

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND GUERET**
Extrait
du registre des délibérations

Publié le 20/12/23
Mis en ligne le 21/12/23

L'an deux mille vingt-trois, quatorze décembre à dix-sept heures, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à l'Auditorium de la Bibliothèque Multimédia du Grand Guéret, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Convocation envoyée le : 08/12/23

Etaient présents : M. Guy ROUCHON, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Thierry DUBOSCLARD, M. Michel PASTY, Mme Marie-France DALOT, M. Thierry BAILLIET, M. Eric CORREIA, M. Erwan GARGADENNEC, M. Benoît LASCOUX, M. Henri LECLERE, Mme Christine MARRACHELLI, Mme Claire MORY, M. Christophe MOUTAUD, Mme Françoise OTT, M. François VALLES, M. Guillaume VIENNOIS, M. Jean-Pierre LECRIVAIN, M. Dominique VALLIERE, M. Jean-Paul BRIGNOLI, M. Jacques VELGHE, M. François BARNAUD, M. Alain CLEDIERE, M. Michel SAUVAGE, Mme Michèle ELIE, M. Eric BODEAU, M. Patrick GUERIDE, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD, M. Jean-Luc BARBAIRE, Mme Armelle MARTIN, M. Xavier BIDAN, M. Pierre AUGER, Mme Patricia GODARD, M. Jean-Luc MARTIAL, M. Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD

Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote : M. Christophe LAVAUD à Mme Lucette CHENIER, Mme Olivia BOULANGER à M. François VALLES, Mme Marie-Line GEOFFRE à M. Eric BODEAU, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS à M. Erwan GARGADENNEC, Mme Marie-Françoise FOURNIER à M. Guillaume VIENNOIS, M. Ludovic PINGAUD à M. Christophe MOUTAUD, Mme Corinne TONDUF à M. Henri LECLERE, Mme Corinne COMMERGNET à M. François BARNAUD, M. Patrick ROUGEOT à M. Philippe PONSARD, M. Philippe BAYOL à M. Jean-Luc BARBAIRE, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHOZZINI à M. Jean-Luc MARTIAL

Etaient excusés : Mme Mireille FAYARD, Mme Viviane DUPEUX, Mme Sylvie BOURDIER, M. Gilles BRUNATI, Mme Véronique VADIC, Mme Ludivine CHATENET, Mme Célia BOIRON

Nombre de membres en exercice : 55

Nombre de membres présents : 37

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 11

Nombre de membres excusés : 7

Nombre de membres absents : /

Nombre de membres ne participants pas au vote : /

Nombre de membres votants : 48

Secrétaire de séance : Eric BODEAU

TARIFICATION DES LOYERS DU VILLAGE D'ACCUEIL D'ENTREPRISES

Rapporteur : M. François BARNAUD

Délibération n°316/23 du 14/12/23
7-Finances locales 7.1 Décisions budgétaires

La commission Economie s'est réunie le 28 novembre 2023, elle propose la mise en place d'une augmentation tarifaire des loyers payables à terme échu au village d'accueil d'entreprises comprenant :

- Les locaux situés lieu-dit « Les Varennes », 4 rue Johannes Gutenberg, commune de Guéret (23000).
- Les locaux situés Annexe Gaudy, 19 rue Jean Bussièrre sur la commune de Guéret (23000).

Le village d'accueil d'entreprises est un lieu d'accueil, d'hébergement, d'accompagnement et d'appui aux porteurs de projets pendant les phases de création et de démarrage de l'entreprise. Il a notamment pour objectif, de contribuer et d'aider à l'implantation de structures nouvelles sur une période de 3 ans maximum.

A ce titre, les ateliers et bureaux sont loués à des tarifs très compétitifs notamment en 1^{ère} et 2^{ème} année, pour permettre à l'entreprise de se développer sereinement (en consacrant uniquement ses efforts à sa mise en exploitation et en ne réalisant que des investissements matériels).

Le tarif de la 3^{ème} année est comparable aux tarifs de location pratiqués par les propriétaires de biens immobiliers privés du Grand Guéret.

Ainsi, il est proposé, pour chaque occupant, un bail précaire conclu en application de l'article L 145-5 du Code du commerce pour une durée maximum de 3 ans, avec une tarification annuelle progressive tous les ans.

Pour les baux signés à compter du 1^{er} janvier 2024, il est proposé les tarifs hors taxes suivants pour les ateliers (hors charges) :

	Année 2024
1^{ère} année	2,80€ HT le m ²
2^{ème} année	5,60€ HT le m ²
3^{ème} année	7,25€ HT le m ²

Tarification pour les locaux tertiaires (bureaux) qui sont loués toutes charges comprises (eau et électricité) :

	Année 2024
1^{ère} année	3,80€ HT le m ²
2^{ème} année	6,60€ HT le m ²
3^{ème} année	8,30€ HT le m ²

Accusé de réception en préfecture
023-200034826-20231214-316-23-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2023

Délibération n°316/23 du 14/12/23
7-Finances locales 7.1 Décisions budgétaires

Sur cette base, les loyers ont été indexés suivant l'évolution de l'indice des loyers tertiaires soit une augmentation de 3.5%.

Vu l'avis favorable de la commission Economie réunie le 28 novembre 2023.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité décident d'approuver les tarifs applicables pour des baux du village accueil d'entreprises signés à compter du 1^{er} janvier 2024.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Et ont signé les Membres présents
Pour Extrait Conforme
Le Président

Eric CORREIA



Le secrétaire de séance
Eric BODEAU



Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20231214-316_23-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2023