



M. Jean-Luc MARTIN, Président
Association les vieilles charrues
Dépendances de Persivien – BP 204
29834 CARHAIX CEDEX

A CARHAIX, le 12 avril 2024

Objet : Vos demandes pour l'organisation du Festival des Vieilles Charrues 2024

Monsieur le Président,

Nous avons bien pris en compte vos demandes de location de terrains et équipements pour l'organisation du Festival, voici des précisions, quant à la disponibilité ou l'ajout de certains espaces et locaux :

Concernant la salle de combat Yves Vaucher : conformément à nos dernières conventions relatives aux espaces sportifs couverts, cette salle n'est pas utilisée pour les Vieilles Charrues.

En revanche, sont mises à disposition les annexes à cette salle et à la salle omnisports :

- Les blocs vestiaires et sanitaires (près de la salle de combat)
- ainsi que la salle de réception (près de la salle de combat) utilisée en tant que salle de pause pour les équipes de la protection civile

Concernant les équipements mis à disposition près de la salle Omnisport :

La parcelle AK 201 - terrain de foot (voir plan ci-dessous) était utilisée l'an dernier et le sera sans doute encore cette année, de même que le parking de la salle omnisports, utilisé chaque année. Nous les incluons donc à nouveau pour 2024.

Ajout de la salle justice et paix en mairie : exclusivement dédiée à la distribution des pass riverains est également à inclure dans les besoins de l'organisation du festival. Elle est mobilisée du 17 juin au 11 juillet.

L'école de Persivien n'est désormais plus disponible, une partie des personnes et services qui l'utilisaient jusqu'ici pourront être accueillis à l'école Huella. Un RDV sur site sera programmé prochainement avec votre responsable hébergement.

Le crématorium ne fait pas partie des équipements mobilisables.

Par contre, la salle Karaez Park est mobilisée au même titre que la salle des Halles (locaux d'urgence).

A l'école de la République, le hall situé près de la salle Paul Simon, (voir plan joint) est utilisé par les équipes de sécurité. Il ne figurait pas jusqu'à présent dans la convention d'utilisation. Nous allons l'ajouter cette année.



Des tarifs de location ont été votés par le conseil municipal le lundi 8 avril 2024, qui s'appliquent donc désormais. Vous en trouverez ci-joint le détail, incluant les adaptations évoquées ci-avant.

Nous vous transmettrons semaine prochaine les différentes conventions d'utilisation des terrains, équipements et locaux. Ces conventions devront impérativement nous parvenir signées pour le 23 avril prochain.

Par ailleurs, ainsi que vous le mentionnez dans votre courrier du 5 avril, le DGS et le service urbanisme de la collectivité se tiennent, depuis notre proposition d'août 2023, à votre disposition pour échanger sur tous vos projets en cours sur le site.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma sincère considération.

La 1^{ère} Adjointe

Jacqueline MAZEAS



Pièces jointes :

- **Annexe 1 : Délibération des tarifs de location**
- **Annexe 2 : Facture proforma des mises à disposition**
 - **Annexe 2.1 : détail facture de location des terrains**
 - **Annexe 2.2 : détail facture de location des équipements**
 - **Annexe 2.3 : détail facture de location du Glenmor**
 - **Annexe 2.4 : détail facture basée sur l'estimation de mise à disposition du personnel**

Lettre remise en main propre le

12/04/24

Signature :



République Française

Département FINISTERE

Mairie de CARHAIX-PLOUGUER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 8 avril 2024

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	23	28
Vote		
Pour : 22		
Contre : 2		
Abstention : 4		
Date de la convocation		
2 avril 2024		
N° de la délibération		
2024-10		

L'an 2024, le 8 avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Carhaix-Plouguer s'est réuni sous la présidence de Monsieur TROADEC Christian, Maire, en salle du conseil municipal de la mairie, lieu ordinaire de ses séances. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises aux conseillers municipaux le 2 avril 2024. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés en mairie le 2 avril 2024.

Présents : M. TROADEC Christian, MAIRE,

Mmes : AUFFRET Isabelle, BOUSSARD Laure, GUILLEMOT Hélène, JAFFRÉ Hélène, KERDRAON Anne-Marie, LE GUERN Isabelle, MAZEAS Jacqueline, PENSIVY Patricia, QUILLEROU Marie-Antoinette, RICHARD Fabienne, ZAIED Martine

et MIM : BERNARD Joseph, BRIAND Philippe, COUTELLER Serge, COTTEN Daniel, FAUCHEUX Olivier, GUENVER Yves, L'HOPITAL Rémy, MANAC'H Yann, PHILIPPE Hervé, THOMAS Pierre-Yves, YVINEC Jérôme.

