



RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2026 01 09

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération

Lors de sa réunion du 15 janvier 2026

(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-six, le 15 janvier, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 8 janvier, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Isabelle TESSIER, Kathia VIEL, Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Philippe MOREAU, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

Excusés : André COQUELIN, Yann THOMAS.

Hôtel d'Entreprises « Vendéopôle LAB » à Saint Révérend : demande de location d'un bureau, avec octroi d'un rabais sur loyer

Agé de 40 ans et paysagiste de profession (il dirige l'entreprise « Élément Terre » à Givrand), Fabien GUILLOT a une passion : la numismatique, autrement dit l'étude des monnaies et médailles anciennes.

Ainsi, depuis quelques années, en parallèle de son entreprise de paysage, il porte un projet de création d'une plateforme digitale innovante, visant à résoudre les 2 principaux problèmes du marché numismatique (*particulièrement dynamique en France, puisqu'on comptabilise 1 600 ventes de monnaie, chaque jour, sur le site web de commerce en ligne eBay*), à savoir :

1. Manque de sécurité et de garanties pour les collectionneurs
 - Risques élevés de contrefaçons, vendeurs frauduleux et arnaques.
 - Absence de garanties spécifiques et de traçabilité pour les transactions.
2. Peu d'accès aux services spécialisés pour les numismates
 - Absence de plateforme dédiée pour des services essentiels : certification, évaluation, assurance, et gestion de collections.

Pour relever ce défi, M. GUILLOT a eu l'idée d'intégrer la blockchain à sa plateforme, c'est-à-dire une technologie numérique de stockage et de transmission d'informations, transparente, sécurisée, et fonctionnant sans organe central de contrôle.

En France, le marché des transactions numismatiques est supérieur à 1 Milliard d'euros par an. M. GUILLOT ambitionne de capter 1 % de part de marché, correspondant à un montant annuel de 10 Millions d'euros.

Soutenue par BPI France et par le Centre de Ressources en Innovation de La Roche sur Yon (*dont le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération est partenaire, dans le cadre du projet de création d'une Technopôle vendéenne*), sa plateforme « NumisChain » va ouvrir très prochainement, sous forme de « bêta test », c'est-à-dire une 1^{ère} version destinée à vérifier que le produit est viable sur le plan technique et à corriger les « bugs » en fonction des retours des utilisateurs.

Une fois passée cette étape de test, la nouvelle entreprise de M. GUILLOT sera créée et la plateforme Web « NumisChain » sera officiellement lancée, probablement dans le courant du printemps 2026.

C'est la raison pour laquelle, dans un mail adressé à la Communauté d'Agglomération le 25 novembre 2025, l'entrepreneur givrandais a fait savoir qu'il souhaitait prendre en location, autour du mois d'avril 2026, un bureau de 14 m² au Vendéopôle LAB.

Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
ZAE du Soleil Levant
CS 63669 - Givrand
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55
Courriel accueil@payssaintgilles.fr

Aujourd'hui, le tarif de location 2026 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.

Dans la mesure où M. GUILLOT, avec la création prochaine de sa start-up « NumisChain », répondra aux critères d'éligibilité requis, il va donc pouvoir, au titre de son hébergement à l'Hôtel d'Entreprises de Saint Réverend, bénéficier d'un loyer progressif 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 61,74 € HT, ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 144,06 € HT (sur la base des tarifs 2025), hors charges locatives mensuelles,
- du 13^{ème} au 18^{ème} mois de présence : 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 30,87 € HT, ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 174,93 € HT (sur la base des tarifs 2025), hors charges locatives mensuelles.

Saisi de la question le 3 décembre 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,

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 courrier de candidature de M. Fabien GUILLOT en date du 25 novembre 2025,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 3 décembre 2025,

Considérant que M. Fabien GUILLOT 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 :

Article 1 : d'approuver la location du module n° 9 (un bureau de 14 m²) de l'Hôtel d'Entreprises « Vendéopôle LAB » à Saint Réverend, à M. Fabien GUILLOT, entrepreneur en cours de création de l'entreprise « NumisChain », pour une durée de 23 mois, soit du 1^{er} avril 2026 au 29 février 2028 (dates non définitives, susceptibles d'être modifiées en fonction de la date exacte d'entrée dans les lieux), au tarif mensuel de 218,68 € HT, c'est-à-dire 205,80 € HT de redevance d'occupation + 12,88 € HT de charges communes (tarifs 2025, susceptibles d'être réévalués pour 2026), dans les conditions prévues dans la convention d'occupation temporaire ;

Article 2 : d'accorder à M. Fabien GUILLOT, 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} avril 2026 au 31 mars 2027 (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 1^{er} avril 2027 au 30 septembre 2027 (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) ;

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. Fabien GUILLOT, 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 : 16 JAN. 2026
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 16 JAN. 2026

Givrand, le 16 janvier 2026

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.