

Département des Côtes d'Armor  
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION  
**SEANCE DU MARDI 28 JANVIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 28 janvier à 18 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*) ; BEGUIN Jean-Claude ; BILLAUX Béatrice ; BOÉTÉ Cécile ; BURLOT Gilbert ; CADUDAL Véronique ; CALLONNEC Claude ; CARADEC-BOCHER Stéphanie ; CHAPPÉ Fanny ; CHEVALIER Hervé ; CLEC'H Vincent ; CONNAN Josette ; CORBEL Samuel (*suppléant*) ; ECHEVEST Yannick ; GAREL Pierre-Marie ; GAUTIER Guy ; GIUNTINI Jean-Pierre ; GOUAULT Jacky ; GOUDALLIER Benoît ; GUILLOU Claudine ; GUILLOU Rémy ; HERVÉ Gildas ; INDERBITZIN Laure-Line ; JOBIC Cyril ; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe ; KERHERVÉ Guy ; LE BARS Yannick ; LE CALVEZ Michel ; LE CREFF Jacques ; LE FLOC'H Patrick ; LE FOLL Marie-Françoise ; LE GALL Annie ; LE GAOUYAT Samuel ; LE GOFF Yannick ; LE GOFF Philippe ; LE JANNE Claudie ; LE LAY Alexandra ; LE LAY Tugdual ; LE MEAUX Vincent ; LE MEUR Daniel (*suppléant*) ; LE MEUR Frédéric ; LE MOIGNE Yvon ; LE SAOUT Aurélie ; LINTANF Joseph ; MOURET Patricia ; PAGNY Gilles ; PARISCOAT Dominique ; PONTIS Florence ; PRIGENT Christian ; PRIGENT Marie-Yannick ; RANNOU Hervé ; RIOU Philippe ; ROPERS Laure (*suppléante*) ; SALLIOU Pierre ; TERTRAIS Isabelle (*suppléante*) ; THOMAS David (*suppléant*) ; SCOLAN Marie-Thérèse ; TALOC Bruno ; VIBERT Richard ; ZIRGLER Evelyne.

**Conseillers d'agglomération - pouvoirs**

BOUCHER Gaëlle à CHAPPÉ Fanny ; DUMAIL Michel à GOUAULT Jacky ; GRAEBER Sophie à PAGNY Gilles ; LE BIANIC Yvon à LE GAOUYAT Samuel ; LE BLEVENNEC Gilbert à LE JANNE Claudie ; LE COTTON Anne à ECHEVEST Yannick ; LE HOUÉROU Annie à GOUDALLIER Benoit ; LE MARREC François à PARISCOAT Dominique ; LEYOUR Pascal à LE CREFF Jacques ; LOZAC'H Claude à SCOLAN Marie-Thérèse ; NAUDIN Christian à LE MEAUX Vincent ; PUIILLANDRE Elisabeth à CONNAN Josette ; ROLLAND Paul à PRIGENT Christian.

**Conseillers d'agglomération absents et excusés**

BOULANGER Servane ; BOUILLENNEC Rachel ; BREZELLEC Marcel ; CHARLES Olivier ; CONNAN Guy ; DOYEN Virginie ; DUPONT Frédéric ; LARVOR Yannick ; LE FLOC'H Éric ; LE VAILLANT Gilbert ; PRIGENT Jean-Yvon ; QUENET Michel ; RASLE-ROCHE Morgan ; SALOMON Claude ; VAROQUIER Lydie.

**Nombre de conseillers en exercice : 88 Titulaires - 43 suppléants**

Présents	60
Procurations	13
<b>Votants</b>	<b>73</b>
Absents	15

DEL2025-01-020

ACTUALISATION DES TARIFS DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

**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** la délibération n°DEL2023-06-160 du Conseil d'Agglomération du 27 juin 2023, portant sur la révision des tarifs de l'immobilier d'entreprises ;

**Vu** la délibération n°DEL2024-06-154 du Conseil d'Agglomération du 25 juin 2024, portant sur l'actualisation des tarifs de l'immobilier d'entreprises ;

**Considérant** que Guingamp-Paimpol Agglomération est gestionnaire de plus de 4 500 m<sup>2</sup> de locaux à destination des entreprises et des associations du territoire et que ce parc a pour vocation d'offrir aux entreprises et aux associations une solution immobilière adaptée à leurs besoins ;

**Considérant** qu'actuellement les loyers appliqués par Guingamp-Paimpol Agglomération sont nettement en dessous des prix du marché privé ;

**Considérant** l'enjeu de réduire le déficit de fonctionnement du budget annexe Atelier relais ;

**Considérant** l'avis de la Commission Économie et Grands projets réunie le 5 décembre 2024 ;

**Considérant** que les nouvelles conditions de locations applicables aux prochains contrats de location conclus à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025, suivraient la logique décrite ci-dessous ;

	Entreprise <4 ans	Entreprise >4 ans	Associations
<b>Loyers Année 1</b>	80 % du loyer total	100 % du loyer hors charges et hors coût de gestion	80 % du loyer hors charges et hors coût de gestion
<b>Loyers Année 2</b>	90 % du loyer total		
<b>Loyers Année 3</b>	100 % du loyer total		
<b>Charges</b>	Pour les 3 prochaines années, le montant des charges est déterminé, pour chaque atelier, en fonction des frais constatés entre les années 2021 et 2023. A ces charges s'ajoutent des frais de gestion annuels (refacturé du budget principal au budget atelier relais) correspondant à 656,17 € par locataire. Pour une facturation plus juste et plus proche du réel, ce montant de charges sera recalculé de manière triennale.		
<b>Conditions de locations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Clause résolutoire pour le bailleur permettant de résilier le contrat en cas de non-paiement des loyers dès le premier mois d'impayé.</li><li>• Caution : encaissée et restituée à la fin du bail (montant correspondant à un mois de loyer hors charge).</li><li>• A la Maison de l'Entreprise située 2 rue Capitaine Henri de Mauduit à Paimpol, les contrats sont limités pour une durée de 3 ans par entreprise. (sauf cas particulier des professions libérales pour lesquelles la législation impose un bail professionnel de 6 ans)</li></ul>		
<b>Service de domiciliation</b>	Contrat de domiciliation d'un an renouvelable par tacite reconduction pour un tarif mensuel d'un montant de 35 €.		
<b>Offre courte durée</b>	Facturation au contrat. Formulaire de demande de réservation valant contrat.		

**Considérant** que les locataires sont redevables des impôts et taxes liées à leur activité. En ce sens, sans que cette liste soit exhaustive, ceux-ci doivent s'acquitter de : la contribution Foncière des Entreprises, toutes taxes ou redevances relatives aux ordures ménagères ;

**Considérant** l'annexe « Tarifs pour l'offre immobilière de longue durée » ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil d'Agglomération :

- Approuve les tarifs et les conditions de location tels que présentés précédemment ;
- Donne tout pouvoir au Président ou à son représentant pour signer toutes pièces s'y rapportant.

Fait et délibéré, le lieu, jour, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,  
Fanny CHAPPÉ

