

**Département des Côtes d'Armor**  
**GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION****SEANCE DU MARDI 29 SEPTEMBRE 2026**

L'an deux mille vingt-six, le mardi 29 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 réuni le Conseil d'agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération.

**Etaient présents les conseillers d'agglomération suivants**

BACHIR Anne, BATARD Guillaume, BERTRAND Jean-Yves, BEUGNET Sébastien, BILLAUX Béatrice, BONINO Emilie, BONNEAU Pascal, BOUILLENNEC Rachel, BOUTIER Yvon, BRICAGE Henry, BRIER Sandrine, CALLONNEC Claude, CHAPPÉ Fanny, CHARLES Olivier, CLEC'H Vincent, COLLET Philippe (suppléant), CONNAN Gildas, CORBEL Samuel, CORREZE Patricia, DANIEL Anne-Yvonne, DOYEN Virginie, DUMAIL Michel, ECHEVEST Yannick, ÉTRILLARD Cécile, GARREC Loïc, GAUTIER Guy, GIUNTINI Jean-Pierre, GUÉNÉGOU Ludovic, GUERVILLY Olivier, HERVÉ Gildas, JOBIC Cyril, KERBAUL Etienne, KERLOGOT Yannick, KERROGUES Joanne, LE BARS Yannick, LE BIHAN Christophe, LE BLÉVENNEC Gilbert, LE BRIS Hervé (suppléant), LE COTTON Anne, LE COUSTER Éric, LE FOLL Marie-Françoise, LE GOAZIOU Anthony, LE GOFF Philippe, LE GRAËT Anthony, LE GRAËT Carole, LE JANNE Claudie, LE LAY Tugdual, LE MARREC François, LE MEAUX Vincent, LE MEUR Frédéric, LE PESSOT Damien, LE VAILLANT Gilbert, LEBRETON Bruno, LEYOUR Pascal, LOUIS Guillaume, LOYER Isabelle, MALINAS Damien, MARCHAND Cinderella, NABUCET Yves (suppléant), NICLOUX Marie-Christine, NOGÉ Bruno, O'CONNOR Nathalie, PAGNY Gilles, PARISCOAT Dominique, PINEL Clarisse, PRIGENT Christian, QUÉRÉ Yann, ROLLAND Véronique, ROPERS Daniel, SANZ Myriam, TANGUY Béatrice, TERTRAIS Isabelle, VIBERT Richard.

**Conseillers d'agglomération - pouvoirs**

BRISSONNEAU Alix à LE GOFF Philippe, CADUDAL Véronique à BRICAGE Henry, HENRY Joël à QUÉRÉ Yann, LE BÉGUEC Marilyse à BOUILLENNEC Rachel, PICART Olivier à CONNAN Gildas

**Conseillers d'agglomération - absents**

ANDRÉ-LANDAIS Catherine, BINOT Marie-Christine, LARVOR Yannick, LOZAC'H Claude, PIERRE Stéphane, PRIGENT Jean-Paul.

**Nombre de conseillers en exercice : 84 Titulaires - 41 suppléants**

|                |           |
|----------------|-----------|
| Présents       | 73        |
| Procurations   | 05        |
| <b>Votants</b> | <b>78</b> |
| Absents        | 06        |

Date d'envoi de la convocation : mercredi 23 septembre 2026  
Secrétaire de séance Tugdual LE LAY

**DEL2026-09-307****DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : BAIL À CONSTRUCTION ENTRE  
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMÉRATION ET LA SOCIÉTÉ THEFFO LAND -  
ESPACE COMMERCIAL ST-LOUP À PABU**

**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** la lettre d'intention de M. et Mme THEFFO adressée en date du 26 septembre 2025 indiquant leur souhait de pour voir disposer d'un terrain de 12 000 m<sup>2</sup> situé sur l'Espace commercial St Loup à Pabu ;

**Vu** la délibération du Conseil d'Agglomération DEL2024-12-301 en date du 17 décembre 2024 décidant de l'instauration du bail à construction et délégrant au Bureau communautaire la définition des modalités de son application ;

**Vu** la délibération du Bureau communautaire DELBU2025-04-022 en date du 22 avril 2025 établissant les modalités d'application du bail à construction ;

**Vu** la délibération du Bureau communautaire DELBU2026-01-05 en date du 20 janvier 2026 précisant les modalités d'application du bail à construction ;

**Vu** la délibération du Conseil d'agglomération DEL2026-02-041 en date du 3 février 2026 entérinant les modalités d'application du bail à construction définies et arrêtées par le Bureau communautaire ;

**Vu** la délibération du Conseil d'agglomération DEL2025-01-019 du 28 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° DELBU2026-09-096 en date du 8 septembre 2026 sur les modalités complémentaires d'application du Bail à construction dur le foncier économique ;

**Vu** la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL2026-09-306 en date du 29 septembre 2026 approuvant l'adaptation des modalités d'application du bail à construction sur le foncier économique des zones d'activités en tension ;

**Vu** les avis du Pôle d'évaluation domaniale émis en date du 9 septembre 2026 et établissant la valeur capitalisée (sur la durée du bail) le montant de la redevance annuelle pour chacune des deux parcelles ;

**Considérant** la demande de la Société dénommée THEFFO LAND de modifier le signataire de la promesse de bail à construction et les modalités de paiement du loyer ;

**Considérant** le régime dérogatoire au versement du loyer en un versement unique ;

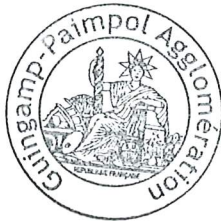
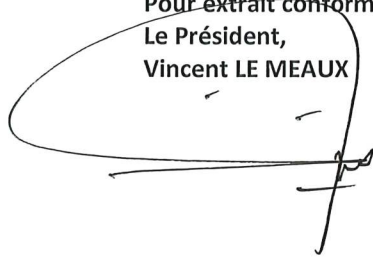
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, le Conseil d'agglomération avec 01 abstention (KERLOGOT Yannick) et 77 voix POUR :

- Approuve la signature d'un avenant à la promesse de bail à construction signée suivant acte reçu par Maître Mickaël BERTHO, Notaire associé à GUINGAMP le 24 juin 2026 ;

- Approuve les modalités financières dudit avenant, soit un loyer canon de 42 euros hors taxes par mètre carré, les frais d'actes, droits et émoluments étant supportés par le preneur à bail. Ce loyer sera payable :
  - o Comptant en totalité à la signature du bail à construction à concurrence de 30 %,
  - o Le solde, soit 70 % en 50 échéances annuelles successives, payables d'avance, la première le jour de la signature du bail.
- Autorise le président ou son représentant à signer l'avenant à la promesse unilatérale de bail à construction et tous documents s'y rapportant, le tout dans les conditions exposées ci-dessus.

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

Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Vincent LE MEAUX



Le secrétaire de séance,  
Tugdual LE LAY

