX DE DESAMANTAGE				4 072 €
2.1	Plan de retrait amiante	forfait	1	950 €	950 €
2.2	Analyses des empoussièrtements et contrôles visuels	forfait	1	992 €	992 €
2.3	Retrait et élimination d'un lampion bicolore et de peinture bicolore, incluant protections et déchets annexes (EPI, EPC, suivi BSDA ...)	forfait	1	600 €	600 €
2.3	Retrait et élimination d'un collige perdu en amiantement y compris ramassage des caissons environnants, incluant protections et déchets annexes (EPI, EPC, suivi BSDA ...)	forfait	1	1 500 €	1 500 €
	Travaux intégrant notamment (voir détails au CCTP) : - Nettoyage préalable en amont des travaux - Curage intérieur et à l'extérieur des bâtiments (moblier, éclairage, revêtements de sols, cloisons, isolations, etc.) - Déconstruction des superstructures avec brumisation, démolition manuelle au niveau des milieux et protection des avoisinants (trotoir, rue, chemin...) - Démolition des dallages, revêtements extérieurs et purge des infrastructures, fosses et autres ouvrages enterrés en intégrant la protection des avoisinants (trotoir, rue, chemin...) - Abattage, dessouchage, élagage des végétaux identifiés (haies, arbres isolés, etc.) - Gestion et élimination hors site en centres agréés des déchets inertes et non inertes (moyens de tri, transport, valorisation ou élimination)				62 000 €
3.1	Dépose soignée des éléments listés dans l'annexe 6 du CCTP et stockage sur la zone dédiée pour réemploi	forfait	1	5 000 €	5 000 €
3.2	Parcelles AK 47-51-52-53-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-67-69	forfait	1	47 000 €	47 000 €
4	RECEPTION DES TRAVAUX - LIVRAISON DU TERRAIN ET REMISE EN ETAT				4 700 €
4.1	Nivellement et modelage selon les pentes des terrains avoisinants, livraison des terrains et remise en état	forfait	1	1 200 €	1 200 €
4.2	Modalités de gestion et d'enlèvement des déchets	forfait	1	1 500 €	1 500 €
4.3	Constat d'huissier - après travaux	forfait	1	500 €	500 €
4.4	Emission d'un DCE	forfait	1	1 500 €	1 500 €
TOTAL - TRANCHE FERME			TOTAL € HT		62 672,00 €
			TOTAL € TTC		75 206,40 €



TRANCHE OPTIONNELLE – PRIX UNITAIRES					
Code	Désignation	Unité	Quantité estimée	Prix unitaire HT €	Montant HT €
PU1.1	Vidange, retrait et élimination d'une fosse de collecte des eaux usées	unité	1	500 €	500 €
PU1.2	Avenant au plan de retrait amiante	unité	1	450 €	450 €
PU1.3	Amené et repli d'une équipe de désamiantage et de son matériel	unité	1	1 200 €	1 200 €
PU1.4	Analyses des empoussièrlements et contrôles visuels - semaine supplémentaire	unité	1	992 €	992 €
PU1.6	Retrait et élimination des revêtements bitumineux (bandes, lés ...), incluant protections et déchets annexes (EPI, EPC, suivi BSDA ...)	m²	2	800 €	1 600 €
PU1.6	Retrait et élimination de plaques amiantées (toles ondulées ou planes), incluant protections et déchets annexes (EPI, EPC, suivi BSDA ...)	m²	5	30 €	150 €
PU1.7	Retrait et élimination de joints amiantés (huissières, bruleur, ...), incluant protections et déchets annexes (EPI, EPC, suivi BSDA ...)	unité	2	300 €	600 €
PU1.8	Retrait et élimination de lés plastiques + colle, incluant protections et déchets annexes (EPI, EPC, suivi BSDA ...)	m²	2	80 €	160 €
PU1.9	Retrait et élimination de conduits amiantés, incluant protections et déchets annexes (EPI, EPC, suivi BSDA ...)	m	5	150 €	750 €
PU1.10	Dépose et évacuation de dalle béton	m²	5	50 €	250 €
PU1.11	Évacuation de déchets	m³	5	70 €	350 €
PU1.12	Retrait et évacuation des réseaux enterrés	ml	5	50 €	250 €
PU1.13	Déconnexion des sous-compteurs eau	unité	1	120 €	120 €
PU1.14	Arrachage et évacuation de haies	ml	10	50 €	500 €
PU1.16	Suppression et évacuation de clôtures, grillages, portails	m	10	50 €	500 €
PU1.16	Création de talus	ml	10	15 €	150 €
PU1.17	Évacuation de dépôt de déchets de toles libre-amiante et rédaction d'un rapport d'intervention	unité	1	900 €	900 €
PU1.18	Fauche exportation (après suppression de l'ensemble des éléments bâtis et arborés)	m³	10000	0,40	4 000 €
PU1.19	Installation platelage et palissade observatoire avec matériaux récupération du chantier	unité	1	20 000 €	20 000 €
TOTAL € HT					33 422 €
TOTAL € TTC					40 106 €

