

Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
SEANCE DU MARDI 17 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 17 décembre à 19 h 00, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 par renvoi de l'article L. 5211-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'est assemblé, dûment convoqué, salle de conférence de l'Armor à l'Argoat à Guingamp, le Conseil d'Agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX.

Etaient présents les conseillers d'agglomération suivants

AUBRY Gwénaëlle (*suppléante*) ; BILLAUX Béatrice ; BOUTIER Yvon (*suppléant*) ; BURLLOT Gilbert ; CADUDAL Véronique ; CARADEC-BOCHER Stéphanie ; CHAPPÉ Fanny ; CLEC'H Vincent ; CONNAN Guy ; DOYEN Virginie ; ECHEVEST Yannick ; GAREL Pierre-Marie ; GIUNTINI Jean-Pierre ; GOUAULT Jacky ; GUILLOU Claudine ; GUILLOU Rémy ; HERVÉ Gildas ; JOBIC Cyril ; LE BARS Yannick ; LE BIANIC Yvon ; LE BLEVENNEC Gilbert ; LE CALVEZ Michel ; LE COTTON Anne ; LE CREFF Jacques ; LE FLOC'H Patrick ; LE GAOUYAT Samuel ; LE GOFF Yannick ; LE GOFF Philippe ; LE JANNE Claudie ; LE LAY Alexandra ; LE MARREC François ; LE MEAUX Vincent ; LE MEUR Frédéric ; LE SAOUT Aurélie ; LEYOUR Pascal ; LINTANF Joseph ; LOZAC'H Claude ; MOURET Patricia ; NAUDIN Christian ; PARISCOAT Dominique ; PONTIS Florence ; PRIGENT Christian ; PRIGENT Marie-Yannick ; PUILLANDRE Elisabeth ; RANNOU Hervé ; RIOU Philippe ; ROLLAND Paul ; SALLIOU Pierre ; TERTRAIS Isabelle (*suppléante*) ; SCOLAN Marie-Thérèse ; VIBERT Richard.

Conseillers d'agglomération - pouvoirs

BOUCHER Gaëlle à GOUAULT Jacky ; CALLONNEC Claude à LE CREFF Jacques ; CONNAN Josette à CLEC'H Vincent ; GAUTIER Guy à GUILLOU Rémy ; GOUDALLIER Benoît à LE GOFF Philippe ; INDERBITZIN Laure-Line à LINTANF Joseph ; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe à VIBERT Richard ; LE GALL Annie à PRIGENT Marie-Yannick ; LE HOUÉROU Annie à LE GAOUYAT Samuel ; LE MOIGNE Yvon à SALLIOU Pierre ; PIRIOU Claude à LE BIANIC Yvon ; PRIGENT Jean-Yvon à LE COTTON Anne ; TALOC Bruno à BURLLOT Gilbert ; ZIEGLER Evelyne à LE MEAUX Vincent.

Conseillers d'agglomération absents et excusés

BEGUIN Jean-Claude ; BOÉTÉ Cécile ; BOUILLENNEC Rachel ; BREZELLEC Marcel ; CHARLES Olivier ; CHEVALIER Hervé ; DUPONT Frédéric ; KERHERVÉ Guy ; LARVOR Yannick ; LE FLOC'H Éric ; LE FOLL Marie-Françoise ; LE GRAET Karine ; LE LAY Tugdual ; LE VAILLANT Gilbert ; MOZER Florence ; QUENET Michel ; SAMSON-RAOUL Caroline ; VAROQUIER Lydie ; DUMAIL Michel ; PAGNY Gilles ; RASLE-ROCHE Morgan ; BOULANGER Servane ; GRAEBER Sophie.

Nombre de conseillers en exercice :	88 Titulaires - 43 suppléants
Présents	51
Procurations	14
Votants	65
Absents	23

DEL2024-12-301

**INSTAURATION DU BAIL À CONSTRUCTION SUR LE FONCIER ÉCONOMIQUE
DES ZONES D'ACTIVITÉS EN TENSION**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le procès-verbal d'installation du Conseil d'Agglomération, de l'élection du Président, des Vice-président(e)s et conseiller(e)s délégué(e)s du 15 juillet 2020 ;

Vu le Projet de territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération affirmant comme objectif stratégique son souhait de « Stimuler la responsabilité sociétale des entreprises et d'accompagner le développement endogène » notamment en « Accompagnant la création et la reprise d'entreprise » ;

Vu le Projet de territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération affirmant comme objectif stratégique son souhait de « Maîtriser le foncier » notamment en « Créant et faisant vivre les outils de la sobriété et de la maîtrise foncière » ;

Vu la loi n°64-1247 du 16 décembre 1964 instaurant le bail à construction et relative aux opérations d'urbanisation ;

Considérant les phénomènes de raréfaction du foncier public et de rétention foncière observés notamment sur les 16 zones d'activité économique présentes sur les secteurs de Guingamp et de Paimpol ;

Considérant la proposition de la commission économique sur les tarifs de location du foncier proposés dans le cadre d'un bail à construction conclu pour une durée de 40 ans :

Zone(s) d'activité concernée(s)	Tarif de location pour un bail à construction de 40 ans (HT/m ² /an)
Espace commercial de St-Loup	1,56 €
Zone d'activité de Rucaër, zone d'activité de Kergré, zone d'activité de Kergré ouest, zone d'activité de Runanzit ouest, zone industrielle de Bellevue, zone d'activité de Kerhollo est, zone d'activité de Kerprat, zone industrielle de Grace, zone industrielle de Pont-Nevez, zone d'activité du Goasmeur, et zone d'activité de Guerland	1,36 €
Zone d'activité de Kernillien, zone d'activité du Savazou	1,12 €
Zone d'activité de Poul-Vran et zone d'activité de Kérizac	0,88 €

Considérant qu'il sera possible de déroger au bail à construction si :

- Une lettre d'intention d'acquisition d'un terrain a été reçue en amont du vote de la présente délibération
- La vente du terrain a été décidée par acte administratif en amont du vote de la présente délibération.
- Le terrain jouxte un terrain bâti privé pour lequel est prévu un projet d'extension, ou si le terrain en question constitue un délaissé de voirie.
- La relocalisation d'une entreprise est nécessitée par une opération d'aménagement d'utilité publique.
- Au-delà d'un montant de 10 millions d'euros d'investissement sur le bâti, une négociation de gré à gré sur le terrain pourrait être envisagée

Considérant l'avis du Bureau communautaire du 10 décembre 2024 ;

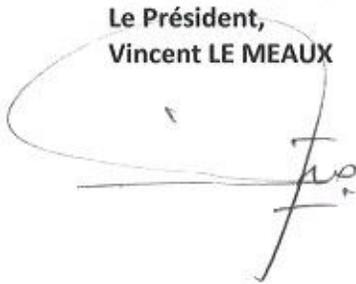
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération avec 05 votes contre (GAUTIER Guy, GUILLOU Rémy, HERVE Gildas, JOBIC Cyril et SALLIOU Pierre) et 07 abstentions (BOUTIER Yvon, GAREL Pierre-Marie, LE COTTON Anne, LE MEUR Frédéric, LE SAOUT Aurélie, PONTIS Florence et PRIGENT Jean-Yvon) :

- Décide de l'instauration du bail à construction ;
- Délègue au Bureau communautaire la définition des modalités d'application du bail à construire dans les zones d'activités de l'agglomération ;
- Demande au Bureau communautaire de suivre le dispositif et d'assurer son évaluation au cours de l'année prochaine.

Fait et délibéré, les lieu, jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,
Hervé RANNOU

