

Rapporteur : M. MARTIN

N° CP_2025_0225

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

**Location de locaux pour l'Agence de développement touristique
d'Ille-et-Vilaine - Avenant relatif à la réduction des surfaces
occupées**

Le 22 avril 2025 à 14h18, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Étaient présents : Mme ABADIE, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEAUX, Mme BOUTON, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, M. PERRIN, Mme QUILAN, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE

**Absents et
pouvoirs :**

Mme BIARD (pouvoir donné à Mme GUIBLIN), Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. LENFANT), M. LEPRETRE (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme MOTEL (pouvoir donné à M. MORAZIN), M. PAUTREL (pouvoir donné à M. DELAUNAY), M. PICHOT (pas de pouvoir donné), Mme ROCHE (pouvoir donné à M. LE MOAL), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ABADIE), Mme TOUTANT (pouvoir donné à M. BOURGEAUX)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h52.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération de la Commission permanente du 30 mai 2022 relative au bail civil n° 2022-017

conclu entre l'Agence de développement touristique d'Ille-et-Vilaine et le Département d'Ille-et-Vilaine, pour la location de bureaux au village des collectivités ;

Expose :

Dans un ensemble immobilier dénommé Le Greenz situé à Thorigné-Fouillard, le Département d'Ille-et-Vilaine a acquis, via une vente en l'état de futur achèvement, le 8 décembre 2020, un ensemble de bureaux dans le bâtiment F, ainsi que des places de parkings auprès de la Société civile de construction-vente Village des collectivités 3.

Cette opération immobilière a permis de réunir sur un même site deux des partenaires du Département : l'Agence de développement touristique Ille & Vilaine Tourisme et la Société d'aménagement et du développement d'Ille-et-Vilaine, dénommée Terre et Toit.

Les 2 organismes ont chacun conclu un bail avec le Département pour l'occupation de locaux à titre privatif. La convention tripartite n° 2022-018 vient formaliser l'occupation de l'espace du rez-de-jardin haut, occupé en commun par Ille & Vilaine Tourisme et Terre et Toit.

En 2025, dans un contexte budgétaire contraint, l'association Ille & Vilaine Tourisme décide de réduire sa masse salariale. Elle doit de ce fait, réévaluer ses besoins en termes d'occupation de locaux.

Actuellement, elle occupe au sein du bâtiment F les locaux suivants :

- Lot 174 : un plateau de bureau de 337 m² au niveau 2 ;
- Lot 175 : un espace partagé avec Terre et Toit au rez-de-jardin haut ;
- 7 emplacements de parking couverts et 3 emplacements de parking extérieurs.

L'association a sollicité le Département afin de libérer une partie des locaux à compter du 31 mars 2025. Elle souhaite ne conserver que les locaux suivants :

- 152 m² du plateau de bureaux au niveau 2 (partie nord du lot 174) ;
- 7 emplacements de parkings couverts.

Le loyer et les charges seront ajustés proportionnellement aux surfaces nouvellement occupées, à savoir :

- Loyer annuel ferme : 25 225,23 euros ;
- Provision annuelle pour les charges de copropriété : 4 886,64 euros ;

L'avenant n° 1, joint en annexe, a pour objet les différentes modifications à apporter au bail de l'Agence départementale du tourisme Ille & Vilaine Tourisme et prendra effet au 1^{er} avril 2025. La convention tripartite, portant uniquement sur l'espace commun du rez-de-jardin (lot 175), devient dès lors caduque, pour Ille & Vilaine Tourisme, à la même date.

Une réflexion des services est actuellement en cours afin de proposer ces locaux libres d'occupation soit à la vente, soit à la location.

Décide :

- d'approuver les termes de l'avenant n° 1 au bail n° 2022-17 conclu entre le Département d'Ille-et-Vilaine et Ille & Vilaine Tourisme relatif à la diminution des surfaces occupées et à la baisse des loyers et des charges, joint en annexe ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer cet avenant.

Vote :

Pour : 52

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : M. GUÉRET

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en préfecture le :

25 avril 2025

ID: CP_2025_0225

Pour extrait conforme