



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 19 OCTOBRE 2023

N° B19_10_2023_02 - Ateliers Relais - Règlement de fonctionnement et approbation des tarifs

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
30	17	5	22	8

Pour : 22	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0
-----------	----------------	------------	------------------------

Date de convocation : 13 octobre 2023

L'an deux mille vingt trois, le dix neuf octobre, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 00, La Béronne (Les Arcades) à Melle, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

BLANCHET Philippe, BRILLAUD Chantal, CACLIN Philippe, CHOURRÉ Gilles, COUSIN Sylvie, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, NIVELLE Jean-Pierre, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POUVREAU Lise, RAGOT Nicolas, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THIBAUT Evelyne

Etaient représentés :

BINET Frédérique (pouvoir donné à GAYET Olivier), CHARPENTIER Patrick (pouvoir donné à BLANCHET Philippe), CHASSIN Julien (pouvoir donné à RAGOT Nicolas), KLINGLER Sarah (pouvoir donné à GRIFFAULT Sylvain), MICHELET Fabrice (pouvoir donné à COUSIN Sylvie)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

BARILLOT Dorick, BRUNET Sylvie, CAQUINEAU Emmanuel, FOUCHE Patrice, HAYE Jean-Marie, MERCIER Sébastien, ROUXEL Patricia, THELLIER Odile

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Gilles PICHON

Ateliers Relais - Règlement de fonctionnement et approbation des tarifs

Vu l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de compétences accordées par le conseil communautaire au bureau communautaire ;

Vu la délibération n° C30-07-2020-1B du conseil communautaire du 30 juillet 2020 relative aux délégations de compétences du conseil communautaire au bureau communautaire, et plus particulièrement les alinéas n°17 : "la décision sur l'établissement et l'adoption des règlements intérieurs de fonctionnement des différents

services publics intercommunaux délégués" et n°10 : " La fixation des tarifs des services publics communautaires, à l'exception de ceux mentionnés à l'article L. 5211-10 alinéa 1 " ;

Vu l'article L1511-3 Code général des collectivités territoriales définissant les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre comme compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 17 novembre 2022 adoptant le plan d'actions de la stratégie d'attractivité économique et touristique, qui s'articule autour de 3 thématiques prioritaires dont l'accueil des entreprises qui porte notamment sur un Schéma d'accueil des entreprises ;

Considérant que la communauté de communes Mellois en Poitou est propriétaire de 7 ateliers relais historiques, implantés sur les communes de Brioux-sur-Boutonne, Melle et Sauzé-Vaussais ;

La communauté de communes Mellois en Poitou est propriétaire de 7 ateliers relais qui sont occupés par des entreprises locataires, selon des contrats très variés, dont certains dépassent la durée maximale de 3 ans et dont la plupart ne font pas l'objet de progressivité dans le montant du loyer. L'objectif d'accompagnement aux entreprises en phase de démarrage ou en cours de diversification d'activité n'est donc pas atteint.

Il est proposé, dans une logique d'accompagnement et de soutien à l'économie locale, de conserver les ateliers relais existants avec une gestion intégrant des baux de courte durée afin de permettre une rotation des entreprises.

Les règles de fonctionnement suivantes sont proposées :

- Bail commercial dérogatoire : à définir selon les projets de 12 à 36 mois sans possibilité de transformation en bail commercial 3-6-9
- Loyers progressifs :
 - Objectif : 1ère année d'un loyer inférieur au prix du marché, avec augmentation progressive pour atteindre un prix de marché après la 3ème année qui oblige l'entreprise à anticiper son budget lors de sa sortie. L'augmentation sera donc la suivante :
 - Année n+1 : + 15%
 - Année n+2 : + 25 %

Suite à une étude comparative avec les territoires voisins ou similaires, la tarification proposée en 2023 sera donc la suivante :

	Surface	Tarif/m²			Loyer mensuel HT (€)		
Ateliers relais Melle (3)	206 m²	Année 1	Année 2	Année 3	Année 1	Année 2	Année 3
		2,33	2,68	3,35	480	552	690
Ateliers relais Brioux (3)	206 m²	Année 1	Année 2	Année 3	Année 1	Année 2	Année 3
		2,09	2,40	3	430	495	618
Atelier relais	314 m²	Année 1	Année 2	Année 3	Année 1	Année 2	Année 3

Sauzé-Vaussais		2,33	2,68	3,35	732	842	1 052
(1)							

La communauté de communes Mellois en Poitou se laisse le droit de réévaluer le montant du loyer à l'arrivée de chaque nouveau locataire

En cas de non sortie du locataire, avec une transformation réglementaire en bail commercial, il sera appliqué un tarif dissuasif avec une augmentation à minima de 20 % du tarif appliqué en année 3.

Un accompagnement de l'entreprise à la sortie du bâtiment de 12 à 6 mois avant l'échéance sera mis en place par les services de Mellois en Poitou.

Les critères d'éligibilité pour accepter une entreprise dans un atelier relais sont les suivants :

- Entreprise en création ou en reprise qui amorce un développement d'activités artisanales ou industrielles (nouvelle activité, nouveau marché ...) ;
- Entreprise déjà implantée sur le territoire avec un besoin ponctuel de surface complémentaire pour son développement ;
- Secteur d'activité : toutes activités artisanales et industrielles sauf activités de logistique et stockage.

Une publicité sera organisée quand un atelier relais se libère. Elle se déroulera ainsi :

- Diffusion de l'annonce auprès des 62 communes, des partenaires économiques (consulaires, club des entreprises...), via le site internet MEP + publication réseaux sociaux ;
- Collecte et étude des dossiers des entreprises intéressées pour avis technique au regard des critères fixés ;
- Sélection de l'entreprise par les élus (Président, Vice-président de la direction Attractivité Économique et Touristique et agents de la direction Attractivité Économique et Touristique).

Il est rappelé que les ateliers relais font partie des outils d'accompagnement des entreprises. Une réflexion plus globale devra être engagée pour répondre aux besoins immobiliers des entreprises et porteurs de projet. En effet l'atelier relais n'est pas le seul outil pouvant répondre aux besoins du monde économique, et d'autres solutions devront être expertisés (hôtels d'entreprises, portage public-privé ...). Cette réflexion est intégrée au plan d'actions de la stratégie attractivité économique et touristique dans le volet « Accueil des entreprises ».

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité, décide de :

- APPROUVER les tarifs, tel que présenté ci-dessus.
- ADOPTER le règlement de fonctionnement des Ateliers Relais.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance

La Présidente

Gilles PICHON

Sylvie COUSIN