

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

Viviers de Loguivy de la Mer

Révision des tarifs

Annexe 1 : tarifs pour l'offre immobilière de longue durée (HT/mois)											
Commune	Type	Adresse du bien	Nom	Surface	Loyer* à tarif plein - hors charges (HT/mois)	Année 1 Entreprise< 4 ans (HT/mois)	Année 2 Entreprise< 4 ans (HT/mois)	Année 3 Entreprise< 4 ans (HT/mois)	Charges (HT/mois)	Frais de gestion (HT/mois)	Charges totales (avec frais de gestion) (HT/mois)
Ploubazlanec	Bureau 1	8 rue de la Jetée 22620 PLOUBAZLANEC	Viviers de Loguivy de la Mer	10	87,50 €	70,00 €	78,75 €	87,50 €	25,79 €	4,38 €	30,17 €
	Bureau 2			37	323,75 €	259,00 €	78,75 €	323,75 €	129,24 €	16,19 €	145,43 €
	Bureau 3			18	157,50 €	126,00 €	141,75 €	157,50 €	29,26 €	7,88 €	37,13 €
	Bureau 4			20	175,00 €	140,00 €	157,50 €	175,00 €	48,95 €	8,75 €	57,70 €
	Bureau 5			32	280,00 €	224,00 €	252,00 €	280,00 €	91,79 €	14,00 €	105,79 €

* 105€ m²/an

Tarifs pour les studios (non soumis à TVA)		
	Loyer** (mois)	Forfait de charges (mois)
STUDIO 1 (31,82 m²)	343,20 €	55,03 €
STUDIO 2 (31,82 m²)	343,20 €	55,03 €

** 129,43€ m²/an