Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260707-DEL2026_200-DE

DEL 2026/200

Liffré=Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 JUILLET 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE SEPT JUILLET À VINGT HEURE QUARANTE, les membres de la Communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Guillaume BÉGUÉ.

Lieu de la séance	Salle Polyvalente de Livré-sur-Changeon
Date de convocation	1er juillet 2026
Présents	MMES A. BEAULIEU, L. BODIN, C. BRIDEL, I. CERNEAUX, K. CHESNAIS-GIRARD, G. DUMONT, I. GAUTIER, C. GILLET, N. HEUZÉ-MICHEL, P. MACOURS, E. THOMAS-LECOULANT, B. VANNIER MS O. BARBETTE, J. BÉGASSE, G. BÉGUÉ, B. BONENFANT, B. CHEVESTRIER, Y. DANTON, J. DELAUNAY, E. FLAUX, E. FRAUD, T. JOUANGUY, Y. LE ROUX, V. LEMIÈRE, A. PÉCHON, J-M. PELLEN, J-PH. ROUDIER, R. SALAUN, F. TROUVÉ, D. VEILLAUX
Absents représentés	M. J. BELLONCLE (POUVOIR À G. BÉGUÉ), M. LANGLAIS-ELLEOUET (POUVOIR À K. CHESNAIS-GIRARD), MME C. LE BON (POUVOIR À P. MACOURS), MME C. LEMOINE (POUVOIR À J. BÉGASSE), MME A-L. OULED-SGHAÏER (POUVOIR À C. BRIDEL)
Absents	MME S. CHYRA, M L. BOUTHELOUP
Secrétaire de séance	MME G. DUMONT

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Ateliers Relais - Evolution des modalités de calcul des loyers concernant les mois incomplets

Rapporteur : Jean-Philippe ROUDIER, Vice-président

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1511-1 et suivants ainsi que les articles L. 1611-7-I et L.4251-18 ;

VU l'arrêté préfectoral du 03 octobre 2023 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté ;

VU la délibération n°2019/46 en date du 25 mars 2019 portant sur la construction des bâtiments relais ;

VU la délibération n°2019/148 en date du 14 octobre 2019 portant sur l'achat d'un Ecchobloc à usage d'atelier relais à Liffré ;

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260707-DEL2026_200-DE

VU la délibération n°2020/122 en date du 6 octobre 2020 portant sur la fixation d'un barème de prix et des modalités de location des ateliers relais ;

VU la délibération n°2024/174 en date du 6 octobre 2020 portant sur la fixation d'un barème de prix et des modalités de location des ateliers relais ;

Il est exposé ce qui suit :

Dans le cadre de sa compétence obligatoire en développement économique, Liffré-Cormier Communauté gère onze ateliers relais sur son territoire : un à Liffré, cinq à La Bouëxière et cinq à Saint-Aubin-du-Cormier. L'objectif de ces espaces est de permettre à des porteurs de projets en création d'entreprise de démarrer leur parcours résidentiel sur le territoire en bénéficiant d'un loyer préférentiel progressif.

Liffré-Cormier Communauté attribue ses ateliers-relais à des candidats sélectionnés lors d'un Comité de sélection, et un contrat de location engage les locataires vis-à-vis de la collectivité. Ce contrat de location détermine les conditions d'occupation des ateliers-relais, et notamment la durée du contrat, le montant du loyer et ses conditions de versement, ainsi que l'organisation de la fin du contrat avec ou sans préavis. Ainsi il est actuellement convenu dans les contrats que :

- Tout mois commencé est dû ;
- Sauf dérogation accordée par Liffré Cormier Communauté, le locataire est redevable des redevances pendant toute la durée du préavis.

Différents entreprises locataires s'apprêtent à quitter leurs locaux :

- Second Reg'Art, locataire de l'atelier A à Saint-Aubin-du-Cormier depuis décembre 2023 et dont les dirigeantes ont adressé par courrier leur préavis, celles-ci ayant trouvé avant la fin de leur bail un local à occuper qui correspond à leur besoin. Le courrier est arrivé le 1er juin 2026 à Liffré-Cormier Communauté, leur préavis prendra donc fin le 1er août, ce qui signifie que les locataires devront payer un mois de loyer pour une journée d'occupation, d'après leur contrat ;
- L'Atelier du Cormier, locataire de l'atelier E à Saint-Aubin-du-Cormier depuis juillet 2025 et comptant adresser prochainement son préavis puisque le local qu'il fait construire sera livré avant la fin de son bail. Il souhaite quitter les locaux pour le 08 septembre, ce qui signifie que le locataire devra payer un mois de loyer pour huit jours d'occupation, d'après son contrat.

Afin d'être en cohérence avec la volonté de faciliter et sécuriser le démarrage des jeunes entreprises, il est proposé au Conseil Communautaire de modifier les contrats existants et à venir et l'application des mentions citées précédemment en ce qui concerne le calcul du loyer en fin d'occupation. Il est proposé de convenir d'un calcul au prorata du nombre de jours d'occupation en cas de mois commencé, pour leur éviter de devoir régler un mois de loyer entier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la modification ci-dessus exposée s'agissant des modalités de calcul du loyer des ateliers-relais durant la période de préavis, à savoir un prorata du nombre de jours d'occupation ;

- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de ces dispositions.

La séance est levée à 21h20

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260707-DEL2026_200-DE

Fait à Livré-sur-Changeon, le 7 juillet 2026.

Le Président,

Guillaume BÉGUÉ

La Secrétaire de séance,

Gwénaël DUMONT

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Liffré-Cormier Communauté.