

**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	38
VOTANTS	45

CONVOCATION

Datée	Du 03/10/25
Affichée	le 03/10/25

OBJET

**Concession publique
d'aménagement de la
Frémondrière : approbation du
rapport annuel et des comptes
2024 et approbation de
l'avenant n°6**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 09 OCTOBRE 2025

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

Monsieur Serge GODARD a été nommé secrétaire de séance.

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

Pouvoirs : Edith LEROY a donné pouvoir à Christian BARBIER
Nathalie RIBAUT a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Charlène RENARD a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
Didier COUSIN a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Mireille NOGUET
Isabelle CLOUCHÉ a donné pouvoir à Serge DELAVALLÉE
Christophe POTTIER a donné pouvoir à Joël BRUNET

Représenté : Philippe THOURET représenté par Francis COLASSE

Absents excusés : Pascal SUARD, Alexandra DEPARIS-AUBRIL, Nadège TROUILLET, Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Fleur GOSSELIN, François HUREL, Jean-Guy GRANDIN,

Absente : Virginie VIOLET

Monsieur VAN-HOORNE, Vice-Président délégué à l'Economie, expose aux membres du Conseil que dans le cadre du développement de son activité économique, la Communauté de Communes a confié, en 2009, à la SHEMA une concession publique d'aménagement à La Frémondrière visant à aménager et développer le pôle d'activités de ladite zone.

Il fait part du rapport annuel 2024 d'activités de la Concession Publique d'Aménagement d'une part et d'autre part, de l'intégration à la concession d'aménagement de la construction de deux nouveaux ateliers par voie d'avenant. Une étude de marché a en effet permis de déterminer le besoin d'ateliers dimensionnés entre 200 et 250 m² sur le secteur de L'Aigle soit à la vente soit à la location. Un permis a été déposé par le concessionnaire en 2025, obtenu et purgé de recours, permettant de recalibrer les 4 ateliers restants à développer.

Le CRAC (Compte Rendu Annuel à la Collectivité) 2024 présente un excédent de 4 271 654 € HT, considérant le remboursement des emprunts contractés en fin de concession et la participation de la communauté de communes pour l'aménagement du pôle d'activités de la Frémondrière d'un montant global de 1 280 000 €.

Cet excédent reversé à la Communauté de Communes lui permettra de financer le rachat des biens de reprise pour un montant global de 4 494 413 HT, se décomposant comme suit :

- IMV : 1 915 999 € HT (valeur nette comptable, déduction des subventions restant à amortir),
- Immeuble dit du « 3 Réveillon » : 68 940 € HT (valeur résiduelle)
- Stock foncier invendu : 1 544 529 € HT (prix d'équilibre) pour une surface d'environ 9.8 ha soit 15,73 € HT/m²
- Le cas échéant si non vendu le rachat des ateliers 2 et 2 bis à la valeur partiellement amortie de 486 793 € HT
- Le cas échéant si non vendu le rachat des ateliers 3 et 4 à la valeur partiellement amortie de 478 152 € HT

Lesdits immeubles, génèreront au profit de la collectivité, devenue propriétaire, un potentiel de produits locatifs annuels de l'ordre de 997 794 € HT (vente d'électricité comprise), sachant que l'ensemble des emprunts contractés auront été préalablement remboursés.

- Vu la Concession d'Aménagement rendue exécutoire le 24 juillet 2009 ;
- Vu la délibération du 26 mai 2011 approuvant l'avenant 1 d'extension du périmètre de la ZAC ;
- Vu la délibération du 11 avril 2013 validant le rachat de l'ancien site LTI par la SHEMA via la concession d'aménagement ;

- Vu la délibération du 9 juillet 2015 autorisant Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle et de la Marche à signer l'avenant n° 2 portant prorogation jusqu'au 31 décembre 2030 de la concession d'aménagement de la Frémondrière ;
- Vu la délibération du 25 avril 2019 autorisant Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle à signer l'avenant n° 3 incorporant à la concession d'aménagement la réalisation de l'atelier 2 et 2bis en blanc avec engagement de rachat dans un délai de 5 ans.
- Vu la délibération du 12 décembre 2019 autorisant Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle à signer l'avenant n° 4 prolongeant la gestion du bâtiment IMV jusqu'au 31 décembre 2030
- Vu la délibération du 15 février 2024 autorisant Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle à signer l'avenant n° 5 augmentant la durée du portage du bâtiment de type industriel dédié à l'artisanat (atelier 2 2BIS) au sein de la concession d'aménagement et actualisant les modalités de rémunération de l'aménageur

Monsieur Sellier et Monsieur Van-Hoorne ne prennent pas part au vote.

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le compte rendu d'activités de l'année 2024 de la concession d'aménagement pour l'aménagement et le développement du pôle d'activités de la Frémondrière.
- **APPROUVE** les comptes de la concession d'aménagement pour l'année 2024.
- **AUTORISE** Monsieur LE GLAUNEC, 2^{ème} Vice-Président, à signer l'avenant N° 6 à la concession d'aménagement, ci-annexé, en vue d'intégrer la réalisation de 2 nouveaux ateliers (ateliers 3 et 4) dans la concession d'aménagement.

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 10 OCT. 2025
Publié en ligne le 10 OCT. 2025
Certifié exécutoire

Le Président,
Jean SELLIER



Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20251009-2025-10-09-189-DE
Date de télétransmission : 10/10/2025
Date de réception préfecture : 10/10/2025