

REPUBLIQUE FRANÇAISE - Département de l'Ain

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE VALSERHONE

35 rue de la Poste – Châtillon-en Michaille - 01200 VALSERHONE

☎ : 04 50 48 19 78 - Courriel : info@terrevalserhone.fr

Délibération n°26-DC006

Conseil Communautaire du 29 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf janvier, le Conseil communautaire, légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, dans la salle des fêtes d'Injoux-Genissiat, sous l'autorité de Monsieur Patrick PERREARD, Président.

Présents :**BILLIAT :****CHAMPFROMIER** : Jacques VIALON - Gilles FAVRE**CHANAY** : Elisabeth JEAMBENOIT - Lucie JOUHAUD**CONFORT** : Daniel BRIQUE**GIRON** : Florian MOINE**INJOUX-GENISSIAT** : Denis MOSSAZ - Joël PRUDHOMME - Sophie SELLIER**MONTANGES** : Christophe MARQUET**PLAGNE** : Philippe DINOCHÉAU**SAINT-GERMAIN-DE-JOUX** : Gilles THOMASSET**SURJOUX - LHOPITAL** : Frédéric MALFAIT**VALSERHÔNE** : Régis PETIT – Patrick PERREARD - Gilles ZAMMIT - Marie-Françoise GONNET - Serge RONZON – Mourad BELLAMMOU - Sandra LAURENT-SEGUI - Catherine BRUN – Christiane RIGUTTO**VILLES** : Guy SUSINI**Absents** : Jean-Marc BEAUQUIS - Antoine MUNOZ- Raphaël CASTIGLIA - Patricia VERDET - Pierre CHARPY - Sebahat BULUT - Anthony GENNARO**Pouvoirs** : Isabelle DE OLIVEIRA à Patrick PERREARD - Jean-Pierre FILLION à Philippe DINOCHÉAU - Katia DATTERO à Sandra LAURENT SEGUI - Annick DUCROZET à Régis PETIT - Benjamin VIBERT à Serge RONZON - Sacha KOSANOVIC à Catherine BRUN – Marielle BERGERET à Christiane RIGUTTO**Présents** : 23**Pouvoirs** : 7**Votants** : 30**Date de la convocation** : 22 janvier 2026**Secrétaire de séance** : Catherine BRUN

Nature de l'acte : 7. Finances – 7.2 Fiscalité

OBJET : Pépinière d'entreprises du PAE des Etournelles – Modification du tarif de la redevance d'occupation des locaux

Madame la Vice-Présidente déléguée au Développement Economique rappelle que la Pépinière d'entreprises est constituée de 8 ateliers individuels à usage d'atelier, de 165 m², avec mezzanine d'une surface utilisable d'environ 30 m², destinés aux jeunes entreprises.

Par délibération n°10 – 037, le Conseil communautaire du 27 mai 2010 a fixé les tarifs ainsi que les conditions d'occupation de ces locaux, comme suit :

	Loyer HT / mois	Loyer HT / an /m2 (hors charge)
Du 1^{er} au 12^{ème} mois	275 €	20 €
Du 13 au 18 mois	344 €	25 €
Du 19^{ème} au 23^{ème} mois	398 €	29 €
Atelier-relais	550,25 €	40 €

Elle expose que les tarifs n'ont pas été revus depuis 2010 et sont aujourd'hui en-dessous des tarifs pratiqués dans les autres pépinières du département et du Genevois Français.

Il est proposé en conséquence de les revoir, à compter du 1^{er} février 2026, sur les bases suivantes :

- Une augmentation de 30% pour l'hébergement en bail précaire durant les 23 premiers mois, durée renouvelable une fois, à titre exceptionnel.
- Une augmentation plus importante (45%) pour les ateliers-relais. Le loyer initial sera révisé annuellement selon l'Indice Trimestriel des Loyers Commerciaux (ITLC).

La nouvelle grille qu'il est proposé d'adopter permet de favoriser l'hébergement des jeunes entreprises au sein de la pépinière.

	Loyer HT actuel / mois	Proposition de Loyer HT / mois à compter du 01/02/2026	Loyer HT / an /m2 (hors charge) à compter du 01/02/2026
1ère année	275 €	357,50 €	26 €
13^{ème} au 18^{ème} mois	344 €	447,20 €	32,52 €
19^{ème} au 23^{ème} mois	398 €	517,40 €	37,63 €
Atelier-relais	550,25 €	800 € révisé annuellement selon l'Indice Trimestriel des Loyers Commerciaux (ITLC)	52,02 € révisé annuellement selon l'Indice Trimestriel des Loyers Commerciaux (ITLC)

Elle précise que le montant des provisions sur charges reste inchangé, à 100 € HT par mois et par atelier.

Le montant du dépôt de garantie reste également inchangé à 608,46 €, payable en chèque, à l'ordre du Trésor public.

Le Conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé de la Vice-Présidente déléguée,

VU les statuts de la Communauté de communes, et notamment sa compétence en matière de développement économique,

VU les délibérations n°10-037 et n°13-DC0013 du Conseil communautaire, respectivement du 27 mai 2010 et du 21 mars 2013 fixant le tarif des redevances d'occupation des locaux de la Pépinière d'entreprises,

VU les délibérations n°106B19 et 10-B21 du Bureau communautaire, respectivement du 21 juin 2010 et du 28 septembre 2010 fixant le montant de la caution,

VU la délibération n°14-BD010 du Bureau communautaire du 22 mai 2014 fixant le montant des provisions,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

- **DE FIXER**, à compter du 1^{er} février 2026, le tarif des redevances d'occupation des locaux de la Pépinière d'entreprise de la manière suivante :

	Proposition de Loyer HT / mois à compter du 01/02/2026	Loyer HT / an /m2 (hors charge) à compter du 01/02/2026	Provision pour charge en HT / mois
1ère année	357,50 €	26 €	100 €
13^{ème} au 18^{ème} mois	447,20 €	32,52 €	
19^{ème} au 23^{ème} mois	517,40 €	37,63 €	
Atelier-relais	800 € révisé annuellement selon l'Indice Trimestriel des Loyers Commerciaux (ITLC)	52,02 € révisé annuellement selon l'Indice Trimestriel des Loyers Commerciaux (ITLC)	

- **DE MAINTENIR** le montant du dépôt de garantie à 608,46 €.

- **D'ABROGER**, à compter du 1^{er} février 2026, les délibérations n°106B19 et 10-B21 du Bureau communautaire, respectivement du 21 juin 2010 et du 28 septembre 2010 fixant le montant de la caution, la délibération n°14-BD010 du Bureau communautaire du 22 mai 2014 fixant le montant des provisions et les délibérations n°10-037 et n°13-DC0013 du Conseil communautaire, respectivement du 27 mai 2010 et du 21 mars 2013 fixant le tarif des redevances d'occupation des locaux de la Pépinière d'entreprises
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou Madame la Vice-Présidente déléguée à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.


Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susvisés.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Président de la Communauté de Communes Terre Valsenhône certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Nantua, le : **3 FEV. 2026**
 Publié le : **3 FEV. 2026**

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon 184, rue Duguesclin – 69003 LYON ou www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

La secrétaire de séance,
 Catherine BRUN



Le Président,
 Patrick PERREARD

