

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

du 3 avril 2018

n°22

page 1/4

EXTRAIT :

**GRAND
CHATELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMERATION

Nombre de membres en exercice : 82

PRESENTS (55) : J.P. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIER, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, H. PREHER, F. BRAILLARD, E. AZIHARI, B. ROUSSENQUE, J.M. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, G. MAUDUIT, D. BEAUDEUX, F. MÉRY, P. BARAUDON, J.M. TARDIF, C. MARCHASSIEAU (suppléant de A. PICHON), JP. BARBOT, L. ROY, J. GAUTHIER, C. DAGUISÉ, B. MORIN, P. BIGOT, B. de COURREGES, P. MOREAU, E. LASSALLE, F. MERCHADOU, H. COLIN, I. RABUSSIER, D. TREMBLAIS, P. VILLETTE, R. GRANDIN, F. SOURIAU (suppléant de JL. POYANT), A. GUIMARD, C. PIAULET, B. SULLI, D. GAUTHIER, L. CLAVE, Y. BOINOT, G. WIBAUX, E. BAILLY, A. BRAGUIER, JP. CONTE, L. JUGÉ, Y. ÉCALE, G. PEROCHON, D. MARTIN, M. CHAINEAU, D. CHAINE, JF. DABILLY, P. ROCHER, F. SCHMITT, P. BERNARD, M. PONTHER.

POUVOIRS (12) : C. FARINEAU mandante a pour mandataire JP. ABELIN
N. CASSAN FAUX mandante a pour mandataire M. LAVRARD
P. MIS mandante a pour mandataire AF. BOURAT
J. DUMAS mandant a pour mandataire E. AZIHARI
F. BRAUD mandante a pour mandataire JM. MEUNIER
B. FONTAINE mandante a pour mandataire JP. CONTE
M. FAVREAU mandant a pour mandataire D. TREMBLAIS
M. METAIS mandante a pour mandataire F. MÉRY
G. MICHAUD mandant a pour mandataire P. BARAUDON
T. BAUDIN mandant a pour mandataire M. BEN EMBAREK
J. ROY mandant a pour mandataire JM. TARDIF
I. BARREAU mandante a pour mandataire G. PEROCHON

EXCUSES (16) : M. MONTASSIER, Y. GANIVELLE, E. AUDEBERT, B. HENEAU, D. BOIREAU, JM. MAZAUD, ML. CHABOT, F. REBY, P. BARBOT, T. PRIEUR, JJ. BARTHELLEMY, M. GODET, C. PÉPIN, P. FOUCTEAU, JC. BONNET.

Nom du secrétaire de séance : Antoine BRAGUIER

RAPPORTEUR : Monsieur Lucien JUGÉ

OBJET : Tarifs des loyers des hôtels d'entreprises

La Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault est propriétaire de deux hôtels d'entreprises situés à Châtellerault, en zone industrielle nord, bâtis sur la parcelle cadastrée section AX n°493 d'une contenance de 13 541 m² et présentant une surface utile globale de 4 925 m². Les bâtiments offrent des espaces d'ateliers et de bureaux pour les services administratifs.

La vocation des hôtels d'entreprises est la mise à disposition de locaux loués à des entreprises nouvelles ou en développement pour une période transitoire avant leur implantation durable, à des conditions permettant leur développement et leur pérennisation sur le territoire.

Les deux hôtels d'entreprises de Grand Châtellerault offrent des ateliers et des bureaux presque totalement occupés à ce jour. Les locaux ayant été loués à des périodes très différentes, il existe des disparités entre les loyers des occupants.

Pour garantir une égalité de traitement entre les occupants et une transparence de la politique tarifaire de Grand Châtellerault, il est nécessaire d'harmoniser les prix pour les commercialisations futures.

Ainsi, il est proposé au conseil d'approuver les tarifs mensuels suivants pour les demandes de location et renouvellement à venir :

- ateliers situés dans l'hôtel d'entreprises n° 1 : 2,71 € HT/m²/mois pour 2018

Acquitté en PREFECTURE le: 05/04/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

du 3 avril 2018

n°22

page 2/4

- bureaux situés dans l'hôtel d'entreprises n°1 : 3,63 € HT/m²/mois pour 2018

- ateliers et bureaux situés dans l'hôtel d'entreprises n° 2 : 3,63 € HT/m²/mois pour 2018

Le tarif du loyer appliqué lors d'une demande de location ou un renouvellement à venir sera réajusté automatiquement au 1er janvier de l'année de la demande, en fonction des variations de l'indice du coût de la construction établi trimestriellement par l'INSEE.

