Délibération

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 022-200067981-20260908-DELBU2026_09_46-DE

Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION

DELIBERATION BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE du 08 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six le Bureau communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération dûment convoqué, par Vincent LE MEAUX , s'est assemblé, à 09h00, Salle Le Trieux à Guingamp sous la présidence de Vincent LE MEAUX.

Etaient présents :
Marie-Christine BINOT, Pascal BONNEAU, Yvon BOUTIER, Gildas CONNAN, Virginie DOYEN, Michel DUMAIL, Yannick ECHEVEST, Jean-Pierre GIUNTINI, Cyril JOBIC, Yannick LE BARS, Philippe LE GOFF, Vincent LE MEAUX, Guillaume LOUIS, Damien MALINAS, Nathalie O'CONNOR, Dominique PARISCOAT, Olivier PICART, Clarisse PINEL, Christian PRIGENT, Véronique ROLLAND, Richard VIBERT

Absents excusés : BILLAUX Béatrice, LE MEUR Frédéric, LEBRETON Bruno pouvoir à Michel DUMAIL

❖ ❖ ❖ ❖

DELBU2026-09-046
Développement Economique : Modalités complémentaires d'application du Bail à Construction sur le foncier économique

Vu la délibération DEL2026-04-096 portant délégation d'attribution du Conseil d'agglomération au Bureau communautaire ;

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 14 avril 2026 ;

Vu le Projet de territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération affirmant comme objectif stratégique son souhait de « Stimuler la responsabilité sociétale des entreprises et d'accompagner le développement endogène », notamment en « Accompagnant la création et la reprise d'entreprise » ;

Vu le Projet de territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération affirmant comme objectif stratégique son souhait de « Maîtriser le foncier », notamment en « Créant et faisant vivre les outils de la sobriété et de la maîtrise foncière » ;

Vu la loi n°64-1247 du 16 décembre 1964 instaurant le bail à construction et relative aux opérations d'urbanisation ;

Vu la délibération n°2024-12-301 du Conseil d'agglomération réuni le 17 décembre 2024 instaurant le bail à construction sur le foncier économique des zones en tension et déléguant au bureau le soin de définir les modalités d'application du bail à construction ;

Vu la délibération n° 2025-01-019 du Conseil d'agglomération du 18 janvier 2025 portant sur la révision des prix de cession des terrains dans les zones d'activités communautaires ;

Vu la délibération du Bureau communautaire n°DELBU2025-04-022 en date du 22 avril 2025 relative aux modalités d'application du bail à construction sur le foncier économique ;

Délibération

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 022-200067981-20260908-DELBU2026_09_46-DE

Vu la délibération du Bureau communautaire n°DELBU2026-01-04 en date du 20 janvier 2026 sur les modalités d'application complémentaires du bail à construction sur le foncier économique ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL2026-02-041 en date du 3 février 2026 sur les modalités d'application du bail à construction sur le foncier économique ;

Considérant les modalités du bail à construction adoptées et en vigueur ;

Considérant les nouvelles propositions suivantes formulées par le bureau concernant le versement du loyer :

- Maintien du principe du loyer payable en un seul versement, le jour de la signature du bail
- Possibilité de dérogation au principe en prévoyant le paiement d'une partie comptant, représentant au minimum 30% du montant du loyer « canon », le solde par 50 échéances annuelles successives d'un même montant, pendant la durée du bail, sous réserve que le candidat-preneur justifie de l'impossibilité de mener à bien le projet avec un loyer payable en une seule fois

Considérant la nécessité de sécuriser la collectivité, les modalités applicables à ce mode dérogatoire seraient les suivantes :

- Indexation des échéances payables par fractions annuelles successives sur l'Indice du Coût de la Construction (ICC) ou sur tout autre indice qui s'y substituerait en cas de disparition de ce dernier ;
- Echéances successives payables d'avance et la première fois le jour de la signature de l'acte authentique ;
- Echéances soumises au paiement de la TVA ;
- Frais de gestion d'un montant de 3 % de chaque échéance, payables en même temps que l'échéance concernée ;
- Pénalité de retard, calculée au taux légal, applicable cas de non-paiement à l'échéance ;
- Production par le candidat-preneur d'une garantie à première demande couvrant les échéances initiales, leur indexation, les éventuelles pénalités et les frais de gestion, la garantie devra être fournie par un établissement habilité à proposer ce type de garantie sur le territoire français.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Bureau communautaire :

- Valide l'ensemble des dispositions ci-dessus détaillées.
- Acte qu'elles seront soumises au Conseil d'Agglomération pour validation.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme,

Le Président,
Vincent LE MEAUX

Guingamp-Paimpol Agglomération