

RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2021 09 14
Prise par le Bureau de la Communauté de Communes
Lors de sa réunion du 25 novembre 2021
(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 et un, le 25 novembre, le Bureau de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, dûment convoqué le 18 novembre, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Bureau composé de 13 membres.

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, Laurent DURANTEAU.

Assistait également : Jean CANTIN.

Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : détermination des tarifs de location 2022

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

La révision de la redevance d'occupation est liée à l'évolution de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC), l'indice de référence étant celui du 2^{ème} trimestre de l'année précédente.

L'ILC au 2^{ème} trimestre 2021 s'élève à **118,41**, contre **115,42** au 2^{ème} trimestre 2020 (source INSEE), soit une hausse de **2,59 %** sur 1 an.

Selon la convention d'occupation, cette variation devra être répercutée sur les nouveaux loyers du Pôle d'Entreprises de Brétignolles sur Mer.

Jugeant cette hausse excessive au regard des tarifs déjà pratiqués, les élus proposent, à titre exceptionnel, de ne pas augmenter la redevance d'occupation en 2022.

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.

Les charges récupérables de 2020 retenues pour les loyers de 2022 s'élèveront à 0,70 € HT /m² par mois.

3 - Tarifs de location en 2021

Pour mémoire, les tarifs de location pratiqués en 2021 sont les suivants :

Désignation	Surface (m ²)	REDEVANCE mensuelle 2021 en € HT Evolution ILC = 0,18 %	CHARGES COMMUNES mensuelles 2021 en € 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%

4 - Nouveaux tarifs de location 2022

Tenant compte d'une non-augmentation de la redevance d'occupation, et de l'évolution des charges communes sur l'année 2020, les tarifs de location 2022 devront être les suivants :

Désignation	Surface (m ²)	REDEVANCE mensuelle 2022 en € HT Evolution ILC 2 T 2021 = 2,59 % Evolution proposée par les élus = 0%	CHARGES COMMUNES mensuelles 2022 0,70 € HT / m ²	LOYER mensuel 2022 en € HT (redevance + cc)	Taux d'évolution par rapport à N - 1
Bureau 1	17	220,34 €	11,90 €	232,24 €	0,44 %
Bureau 2	16	207,37 €	11,20 €	218,57 €	0,44 %
Bureau 3	17	220,34 €	11,90 €	232,24 €	0,44 %
Bureau 4	16	207,37 €	11,20 €	218,57 €	0,44 %
Bureau 5	17	220,34 €	11,90 €	232,24 €	0,44 %
Atelier 1	55	428,35 €	38,50 €	466,85 €	0,71 %
Atelier 2	44	342,67 €	30,80 €	373,47 €	0,71 %
Atelier 3	55	428,35 €	38,50 €	466,85 €	0,71 %
Atelier 4	75	484,81 €	52,50 €	537,31 €	0,84 %
Atelier 5	75	484,81 €	52,50 €	537,31 €	0,84 %
Total	387	3 244,74 €	270,90 €	3 515,64 €	0,66%

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » du 24 novembre 2021,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Envoyé en préfecture le 01/12/2021

Reçu en préfecture le 01/12/2021

Affiché le **01 DEC. 2021**

ID : 085-200023778-20211125-DCB_2021_09_14-DE

Article unique : d'approuver les tarifs de location du Pôle d'Entreprises de Brétignolles sur Mer pour 2022, 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 : **01 DEC. 2021**
- de l'affichage le : **01 DEC. 2021**
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : **01 DEC. 2021**

Givrand, le 30 novembre 2021

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.