Partenaires	Montant de la participation à l'opération	
	en %	en € TTC
Conservatoire du Littoral	20,5 %	19 699,27
Commune du Guissény	79,5 %	76 394,73
TOTAL	100 %	96 094

Date de mise en ligne : 15/04/2025



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02009**

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre de membres en exercice	= 13
Présents	= 12
Votants	= 13

**RÉUNION DU 10 AVRIL 2025
Marché de mise en défens et aménagement des accès**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Jérémy JAFFRÈS, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL donnant procuration à Jean-Louis BONDU.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur Joël PASCOËT, conseiller délégué à l'environnement, informe que le marché de mise en défens a été débattu en commission. 2 entreprises avaient répondu.

Pour rappel, Les travaux consistent dans le renouvellement et la pose d'environ 3 km de clôtures de protection le long du littoral, de la pose et l'équipement de rampes sur escaliers et de la pose de mobiliers (poteaux pour information, chicanes piétons, barrières). Pour information, 80% du montant des travaux est pris en charge par une aide FEDER/Région dans le cadre d'un Contrat Natura 2000.

Il est proposé d'attribuer le marché à l'entreprise AGSEL pour un montant de 61 550€ HT (inférieur au montant prévisionnel) et d'autoriser monsieur le maire à signer celui-ci.

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix pour,

Article 1 : Autorise monsieur le maire à signer le marché avec l'entreprise AGSEL.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,
Raphaël RAPIN



La secrétaire de séance,
Maud LE QUÉRÉ



Date de mise en ligne : 15/04/2025

Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le 15/04/2025

ID : 029-212900773-20250410-CM2502010-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02010**

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre	de	membres
en exercice	=	13
Présents	=	12
Votants	=	13

RÉUNION DU 10 avril 2025

Affectation du résultat budget du Noguel

Avance remboursable du budget principal

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Jérémy JAFFRÈS, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL donnant procuration à Jean-Louis BONDU.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur Raphaël RAPIN, le maire, rappelle à l'assemblée que selon l'instruction budgétaire et comptable de la nomenclature M57, l'assemblée délibérante doit affecter le résultat de l'exercice de l'année précédente. Monsieur le Maire indique que le cumul du résultat d'investissement en clôture et du solde des restes à réaliser est de 286 658,86€ et l'excédent du solde de la section de fonctionnement est de 21 364,06 €.

Après échange avec la DGFIP, il ressort pour l'exercice 2025 qu'il serait nécessaire de réaliser une avance remboursable du budget principal de 18 754,97 €.

Monsieur Raphaël RAPIN, le maire, rapporteur, entendu,
Considérant l'avis favorable de la commission des finances du 01/04/2025.

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix pour,

Article 1 : accorde une avance remboursable de 18 754,97 € du compte 276348 « avance remboursable » du budget principal au compte 168748 du budget du NOGUEL et de reporter le résultat 2024 :

- De la section d'investissement au compte 001 « résultat d'investissement reporté » soit 286 658,86 €,
- De la section de fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté » soit 21 364,06 €.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,

Raphaël RAPIN



La secrétaire de séance,

Maud LE QUÉRÉ



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02011**

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre de membres en exercice	= 13
Présents	= 12
Votants	= 13

**RÉUNION DU 10 avril 2025
BUDGET 2025 du NOGUEL**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Jérémy JAFFRÈS, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL donnant procuration à Jean-Louis BONDU.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que la commission de finances s'est réunie le 1^{er} avril 2025. Il est proposé d'établir le budget prévisionnel du « lotissement du NOGUEL » comme suit :

Section de fonctionnement :

Les dépenses et les recettes s'équilibrent à la somme de 1 413 567,75 €.

