

Décision du Président n°2025-10-218

Objet : Bail civil avec la SCI DE BELLEVUE relatif aux locaux situés Zone de Bellevue, 3, impasse des Ajoncs 22200 SAINT-AGATHON

Le Président de Guingamp-Paimpol Agglomération ;

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) du 16 juillet 2020 ;

Vu la délibération DEL-05-117 du 27 mai 2025 portant délégation d'attribution du Conseil d'Agglomération au Président ;

Vu l'avis du domaine sur la valeur locative conforme au loyer proposé émis en date du 02 octobre 2025 et établissant la valeur locative annuelle de ces locaux à 38 100 € HT ;

Considérant que le Conseil d'Agglomération a chargé le Président, par délégation, de conclure toute convention de mise à disposition de biens mobiliers ou immobiliers et leurs avenants, pour une durée n'excédant pas 12 ans ;

Considérant la nécessité de relogement les agents de la Direction Eau et Environnement durant les travaux des locaux de Grâce ;

Considérant que la collectivité a identifié, dans la zone d'activités de Bellevue à Saint-Agathon, un ensemble immobilier répondant aux critères techniques et fonctionnels recherchés ;

Considérant que les locaux proposés par la SCI DE BELLEVUE, d'une superficie totale d'environ 320 m², sont disponibles, en bon état, et situés à proximité de la RN12 et de la gare de Guingamp ;

Considérant que le bail civil proposé, d'une durée d'un an, offre à la collectivité une souplesse contractuelle compatible avec la période de travaux ;

Considérant que le montant du loyer annuel, fixé à 38 400 € HT, est conforme à l'avis du domaine sur la valeur locative et aux valeurs locatives observées sur le marché local pour des bureaux de standing équivalent ;

Considérant les conditions financières et contractuelles suivantes :

- Loyer annuel : 38 400 € HT (soit 3 200 € HT/mois), soit 120 € HT / m²/an
- Dépôt de garantie : 3 200 €
- Charges récupérables : électricité, chauffage, entretien, nettoyage, taxe foncière refacturée au preneur
- Frais d'agence : 7 680 € HT (9 216 € TTC)

Considérant les dépenses afférentes à la présente location (loyers, charges et frais annexes) seront imputées au budget Annexe Eau - section de fonctionnement, chapitre et article relatifs aux locations immobilières et charges locatives ;

DECIDE

Article 1 : de signer le bail civil avec la SCI DE BELLEVUE ayant pour objet de prendre à bail les locaux situés au 3, impasse des Ajoncs 22200 Saint-Agathon, pour une durée de 1 année, à compter du 1^{er} mars 2026, moyennant un loyer annuel de 38 400 € hors taxe (HT) soit 120 € HT/ m²/an, un dépôt de garantie de 3 200 € et des frais d'agence de 7 680 € HT (9 216 € TTC).

Article 2 : La présente décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine réunion du Conseil d'Agglomération et sera affichée et publiée au recueil des actes administratifs de Guingamp-Paimpol Agglomération.

Article 3 : La présente décision sera transmise au Représentant de l'Etat ;

Article 4 : Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

A Guingamp, le 20 octobre 2025

Le Président
Vincent LE MEAUX