Absents avant donné procuration : Mme BOULANGER Catherine au profit de M. COUTELLER Serge, M. BERGOT Bertrand au profit de M. COTTEN Daniel, M. CLAUDE Mikael au profit de M. MANAC'H Yann, M. AUFFRET Ludovic au profit de Mme MAZEAS Jacqueline, Mme LUCAS Valérie au profit de Mme GUILLEMOT Hélène.

Absents : Mme Carole ROGARD

Le quorum est atteint.

A été nommée secrétaire : Mme Jacqueline MAZEAS

Actes rendus exécutoires : après dépôt en PREFECTURE DE QUIMPER

2024-10 Fixation des tarifs de locations -- Complément aux tarifs communaux votés les 27 novembre et 18 décembre 2023

Rapporteur : Daniel COTTEN

Par délibérations du 27 novembre et du 18 décembre 2023, le conseil municipal a fixé des tarifs communaux, notamment pour la mise à disposition de locaux communaux aux associations et entreprises. Elles prévoient notamment la gratuité ou un tarif réduit pour les associations et entreprises carhaisiennes, et cela même si l'utilisation a une vocation commerciale.

Pour être tout à fait conforme à la législation et aux recommandations de la Chambre Régionale des Comptes (CRC), cette délibération doit être complétée par de nouveaux tarifs pour l'occupation d'espaces et de bâtiments non mentionnés dans les délibérations citées, et s'appliquer également aux associations et aux entreprises locales lorsque les événements génèrent un chiffre d'affaires important.

L'article L.2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit que nul ne peut occuper une dépendance du domaine public sans un titre l'y habilitant. Ce titre prend la forme soit d'une autorisation unilatérale, soit d'une convention d'occupation.

L'occupation du domaine public est :

- Temporaire, précaire et révocable (Article R.2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques) ;
- Compatible avec l'affectation du domaine public ;
- Consentie moyennant redevance (Article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques).

« En l'espèce, la convention de mise à disposition devra donc prévoir un loyer correspondant à la valeur de ces terrains. »

Chiffres d'affaires importants

Certaines des activités accueillies génèrent des chiffres d'affaires très importants, pouvant dépasser le million d'euros pour plusieurs d'entre elles.

Considérant cet aspect économique, l'occupation de terrains publics pour ce genre de manifestation, qu'elle soit portée par une association ou une entreprise, devrait donc obligatoirement faire l'objet d'une tarification.

Le Breizh Park

Depuis plusieurs années, une structure était à l'étude pour commercialiser les atouts du site de Kerampuilh auprès des organisateurs d'évènements et manifestations : le « Breizh Park, le parc de la Bretagne », structure qui aurait rassemblé l'ensemble des aménités du site (centre culturel et centre de congrès Glenmor, terrains de sports et terrains naturels ou viabilisés de Kerampuilh, maison des jeux d'adresse, etc.) et dont les recettes auraient permis d'en développer de nouvelles.

Ainsi, par délibération du 18 mars 2019 la commune a pris la délibération de principe « de créer un « park évènementiel » à l'année pour lequel sont définies précisément les modalités d'utilisation, de gestion et une tarification en fonction du type de manifestation ».

La délibération précisait déjà que cette réflexion devrait porter sur le fonctionnement mais également les investissements à mener pour améliorer l'accueil des utilisateurs.

Dans le même temps, la communauté de communes adoptait un programme général de travaux pour la construction d'un « palais des sports », équipement complémentaire sur le même site.

