

Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
SEANCE DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 30 septembre 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 du Conseil d'agglomération 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

ALLARD Ronan (suppléant); AUBRY Gwénaëlle (suppléante); BILLAUX Béatrice; BOÉTÉ Cécile; BOUILLENNEC Rachel; BURLOT Gilbert; CADUDAL Véronique; CALLONNEC Claude; CHEVALIER Hervé; CLEC'H Vincent; CONNAN Guy; CONNAN Josette; CORBEL Samuel (suppléant); DOYEN Virginie; ECHEVEST Yannick; GAREL Pierre-Marie; GIUNTINI Jean-Pierre; GOUDALLIER Benoît; GRAEBER Sophie; GUILLOU Claudine; GUILLOU Rémy; HERVÉ Gildas; JOBIC Cyril; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe; KERHERVÉ Guy; LE BARS Yannick; LE BLEVENNEC Gilbert; LE CALVEZ Michel; LE COTTON Anne; LE CREFF Jacques; LE FLOC'H Patrick; LE GALL Annie; LE GAOUYAT Samuel; LE GOFF Philippe; LE JANNE Claudie; LE LAY Alexandra; LE LAY Tugdual; LE MEAUX Vincent; LE MEUR Daniel (suppléant); LE MEUR Frédéric; LE SAOUT Aurélie; LEYOUR Pascal; LINTANF Joseph; PAGNY Gilles; PARISCOAT Dominique; PIRIOU Claude; PONTIS Florence; PRIGENT Christian; PRIGENT Marie-Yannick; PUILLANDRE Elisabeth; RANNOU Hervé; RIOU Philippe; ROLLAND Paul; SALLIOU Pierre; SALOMON Claude; TERTRAIS Isabelle (suppléante); THOMAS David (suppléant); VIBERT Richard.

Conseillers d'agglomération - pouvoirs

LE BIANIC Yvon à LE MEAUX Vincent; LE GOFF Yannick à LE GAOUYAT Samuel; LE HOUÉROU Annie à GOUDALLIER Benoit; LOZAC'H Claude à CLEC'H Vincent; MOURET Patricia à PRIGENT Christian; NAUDIN Christian à PUILLANDRE Elisabeth; TALOC Bruno à BURLOT Gilbert; ZIEGLER Evelyne à LE GOFF Philippe.

Conseillers d'agglomération absents et excusés

BEGUIN Jean-Claude; BOUCHER Gaëlle; BOULANGER Servane; BREZELLEC Marcel; CARADEC-BOCHER Stéphanie; CHAPPÉ Fanny; CHARLES Olivier; DUMAIL Michel; DUPONT Frédéric; GOUAULT Jacky; INDERBITZIN Laure-Line; LARVOR Yannick; LE FLOC'H Éric; LE FOLL Marie-Françoise; LE MARREC François; LE MOIGNE Yvon; LE VAILLANT Gilbert; PRIGENT Jean-Yvon; RASLE-ROCHE Morgan; QUENET Michel; SCOLAN Marie-Thérèse; VAROQUIER Lydie.

Nombre de conseillers en exercice : 88 Titulaires - 43 suppléants

Présents	58
Procurations	08
Votants	66
Absents	22

Date d'envoi de la convocation : mercredi 24 septembre 2025

Secrétaire de séance Dominique PARISCOAT

DEL2025-09-204

VIVIERS DE LOGUIVY DE LA MER : RÉVISION DES TARIFS

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 16 juillet 2020 ;

Vu la délibération DEL2025-01-020 du Conseil d’agglomération 28 janvier 2025 fixant les tarifs relatifs à l’immobilier d’entreprises de Guingamp-Paimpol Agglomération ;

Vu la délibération DEL2024-09-193 du Conseil d’agglomération du 24 septembre 2024, fixant les tarifs relatifs aux Viviers de Loguivy de la Mer à Ploubazlanec ;

Considérant que Guingamp-Paimpol Agglomération est gestionnaire de plus de 4 500 m² 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 pour les bureaux des Viviers de Loguivy de la Mer sont en dessous des loyers appliqués pour les bureaux à la Maison de l’Entreprise à Paimpol ;

Considérant que les nouvelles conditions de locations applicables aux prochains contrats de location conclus à compter du 1^{er} novembre 2025, suivraient la logique décrite ci-dessous ;

	Entreprise <4 ans	Entreprise >4 ans	Associations
Loyers Année 1	80 % du loyer total	100 % du loyer hors charges et hors coût de gestion	80 % du loyer hors charges et hors coût de gestion
Loyers Année 2	90 % du loyer total		
Loyers Année 3	100 % du loyer total		
Charges	Pour les 3 prochaines années, le montant des charges est déterminé, pour chaque atelier, en fonction des frais estimés pour les années 2023 à 2025. À ces charges s’ajoutent des frais de gestion annuels correspondant à 5 % du loyer par locataire. Pour une facturation plus juste et plus proche du réel, ce montant de charges sera recalculé de manière triennale.		
Conditions de locations	• Clause résolutoire pour le bailleur permettant de résilier le contrat en cas de non-paiement des loyers dès le premier mois d’impayé. • Dépôt de garantie : encaissée et restituée à la fin du bail (montant correspondant à un mois de loyer hors charge).		
Offre courte durée	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 » annexé aux présentes ;

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

- Approuve les tarifs et les conditions de location tels que présentés précédemment ;
- Autorise le Président ou son représentant à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette affaire.

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

Pour extrait conforme,
Le Président,
Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,
Dominique PARISCOAT