L'indice de référence est celui du 1er trimestre 2017 : 1650.

Tableau comparatif des tarifs actuellement pratiqués pour les ateliers :

	hôtel d'entreprises n°1	hôtel d'entreprises n°2	Pépinière René Monory (ateliers) incluant services aux entreprises		Privé
			Entreprise – 5 ans les 2 premières années	Entreprise + 5 ans les 2 premières années	
Prix € HT/m²/mois	2,29 € à 2,71 €	3,63 €	3,00 €	3,75 €	2,5 € à 5 € selon l'état des locaux

L'analyse globale des loyers appliqués aux ateliers permet de faire la proposition suivante :

- maintien du tarif à 3,63 € HT/m²/mois pour l'année 2018 pour les locaux situés dans l'hôtel d'entreprises n°2
- 2,71 € HT/m²/mois pour l'année 2018 pour les locaux situés dans l'hôtel d'entreprises n°1

Le tarif du loyer appliqué lors d'une demande de location ou un renouvellement à venir sera réajusté automatiquement au 1er janvier de l'année de la demande, en fonction des variations de l'indice du coût de la construction établi trimestriellement par l'INSEE.

L'indice de référence est celui du 1er trimestre 2017 : 1650.

Tableau comparatif des tarifs actuellement pratiqués pour les bureaux :

	hôtel d'entreprises n°1	hôtel d'entreprises n°2	Pépinière René Monory (bureaux) incluant services aux entreprises		Privé
			Entreprise – 5 ans les 2 premières années	Entreprise + 5 ans les 2 premières années	
Prix € HT/m²/mois	2,67 € à 3,63 €	3,63 €	3,00 €	3,75 €	2,5 € à 5 € selon l'état des locaux

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

du 3 avril 2018

n°22

page 3/4

L'analyse globale des loyers appliqués aux bureaux permet de faire la proposition suivante :

- maintien du tarif à 3,63 € HT/m²/mois pour l'année 2018 pour les locaux situés dans l'hôtel d'entreprises n°2
- 3,63 € HT/m²/mois pour l'année 2018 pour les locaux situés dans l'hôtel d'entreprises n°1

Le tarif du loyer appliqué lors d'une demande de location ou un renouvellement à venir sera réajusté automatiquement au 1er janvier de l'année de la demande, en fonction des variations de l'indice du coût de la construction établi trimestriellement par l'INSEE.

L'indice de référence est celui du 1er trimestre 2017 : 1650.

VU l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales relatif aux aides que les collectivités territoriales peuvent apporter aux entreprises,

VU l'article 3 alinéa I.1.1 des statuts de la communauté d'agglomération (Arrêté préfectoral 2017-SPC-34 du 17 mai 2017), relatif à la compétence de développement économique,

CONSIDERANT que les hôtels d'entreprises ont pour objet de faciliter la création et le développement des entreprises, grâce notamment à une politique tarifaire attractive,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'harmoniser les tarifs proposés aux occupants de l'hôtel d'entreprise n°1,

CONSIDERANT la volonté de ne pas modifier les tarifs applicables aux ateliers et bureaux de l'hôtel d'entreprises n°2, au regard des travaux effectués et des améliorations apportées par Grand Châtellerault,

Le conseil communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'approuver les tarifs mensuels suivants pour les demandes de location et renouvellement à venir :

- ateliers situés dans l'hôtel d'entreprises n° 1 : 2,71 € HT/m²/mois pour 2018
- bureaux situés dans l'hôtel d'entreprises n°1 : 3,63 € HT/m²/mois pour 2018
- ateliers et bureaux situés dans l'hôtel d'entreprises n° 2 : 3,63 € HT/m²/mois pour 2018

Le tarif du loyer appliqué lors d'une demande de location ou un renouvellement à venir sera réajusté automatiquement au 1er janvier de l'année de la demande, en fonction des

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

du 3 avril 2018

n°22

page 4/4

variations de l'indice du coût de la construction établi trimestriellement par l'INSEE.

L'indice de référence est celui du 1er trimestre 2017 : 1650.

- d'autoriser le président ou son représentant à signer les conventions d'occupation et tout document se rapportant à ce dossier

Les recettes correspondantes seront imputées sur le budget « immobilier économique » : 90.13/752/4210 pour l'hôtel d'entreprises n°1 et 90.14/752/4210 pour l'hôtel d'entreprises n°2.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération

Publié au siège de Grand Châtellerault, le

 9 AVR 2018

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER

