



RELEVE DE LA DECISION N° 2026 01 10
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 » : demande de location d'une friterie (pour une activité de préparation alimentaire), avec octroi d'un rabais sur loyer

Dans les Hauts-de-France et en Belgique, la friterie (appelée aussi « baraque à frites »), est une véritable institution. Il s'agit d'un petit établissement ambulant ou de quartier, spécialisé dans la vente de frites fraîches préparées « à la belge ». Cuites avec double cuisson, celles-ci allient croustillant et fondant et s'accompagnent, de spécialités comme la fricadelle ou le sandwich « américain ».

Agé de 42 ans, Gaël HOYÉ est originaire du Nord de la France, mais habite à Coëx depuis 5 ans.

Après une solide expérience dans le secteur de la boucherie-charcuterie (en tant que boucher, puis en tant que commercial dans la viande, à Rungis notamment), M. HOYÉ a déménagé en Vendée en 2021, afin d'occuper le poste de « Responsable Commercial Boucherie Charcuterie Artisanale » pour la zone Pays de la Loire chez SOCOPA à La Roche sur Yon.

Désireux de changer de métier et de se mettre à son compte, M. HOYÉ a décidé, il y a quelques mois, de créer, à Coëx, une friterie ambulante.

Soutenu par la CCI de la Vendée dans le montage de son projet, il travaillera avec une remorque aménagée, qui lui servira de cuisine mobile, dans laquelle il fera cuire ses frites et ses viandes.

L'entrepreneur coëgien veut miser sur la qualité et l'authenticité des produits, et, à cet égard, ses compétences en boucherie-charcuterie lui seront certainement très précieuses...

En effet, M. HOYÉ achètera, directement chez les éleveurs locaux, sa viande en demi-tête, qu'il travaillera ensuite, lui-même, pour fabriquer saucisses, boudins, haché de viande, etc... Quant aux pommes de terre, elles seront épluchées et coupées le jour même, afin de garantir la parfaite fraîcheur des frites.

A ses clients, il entend proposer un « Tour de France des spécialités », avec, par exemple, le jambon de Vendée, ou bien le jambon persillé pour représenter la Bourgogne.

L'activité ambulante sera développée dans un rayon de 30 kilomètres autour du siège social, basé à Coëx, avec le mode de fonctionnement suivant :

- la friterie sera ouverte en semaine le midi, sur 4 jours
- elle sera ouverte le vendredi et samedi soirs
- pendant la période estivale (du 15 juin au 15 septembre), l'établissement sera ouvert le midi et le soir sur un emplacement de choix qui reste à définir
- une période de fermeture d'un mois est prévue en janvier de chaque année.

D'ores et déjà, M. HOYÉ a obtenu plusieurs accords pour des emplacements sur des sites privés (dont notamment un à La Roche sur Yon).

Après avoir envisagé d'installer la partie non-mobile de son activité à son domicile, l'entrepreneur, sur les conseils de Thierry FAVREAU, Maire de Coëx, a finalement choisi de poser sa candidature à la location d'un atelier à l'Hôtel d'Entreprises intercommunal de Saint Révérend, qu'il a visité en décembre 2025 et qui lui semble idéal pour lancer son entreprise.

M. HOYÉ souhaite donc louer, à partir du vendredi 16 janvier 2026, un atelier de 89 m² au Vendéopôle LAB.

Il y installera plusieurs chambres froides, ainsi qu'un container transformé en laboratoire agro-alimentaire (parfaitement aux normes) de 20 pieds (soit 33 m³), qui lui servira d'espace de préparation culinaire (pour l'épluchage de pommes de terre, par exemple) et de plonge.

Etant donné que les frites et les viandes seront cuites, devant les clients, dans sa remorque aménagée, M. HOYÉ indique que sa présence, au Vendéopôle LAB, ne générera pas de nuisances olfactives pour les autres locataires de l'Hôtel d'Entreprises.

Le tarif de location 2025 du module n° 6 (c'est-à-dire l'atelier de 89 m² qui intéresse M. HOYÉ) est de 653,26 € HT pour la redevance d'occupation mensuelle + 81,88 € HT pour les charges locatives mensuelles, ce qui donne un loyer total de 735,14 € 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. HOYÉ répond aux critères d'éligibilité requis, il va ainsi pouvoir, dans le cadre de son hébergement à l'Hôtel d'Entreprises de Saint Révérend, 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 195,98 € HT (sur la base des tarifs 2025), ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 457,28 € HT, 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 97,99 € HT (sur la base des tarifs 2025), ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 555,27 € HT, hors charges locatives mensuelles.

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 la candidature de M. Gaël HOYÉ,

Considérant que M. Gaël HOYÉ 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° 6 (un atelier de 89 m²) de l'Hôtel d'Entreprises « Vendéopôle LAB » à Saint Réverend, à M. Gaël HOYÉ, gérant de l'EURL « Gaël HOYÉ », pour une durée de 23 mois, soit du 16 janvier 2026 au 15 décembre 2027, au tarif mensuel (tarif 2025) de 735,14 € HT (653,26 € HT de redevance d'occupation + 81,88 € HT de charges communes), dans les conditions prévues dans la convention d'occupation temporaire ;

Article 2 : d'accorder à M. Gaël HOYÉ, 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 16 janvier 2026 au 15 janvier 2027 : 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 16 janvier 2027 au 15 juillet 2027 : 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. Gaël HOYÉ, 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 : 16 JAN. 2026
- de la publication sur le site www.paysaintgilles.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 « Télerecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.