

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PAYS DE L'AIGLE

5 place du Parc
61300 L'AIGLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ORNE

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	55
PRESENTS	33
VOTANTS	43

CONVOCATION

Datée	Du 27/06/25
Affichée	le 27/06/25

OBJET

Approbation des tarifs de
location des locaux de Cap
entreprises

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil communautaire
de la communauté de communes des Pays de L'Aigle

SÉANCE DU 03 JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi trois juillet à vingt heures, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le vingt-sept juin 2025, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Monsieur MARIE Daniel a été nommé secrétaire de séance.

Etaient présents : Véronique HELLEUX, Christophe CHEBASSIER, Dominique NETZER, Didier PITOU, Éric ZO, Daniel MARIE, Serge GODARD, Philippe CROTEAU, Francis COLASSE, Pierre DUFAY, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, François BRIZARD, Christian BARBIER, Philippe VAN-HOORNE, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, Didier DEMONCHEAUX, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Franck GAULTIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Christine LEBRETON, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

Pouvoirs : Dominique LORMEAU a donné pouvoir à Christine LEBRETON
Jean-Luc BEAUFILS a donné pouvoir à Véronique HELLEUX
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Didier COUSIN a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Mireille NOGUET
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
Serge DELAVALLÉE a donné pouvoir à Guy MARTEL
Isabelle CLOUCHÉ a donné pouvoir à Philippe RONDEL
Jean-Guy GRANDIN a donné pouvoir à Dominique NETZER

Représentés : Sylvie MOLERO représenté par Christophe CHEBASSIER
Philippe THOURET représenté par Francis COLASSE

Absents excusés : Pascal SUARD, Nadège TROUILLET, Charlène RENARD, Sylvie CHAUVEL-TRÉPIED, Christophe POTTIER, Jacky DE TAEVERNIER

Absents : Alexandra DEPARIS-AUBRIL, Edith LEROY, Nathalie RIBAUT, François HUREL, Fabrice GLORIA, Virginie VIOLET

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20250703-2025-07-03-159-DE
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025

Monsieur VAN HOORNE, vice-président délégué à l'économie rappelle aux membres du conseil que dans le cadre de sa mission d'accompagnement des entreprises en création ou en développement, la communauté de communes met à disposition, depuis plus de 20 ans, des locaux à caractère essentiellement artisanal ou industriel construits en 2004 dans l'esprit « atelier relais » composés d'un lot de 300 m², de deux lots de 400 m² et d'un lot de 500 m².

Les loyers appliqués n'ont pas été révisés depuis 2015. Or, après 20 années d'utilisation de ces locaux, un constat s'impose : les tarifs actuellement en vigueur ne sont plus en adéquation avec ceux pratiqués, tant par les acteurs publics que privés. Cette situation pourrait, à terme, créer un déséquilibre sur le marché local et générer une concurrence non souhaitée vis-à-vis du secteur privé.

Tarifs actuels :

300m ²	tarifs actuels / m ² annuel	Loyer mensuel HT	400m ²	tarifs actuels / m ² annuel	Loyer mensuel HT	500 m ²	tarifs actuels / m ² annuel	Loyer mensuel HT
0-12 mois	20,00 €	500,00 €	0-12 mois	20,00 €	666,67 €	0-24 mois	20,00 €	833,33 €
13-24 mois	25,00 €	625,00 €	13-24 mois	25,00 €	833,33 €	25-36 mois	21,00 €	875,00 €
25-36 mois	26,25 €	656,25 €	25-36 mois	26,25 €	875,00 €	37-48 mois	22,05 €	918,75 €
37-48 mois	27,56 €	689,00 €	37-48 mois	27,56 €	918,67 €	49-60 mois	23,15 €	964,58 €
49-60 mois	28,94 €	723,50 €	49-60 mois	28,94 €	964,67 €	61+	30,40 €	1 266,67 €

Afin de repositionner notre offre dans une logique d'équilibre économique, et de cohérence avec les loyers pratiqués usuellement sur le marché, il vous est proposé de revoir la grille tarifaire applicable à ces locaux.

La nouvelle proposition de loyers tient compte :

- des prix de marché observés dans des structures équivalentes,
- de la nécessité de rester attractif pour les jeunes entreprises,
- et de l'entretien et la valorisation progressive du patrimoine immobilier communautaire.

Il vous est également proposé de procéder à cette revalorisation en deux temps concernant l'atelier de 500m², cette superficie étant moins recherchée par les entreprises.

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20250703-2025-07-03-159-DE
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025

Grille tarifaire applicable à compter du 1er septembre 2025 :

Surface en m ²	300		400		500	
	par m ² /an en €HT	loyer mensuel HT	par m ² /an en €HT	loyer mensuel HT	par m ² /an en €HT	loyer mensuel HT
0-12 mois	40,00 €	1 000,00 €	40,00 €	1 333,33 €	26,25 €	1 093,75 €
13-24 mois	45,00 €	1 125,00 €	45,00 €	1 500,00 €	30,00 €	1 250,00 €
25-36 mois	50,00 €	1 250,00 €	50,00 €	1 666,67 €	40,00 €	1 666,67 €
37 mois et plus	50,00 €	1 250,00 €	50,00 €	1 666,67 €	45,00 €	1 875,00 €

Grille tarifaire applicable à compter du 1^{er} janvier 2027 :

Surface en m ²	300		400		500	
	par m ² /an en €HT	loyer mensuel HT	par m ² /an en €HT	loyer mensuel HT	par m ² /an en €HT	loyer mensuel HT
0-12 mois	40,00 €	1 000,00 €	40,00 €	1 333,33 €	35,00 €	1 458,33 €
13-24 mois	45,00 €	1 125,00 €	45,00 €	1 500,00 €	40,00 €	1 666,67 €
25-36 mois	50,00 €	1 250,00 €	50,00 €	1 666,67 €	45,00 €	1 875,00 €
37 mois et plus	50,00 €	1 250,00 €	50,00 €	1 666,67 €	45,00 €	1 875,00 €

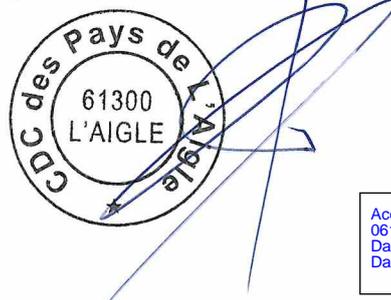
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délibération du conseil communautaire du 1^{er} avril 2004 concernant Cap entreprises et la politique des redevances principales de l'occupation temporaire
- Vu la délibération n° 2015-06-18-065 du conseil communautaire en date du 18 juin 2015 modifiant les tarifs de location des locaux de Cap Entreprises
- Considérant que les tarifs actuels nécessitent d'être réévalués,

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les nouveaux tarifs de location des locaux de cap entreprises figurant ci-dessus.

VOTE : UNANIMITÉ

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme



Acte reçu en préfecture le - 7 JUIL. 2025
Publié en ligne le - 7 JUIL. 2025
Certifié exécutoire

Le Président,
Jean SELLIER

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20250703-2025-07-03-159-DE
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025