

RELEVÉ DE LA DECISION N° 2020 07 07
 Prise par le Bureau de la Communauté de Communes
Lors de sa réunion du 3 décembre 2020
 (en application de la délibération du Conseil Communautaire
 en date du 30 juillet 2020 portant délégation de compétence au Bureau)

L'an deux mille vingt, le 3 décembre, le Bureau de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, dûment convoqué le 26 novembre, s'est réuni espace Clément GAUVRIT, salle de spectacles la Balise à Saint Hilaire de Riez, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Isabelle TESSIER, André COQUELIN, Kathia VIEL, Lucien PRINCE, Philippe MOREAU, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Jean SOYER, Hervé BESSONNET, Frédéric FOUQUET, Dominique MALARY, Michel REMAUD, Laurent DURANTEAU

Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : détermination des tarifs de location 2021

Chaque fin d'année, la Communauté de Communes réexamine les montants des loyers de l'hôtel d'entreprises de Brétignolles sur Mer (redevance d'occupation + charges communes), afin de déterminer l'évolution des conditions tarifaires pour la nouvelle année.

1 - Evolution de la redevance d'occupation

L'article L.145-34 du code de commerce, modifié par la loi Pinel, stipule que, dans le cadre de l'exercice d'activités artisanales et commerciales, la référence à utiliser pour calculer l'augmentation annuelle n'est plus l'Indice du Coût de la Construction (ICC), mais désormais l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC).

Pour la révision de la redevance d'occupation, la référence à prendre en compte est l'évolution de l'ILC entre le 2^{ème} trimestre de l'année en cours et le 2^{ème} trimestre de l'année précédente.

L'ILC au 2^{ème} trimestre 2020 s'élève à **115,42**, contre **115,21** au 2^{ème} trimestre 2019 (source INSEE), soit une hausse de **0,18%** sur 1 an.

2-Evolution des charges communes

Les charges communes (eau, électricité des parties communes, maintenance, nettoyage) sont, quant à elles, calculées en fonction des dernières charges récupérables disponibles.

Ainsi, pour les tarifs 2021, les dernières charges récupérables disponibles sur lesquelles il faut se baser sont celles de 2019.

Pour rappel, la superficie totale des locaux du Pôle d'Entreprises, hors parties communes, est de 387 m².

Comptes	Charges communes récupérables 2019	Montant (HT)
60611	Eau et assainissement	187,78 €
60612	Énergie - Électricité	1 391,18 €
60632	Fourniture de petit équipement	0,00 €
6156	Maintenance	120,00 €
6283	Frais de nettoyage des locaux	1 276,21 €
Total des charges récupérables		2 975,17 €
Charges locative /an/m²		7,69 €
Charges locative /mois/m²		0,64 €

0505 2020

Envoyé en préfecture le 10/12/2020
 Reçu en préfecture le 10/12/2020
 Affiché le **11 DEC. 2020**
 ID : 085-200023778-20201203-DCB_2020_07_07-DE

Evolution des charges communes

DESIGNATION	Surface (m ²)	REDEVANCE mensuelle 2020 en € HT (Hausse limitée à 1 %)	CHARGES COMMUNES mensuelles 2020 en € HT 0,70 €/ m ²	LOYER mensuel 2020 HT (redevance + cc)	Taux d'évolution par rapport à N - 1
Bureau 1	17	219,94 €	11,90 €	231,84 €	1,59%
Bureau 2	16	207,00 €	11,20 €	218,20 €	1,59%
Bureau 3	17	219,94 €	11,90 €	231,84 €	1,59%
Bureau 4	16	207,00 €	11,20 €	218,20 €	1,59%
Bureau 5	17	219,94 €	11,90 €	231,84 €	1,59%
Atelier 1	55	427,58 €	38,50 €	466,08 €	1,96%
Atelier 2	44	342,05 €	30,80 €	372,85 €	1,96%
Atelier 3	55	427,58 €	38,50 €	466,08 €	1,96%
Atelier 4	75	483,94 €	52,50 €	536,44 €	2,13%
Atelier 5	75	483,94 €	52,50 €	536,44 €	2,13%
TOTAL	387	3238,91 €	270,90 €	3509,81 €	1,81%

2021	2020	Evolution %
0,64	0,70	-8,6

Les charges récupérables retenues pour les loyers 2020 au PAE s'élèveront à 0,64 € HT /m² par mois.

3-Nouveaux tarifs de location par module - 2021

Rappel tarifs de location en 2020

Nouveaux tarifs 2021

Tenant compte de l'augmentation de l'indice ILC observé sur le 2nd Trimestre entre 2019 et 2020, et de l'évolution des charges communes sur l'année 2019, les tarifs de location 2021 devront normalement être les suivants :

DESIGNATION	Surface (m ²)	REDEVANCE mensuelle 2021 en € HT Evolution ILC = 0,18 %	CHARGES COMMUNES mensuelles 2020 en € HT 2020 HT 0,64 €/ m ²	LOYER mensuel 2021 HT (redevance + cc)	Taux d'évolution par rapport à N - 1
Bureau 1	17	220,34 €	10,88 €	231,22 €	-0,27%
Bureau 2	16	207,37 €	10,24 €	217,61 €	-0,27%
Bureau 3	17	220,34 €	10,88 €	231,22 €	-0,27%
Bureau 4	16	207,37 €	10,24 €	217,61 €	-0,27%
Bureau 5	17	220,34 €	10,88 €	231,22 €	-0,27%
Atelier 1	55	428,35 €	35,20 €	463,55 €	-0,54%
Atelier 2	44	342,67 €	28,16 €	370,83 €	-0,54%
Atelier 3	55	428,35 €	35,20 €	463,55 €	-0,54%
Atelier 4	75	484,81 €	48,00 €	532,81 €	-0,68%
Atelier 5	75	484,81 €	48,00 €	532,81 €	-0,68%
Total	387	3 244,74 €	247,68 €	3 492,42 €	-0,50%

Saisis de la question le 25 novembre 2020, les membres du groupe de travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette proposition de fixation des tarifs de location 2021.

**Le Bureau communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du 30 juillet 2020 portant définition des délégations du Conseil communautaire au Bureau et au Président,
Vu l'avis favorable du groupe de travail « Développement Economique » du 25 novembre 2020,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

DECIDE :

Article unique : d'approuver les tarifs de location du Pôle d'Entreprises de Brétignolles sur Mer pour 2021, tels qu'ils sont proposés au rapport.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

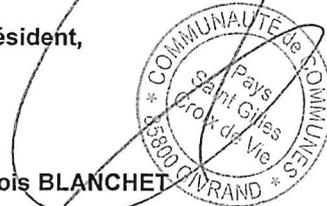
Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : **10 DEC. 2020**
- de l'affichage le : **11 DEC. 2020**
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : **11 DEC. 2020**

Givrand, le 8 décembre 2020

Le Président,

François BLANCHET



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.

0805 330

Envoyé en préfecture le 10/12/2020
Reçu en préfecture le 10/12/2020
Affiché le 
ID : 085-200023778-20201203-DCB_2020_07_07-DE

0805 330

0805 330