Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260706-B26_031-DE

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

Morlaix Communauté
Décision du Bureau Communautaire n° B26-031

Séance du lundi 6 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le six juillet à dix-huit heures, le Bureau Communautaire s'est réuni en Salle An Amzer Vad à Lannéanou, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul Vermot, Président.

Date de la convocation : le 30 juin 2026
Nombre de membres en exercice : 36
Nombre de membres présents : 24
Nombre de votants : 24

Étaient présents : Jean-Paul Vermot, Marion Picart, Arnaud Favé, Christine Prigent, Julien Kerguillec, Sébastien Marie, Pierre Le Goff, Jonas Plusquellec, Joseph Irrien, Valérie Scattolin, Yvon Laurans, Nathalie Barnet, David Guyomar, Alban le Roux, Eric Cloarec, Anne-Lise Jacq, Yvon Denis, Patrick berger, Pascal Lecomte, Hervé Loussaut, Philippe Adam, Marc Boizard, Anne-Marie Kerviel, Gilles Creach.

Étaient absents excusés : Guy Pennec, Joëlle Huon, Catherine Tréanton, Sandrine Autret, Sandrine Delory, Julie Hamon, Michael Restier, Hervé Cillard, Gwenolé Guyomarc'h, Serge Wlodarczak, Bernadette Auffret, Stéphane Lozdowski.

Relocation de bureaux au profit de Chalair Aviation (direction et centre de contrôle de maintenance) implantée à Morlaix

Projet de territoire Trajectoire 2030
Orientation stratégique n°16 " Permettre aux acteurs économiques de s'adapter"

Rapporteur : Marion Picart

Le présent rapport a pour objet de solliciter l'accord du Conseil de Communauté pour la relocation de bureaux situés au sein du bâtiment E (ancien siège Brit Air) au bénéfice de l'entreprise Chalair Aviation, déjà implantée sur le territoire communautaire et actuellement locataire de Morlaix Communauté.

1. Contexte

Depuis plusieurs années, l'entreprise Chalair Aviation développe son activité de centre de contrôle et de direction de la maintenance aéronautique de la compagnie aérienne régionale sur le site aéroportuaire de Morlaix, avec une progression constante de son activité et de ses effectifs.

Le bilan des cinq dernières années met en évidence une dynamique particulièrement positive :

- croissance continue de l'activité ;
- renforcement des compétences techniques ;
- développement des effectifs, désormais portés à 14 salariés ;
- perspectives de recrutements complémentaires à court et moyen terme.

L'entreprise occupe actuellement, depuis 2023, des bureaux d'une surface de 133 m² situés dans l'annexe C. Bien que ces locaux répondent aux besoins initiaux de l'entreprise, plusieurs limites ont été identifiées :

- surface devenue insuffisante au regard de l'évolution des effectifs ;
- confort thermique et acoustique limité ;

Dans ce contexte, Morlaix Communauté souhaite accompagner le développement de cette entreprise stratégique pour l'activité économique et aéronautique du territoire.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260706-B26_031-DE

2. Proposition de relocation

Il est proposé de transférer l'entreprise au sein du lot n°1 situé au rez-de-chaussée du bâtiment E (ancien siège Brit Air), pour une surface totale de 189,5 m². Ce transfert permettra de proposer des locaux plus adaptés aux besoins actuels et futurs de l'entreprise.

Principaux avantages du nouveau local ;

- surface plus importante et adaptée au développement de l'activité ;
- amélioration du confort des salariés ;
- équipements modernisés : chauffage, climatisation, contrôle d'accès (en cours d'installation).

Par ailleurs, Morlaix Communauté réalisera plusieurs travaux d'aménagement afin d'adapter les locaux aux besoins du preneur :

- remplacement des revêtements de sol ;
- modifications de cloisons et création d'ouverture ;
- dépose / repose du bloc porte et vitrage sérigraphié.

Le montant des travaux pris en charge par Morlaix Communauté s'élève à environ 11 700 € HT.

En complément, il est prévu l'aménagement d'une douche au rez-de-chaussée du bâtiment, accessible à l'ensemble des locataires, pour un montant estimé à 7 000 € HT.

Afin de répondre aux besoins opérationnels de l'entreprise et de permettre son installation rapide dans les nouveaux locaux, tout en tenant compte du calendrier de mise en place des nouvelles instances communautaires, un bail précaire a été mis en place permettant une entrée dans les lieux à compter du 1er juin 2026.
Le bail commercial prendra effet au 1er septembre 2026, après validation par le Conseil de Communauté.

3. Conditions financières proposées

Les conditions locatives proposées sont les suivantes :

- Surface louée : 189,5 m² ;
- Loyer annuel : 95 € HT HC / m² / an ;
- Montant annuel du loyer : 18 002,50 € HT ;
- Provisions pour charges : 40 € / m² / an ;
- Indexation annuelle du loyer selon l'indice de référence applicable ;

Cette opération s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement économique de Morlaix Communauté et dans la volonté d'accompagner les entreprises du territoire dans leurs projets de croissance.

Vu la délibération D26-095 du 29 juin 2026 portant délégation de pouvoirs du Conseil de Communauté vers son président et le bureau ;

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- **d'approuver la relocation du lot n°1 situé au rez-de-chaussée du bâtiment E (ancien siège Brit Air), d'une surface de 189,5 m², au bénéfice de Chalair Aviation, actuellement locataire de Morlaix Communauté ;**
- **d'approuver les conditions financières exposées ci-dessus ;**
- **de prendre acte de la mise en place d'un bail précaire permettant une entrée dans les lieux à compter du 1er juin 2026, dans l'attente de la prise d'effet du bail commercial au 1er septembre 2026 ;**
- **d'autoriser le Président ou son représentant à signer le bail commercial ainsi que l'ensemble des documents afférents à cette opération.**

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260706-B26_031-DE

Après en avoir délibéré,
Décision du Bureau : adopté à l'unanimité.

Le Président
Jean-Paul Vermot

