

**Nombre de conseillers**

En exercice : 26

Présent(s) : 19

Absent(s) : 7

- dont suppléé(s) : 1

- dont représenté(s) : 6

Votants : 26

- dont « pour » : 26

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

L'an deux mille vingt-deux, le six octobre à neuf heures, les membres du Conseil de la Communauté de Communes « Vallée de l'Ubaye Serre-Ponçon » dûment convoqués le trente septembre deux mille vingt-deux se sont réunis dans la salle de réunions de la Maison de la Vallée sous la présidence de Mme VAGINAY RICOURT Sophie, Présidente.

**PRESENTS** : Mmes VAGINAY RICOURT Sophie, ALLEMANDI Florence, BALLADUR Clarisse, BANCILLON BOË Fabienne, GARCIER-RICHAUD Hélène, OCCELLI Chloé (*départ après la question n°33 après avoir donné pouvoir à M. FORTOUL Jacques*), JACQUES Elisabeth, PIGNATEL Agnès, REYNAUD Sandra, MM. BOUGUYON Yvan, ORTUNO Miguel, BARNEAUD Christophe, FRANQUEBALME Jean-Pierre, MARTIN Jacques, FORTOUL Jacques, PELLOUX Jacques, MILLION-ROUSSEAU Daniel, ISOARD Bernard, TRON Jean-Michel et GASTON Arnaud.

**EXCUSES** : Mme MATTERA Wendy ayant donné pouvoir à M. FRANQUEBALME Jean-Pierre, M. OLIVERO Albert suppléé par M. MARTIN Jacques, Mme OKROGLIC Dominique ayant donné pouvoir à M. TRON Jean-Michel, Mme BARDIN Régine ayant donné pouvoir à Mme GARCIER-RICHAUD Hélène, M. REYNAUD Frédéric ayant donné pouvoir à Mme REYNAUD Sandra, M. CAPEL Denis ayant donné pouvoir à M. GASTON Arnaud et M. FERRON Jean ayant donné pouvoir à M. MILLION-ROUSSEAU Daniel.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Mme OCCELLI Chloé

**N° ordre : 21****Délibération n°2022/139****OBJET : FIXATION DES LOYERS ET DES CHARGES DE L'HOTEL D'ENTREPRISES DE L'ANCIEN QUARTIER DU 11<sup>ème</sup> BCA - BATIMENTS 19 et 26 (1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> ETAGES).**

Le Conseil de Communauté,

**VU** la délibération du conseil communautaire de la CCVU n°2010/45 du 29 mars 2010 fixant les loyers et charges des locaux de l'hôtel d'entreprises sis quartier du 11<sup>ème</sup> BCA à Barcelonnette et définissant le type de contrat de location à proposer aux entreprises ;

**VU** sa délibération n°2022/84 du 19 mai 2022 portant fixation des loyers et des charges de l'hôtel d'entreprises, bâtiments 19 et 26, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage ;

**CONSIDERANT** qu'il convient de compléter la délibération n°2022/84 du 19 mai 2022 en fixant le montant prévisionnel des provisions sur charges pour le rez-de-chaussée du bâtiment 19 ;

**CONSIDERANT** que par souci de clarté et de facilité de lecture, il convient de reprendre dans la présente délibération l'ensemble des conditions applicables aux loyers et aux charges récupérables de l'hôtel d'entreprises ;

**CONSIDERANT** que les charges locatives récupérables de l'hôtel d'entreprises sont encadrées par le régime des baux civils ou professionnels ou commerciaux ;

**VU** les articles 1713 et suivants du code civil régissant les dispositions applicables au droit commun de louages de choses ;

**VU** la loi n°20214-626 du 18 juin 2014 (dite loi Pinel) régissant les dispositions applicables au régime des baux de location ;

**VU** l'article 57-A de la loi n°86-1290 du 23/12/1986 régissant les dispositions applicables au régime des baux professionnels ;

**VU** les articles L 145-1 à L145-60 du code du commerce régissant les dispositions applicables au statut des baux commerciaux ;

**VU** l'avis favorable de la commission des finances, réunie le 19 septembre 2022 ;

**VU** l'avis favorable de la commission développement économique réunie le 21 septembre 2022 ;

Sur proposition de Monsieur Jean Michel TRON, Vice-Président,  
Après délibéré,

- **DECIDE** de reprendre les conditions de la délibération n°2022/84 du 19 mai 2022 s'agissant de la fixation des tarifs de location, de la définition de l'activité de l'entreprise et de la réévaluation du montant des loyers comme suit :

- Les tarifs de location de l'hôtel d'entreprises fixés depuis le 1er juillet 2022 sont :

Secteur d'activité (Selon la définition INSEE)	Montant mensuel du loyer HT par m2	
	Convention de courte durée (*)	Bail civil, professionnel ou commercial
<b>Secondaire</b> (industries manufacturières, construction)	<b>2,20 €</b>	<b>3,14 €</b>
<b>Tertiaire</b> (commerce, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication, administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale)	<b>4.40 €</b>	<b>6.28 €</b>

(\*) **dont la durée ne dépasse pas trois ans.**

- La nature de l'activité de l'occupant est définie par son code NAF au vu de son extrait Kbis.
  - Le montant de ces loyers est réévalué chaque année au 1er juillet en se référant à l'indice du coût de la construction, des loyers commerciaux (ILC) ou des activités tertiaires (ILAT) du 4ème trimestre de l'année N-1 suivant le type d'activité de l'occupant.
- **DECIDE** de fixer le montant prévisionnel des provisions pour charges locatives à compter du **1er octobre 2022** comme suit :

	Bâtiment 26	Bâtiment 19 Niveau 0	Bâtiment 19 Niveau 1	Bâtiment 19 Niveau 2
<b>Chauffage (maintenance + consommation)</b>	X	X	X	X
<b>Eau (Des communs)</b>	X	X (Sauf pour le local n°4)		X
<b>Électricité Des extérieurs</b>	X	X	X	X
<b>Électricité Des locaux</b>		X (Uniquement pour le local n°2)		X
<b>Électricité Des communs</b>	X	X (Sauf pour le local n°4)		X
<b>Ménage Des communs</b>	X	X (Sauf pour le local n°4)		X
<b>Entretien Parking</b>	X	X	X	X
<b>Entretien ascenseur</b>	X			
<b>Taxe OM</b>	X	X	X	X
<b>MONTANT DES PROVISIONS POUR CHARGES</b>	<b>4 € /m²/mois</b>	<b>2 € /m²/mois</b>	<b>1.10 € /m²/mois</b>	<b>2 € /m²/mois</b>

- **DIT** que ces provisions pour charges ne sont pas assujetties à la TVA et qu'une régularisation sera effectuée, à la fin de chaque année civile en fonction des charges locatives réelles.
- **DIT** que cette délibération vient compléter la délibération n°2022/84 du 19 mai 2022 portant sur le même objet.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que ci-dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

La Présidente,  
Mme Sophie VAGINAY RICOURT.

