

RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2025 07 12

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 23 octobre 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 23 octobre, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 16 octobre, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Muriel HABERT (en remplacement d'Isabelle TESSIER), André COQUELIN, Jean-Yves LEBOURDAIS (en remplacement de Kathia VIEL), Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Philippe MOREAU, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE.

Excusés : Isabelle TESSIER, Kathia VIEL, Hervé BESSONNET, Dominique MALARY.

Hôtel d'entreprises « Vendéopôle LAB » : demande de location d'une entreprise de communication audiovisuelle, avec octroi d'un rabais sur loyer

Vendéen âgé de 40 ans, Jérémy MACHENAUD a un parcours professionnel bien rempli.

Diplômé en gestion, il a exercé en banque, puis a créé une pizzeria à Saint Gilles Croix de Vie qu'il a revendue au bout de sept ans. Il a travaillé ensuite comme comptable dans une entreprise agroalimentaire quelques années, avant de se lancer dans une nouvelle aventure entrepreneuriale en septembre 2023.

Il y a deux ans, en effet, M. MACHENAUD a créé, à son domicile de Brétignolles sur Mer, l'EURL « Vulcain Vision », une entreprise de communication audiovisuelle. Ses clients sont des professionnels, entreprises, administrations, collectivités ou clubs sportifs, auxquels il propose la réalisation de reportages publicitaires, de films institutionnels et événementiels. Ce sont également des particuliers pour la couverture d'événements familiaux.

Compte tenu du développement de son entreprise, M. MACHENAUD ne peut plus, aujourd'hui, rester travailler chez lui et dans un mail adressé à la Communauté d'Agglomération le 29 août 2025, a fait savoir qu'il souhaitait prendre en location, à partir du 1^{er} novembre 2025, un bureau de 14 m² au « Vendéopôle LAB ».

Le tarif de location 2025 de ce module est de 205,80 € HT pour la redevance d'occupation mensuelle + 12,88 € HT pour les charges locatives mensuelles, ce qui donne un loyer total de 218,68 € HT par mois.

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 trois ans.

Dans la mesure où M. MACHENAUD répond aux critères d'éligibilité requis, il va donc pouvoir, dans le cadre 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 septembre 2026), dans les conditions suivantes :

- du 1^{er} au 11^{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 61,74 € HT, ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 144,06 € HT, hors charges locatives mensuelles
- à compter du 12^{ème} mois (à ce moment-là, l'entreprise aura atteint les 3 ans) : aucun rabais accordé, ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 205,80 € HT (sur la base des tarifs 2025), hors charges locatives mensuelles.

Saisi de la question le 24 septembre 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 M. Jérémy MACHENAUD en date du 29 août 2025,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 24 septembre 2025,

Considérant que M. Jérémy MACHENAUD 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 11 mois,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la location du module n° 11 (un bureau de 14 m²) de l'Hôtel d'entreprises « Vendéopôle LAB » à Saint Révérend, à M. Jérémy MACHENAUD (EURL Vulcain Vision), pour une durée de 23 mois, soit du 1^{er} novembre 2025 au 30 septembre 2027, au tarif mensuel de 218,68 € HT (205,80 € HT de redevance d'occupation + 12,88 € HT de charges communes), dans les conditions prévues dans la convention d'occupation temporaire ;

Article 2 : d'accorder à M. Jérémy MACHENAUD, 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} novembre 2025 au 30 septembre 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} octobre 2026 au 30 septembre 2027 : aucun rabais octroyé.

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 M. Jérémy MACHENAUD 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,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 30 OCT. 2025
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 30 OCT. 2025

Givrand, le 28 octobre 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.