

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
de la Communauté de Communes Buëch Dévoluy**

Séance du : 18 mai 2021

Convocation du : 11 mai 2021

Le dix-huit mai deux mille vingt et un, à 17 heures, le Conseil de la Communauté de communes, s'est réuni à La Roche des Arnauds sous la présidence de M. Michel RICOU-CHARLES, assisté de Fabien GASCARD, secrétaire.

Présents : Jacques FRANCOU, Jean ROUSSEAU, Anne-Marie GROS, Monique BARTHELEMY, Marie-Paule ROGOU, Laurent CELCE, Alain MANIVEL, Christiane ACANFORA, Michel RICOU-CHARLES, Dominique TRUC, Georges LESBROS, Marion ALFINITO, Fabien GASCARD, Maurice CHAUTANT, Roland AMADOR, Mallorie BOURGOGNE, Josette REVOUX, Jean-Marie GUEYRAUD, Jean-Pierre BRIOULLE, Christian GILARDEAU-TRUFFINET, Christian AUBERT, Jean BANAL, Françoise BELLANGER, Alain CAUSSE, Lamia CONTRUCCI, Serge EYSSERIC, Gérard GRIFFIT, Bernadette SAUDEMONT.

Absents et excusés : Françoise PINET, Alain BOYOD, Roger AQUINO, Robert PAUCHON, Jean-François CONTOZ, Jean-Claude VALLIER, Olivier REGORD, Claude DUBUT, Rajaa TOUSSAINT.

Pouvoirs : Françoise PINET excusée a donné pouvoir à Christiane ACANFORA
Alain BOYOD excusé a donné pouvoir à Jean-Pierre BRIOULLE
Olivier REGORD excusé a donné pouvoir à Dominique TRUC,
Rajaa TOUSSAINT excusée a donné pouvoir à Christian GILARDEAU-TRUFFINET

Rémy FREY excusé a été remplacé par sa suppléante Marion ALFINITO

ORDRE DU JOUR : Fixation du montant des loyers des bureaux locatifs du bâtiment de la Méretièrre

Actuellement deux organismes ont fait connaître leur volonté de devenir locataire de bureaux dans le nouveau bâtiment de la Méretièrre. Les locaux locatifs sont situés au 1^{er} étage du bâtiment.

Il s'agit :

- De l'ADMR qui souhaite disposer de 3 bureaux d'une surface totale de 76.30 m²
- du Centre Médico-Psychologique (CMP) qui souhaite disposer d'une surface de 86.20 m².

Deux bureaux sont encore disponibles qui pourront être loués dans les mêmes conditions.
La totalité du bâtiment a une surface de 1230,95 m², dont 944,05 m² sont des bureaux et 286,90 m² sont des circulations ou des espaces communs.

Pour fixer le montant du loyer, il est proposé de calculer le coût annuel du m² de bureau loué au regard de l'annuité de l'emprunt remboursée par la CCBBD.

Cette annuité d'emprunt est de 50 000 € annuels. Soit un coût du m² de bureau de 50 000 €/944,05 m² = 52,96 €, arrondi à 53 € annuels par m². Ce montant s'entend net de taxe et constitue la part fixe du loyer annuel.

Par ailleurs, il convient d'inclure à cette part fixe du loyer, le montant des charges annuelles du bâtiment. Pour cela, il est proposé d'inclure dans les charges les taxes foncières et d'ordures ménagères, les frais de chauffage, de ménage, de maintenance des divers appareils (extincteurs, ascenseurs, chaudière, réseau informatique, système d'alarme...), les coûts d'entretien et de réparation, et de toute autre charge qui viendrait s'y ajouter. Le détail des charges doit être mentionné dans le bail.

Pour les locataires, il est proposé que ces coûts soient proratisés au regard des surfaces du 1^{er} étage et du hall d'accueil du rez de chaussée, soit une surface de 315,15 m². Le pourcentage appliqué à la répartition des charges pour l'ensemble de ces espaces serait de $315,15 \text{ m}^2 / 1230,95 \text{ m}^2 \times 100 = 25,6 \%$.

Sur la base d'un montant de charges provisoires annuelles de 40 000 €, la part pour les locataires serait de 32,5 €/m²/an. Une régularisation sur la base des factures acquittées sera faite annuellement.

Par ailleurs, il convient de fixer le montant de la garantie. Le bureau propose de fixer ce montant à un mois de loyer.

Il est rappelé que la nature du bail qui sera proposée est un bail professionnel d'une durée minimale de 6 ans,

Par ailleurs, il est rappelé que la CCBBD a réalisé pour un montant de 11 968 € de travaux d'adaptation des locaux destinés à la location au CMP. Il est proposé de répercuter ces travaux dans le montant du loyer mensuel par un lissage sur 36 mois, soit pour cette période, 332,44 € par mois qui s'ajoutent au loyer de base.

Le bureau réuni le 3 mai 2021 a émis un avis favorable à ces propositions.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- Décide de fixer :
 - le montant de loyer à 53 € annuels par m² d'espaces loués
 - le montant des charges annuelles provisoires à 32,5 € par m² d'espaces loués
 - pour le CMP un montant de loyer augmenté de 332,44 par mois, les 36 premiers mois du bail, afin de prendre en compte les travaux d'adaptation des locaux réalisés par la CCBBD
 - le montant de garantie équivalent à un mois de loyer
- Décide d'autoriser le président à signer les baux professionnels avec les locataires sur la base de ces tarifs.

Madame Monique BERTHELEMY présidente de l'ADMR ne participe pas au vote.

Nombre de membres en exercice : 37			
Votants : 31 dont 4 pouvoirs	Pour : 31	Abstention : 0	Contre : 0

Ainsi fait et délibéré à La Roche des
Arnauds, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-200067445-20210518-De62_2021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/05/2021

Affichage : 28/05/2021

Le Président,



Michel RICOU-CHARLES