Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01 JUIL. 2025
ID : 085-200023778-20250624-DCB2025_05_15-DE

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

RELEVE DE LA DECISION N° 2025 05 15
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 « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : demande de location d'une entreprise du secteur de l'écotourisme

Après une longue expérience dans le domaine de la formation à la conduite et à la sécurité routière (une dizaine d'années passées chez Codes Rousseau aux Sables d'Olonne), Elise COYER a choisi de se mettre à son compte et créer l'entreprise « Happy Trails ».

Cette habitante de Brem sur Mer entend, en effet, révolutionner l'expérience du voyage à vélo en France en proposant une offre inédite : la location d'un ensemble combinant un vélo à assistance électrique et une caravane légère conçue spécialement pour le cyclotourisme.

Pensée comme un hébergement nomade à la fois confortable, sécurisant et sans contraintes d'installation quotidienne, cette caravane artisanale s'adapte parfaitement aux différents axes cyclables. Facile à tracter, elle offre non seulement un couchage douillet, mais aussi des équipements permettant de cuisiner en autonomie. Elle peut également être agrémentée de toilettes sèches et d'un petit évier avec réserve d'eau.

Positionnée sur un marché encore peu concurrentiel en France, Mme COYER aimerait rejoindre, dès cet été, le Bréti LAB.

Dans un courriel en date du 13 mai 2025, la créatrice d'entreprise a fait savoir à la Communauté d'Agglomération qu'elle envisageait de louer, à l'Hôtel d'entreprises de Brétignolles sur Mer, un atelier de 55 m² et un bureau de 17 m².

Sur ce site, elle prévoit, avant de confier le matériel à ses clients, de leur proposer un mini apprentissage de quelques minutes du vélo-caravane, sur une partie du parking du Bréti-LAB. Pour cela, elle souhaiterait pouvoir installer un parcours avec des plots en plastique, facilement installables et rapidement démontables, de manière à gêner le moins possible les autres locataires du Bréti-LAB.

D'un point de vue juridique, et pour sécuriser la question, une convention, ou quelque chose de ce genre, devra être signée avec Mme COYER, afin de l'autoriser à utiliser ponctuellement l'espace public que constitue le parking de l'Hôtel d'Entreprises.

En termes de calendrier, la demande précise de la créatrice d'entreprise est de louer à Brétignolles sur Mer :

- un atelier de 55 m² de début juillet 2025 à fin décembre 2026
- un bureau de 17 m² de début juillet à début novembre 2025, c'est-à-dire uniquement le temps de la saison touristique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01 JUIL. 2025
ID : 085-200023778-20250624-DCB2025_05_15-DE

Hors rabais, les tarifs de location de 2025 sont :

- pour l'atelier de 55 m² : 462,98 € HT de redevance d'occupation + 50,60 € de charges communes par mois,
- pour le bureau de 17 m² : 238,15 € HT de redevance d'occupation + 15,64 € de charges communes par mois.

Dans la mesure où Mme COYER répond aux critères d'éligibilité requis, elle va donc pouvoir, dans le cadre de son hébergement à l'Hôtel d'Entreprises de Brétignolles sur Mer, bénéficier d'un loyer progressif dans les conditions suivantes :

- du 1er au 4ème mois de présence (location de l'atelier + le bureau) : 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 global de 210,34 € HT (138,89 € de rabais pour l'atelier + 71,45 € de rabais pour le bureau), ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle globale de 490,80 € HT (324,09 € pour l'atelier + 166,71 € pour le bureau), hors charges locatives mensuelles,
- du 5ème au 12ème mois de présence (location du seul atelier) : 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 138,89 € HT, ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 324,09 € HT (sur la base des tarifs 2025), hors charges locatives mensuelles,
- du 13ème au 18ème mois de présence (location du seul atelier) : 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 69,45 € HT, ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 393,53 € 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 Elise COYER en date du 13 mai 2025,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 11 juin 2025,
Considérant que Mme Elise COYER 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 18 mois,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Sur une période de 4 mois, soit du 7 juillet 2025 au 6 novembre 2025 ***(dates non définitives, susceptibles d'être modifiées en fonction de la date exacte d'entrée dans les lieux)*****,**

Article 1 : d'approuver la location du module n° 1 (un atelier de 55 m²) et du module n° 6 (un bureau de 17 m²) de l'hôtel d'entreprises « Bréti-LAB » à Brétignolles sur Mer, à Mme Elise COYER, gérante de l'entreprise « Happy Trails » en cours de création, au tarif mensuel global de 767,37 € HT (701,13 € HT de redevances d'occupation globales + 66,24 € HT de charges communes globales), dans les conditions prévues dans la convention d'occupation temporaire ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01 JUIL. 2025
ID : 085-200023778-20250624-DCB2025_05_15-DE

Article 2 : d'accorder à Mme Elise COYER, 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 de 30 % sur le montant global des 2 redevances mensuelles d'occupation *(en revanche, aucun rabais accordé sur le montant global des 2 charges locatives mensuelles)* ;

Sur une période de 14 mois, soit du 7 novembre 2025 au 31 décembre 2026 *(dates non définitives, susceptibles d'être modifiées en fonction de la date exacte d'entrée dans les lieux)*,

Article 3 : : d'approuver la location du module n° 1 (un atelier de 55 m²) de l'hôtel d'entreprises « Bréti-LAB » à Brétignolles sur Mer, à Mme Elise COYER, gérante de l'entreprise « Happy Trails » en cours de création, au tarif mensuel de 513,58 € HT (462,98 € HT de redevance d'occupation + 50,60 € HT de charges communes), dans les conditions prévues dans la convention d'occupation temporaire ;

Article 4 : d'accorder à Mme Elise COYER, 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 7 novembre 2025 au 6 juillet 2026 *(dates non définitives, susceptibles d'être modifiées en fonction de la date exacte d'entrée dans les lieux)* : 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 7 juillet 2026 au 31 décembre 2026 *(dates non définitives, susceptibles d'être modifiées en fonction de la date exacte d'entrée dans les lieux)* : 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)* ;**

Sur la période totale des 18 mois, soit du 7 juillet 2025 au 31 décembre 2026 *(dates non définitives, susceptibles d'être modifiées en fonction de la date exacte d'entrée dans les lieux)*,

Article 5 : 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 6 : d'approuver la signature, avec Mme Elise COYER, de la convention d'aide correspondante ainsi que de 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,

Givrand, le 26 juin 2025

Le Président,

François BLANCHET

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

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.