

Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
SEANCE DU MARDI 27 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 27 juin, 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 des Forges à Bourbriac le Conseil d'Agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX

Etaient présents les conseillers d'agglomération suivants

ALLARD Ronan (suppléant) ; AUBRY Gwénaëlle (suppléante) ; BEGUIN Jean-Claude ; BILLAUX Béatrice ; BOSCHER Marine (suppléante) ; BOUCHER Gaëlle ; BOUILLENNEC Rachel ; BOULANGER Servane ; CALLONNEC Claude ; CARADEC-BOCHER Stéphanie ; CLEC'H Vincent ; CONNAN Guy ; CONNAN Josette ; DOYEN Virginie ; DUMAIL Michel ; ECHEVEST Yannick ; GAREL Pierre-Marie ; GIUNTINI Jean-Pierre ; GOUAULT Jacky ; GOUDALLIER Benoît ; GRAEBER Sophie ; GUILLOU Claudine ; GUILLOU Rémy ; HERVE Gildas ; INDERBITZIN Laure-Line ; JOBIC Cyril ; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe ; KERHERVE Guy ; LE BARS Yannick ; LE BIANIC Yvon ; LE BLEVENNEC Gilbert ; LE CALVEZ Michel ; LE COTTON Anne ; LE FLOC'H Éric ; LE FLOC'H Patrick ; LE FOLL Marie-Françoise ; LE GAOUYAT Samuel ; LE GOFF Philippe ; LE GOFF Yannick ; LE JANNE Claudie ; LE LAY Alexandra ; LE MEAUX Vincent ; LE MEUR Daniel (suppléant) ; LE MEUR Frédéric ; LE MOIGNE Yvon ; LE SAOUT Aurélie ; LINTANF Joseph ; MOZER Florence ; NAUDIN Christian ; PAGNY Gilles ; PARISCOAT Dominique ; PRIGENT Marie-Yannick ; PUILLANDRE Elisabeth ; RANNOU Hervé ; RIOU Philippe ; ROLLAND Paul ; ROPERS Laure (suppléante) ; SALLIOU Pierre ; SALOMON Claude ; SAMSON-RAOUL Caroline ; SCOLAN Marie-Thérèse ; TALOC Bruno ; VIBERT Richard ; ZIEGLER Evelyne.

Conseillers d'agglomération - pouvoirs

BERNARD Joseph	à BEGUIN Jean-Claude
BOETE Cécile	à CLEC'H Vincent
CADUDAL Véronique	à RIOU Philippe
CHAPPE Fanny	à BOULANGER Servane
CHARLES Olivier	à INDERBITZIN Laure-Line
LE HOUEROU Annie	à GOUDALLIER Benoît
LOZAC'H Claude	à LE MEAUX Vincent
MOURET Patricia	à LE GOFF Yannick
PRIGENT Jean-Yvon	à ECHEVEST Yannick
RASLE-ROCHE Morgan	à BOUCHER Gaëlle
VAROQUIER Lydie	à LE GOFF Philippe

Conseillers d'agglomération absents et excusés

BREZELLEC Marcel ; BUHE Thierry ; BURLLOT Gilbert ; CHEVALIER Hervé ; LARVOR Yannick ; LE CREFF Jacques ; LE GALL Annie ; LE MARREC François ; LE VAILLANT Gilbert ; LEYOUR Pascal ; PONTIS Florence ; QUENET Michel ; 1 représentant de la commune de Plouézec.

Nombre de conseillers en exercice : 88 Titulaires - 43 suppléants

Présents	64
Procurations	11
Absents	12

Date d'envoi de la convocation

Mercredi 21 juin 2023

DEL2023-06-160

ECONOMIE ET GRANDS PROJETS : REVISION DES TARIFS DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Guingamp-Paimpol Agglomération est gestionnaire de plus de 4 500 m² de locaux à destination des entreprises du territoire. Ce parc a pour vocation d'offrir aux entreprises, à chaque étape de leur déploiement, une solution immobilière ou foncière adaptée à ses besoins.

L'Agglomération souhaite renforcer le rôle « starter » de ses locaux, tout en visant à réduire le déficit de ce budget annexe. A cette fin, une nouvelle logique de tarification des loyers est aujourd'hui envisagée avec :

- Une progressivité des loyers pour les jeunes entreprises de moins de trois ans, afin de faciliter leur insertion dans le marché de l'immobilier privé.
- Un loyer à taux plein pour les entreprises ayant déjà trois ans ou plus d'existence
- Un loyer préférentiel pour les associations
- Une intégration des coûts de gestion
- Une facturation transparente des charges

L'enjeu est triple :

1. Favoriser une rotation régulière des locataires pour laisser l'opportunité au maximum d'entreprises de se développer sur le territoire
2. Encourager les entreprises locataires, une fois consolidées, à se tourner vers de nouvelles opportunités immobilières moins temporaires sur le territoire
3. Améliorer la lisibilité de notre offre aux entreprises

Les nouvelles conditions de locations, applicables pour les nouveaux contrats de location, à compter du 1^{er} septembre 2023, suivraient la logique décrite ci-dessous. Les grilles tarifaires pour chaque bâtiment figurent en annexe.

	Entreprise <3ans	Entreprise >3 ans	Associations
Loyers Année 1	70 % du loyer total	100 % du loyer total (charges et couts de gestion compris)	80 % du loyer hors charges et hors cout de gestion
Loyers Année 2	80 % du loyer total		
Loyers Année 3	90 % du loyer total		
Loyers Année 4	100 % du loyer total		
Conditions de locations	<ul style="list-style-type: none">• Clause résolutoire pour le bailleur permettant de résilier le contrat en cas de non-paiement des loyers durant 3 mois.• Caution : encaissée et restituée à la fin du bail (montant correspondant à un mois de loyer hors charge)		
Service de domiciliation	Contrat de domiciliation d'un an renouvelable par tacite reconduction		
Offre courte durée	Facturation au contrat. Formulaire de demande de réservation valant contrat		

Il est précisé que les entreprises locataires sont redevables des impôts et taxes liées à leur activité (Contribution Foncière des Entreprises, taxes ou redevances relatives aux ordures ménagères).

Entendu le rapport, et après en avoir débattu, le Conseil d'Agglomération à l'unanimité, décide :

- D'approuver les tarifs et les conditions de location tels que présentés en annexe.

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

Pour extrait conforme,

Le Président,

Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,

Hervé RANNOU