Par délibération du 5 juillet 2021, la commune a ensuite entériné la création d'un « Breizh Park - Le Parc de la Bretagne » pour renforcer l'attractivité et la vitalité du centre Bretagne, délibération à nouveau confortée le 27 juin 2022, lorsque la Région Bretagne et la commune de Carhaix-Plouguer signaient, avec deux autres partenaires (l'association « Les Vieilles Charrues » et la SemBreizh), une convention de partenariat qui reprenait les éléments précités autour du Breizh Park - Le Parc de la Bretagne (réserves foncières, équipements existants, aménagements, hébergements) avec l'objectif de création d'une SEM (Société d'Economie Mixte) *ad hoc*, chargée de gérer les ressources et équipements de chacun, et de mettre en œuvre une stratégie de valorisation du site pour y attirer des évènements

La poursuite des études juridiques orientait finalement le projet vers la création d'une Société Publique Locale (SPL), ce qui était adopté par la commune en décembre 2023. La Région Bretagne ayant décliné l'adhésion à une SPL et la Communauté de Communes refusant ce type de structure et le projet de Halle des sports. Ce projet pourtant vital pour le développement du territoire reste donc aujourd'hui au point mort, et il appartient à la commune de Carhaix de le poursuivre seul.

La tarification des manifestations y dégagant un chiffre d'affaires important permettra de poursuivre le projet et les investissements réalisés sur le site : sanitaires, création ou réhabilitation de réseaux (réseaux souples et réseaux humides), création de parties stabilisées, piste d'athlétisme, divers équipements... sont autant de besoins recensés par les utilisateurs réguliers et la commune, aujourd'hui à l'étude.

Valorisation de la mise à disposition des terrains et équipements communaux pour les manifestations événementielles, associatives, commerciales et professionnelles :

Considérant l'ensemble de ces éléments, la commune a pris des renseignements pour fixer des tarifs correspondant à la réalité du marché.

La société Protourisme, spécialisée dans la stratégie de développement, a conseillé une tarification de 0,12 €/m2/jour pour la mise à disposition de terrain nu destinée à des évènements commerciaux /professionnels payants et associations à chiffre d'affaires importants.

D'autres exemples peuvent être pris en considération :

- Le site Chorus de Vannes valorise ses espaces extérieurs (env. 1 ha) à 0.17 €/m2/jour.
- La ville de Clisson valorise ses terrains utilisés par le festival Hellfest à 0.37€/m2/jour (11 hectares de capacité).
- Les trois halls du parc des expos de Niort sont valorisés à 0.43 €/m2/jour (surface totale : 11 550 m2).
- La location du Stade de France pour un match est valorisée entre 400 et 800K€ par match. En considérant 2 jours de mise à disposition pour cet évènement et les 6 ha de surface du stade, le coût au m2/jour est compris entre 3,5 et 7 €.

A partir de ces exemples et des recommandations de la CRC, une grille de tarification pour les manifestations événementielles/associatives à chiffre d'affaires importants et une grille pour les manifestations professionnelles commerciales ont été créées.

La tarification commence à un tarif de base, payé par les entreprises ou associations pour un évènement générant un chiffre d'affaires de 500 000 € et plus.

Il augmente par strate en fonction du chiffre d'affaires issu de la manifestation selon la grille suivante :

**Valorisation des terrains - Grille de tarification
 Manifestations événementielles / associatives**

	Coût/m2/jour	Tarification variable en fonction du chiffre d'affaire
Espaces verts (champs, prairies)	0,01 €	Pour un CA > 10 M € sur la manifestation Ajout de 0,01 €/m2/jour par rapport au tarif de base sur : - les espaces stabilisés - les espaces verts sportifs et de loisir - les espaces verts de type champs/prairies Valorisation de 0,02 €/m2/jour sur les espaces enrobés
Espaces verts sportifs et de loisirs	0,02 €	
Espaces enrobés	0,03 €	
Espaces stabilisés	0,02 €	
Bassin rétention	0,00 €	
Espaces verts (champs, prairies)	0,00 €	Pour un 5 M < CA < 10 M € sur la manifestation, Ajout de 0,01 €/m2/jour par rapport au tarif de base sur : - les espaces enrobés - les espaces stabilisés - les espaces verts sportifs et de loisir
Espaces verts sportifs et de loisirs	0,01 €	
Espaces enrobés	0,02 €	
Espaces stabilisés	0,01 €	
Bassin rétention	0,00 €	
Espaces verts (champs, prairies)	0,00 €	Pour 2 M < CA < 5 M € sur la manifestation, Ajout de 0,01 €/m2/jour par rapport au tarif de base sur : - les espaces enrobés - les espaces stabilisés
Espaces verts sportifs et de loisirs	0,00 €	
Espaces enrobés	0,02 €	
Espaces stabilisés	0,01 €	
Bassin rétention	0,00 €	
Espaces verts (champs, prairies)	0,00 €	Pour 500 K < CA < 2 M € sur la manifestation, Tarif de base : Espaces enrobés valorisés à 0,01 €/m2/jour Gratuité sur l'ensemble des autres types de terrain (espaces verts et stabilisés)
Espaces verts sportifs et de loisirs	0,00 €	
Espaces enrobés	0,01 €	
Espaces stabilisés	0,00 €	
Bassin rétention	0,00 €	

