

 <p>AGGLO Étammois Sud-Essonne www.caese.fr</p>	<p>Communauté d'Agglomération de l'Étammois Sud-Essonne Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Conseil Communautaire du 22 septembre 2025</p> <p><i>Rapporteur : Monsieur Guy CROSNIER</i></p>	<p>CA-DEL-2025- 093</p>
--	--	------------------------------------

Révision du règlement intérieur du Rurapôle et application de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) dans le cadre de la mise à jour des baux des hôtels d'entreprises

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 22 septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Saclas, à 19h00, sous la présidence de Monsieur Johann MITTELHAUSSER.

Nombre de conseillers en exercice : 75.

Conseillers présents physiquement : Mesdames et Messieurs Éric MEYER, Johann MITTELHAUSSER, Frédéricque SABOURIN-MICHEL, Dominique VAURY, Patricia AMBROSIO-TADI, Nicolas ANDRÉ, Danielle BENECH, Evelyne THOUEMENT, Dominique LEROUX, Patrice KOPACZ, Marc HERREMAN, Michel MORICHON, Michel ROULAND, Françoise CHANCELIER (suppléante de Jean-Louis CHANDELLIER), Xavier GUIOMAR, Geneviève MENNELET, Jérôme DESNOUE, Christian THIERRY, Thierry GUERIN, Camille BINET-DEZERT, Maryline COMMEIGNES, Gilbert DALLERAC, Elizabeth DELAGE, Mostefa GHENAÏM, Marie-Claude GIRARDEAU, Jean-Michel JOSSO, Patrick JULISSON, Dramane KEÏTA, Maxime MARCELIN, Joël NOLLEAU, Nathalie PABOUDJIAN, Françoise PYBOT, Emmanuelle ROYERE, Virginie TARTARIN, Isabelle TRAN QUOC HUNG, Guy CROSNIER, Daniel CIRET, Alain PERDIGEON, Guy DESMURS, Jean-Pierre DUBOIS, Sylvie VASSET, Alain MARTIN, Laurence BUREAU, Bernard DIONNET, Valérie MAUGARD, Sébastien DERACHE, Pierrick GARNIER, Lélia STADLER, Michaël MÉRIGOT, Carole MISSAULT, Fabien BIDAULT, Grégory COURTAS, Séverine RAMÉ, Huguette DENIS, Yves GAUCHER, Christelle DELOISON, Yves VILLATE, Stéphane DEMEULEMEESTER, Jean PERTHUIS (59).

Conseillers absents / excusé(s) : Mesdames et Messieurs Denis YANNOU, Franck MARLIN, Sana AABIBOU, Franck COENNE, Fouad EL M'KHANTER, Gérard HEBERT, Mathieu HILLAIRE, Paola LEROY, Kadiatou LY, Claude MASURE, Medhi MEJERI, Maïram SY (12).

Conseillers ayant donné procuration : Mesdames et Messieurs Tarik MEZIANE (par procuration à Isabelle TRAN QUOC HUNG), Yvon BOUKAYA (par procuration à Eric MEYER), Angéline DARDENNE (par procuration à Stéphane DEMEULEMEESTER), Annie LEPAGE (par procuration à Dominique LEROUX) (4).

Secrétaire de séance : Monsieur Michaël MÉRIGOT.

Le Conseil Communautaire, sur le rapport de Monsieur Guy CROSNIER,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF.DRCL/241 du 23 octobre 2024 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de l'Étammois Sud-Essonne,

VU la délibération n° CA-DEL-2022-108 du Conseil Communautaire du 26 septembre 2022 portant sur l'adoption du règlement intérieur de l'hôtel d'activités Rurapôle à Saclas,

VU la délibération n° CA-DEL-2025-060 du 23 juin 2025 portant sur la réévaluation des loyers des ateliers du Rurapôle et la mise en place d'un comité d'experts pour les candidatures de baux commerciaux,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de sa compétence Développement économique, la Communauté d'Agglomération de l'Étaminois Sud-Essonne (CAESE) assure la gestion, promotion et commercialisation des hôtels d'entreprises dont le Rurapôle situé 6 bis avenue Jean Jaurès à Saclas et SudEsson Activités situé 274 à 340 route d'Étampes à Brières-les-Scellés,

CONSIDÉRANT que depuis 2014, date du transfert de la gestion du Rurapôle de la commune de Saclas à la CAESE, les loyers sont fixés en référence aux prix définis dans la convention signée le 20 juillet 2010 entre la Région Île de France et le Syndicat Intercommunal des quatre Rivières des Portes de la Beauce (SI4RPB) et indexés selon l'indice des loyers commerciaux (ILC),

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à jour les baux signés avec les locataires afin de tenir compte de l'évolution juridique et jurisprudentielle de ces contrats,

CONSIDÉRANT que les activités hébergées au sein du Rurapôle et de SudEsson Activités ne font pas de vente directe au public sur site (contrairement à des commerces traditionnels), l'indice des loyers commerciaux (ILC) appliqué jusqu'à présent s'avère inadapté,

CONSIDÉRANT qu'il est conseillé de se référer à l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) lors de la signature des prochains baux, dérogatoires ou commerciaux, et des avenants lors de renouvellements de baux dérogatoires pour les 2 hôtels d'activités gérés par la CAESE ; les baux actuellement en cours restant indexés à l'ILC,

CONSIDÉRANT la mise à jour du règlement intérieur du Rurapôle, annexé aux contrats, portant essentiellement sur le respect de la tranquillité et de la propreté des lieux et du bon usage des parties communes,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ

APPROUVE le passage à l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires pour les prochains baux dérogatoires ou commerciaux ainsi que les avenants lors de renouvellements de baux dérogatoires ; les baux actuellement en cours restant indexés à l'ILC,

FIXE pour les prochains baux et en référence à l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) du 1^{er} trimestre 2025 (valeur 137,29), les loyers à 66,05 € HT/m²/an pour les ateliers du Rurapôle, à 46,70 € HT/m²/an pour les bureaux du Rurapôle et à 57,63 € HT/m²/an pour les locaux de SudEsson Activités,

APPROUVE la mise à jour du règlement intérieur du Rurapôle,

AUTORISE Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la CAESE, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi

prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Le Tribunal Administratif de Versailles peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

Le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne est chargé d'exécuter la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que susdits et ont signé les membres présents.



Le Président,

Johann MITTELHAUSSER

Acte rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité le...