Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260916-CC2026_09_31-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

EN EXERCICE : 57

PRÉSENTS : 48

VOTANTS : 56

L'an deux mille vingt six, le seize septembre
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

ETAIENT PRESENTS :
JESTIN Roland, Brélès ; BREHIER Tristan, Lampaul-Plouarzel ; LE BIHAN Isabelle, Lampaul-Plouarzel ; APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; JAOUEN Rachel, Landunvez ; BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; STIENNE Thierry, Le Conquet ; GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; MEAR Stéphane, Locmaria-Plouzané ; HADDAD Benjamin, Locmaria-Plouzané ; CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; LAI Sylviane, Milizac-Guipronvel ; ABASQ Laurent, Milizac-Guipronvel ; MARC Marie-Jeanne, Milizac-Guipronvel ; PICART Jean-Christophe, Milizac-Guipronvel ; LAMOUR Céline, Milizac-Guipronvel ; COROLLEUR Bruno, Molène ; TALARMIN André, Plouarzel ; CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; BATANY Philippe, Plouarzel ; HOARAU Monique, Plouarzel ; CARREGA David, Ploudalmézeau ; LAOT Anne, Ploudalmézeau ; LETARD Murielle, Ploudalmézeau ; BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; VINCE Logann, Ploudalmézeau ; CORRE Stéphane, Plougonvelin ; LE RU Sylvie, Plougonvelin ; CHAMPEAU Joël, Plougonvelin ; SAUNIER Solenn, Plougonvelin ; PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; PAGE Odile, Ploumoguer ; GUEGUEN Stéphane, Ploumoguer ; PAYEN Henri-Marc, Plourin ; LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; MOUNIER Gilles, Saint Renan ; NOLL Suzanne, Saint-Renan ; BRIANT Denis, Saint-Renan ; SOLLIEC Caroline, Saint Renan ; LE CORRE Albert, Saint Renan ; JAOUEN Armelle, Saint Renan ; KEREBEL Lucien, Trébabu ; TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :
COLIN Christophe, Landunvez a donné pouvoir à JAOUEN Rachel
LE GALL Elisabeth, Lanrivoaré a donné pouvoir à RAGUENES Joseph
TALANDIER Annie, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à CLECH Frédérique
DENIEL Romain, Ploudalmézeau a donné pouvoir à LAOT Anne
BRIEND Patrick, Porspoder a donné pouvoir à TALARMIN André
COLLOC Jean-Louis, Saint Renan a donné pouvoir à BRIANT Denis
DUSSORT Fabienne, Saint Renan a donné pouvoir à LE CORRE Albert

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260916-CC2026_09_31-DE

GULCZINSKI Xavier, Saint Renan a donné pouvoir à JAOUEN Armelle
MASSON Catherine, Porspoder

Madame GODEBERT Viviane a été élue secrétaire de séance.

CC2026_09_31 : RÉVISION DU LOYER DE L'ATELIER RELAIS DE KERDRIOUAL À LANRIVOARÉ

EXPOSÉ

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise a acquis, en novembre 2018, un hangar d'une superficie d'environ 160 m² situé au sein de la zone d'activités de Kerdrioual à Lanrivoaré. Ce bâtiment a fait l'objet d'un réaménagement complet afin de permettre la création de deux cellules destinées à la location à des entreprises du territoire.

La première cellule, d'une superficie de 51 m², a été aménagée dans le cadre d'une première tranche de travaux et est destinée exclusivement à une activité de stockage. Elle est louée depuis le 1er octobre 2021 dans le cadre d'un bail commercial, initialement à l'entreprise LES FROMAGES DE BACCHUS, puis à la SARL TY HUEL, qui a repris le fonds de commerce en 2025.

La seconde cellule, d'une superficie de 140 m² répartis sur deux niveaux, a été aménagée dans le cadre d'une seconde tranche de travaux afin de permettre l'accueil d'une activité de traiteur. Elle a été occupée, à compter de septembre 2022, par l'entreprise TEXTURES TRAITEUR, placée en liquidation judiciaire en juin 2025.