Section d'investissement :

Les dépenses et les recettes d'investissement s'équilibrent à la somme de 1 170 317,72 €.

Monsieur Raphaël RAPIN, le maire, rapporteur, entendu,
Vu l'avis favorable de la commission des finances du 1^{er} avril 2025,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57.

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix pour,

Article 1 : adopte les montants du budget prévisionnel 2025 du « lotissement du NOGUEL » comme suit :

- Section de fonctionnement à l'équilibre à hauteur de 1 413 567,75 €,
- Section d'investissement à l'équilibre à hauteur de 1 170 317,72 €.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,

Raphaël RAPIN



La secrétaire de séance,
Maud LE QUÉRÉ



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02012**

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre de membres en exercice	= 13
Présents	= 12
Votants	= 13

**RÉUNION DU 10 avril 2025
Affectation du résultat budget commune**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Jérémy JAFFRÈS, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL donnant procuration à Jean-Louis BONDU.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur Raphaël RAPIN, le maire, rappelle à l'assemblée que selon l'instruction budgétaire et comptable de la nomenclature M57, l'assemblée délibérante doit affecter le résultat de l'exercice de l'année précédente.

L'affectation du résultat de fonctionnement doit au moins couvrir le besoin de financement de la section d'investissement de N-1. Ce besoin de financement de la section d'investissement est le cumul du résultat d'investissement de clôture, soit un déficit de 913 894,24 € et du solde des restes à réaliser de 60 923,46 € soit un besoin de 974 917,70 €.

Il convient donc d'affecter au compte 1068 «Excédents de fonctionnement capitalisés» un montant de 974 917,70 € couvrant ainsi le besoin de financement de la section d'investissement, le solde étant reporté en fonctionnement, soit 884 740,96 €.

Monsieur Raphaël RAPIN, le maire, rapporteur, entendu,

Considérant l'avis favorable de la commission des finances du 01/04/2025.

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix pour,

Article 1 : affecte au budget communal 2025, au compte 1068 «Excédents de fonctionnement capitalisés» la somme de 974 917,70 € et le solde de l'excédent 2024 au compte 002 «Résultat de fonctionnement reporté» soit 884 740,96 €.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,
Raphaël RAPIN

La secrétaire de séance,
Maud LE QUÉRÉ

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT

2024 sur budget 2025

SECTION DE FONCTIONNEMENT		
Recettes de Fonctionnement de l'exercice N	(a)	627 932,86
Dépenses de Fonctionnement de l'exercice N	(b)	627 932,97
Résultat de l'exercice	(c)	-0,11
Résultat antérieur déficitaire reporté (ligne D002)	(d)	
Résultat antérieur excédentaire reporté (ligne R002)	(e)	21 364,17
Résultat cumulé de l'exercice N	(f)	21 364,06
Restes à réaliser - Dépenses de Fonctionnement N	(g)	0,00
Restes à réaliser - Recettes de Fonctionnement N	(h)	0,00
Excédent des restes à réaliser de fonctionnement N	(i)	0,00
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	(j)	21 364,06
SECTION D'INVESTISSEMENT		
Recettes d'Investissement de l'exercice N	(k)	448 786,52
<i>Dont affectation de resultat N-1 (titre au 1068 en N)</i>		0,00
Dépenses d'Investissement de l'exercice N	(l)	626 658,86
Résultat de l'exercice	(m)	-177 872,34
Résultat antérieur déficitaire reporté (ligne D001)	(n)	108 786,52
Résultat antérieur excédentaire reporté (ligne R001)	(o)	
Résultat cumulé de l'exercice N	((p))	-286 658,86
Restes à réaliser - Dépenses d'Investissement N	(q)	0,00
Restes à réaliser - Recettes d'Investissement N	(r)	0,00
Excédent des restes à réaliser d'Investissement N	(s)	0,00
BESOIN DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE	(t)	-286 658,86
AFFECTATION DU RESULTAT		
Rappel capacité d'autofinancement de l'exercice		21 364,06
Affectation obligatoire à la couverture du besoin de financement N-1	(u)	286 658,86
Financement complémentaire de l'investissement	(v)	
<i>Total des sommes affectées à l'investissement (titre 168748-avance remboursable)</i>		286 658,86
REPORT A NOUVEAU EN SECTION DE FONCTIONNEMENT	(x)	-265 294,80



