Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 022-212200323-20260618-2026_048-DE

Caulnes	CONSEIL MUNICIPAL DU : JEUDI 18 JUIN 2026	DÉLIBERATION

Date de la convocation : le 13 juin 2026
Date d'affichage de l'ordre du jour : le 13 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le dix-huit juin à 20h00, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la Présidence de Madame Marina LE MOAL, Maire.

Etaient présents	Marina LE MOAL, Maire Marylène BERHAULT, Jean-Yves NOGUES, Patricia BOUGAULT, Olivier DESRIAC et Catherine REHEL, Adjoints Hubert GUERIN, Marie GUILLOU, David MAILLARD, Maryline CHOUX, Frédéric GASREL et Tiphaine MEHEUST, Conseillers Municipaux Délégués Marc PRIOL, Stéphanie YVERGNIAUX, Adrien BOUDET, Gaëtane PICQUET, Fabien CHOLET, Marie-Noëlle DESRONDIERS, Jérémy TANGUY, Emeline JAN et Sabrina BARBIER, Conseillers Municipaux
Étaient absents	Dominique BRIAND et Thierry DEBUIRE
Pouvoir	Dominique BRIAND donne pouvoir à Frédéric GASREL et Thierry DEBUIRE donne pouvoir à Adrien BOUDET
	Secrétaire de séance : Gaëtane PICQUET

ECONOMIE	N° DE L'ACTE : 2026-048
Objet : Aménagement intérieur de la cellule commerciale – 7 place de la Mairie	

Vu la délibération du Conseil municipal n°2025-040 du 22 mai 2025 relative à l'aménagement des cellules 1 et 2,

Vu l'avis de la commission économique / installation des entreprises, réunie le 9 juin 2026,

Monsieur Frédéric GASREL, Conseiller municipal délégué, rappelle au Conseil municipal les travaux réalisés pour rénover et transformer les anciennes mairie et poste en cellules commerciales au rez-de-chaussée et en logements à l'étage. Cette opération consiste à redonner une destination commerciale à cette place, avec deux bâtiments dont la Mairie est propriétaire, pour retrouver un centre-bourg vivant et convivial. Ce programme immobilier a vocation à atteindre l'équilibre financier grâce aux subsides versés par l'Etat (264 000 € du fonds de recyclage foncier) et par le Syndicat Départemental d'Energie 22 (33 000 € dans le cadre du programme Oreca) et aux loyers versés par les locataires.

Si pour les logements, l'aménagement intérieur était bien prévu dans le programme de travaux initial, pour les cellules commerciales, il était prévu de les laisser « brut de béton » dans l'attente de porteurs de projet, afin d'adapter l'aménagement intérieur au plus proche de leurs besoins.

Le prix du loyer fixé pour la cellule « brut de béton » est de 8 € HT / m² / mois.

La cellule n°3, située 7 place de la Mairie, représente une surface de 162 m². Cette cellule est orientée vers une activité Café-Hôtel-Restaurant (CHR).

Pour les travaux d'aménagement intérieur, il est proposé de fixer une enveloppe d'un montant maximal de 60 000 € HT à 70 000 € HT. Cette enveloppe comprend l'isolation et la pose de cloisons

Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 022-212200323-20260618-2026_048-DE

(sur les murs périphériques, non compris les cloisons intérieures), un bloc porte pour les sanitaires, le faux-plafond, la chappe pour le sol et faïences dans les sanitaires, l'électricité, les courants faibles, le chauffage et l'installation d'un WC. Les travaux seraient effectués dans le cadre d'un projet d'installation.

L'enveloppe ne comprend pas le revêtement de sol et les revêtements muraux (peinture).

Les travaux seront réalisés par des entreprises.

Il est proposé de fixer le montant du loyer à 10 € HT / m² (soit 13,20 € TTC / m² au taux actuel de la TVA).

Il est prévu de faciliter le démarrage de l'activité en réduisant de 50 % le montant du loyer la première année et de 20 % la seconde année.

En contrepartie de cette aide au démarrage, afin de garantir une vie commerciale sur la place, il sera prévu dans le bail que le locataire s'engage à maintenir une activité commerciale effective et régulière dans les locaux, à assurer l'ouverture de son commerce au minimum 5 jours par semaine, à des horaires conformes aux usages habituels de la profession et adaptés aux besoins de la clientèle locale et à ne fermer son établissement que pour des fermetures ponctuelles, compatibles avec l'objectif de dynamisation poursuivi par la commune.

Il est prévu de louer le local par le biais d'un bail commercial (dit « bail 3-6-9 »).

Le loyer sera indexé sur l'indice des loyers commerciaux de l'INSEE et sera réajusté annuellement.

Un dépôt de garantie et une caution seront fournis à la signature des baux.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal :

- **VALIDE l'enveloppe pour réaliser des travaux d'aménagement intérieur de la cellule commerciale située 7 place de la Mairie à 70 000 € HT maximum,**
- **APPROUVE le montant du loyer et la réduction visant à faciliter le démarrage de l'activité pendant les deux premières années,**
- **APPROUVE les conditions de location de la cellule commerciale,**
- **AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette délibération.**

Fait à Caulnes le 24 juin 2026
Pour extrait conforme au registre
La Maire,
Marina LE MOAL

