

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-cinq, le mercredi 25 juin à 18h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis, salle du conseil, au 31 rue de Vire à Les Monts d'Aunay (commune déléguée Aunay – sur - Odon), sous la présidence de Monsieur Gérard LEGUAY président, suite à la convocation adressée le jeudi 19 juin 2025 et affichée ce même jour.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50
ÉTAIENT PRESENTS : 30
AYANT PRIS PART A LA DECISION : 34

Étaient présents : Gérard LEGUAY, Geneviève LEBLOND, Pierre SALLIOT, Alain LEGENTIL, Sandra LEMARCHAND, Christophe LE BOULANGER, Michel GENNEVIEVE, Jean- Yves BRECIN, Hélène PAYET, Annick SOLIER, Christine SALMON, Nicolas BARAY, Lydie OLIVE, Dominique MARIE, Nathalie TASSERIT, Yves CHEDEVILLE, Patrick SAINT-LO, Bertrand GOSSET , Marcel PÉTRÉ, Yves PIET, Alain QUEHE, Jean BRIARD, Christian VENGEONS, Jérémie DESGUEE, Jacky GODARD, Michel LEFORESTIER, Stéphanie LEBERRURIER, Bruno DELAMARRE, Micheline GUILLAUME, Jean-Luc ROUSSEL, conseillers communautaires.

Étaient absents excusés ayant donné un pouvoir : Jean-Marie DECLOMESNIL a donné pouvoir à Geneviève LEBLOND, Guillaume DUJARDIN a donné pouvoir à Sandra LEMARCHAND, Martine JOUIN a donné pouvoir à Patrick SAINT-LO, Christian HAURET a donné pouvoir à Stéphanie LEBERRURIER.

Étaient absents excusés : Marie-Josèphe LESENECHAL, Pierre DEWASNE, Edith LANGLOIS Yvonne LE GAC, François REPEL.

Étaient absents : Pascal COTARD, Jean-Paul THOMAS, Sylvie HARIVEL, Johanna RENET, Didier VERGY, Joël LEVERT, Véronique BOUÉ, David PICCAND, Josiane LECUYER, Michel LE MAZIER, Sandrine BRASIL.

Après avoir installé le conseil communautaire, Monsieur le Président procède à l'appel. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

Monsieur le président annonce préalablement les pouvoirs donnés pour ce conseil et les excusés. Madame Annick SOLIER a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

DELIBERATION 20250625-19 : DEVECO_TOU GRILLE TARIFAIRE ATELIER RELAIS COULVAIN

Visas et motivations

- Vu les délibérations n°20150219-9 et n°20150408-2 fixant les tarifs de locations des ateliers relais n°1 et 2 situés sur la zone d'activités ECO5 à Coulvain
- Vu la délibération n°20170118-46 validant des tarifs des loyers pour les ateliers relais ainsi que les modalités de révisions des loyers
- Considérant la revalorisation nécessaire des montants des loyers vis-à-vis de l'évolution des prix de location d'espaces similaires en lien avec les prix du marché actuel

Contexte

Les ateliers relais sont implantés dans la zone d'activités intercommunale ECO5, située sur la commune de Seulline. Ces bâtiments ont été conçus pour favoriser l'implantation d'entreprises sur le territoire, dans une perspective pérennisation de leurs activités.

Le bâtiment est composé de deux ateliers distincts, entièrement indépendants. Chacun d'eux dispose de ses propres équipements : un compteur électrique, un raccordement à l'eau potable, un accès aux réseaux télécom et fibre, ainsi qu'un système d'assainissement individuel. Un espace extérieur privatif est également attribué à chaque atelier, comprenant une aire de circulation, des espaces verts, un portail d'accès et des places de stationnement.

Les locaux sont composés comme suit :

Ateliers n°1 (Ouest)

- 400 m² d'atelier
- 96 m² de bureaux (bureaux, sanitaires, accueil, tisanerie, archive, local technique)
- Un espace extérieur d'environ 2 380 m²

Atelier n°2 (Est)

- 400 m² d'atelier
- 96 m² de bureaux (bureaux, sanitaires, accueil, tisanerie, archive, local technique)
- Un espace extérieur d'environ 2 380 m²

Ceux-ci ont été loués pendant une longue période à la société « Les Ateliers de l'Odon » puis « AXM » qui a quitté les lieux le 23 janvier 2024.

Depuis, plusieurs options ont été envisagées pour accueillir de nouvelles entreprises, que ce soit par la vente ou par la remise en location des locaux. À ce jour, l'orientation retenue est la mise en location de l'ensemble du bâtiment.

Objectifs

- Définir les conditions de mise en location
- Établir une nouvelle grille tarifaire pour chaque atelier proposé

La grille tarifaire suivantes est proposée :

Local	Prix au m ²	Surface (m ²)	Montant mensuel HT	Montant Annuel HT
Atelier n°1	3,50 €	496	1 736,00 €	20 832,00 €
Atelier n°2	3,50 €	496	1 736,00 €	20 832,00 €

Le montant du loyer sera révisé annuellement (à la date anniversaire du bail) et calculé sur la base du

dernier indice connu : indice des loyers commerciaux (ILC) disponible sur le site de l'INSEE.

Conditions de mise en location

- Les locaux sont loués en l'état.
- L'ouverture des compteurs, ainsi que les abonnements et consommations (eau, électricité, télécommunications, etc.) sont à la charge exclusive du preneur.
- L'entretien courant du bâtiment, les réparations locatives ainsi que l'entretien des espaces extérieurs relèvent de la responsabilité du preneur.

Durée du bail

Le bail proposé est conclu pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives.

Chaque partie (preneur ou bailleur) aura la faculté de donner congé à l'issue de chaque période triennale, dans les conditions prévues par la loi.

Dépôt de garantie et frais annexes

Un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer sera demandé à la signature du bail.

Un forfait de 50,00 € HT sera demandé au preneur pour le prêt de l'ensemble des clés d'accès au site.

Clauses complémentaires

L'ensemble des autres dispositions et conditions seront précisées dans les baux qui seront signés avec les preneurs.

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'APPLIQUER** à compter du 1^{er} juillet 2025 les tarifs précités
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à recourir à un office notarial pour l'élaboration des baux
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout document y afférent.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que susdits.
POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Secrétaire de séance,
Annick SOLIER

Le Président,
Gérard LEGUAY



Accusé de réception en préfecture
014-200069524-20250625-20250625-19_DEL-DE
Date de télétransmission : 04/07/2025
Date de réception préfecture : 04/07/2025