Finistère
Pen-Ar-Bed
Tél / Pellig : 02 98 25 61 07

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02013**

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre de membres	
en exercice	= 13
Présents	= 12
Votants	= 13

**RÉUNION DU 10 avril 2025
Fiscalité 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Jérémy JAFFRES, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL donnant procuration à Jean-Louis BONDU.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que, la Direction Générale des Finances Publiques notifie chaque année les bases prévisionnelles d'imposition aux collectivités et que conformément à la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980, il appartient au Conseil Municipal de fixer chaque année les taux de la fiscalité directe locale dont le produit revient à la commune.

À la lecture des documents transmis par la DGFIP, la base de la taxe d'habitation est encore une fois en diminution passant de 810 324 à 791 600. Aussi pour 2025, la Commission des finances propose la fixation d'une hausse de 0,9 % du taux pour la taxe d'habitation et 1 % du taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties, le taux de la taxe foncière non bâtie restant inchangé. Il vous est proposé de fixer les taux 2025 comme suit :

- Taxe d'habitation à 17,28 % au lieu de 17,13 % ($17,13 \times 1,009 = 17,28\%$),
- Taxe foncière sur les propriétés bâties à 38,29 % au lieu de 37,91 % ($37,91 \times 1,01 = 38,29\%$),
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties à 45,65 %.

Le produit supplémentaire attendu par l'application de ces nouveaux taux est de 10 200 €.

Monsieur Raphaël RAPIN, le maire, rapporteur, entendu,

Considérant l'avis favorable de la commission des Finances du 1er avril 2025.

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix « pour »,

Article 1 : Fixe le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour l'exercice 2025 à 38,29 %,

Article 2 : Fixe le taux de Taxe d'habitation pour l'exercice 2025 à 17,28 %,

Article 3 : Fixe le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties pour l'exercice 2025 à 45,65 %.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,



La secrétaire de séance,
Maud LE QUÉRÉ

Date de mise en ligne : 15/04/2025



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02015**

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre de membres en exercice	= 13
Présents	= 12
Votants	= 13

**RÉUNION DU 10 avril 2025
Budget communal 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Jérémy JAFFRÈS, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL donnant procuration à Jean-Louis BONDU.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur Raphaël RAPIN, maire, propose à l'assemblée, après examen favorable par la commission des Finances lors de sa séance du 1 avril 2025, d'établir le budget prévisionnel à l'équilibre comme suit :

Budget communal – Section de fonctionnement

Les dépenses et les recettes de fonctionnement s'équilibrent à la somme de 2 879 039,96 €.

Budget communal – Section d'investissement

Les dépenses et les recettes d'investissement s'équilibrent à la somme de 3 360 837,99 €.

Les principaux investissements sont :

- ✓ L'avance pour la viabilisation de la 2^{ème} partie du lotissement du NOGUEL,
- ✓ Les études nécessaires à la renaturation du site de SKOL an AOD,
- ✓ Le rachat de la propriété rue traverse à l'EPFB,
- ✓ Les travaux de voirie,
- ✓ Les travaux sur le littoral,
- ✓ La mise en accessibilité de la salle omnisports,
- ✓ La rénovation du Club-house du stade,
- ✓ Les travaux sur l'église,
- ✓ La mise en conformité des bornes électriques extérieures du camping,
- ✓ Le remplacement de la toiture de la mairie,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable, nomenclature M57 ;

Sur proposition de la commission des finances du 1er avril 2025;

