

Nombre de conseillers

En exercice : **26**

Présents : **21**

Absents : **5**

- dont suppléés : **2**

- dont représentés : **2**

Votants : **25**

- dont « pour » : **25**

- dont « contre » : **0**

- dont « abstention » : **0**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

L'an deux mille vingt-trois, le six avril à dix-sept heures, les membres du Conseil de la **Communauté de Communes « Vallée de l'Ubaye Serre-Ponçon »** dûment convoqués le trente et un mars 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, **JACQUES** Elisabeth, **OCCELLI** Chloé, **PIGNATEL** Agnès (*arrivée après la question n°2*), **OKROGLIC** Dominique, **BARDIN** Régine, **REYNAUD** Sandra, **DONNEAUD** Chantal, MM. **BOUGUYON** Yvan, **ORTUNO** Miguel, **MARTIN** Jacques, **JEAN** Daniel, **FORTOUL** Jacques, **PELLOUX** Jacques, **MILLION-ROUSSEAU** Daniel, **ISOARD** Bernard (*quitte la séance après la question n°27*), **TRON** Jean-Michel, **REYNAUD** Frédéric, **GASTON** Arnaud et **CAPEL** Denis.

EXCUSES : Mmes **MATTERA** Wendy, **GARCIER-RICHAUD** Hélène *suppléée par M. JEAN Daniel*, MM. **BARNEAUD** Christophe *ayant donné pouvoir à Mme BANCILLON BOË Fabienne*, **FRANQUEBALME** Jean-Pierre *ayant donné pouvoir à M. GASTON Arnaud* et **OLIVERO** Albert *suppléé par M. MARTIN Jacques*.

SECRETARE DE SEANCE : Mme **OCCELLI** Chloé.

N° ordre : 7

Délibération n°2023/40

OBJET : REVISION DES PROVISIONS POUR CHARGES DE L'HOTEL D'ENTREPRISES DE L'ANCIEN QUARTIER DU 11^{ème} BCA - BATIMENTS 19 et 26 (1^{er} et 2^{ème} 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^{ème} 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^{er} et 2^{ème} étage ;

VU sa délibération n°2022/139 du 6 octobre 2022 complétant sa délibération n°2022/84 en fixant le montant prévisionnel des provisions sur charges du rez-de-chaussée du bâtiment 19 ;

CONSIDERANT que, compte tenu de l'augmentation des coûts de l'énergie et du taux d'inflation actuel, il convient de réviser les montants prévisionnels des provisions pour charges des deux bâtiments de l'hôtel d'entreprises à compter du 1^{er} mai 2023 ;

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 27 mars 2023 ;

Sur proposition d'Yvan BOUGUYON, 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
Secondaire (industries manufacturières, construction)	2,20 €	3,14 €
Tertiaire (commerce, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication, administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale)	4.40 €	6.28 €

(*) 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 mai 2023 comme suit :

	Bâtiment 26	Bâtiment 19 Niveau 0	Bâtiment 19 Niveau 1	Bâtiment 19 Niveau 2
Chauffage (maintenance + consommation)	X	X	X	X
Eau (Des communs)	X	X (Sauf pour le local n°4)		X
Électricité Des extérieurs	X	X	X	X
Électricité Des locaux		X (Uniquement pour le local n°2)		X
Électricité Des communs	X	X (Sauf pour le local n°4)		X
Ménage Des communs	X	X (Sauf pour le local n°4)		X
Entretien Parking	X	X	X	X
Entretien ascenseur	X			
Taxe OM	X	X	X	X
MONTANT DES PROVISIONS POUR CHARGES	4.50 € /m²/mois	Local n°4 : 2.50 €/m²/mois Autres locaux : 3 €/m²/mois	Local n° 5 : 1.10 € /m²/mois Local n°6 : 1.50 €/m²/mois	3 € /m²/mois

- **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 annule et remplace la délibération n°2022/139 du 6 octobre 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.