Le loyer de cette seconde cellule a été fixé en fonction des investissements réalisés progressivement par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Par délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2022, le loyer initial a été fixé à 1 234 € HT par mois. À la suite de la réalisation d'investissements complémentaires, une décision prise en janvier 2025 a porté ce loyer à 1 413 € HT par mois, soit une augmentation de 179 € HT mensuels. Les charges locatives ont également été fixées à 5 € par mois (uniquement les contrôles des installations électriques et des extincteurs dans le cadre d'un marché global).

Les conditions de location précisent que le preneur fait son affaire des abonnements nécessaires à son activité ainsi que des éventuels aménagements intérieurs. Elles prévoient également que, lorsque des travaux supplémentaires sont demandés par le locataire et acceptés par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, leur réalisation peut entraîner une révision des conditions tarifaires.

À compter du 1er juillet 2026, la cellule libérée par TEXTURES TRAITEUR a été donnée à bail à la société SALLY & CIE, dans le cadre d'un nouveau bail commercial conclu aux mêmes conditions tarifaires que le précédent.

L'installation de cette nouvelle entreprise a toutefois nécessité la réalisation, en urgence, de travaux électriques spécifiques à son activité. Ces travaux, pris en charge par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en sa qualité de propriétaire, représentent un coût prévisionnel de 6 170 € HT.
Compte tenu de leur caractère spécifique aux besoins de l'activité du nouveau locataire, il est proposé d'intégrer le coût de cet investissement dans les conditions économiques de mise à disposition du local, en procédant à son amortissement sur une durée de cinq ans.

Sur cette base, le montant de l'investissement représente 102,80 € HT par mois.

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260916-CC2026_09_31-DE

Il convient donc de réviser le loyer mensuel de la cellule « Traiteur » afin de tenir compte de cet investissement complémentaire et de formaliser cette modification par voie d'avenant au bail commercial.

DÉLIBÉRATION

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1511-3 et L.5214-16,
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, et notamment ses compétences en matière de développement économique ainsi que d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités et de l'immobilier d'entreprise,
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2022 fixant à 1 234 € HT par mois le tarif de location de la cellule « Traiteur » située au sein de la ZA de Kerdrioual à Lanrivoaré, ainsi que les charges locatives afférentes,
Vu les investissements complémentaires réalisés par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise dans cette cellule, ayant conduit à une révision du loyer à hauteur de 1 413 € HT par mois,

Considérant que la Communauté de Communes du Pays d'Iroise a acquis et réhabilité un hangar situé ZA de Kerdrioual à Lanrivoaré afin de proposer des locaux adaptés aux besoins des entreprises du territoire,
Considérant que la cellule « traiteur » d'une superficie de 140 m² répartis sur deux niveaux, fait l'objet d'un nouveau bail commercial à compter du 1er juillet 2026 au bénéfice de la société SALLY & CIE,
Considérant que l'installation de cette nouvelle entreprise a nécessité la réalisation de travaux électriques spécifiques à son activité, pris en charge par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en sa qualité de propriétaire, pour un montant de 6 170 € HT,
Considérant que ces travaux, directement liés aux besoins spécifiques du nouveau locataire, doivent être pris en compte dans les conditions économiques de mise à disposition du local et qu'il est proposé d'amortir cet investissement sur une durée de cinq ans,
Considérant que l'amortissement de cette dépense représente un montant de 102,80 € HT par mois,
Considérant qu'il convient, en conséquence, d'actualiser le montant du loyer de la cellule afin de tenir compte de cet investissement complémentaire,
Considérant que les conditions de location prévoient que les travaux supplémentaires demandés par le locataire et acceptés par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise peuvent donner lieu à une révision des conditions tarifaires,

Le conseil communautaire est invité à :

- ADOPTER le loyer mensuel de la cellule « Traiteur » d'une superficie de 140 m², située ZA de Kerdrioual à Lanrivoaré, à 1 515,80 € HT, correspondant au loyer précédemment fixé à 1 413 € HT, augmenté de 102,80 € HT au titre de l'amortissement des travaux électriques réalisés pour permettre l'installation de la société SALLY & CIE,
- FIXER les charges locatives à 5€ par mois, en sus du loyer,
- AUTORISER Monsieur le président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération, notamment l'avenant au bail commercial.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Le secrétaire de séance

Le Président,
TALARMIN André

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260916-CC2026_09_31-DE

Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.