



RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2025 05 12

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération

Lors de sa réunion du 24 juin 2025

(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-cinq, le 24 juin, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 17 juin, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Isabelle TESSIER, André COQUELIN, Kathia VIEL, Patricia ROUVREAU (en remplacement de Thierry FAVREAU), Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Philippe MOREAU, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

Excusés : Thierry FAVREAU, Jean SOYER, Hervé BESSONNET.

Hôtel d'entreprises Vendéopôle LAB : demande de location d'une entreprise de fabrication de produits gourmands sucrés, avec octroi d'un rabais sur loyer

Agée de 28 ans et demeurant au Fenouiller, Alizée SAUPIN a vécu de nombreuses années en région parisienne.

Passionnée par la confection de gâteaux et confiseries depuis l'enfance, elle a étudié à l'Ecole de Paris des Métiers de la Table, et y a obtenu :

- un CAP pâtisserie
- un CAP chocolatier-confiseur
- un BTM (Brevet Technique des Métiers) chocolatier-confiseur.

Ayant des attaches familiales vendéennes, Mme SAUPIN est venue s'installer sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie assez récemment.

Il y a un an et demi, le 27 novembre 2023 précisément, elle a créé « Les Délices d'Alizée », une petite société de fabrication de gâteaux, confiseries, biscuiteries, tous confectionnés à son domicile du Fenouiller.

La commercialisation de ses produits est assurée, par elle-même, sur les marchés de :

- Croix de Vie (mercredi et samedi)
- Sion (mardi et vendredi)
- Soullans (dimanche).

Compte tenu du développement, actuel et futur, de son entreprise, Mme SAUPIN ne peut plus aujourd'hui rester travailler à son domicile.

C'est la raison pour laquelle, dans un courrier adressé à la Communauté d'Agglomération le 2 juin 2025, elle a fait savoir qu'elle souhaitait prendre en location, à partir du 1^{er} juillet 2025, un atelier de 50 m² au Vendéopôle LAB.

La jeune femme a précisé qu'elle aménagerait, à ses frais, le local, en vue d'en faire un laboratoire pour préparer ses produits, tout en veillant à ne pas occasionner de gênes ou de nuisances pour les autres locataires.

Le tarif de location 2025 de ce module est de 442 € HT pour la redevance d'occupation mensuelle + 46 € HT pour les charges locatives mensuelles, ce qui donne un loyer total de 488 € HT / mois.

Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération

ZAÉ du Soleil Levant

CS 63669 - Givrand

85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55

Courriel accueil@payssaintgilles.fr

Pour rappel, le Conseil Communautaire du 5 décembre 2024 a voté la mise en place d'un dispositif de soutien aux acteurs économiques nommé « Aide à l'hébergement des jeunes entreprises dans les hôtels d'entreprises communautaires », qui permet d'appliquer, durant les 18 premiers mois du bail, des loyers progressifs, lorsque la Communauté d'Agglomération loue un module (atelier ou bureau), à une entreprise récemment créée, c'est à dire de moins de 3 ans.

Dans la mesure où Mme SAUPIN répond aux critères d'éligibilité requis, elle va donc pouvoir, dans le cas de son hébergement à l'hôtel d'entreprises de Saint Révérend, bénéficier d'un loyer progressif jusqu'aux 3 ans de l'entreprise (à savoir jusqu'à fin novembre 2026), dans les conditions suivantes :

- du 1^{er} au 12^{ème} mois de présence : octroi d'un rabais de 30 % sur le montant de la redevance mensuelle d'occupation (*en revanche, aucun rabais accordé sur le montant des charges locatives mensuelles à régler*), c'est-à-dire un rabais de 132,60 € HT, ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 309,40 € HT, hors charges locatives mensuelles,
- du 13^{ème} au 17^{ème} mois de présence (car à compter du 18^{ème} mois l'entreprise aura 3 ans) : octroi d'un rabais de 15 % sur le montant de la redevance mensuelle d'occupation (*en revanche, aucun rabais accordé sur le montant des charges locatives mensuelles à régler*), c'est-à-dire un rabais de 66,30 € HT, ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 375,70 € HT (sur la base des tarifs 2025), hors charges locatives mensuelles.

Saisi de la question le 11 juin 2025, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis favorable à cette demande de location.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2221-1,

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 Communautaire et au Président,

Vu la délibération n° 2024-06-24 en date du 5 décembre 2024 créant un dispositif d'aide financière à l'hébergement des jeunes entreprises dans les hôtels d'entreprises communautaires,

Vu le courriel de candidature de Mme Alizée SAUPIN en date du 2 juin 2025,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » du 11 juin 2025,

Considérant que Mme Alizée SAUPIN aura fourni, avant la prise de possession du local, l'ensemble des pièces demandées par la Communauté d'Agglomération pour pouvoir bénéficier d'un loyer progressif (octroi de rabais) pendant une période de 17 mois,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la location du module n° 1 (un atelier de 50 m²) de l'hôtel d'entreprises « Vendéopôle LAB » à Saint Révérend, à Mme Alizée SAUPIN (gérante de la société « Les Délices d'Alizée »), pour une durée de 23 mois, soit du 1^{er} juillet 2025 au 31 mai 2027, au tarif mensuel de 488 € HT (442 € HT de redevance d'occupation + 46 € HT de charges communes), dans les conditions prévues dans la convention d'occupation temporaire ;

Article 2 : d'accorder à Mme Alizée SAUPIN (gérante de la société « Les Délices d'Alizée »), au titre du dispositif d'aide financière à l'hébergement des jeunes entreprises dans les hôtels d'entreprises communautaires voté lors du Conseil Communautaire du 5 décembre 2024, un rabais sur loyer dans les conditions suivantes :

- du 1^{er} juillet 2025 au 30 juin 2026 : octroi d'un rabais de 30 % sur le montant de la redevance mensuelle d'occupation (*en revanche, aucun rabais accordé sur le montant des charges locatives mensuelles à régler*),
- du 1^{er} juillet 2026 au 30 novembre 2026 : octroi d'un rabais de 15 % sur le montant de la redevance mensuelle d'occupation (*en revanche, aucun rabais accordé sur le montant des charges locatives mensuelles à régler*) ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention d'occupation temporaire correspondante ainsi que toute pièce s'y rapportant, et à prendre toute mesure d'exécution telle que prévue dans la convention d'occupation ;

Article 4 : d'approuver la signature, avec Mme Alizée SAUPIN (gérante de la société « Les Délices d'Alizée »), de la convention d'aide correspondante, ainsi que toute pièce s'y rapportant, et prendre toute mesure d'exécution telle que prévue dans la convention d'aide.

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

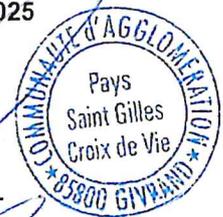
Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 01 JUIL. 2025
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 01 JUIL. 2025

Givrand, le 26 juin 2025

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.