Date de mise en ligne : 15/04/2025

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix pour,

Article 1 : Adopte les montants du budget prévisionnel 2025 de la Commune de Guissény comme suit :

- Section de fonctionnement à l'équilibre à hauteur de 2 879 039,96 €,
- Section d'investissement à l'équilibre à hauteur de 3 360 837,99 €.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,
Raphaël RAPIN



La secrétaire de séance,
Maud LE QUÉRÉ





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/25-02016**

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre de membres en exercice	= 13
Présents	= 12
Votants	= 13

RÉUNION DU 10 AVRIL 2025

Modification du tableau des effectifs – création d'un emploi d'adjoint administratif à temps complet

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Jérémy JAFFRES, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL donnant procuration à Jean-Louis BONDU.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur Raphaël RAPIN, Maire, rappelle qu'il appartient au Conseil Municipal de créer les postes et de mettre à jour les tableaux des effectifs. Dans le cadre du recrutement sur emplois permanents, et en l'absence de poste disponible au tableau général des emplois, il convient de créer le poste suivant au tableau des effectifs :

- 1 emploi d'assistante administrative pour l'administration générale à temps complet (35/35^{ème}) sur le grade d'adjoint administratif territorial, adjoint administratif de 2^{ème} classe, adjoint administratif de 1^{ère} classe à compter du 1^{er} juin 2025.

Considérant l'avis favorable de la commission des finances en date du 1^{er} avril 2025.

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix pour,

Article 1 : accepte de créer un emploi permanent sur le grade d'adjoint administratif relevant de la catégorie hiérarchique C pour effectuer les missions d'assistante administrative à temps complet, à compter du 1^{er} juin 2025.

Article 2 : donne pouvoir à monsieur le maire pour signer les pièces relatives à cette affaire.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,



Le maire,
Raphaël RAPIN

La secrétaire de séance,
Maud LE QUÉRÉ



Finistère
Pan-Ar-Bad
Tél / Pella : 02 98 25 61 07

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N° CM/25-02017

Date d'envoi de la convocation : 4 avril 2025

Nombre de membres
En exercice = 13
Présents = 12
Votants = 13

RÉUNION DU 10 avril 2025

Contribution financière aux frais de fonctionnement de l'école privée Sainte Jeanne d'Arc

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUERINET, Jérémy JAFFRES, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Marie-Michelle LORGERÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Jean-Claude LE BIDEL donnant procuration à Jean-Louis BONDU.

Absent : XX

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Maud LE QUÉRÉ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mme CABON, 1ere adjointe en charge des politiques familles, informe que la convention pour les classes sous contrat d'association signée entre la ville de Guissény et l'OGEC de l'école Sainte Jeanne d'Arc est arrivée à échéance. Il convient de la renouveler et des discussions entre les parties vont être engagées.

La dernière convention indiquait que le montant du forfait communal versé à l'école Sainte Jeanne d'Arc, était porté à 100 000,00 € par an et serait versé en 3 fois : le 15/01, le 15/04 et le 15/09, pour une durée 3 ans : 2022, 2023, 2024 et que l'évolution de la participation suivrait le taux de l'inflation.

En attendant la validation par le conseil municipal d'une nouvelle convention, Mme Herveline CABON propose de renouveler le montant total versé en 2025 sous forme d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 110 136 €, versée en deux fois selon les dates et montants indiqués ci-dessous :

- 15 avril 2025 : 67 000 €
- 15 septembre 2025 : 43 136 €

Mme Herveline CABON, rapporteur, entendue.

DÉLIBÉRATION

Vu l'article L 442-5 du code de l'éducation,
Vu la loi n° 2019-791 du 26/07/2019 pour une école de la confiance,
Vu le décret n°60-389 du 22 avril 1960 modifié, et notamment l'article 7,
Vu la circulaire n° 05-206 du 2 décembre 2005,
Vu le contrat d'association conclu le 6 août 1980 entre l'État et l'école Sainte Jeanne d'Arc,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 13 voix pour,
Article 1 : Accepte le versement d'une subvention exceptionnelle selon les modalités ci-dessus.

À Guissény, le 10 avril 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,
Raphaël RAPIN

La secrétaire de séance,
Maud LE QUÉRÉ