**Valorisation des terrains - Grille de tarification
Manifestations professionnelles et commerciales**

	Coût/m ² /jour	Tarification variable en fonction du chiffre d'affaire
Espaces verts (champs, prairies)	0,07 €	Pour un CA > 10 M € sur la manifestation Tarif de base augmenté de 80 %
Espaces verts sportifs et de loisirs	0,11 €	
Espaces enrobés	0,13 €	
Espaces stabilisés	0,11 €	
Bassin rétention	0,00 €	
Espaces verts (champs, prairies)	0,06 €	Pour un 5 M < CA < 10 M € sur la manifestation Tarif de base augmenté de 40 %
Espaces verts sportifs et de loisirs	0,08 €	
Espaces enrobés	0,10 €	
Espaces stabilisés	0,08 €	
Bassin rétention	0,00 €	
Espaces verts (champs, prairies)	0,05 €	Pour 2 M < CA < 5 M € sur la manifestation Tarif de base augmenté de 20 %
Espaces verts sportifs et de loisirs	0,07 €	
Espaces enrobés	0,08 €	
Espaces stabilisés	0,07 €	
Bassin rétention	0,00 €	
Espaces verts (champs, prairies)	0,04 €	Pour 500 K < CA < 2 M € sur la manifestation Tarif de base
Espaces verts sportifs et de loisirs	0,06 €	
Espaces enrobés	0,07 €	
Espaces stabilisés	0,06 €	
Bassin rétention	0,00 €	

Concernant les équipements, il est proposé d'appliquer les tarifs communaux sur les équipements déjà valorisés dans la délibération n°2023-117 - Tarifs location biens immobiliers 2024.

Il s'agit des bâtiments suivants :

- Les halles
- Ti ar Vro
- Karaez Park
- Salle Paul Simon (dans le bâtiment du Bd de la République)
- Salle Justice et Paix en Mairie
- Maison des jeux d'adresse

Il est proposé de tarifier la mise à disposition des bâtiments qui ne sont pas déjà valorisés, au coût de 0,60 €/m²/jour lors des événements et de 0,30 €/m²/jour en période de montage/ démontage.

La tarification du personnel sera conforme au taux horaire adopté dans la délibération n°2023-137 du 18 décembre 2023 - *Tarifs communaux*, à savoir 30 €/h.

Les fluides (eau, électricité...) seront refacturés en sus au coût réel.

Après en avoir délibéré, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal, par 22 voix POUR, 2 voix CONTRE (BOUSSARD Laure, THOMAS Pierre-Yves) et 4 abstentions (LE GUERN Isabelle, ZAIED Martine, BRIAND Philippe, YVINEC Jérôme) ADOPTENT les tarifs tels que présentés ci-avant.

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le

ID : 029-212900245-20240408-2024_10-DE

**Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures.**

**Pour expédition conforme :
A Carhaix-Plouguer, le 9 avril 2024**

**Le Maire,
Christian TROADEC**



Annexe 2 - Facturation proforma des locations - Récapitulatif

PM : Tarif hors consommation de fluides et énergies

Festival des Vieilles Charrues

	SURFACE (m2)	
équipements bâtis intérieurs	3751	Parcelles bâties : 0,60 €/m2/jour en période d'exploitation 0,30 €/m2/jour en période de montage/démonage 0,03 €/m2/jour pour les parcelles non bâties en enrobé Application des tarifs délibérés pour les assos extérieures pour les bâtiments concernés par la délibération "2023-117 - Tarifs location bien immobiliers 2024
équipements sportifs intérieurs	4793	
équipements extérieurs	4251	
Total	12 795	
Coût équipements communaux		55 366,33 €
Coût de la mise à disposition de l'espace Glenmor		30 417,24 €
Coût de personnel (mis à jour suivant délibération n°2023-137)		52 500,00 €
Coût de la mise à disposition des terrains		228 843,47 €
Coût Total		367 127,04 €