République Française

Département du Finistère

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 029-242900553-20260429-56DCC290426-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**	Délibération
	Séance du 29 avril 2026	N° 56dcc290426

Le conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire le mercredi 29 avril 2026, à 20h00 l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 23 avril 2026
Nombre de membres : 49
Quorum : 25
Nombre de membres présents : 47
Nombre de votants : 49

Il était composé comme suit :
Etaient présents : BERGOT Stéphane, BOTHOREL Hervé, BOUCHER Patrice, ABARNOU Mickaël, ABGUILLERM Gildas, ARS Wilfried, BLEUVEN Christian, CABON Jean Luc, CATTIN Jean Luc, CLAVIER Martial, COATEVAL Bruno, COUSTANCE Catherine, DARE Claude, DUBOIS Elise, FERELLOC Jean Christophe, GAUTIER Valérie, GUEZENNEC Jessica, GUIZIOU Fabien, HABASQUE Nadine, HAVET Nadège, HELIES Karine, JAUD Christiane, JESTIN Claudine, KERANDEL Hélène, KERJEAN Aurélie, KERLAN David, LAOT Cédric, LE COQ Gwendal, LE FLOCH Renaud, LE FUR Olivier, LE GALL Christelle, LE POLLES Philippe, LEON Julie, L'HOSTIS Nolwen, LOZACH Marie Christine, MARCHADOUR Violaine, MARZIN Olivier, MASON Anne, MICHEL Mewen, POULNOT MADEC Anne, RICHARD Danielle, ROUDAUT Anne Thérèse, SALIOU Christine, STAEHLE Caroline, TADIER Adeline, TONNARD Hélène, TREGUER Jean François,

Excusés : REDT Gérard donne pouvoir à TREGUER Jean-François, FOLL Loïc donne pouvoir à ROUDAUT Anne-Thérèse.

Mewen MICHEL est désignée secrétaire de séance.
Jessica GUEZENNEC et Gildas ABGUILLERM sont désignés assesseurs.

Protocole d'accord transactionnel entre la communauté de communes et les sociétés Service Informatique et UNiK informatique

La communauté de communes du Pays des Abers est propriétaire d'un hôtel d'entreprises au 545 rue Gustave Eiffel à Plabennec, zone de Penhoat. Cet hôtel a pour ambition de répondre aux besoins de petites entreprises naissantes ou jeunes et dont l'activité ne permet pas des charges de fonctionnement trop importantes.

Afin de faciliter la création d'entreprises sur le territoire ainsi que les premières années d'activité, la communauté de communes propose de l'immobilier à la location en fonction du statut et de l'âge de l'entreprise. Il s'agit de location encadrée et à loyer minoré.

C'est dans ce cadre que par acte sous seings privés en 2021, la communauté de communes a conclu avec la SAS SERVICE INFORMATIQUE, aux droits de laquelle vient la SARL UNIK INFORMATIQUE, une convention précaire concernant l'occupation d'un module de Bureaux, d'une superficie de 49m², situé à l'Hôtel d'entreprises de Penhoat à Plabennec, à compter du 1er mai 2021 d'une durée de 3 années, pour se terminer le 31 décembre 2024, moyennant une redevance mensuelle initiale de 481 € HT.

Suite à reprise par la SARL UNIK INFORMATIQUE de la SAS SERVICE INFORMATIQUE, la Communauté de Communes du Pays des Abers a, par courrier en date du 16 octobre 2023, informé la SAS SERVICE INFORMATIQUE qu'elle refusait la modification de la convention au profit de la SARL UNIK INFORMATIQUE, sollicitant en conséquence la libération des lieux dans les 3 mois de la réception du courrier. Cette décision a été contestée et chacune des parties a souhaité défendre ses intérêts.

Ainsi, par ordonnance du 29 septembre 2025 n°25/00106, le Juge des Référés du Tribunal Judiciaire de Brest a débouté la Communauté de Communes du Pays des abers de ses demandes indiquant :

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 029-242900553-20260429-56DCC290426-DE

«Dit n'y avoir lieu à référé sur les demandes de la Communauté de Communes du Pays des Abers».

La Communauté de Communes du Pays des Abers a régulièrement relevé appel de cette décision et la procédure est en cours.

En parallèle, l'EPCI a décidé, par délibération n°4dbc071124 de mettre en vente l'hôtel d'entreprise au regard de la faible occupation de cet immeuble induisant une absence de besoin.

Souhaitant éviter une procédure longue, incertaine quant à son issue et permettre la vente rapide de ce bien nécessitant la réalisation de travaux, les parties se sont rapprochées et ont décidé de régler par un protocole d'accord transactionnel le litige qui les oppose.

De plus, depuis le mois de décembre 2025, le bâtiment offre des conditions d'hébergement indignes et fortement dégradées : fuites importantes, infiltrations, chauffage hors service en période hivernale. La décision de la communauté de communes de mettre en vente le bien suspend de fait tout investissement sur ce bien ce qui rend les conditions de location insuffisantes.

Afin de résorber cette situation et de mettre fin au litige, la Communauté de Communes du Pays des Abers et la SASU SERVICE INFORMATIQUE conviennent :

1. que la SASU SERVICE INFORMATIQUE libèrera les lieux au plus tard le 31.08.2026.
2. que la SASU SERVICE INFORMATIQUE sera dispensée du règlement de la redevance pour les mois de juillet et août 2026 pour compenser des conditions d'occupation non conformes depuis fin 2025, soit une exonération d'un montant total de 962 € HT
3. que la Communauté de Communes du Pays des Abers se désistera de son appel dans les quinze jours de la signature du présent protocole.
4. que ce désistement sera accepté sans réserves par la SASU SERVICE INFORMATIQUE et par la société UNIK INFORMATIQUE.
5. que la Communauté de Communes du Pays des Abers et la SASU SERVICE INFORMATIQUE déclarent avoir été remplies de l'intégralité de leurs droits et renoncent expressément dès maintenant à toutes autres indemnités.

Par ces motifs,
Vu le code général des collectivités territoriales
Vu la convention d'occupation temporaire de l'Hôtel d'Entreprise de Penhoat à Plabennec prenant effet au 1er mai 2021,

Considérant le protocole d'accord dont les termes ont été présentés en séance,

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté décide, à l'unanimité, :

- ***D'approuver le montant et les conditions d'indemnisation dus à SARL UNIK INFORMATIQUE et à la SAS SERVICE INFORMATIQUE***
- ***D'autoriser le Président de la Communauté de communes à signer le protocole d'accord transactionnel avec la SARL UNIK INFORMATIQUE et la SAS SERVICE INFORMATIQUE***
- ***D'autoriser le Président à exonérer de loyer valant indemnisation la SARL UNIK INFORMATIQUE et la SAS SERVICE INFORMATIQUE***

Fait et délibéré à Plabennec
le 5 mai 2026,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER



