

Nombre de conseillers

En exercice : 26

Présents : 18

Absents : 8

- dont suppléés : 2

- dont représentés : 4

Votants : 24

- dont « pour » : 24

- dont « contre » : 0

- dont abstention : 0

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

L'an deux mille vingt-deux, le dix-neuf mai à dix-sept heures, les membres du Conseil de la **Communauté de Communes « Vallée de l'Ubaye Serre-Ponçon »** dûment convoqués le treize mai 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, JACQUES Elisabeth, GARCIER-RICHAUD Hélène, OKROGLIC Dominique, BARDIN Régine, REYNAUD Sandra, DONNEAUD Chantal, MM. BOUGUYON Yvan, ORTUNO Miguel, MARTIN Jacques, FORTOUL Jacques, PELLOUX Jacques, SICELLO Manuel, MILLION-ROUSSEAU Daniel, ISOARD Bernard, TRON Jean-Michel, REYNAUD Frédéric et GASTON Arnaud.

EXCUSES : Mme BANCILLON BOË Fabienne *ayant donné pouvoir à Mme VAGINAY RICOURT Sophie*, Mme OCELLI Chloé *ayant donné pouvoir à M. FORTOUL Jacques*, M. BARNEAUD Christophe *ayant donné pouvoir à M. BOUGUYON Yvan*, M. OLIVERO Albert *suppléé par M. MARTIN Jacques*, M. CAPEL Denis *ayant donné pouvoir à M. GASTON Arnaud* et M. FERRON Jean *suppléé par Mme DONNEAUD Chantal*.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme GARCIER-RICHAUD Hélène.

Délibération n°2022/84

OBJET : FIXATION DES LOYERS ET 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 la délibération du Conseil communautaire de la CCVU n°2014/152 du 15 décembre 2014 portant modification des provisions sur charges applicables aux locaux de l'hôtel d'entreprises ;

VU ses délibérations n° 2017/299 du 19/12/2017, n° 2018/266 du 18/12/2018 et n° 2021/41 du 25 mars 2021 portant sur la modification des provisions sur charges ;

CONSIDERANT que le montant de ces loyers est encadré par la réglementation européenne, les aides « de minimis », transcrite en droit national ;

VU les articles L 1511-3 et R 1511-4 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDERANT que Barcelonnette comme l'ensemble de la Vallée de l'Ubaye fait partie des zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises dans lesquelles les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent accorder les aides mentionnées à l'article L 1511-3 du Code précité, en l'occurrence un rabais sur le prix de la location ;

CONSIDERANT que dans ce cadre réglementaire, par rapport au loyer de référence fixé par le service des Domaines, le montant des loyers ne peut être inférieur à 80 % pour les entreprises moyennes (-250 salariés) et à 70 % pour les petites entreprises (- 50 salariés) ;

CONSIDERANT qu'initialement le loyer de référence avait été estimé par France Domaines en 2010 à :

- Les bureaux ou activités tertiaires à 60 € HT/m2/an soit 5 € HT/m2/mois
- Les locaux semi-industriels à 30 € HT/m2/an soit 2.50 € HT/m2/mois

CONSIDERANT que la CCVU avait décidé d'appliquer une réduction de 30% pour permettre l'installation des entreprises, durant les 3 premières années d'occupation des locaux, ramenant les loyers à :

- Les bureaux ou activités tertiaires à 42 € HT/m2/an soit 3.50 € HT/m2/mois
- Les locaux semi-industriels à 21 € HT/m2/an soit 1.75 € HT/m2/mois

la limite de 200 000 euros d'aide par entreprise sur 3 ans étant respectée ;

CONSIDERANT qu'il convient de fixer les loyers suivant le type de bail conclu et la durée d'occupation :

- Convention de courte durée : dans la limite de 3 ans d'occupation
- Bail civil, commercial ou professionnel : au-delà des 3 ans d'occupation

VU l'avis favorable de la commission des finances, réunie le 28 février 2022 ;

VU l'avis favorable de la commission développement économique du 10 mai 2022 ;

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

- **DECIDE** de fixer les tarifs de location de l'Hôtel d'entreprises à compter du **1^{er} juillet 2022** comme suit :

Envoyé en préfecture le 23/05/2022

Reçu en préfecture le 23/05/2022

Affiché le 26 mai 2022

ID : 004-200072304-20220519-D202284-DE

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.

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

Type de charges Bâtiment	Chauffage	Eau	Electricité Extérieure	Electricité des communs	Ménage	Taxe om	Entretien ascenseur	Entretien parking	Montant mensuel des provisions pour charges par m2
N°26	X	X	X	X	X	X	X	X	4.00 €
N° 19 : niveau 1	X		X			X		X	1.10 €
N°19 : niveau 2	X	X	X	X	X	X		X	2.00 €

- 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.
- **AUTORISE** la Présidente à résilier tous les contrats qui sont en cours amiablement.
- DIT que cette délibération annule et remplace les délibérations susvisées 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.

