

DÉLIBÉRATION

N° CC/DD/141-2023

TARIFICATION DES LOCATIONS BATIMENTAIRES AU SEIN DU VILLAGE D'ARTISANS DU THUIT DE L'OISON

Délégués :

En exercice	68
Présents :	53
Pouvoirs :	09
Voix totales :	62
Ne prend pas part au vote	00
Suffrages exprimés :	61
Pour	61
Contre :	00
Abstention :	00
Non votants :	01

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le 03/10/2023

ID : 027-200066405-20230925-CC_DD_141_2023-DE

L'an deux mille vingt-trois, le 25 septembre à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire de la Communauté de communes Roumois Seine, légalement convoqués, se sont réunis au Centre Gilbert Martin à Grand-Bourgtheroulde, sous la présidence de Vincent MARTIN. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers communautaires le mardi 19 septembre 2023.

Étaient présents,

Béatrice AUBIN, Jean AUBOURG, Bernadette BARAT, Franck BERTIN, Jacques BINET, Sylvain BONENFANT, Yannick BOUDET, Cédric BROUT, Franck BUCHER, Frédéric CARDON, Laurent DEBEERST, Jérôme DEBUS, Didier DERLY, Michel DEZELLUS, Aline DONNET MOUSSEUX, Jacques DORLEANS, Gilbert DOUBET, Laurent DUCHATEAU, Maria DUFROY, Véronique DUMINY, Daniel DUVAL, Myriam FERLIN, Claude GENGE, Bruno GERMAIN, Joël GRAINVILLE, Franck HAUDRECHY, Véronique HERVIEUX, Dominique LEVASSEUR, Nelly MARINIER, Céline MAROUARD, Vincent MARTIN, Arnaud MAUPOINT, José MAURICE, Sandrine MENNITI, Damien MERCIER, Alain MICHALOT, William MIGNOT, Olivier MORIN, Charly NOEL, Michaël ONO DIT BIOT, Bertrand PECOT, Mélanie PETIT, Erick POISSON, Gwendoline PRESLES, Patrice ROMAIN, Régine SENINCK, Josette SIMON, Bruno SIX, Anne STAB, David TAURIN, Joël TEMPERTON, Maryannick VERDURE, Alain VIVIEN représenté par Evelyne LEFRANÇOIS.

Pouvoirs :

Richard APPERT donne pouvoir à Josette SIMON ; Guylène FREVAL donne pouvoir à Jean AUBOURG ; Christine HOUEL donne pouvoir à Bertrand PECOT ; Annick LE MOIGNE donne pouvoir à Jérôme DEBUS ; Virginie LUST donne pouvoir à William MIGNOT ; Françoise PRUNIER donne pouvoir à Joël TEMPERTON ; Martine TIHY donne pouvoir à Aline DONNET-MOUSSEUX ; Christine VAN DUFFEL donne pouvoir à Béatrice AUBIN ; Philippe VANHEULE donne pouvoir à Nelly MARINIER.

Absents/excusés :

Brigitte BARBETTE, Jean Pierre DENIS, Denis PIEDNOEL, Mélanie RIOULT, Philippe ROMAIN, Damien THIEBAULT.

Exposé des motifs valant note explicative de synthèse au sens de l'article L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales :

La tarification actuelle des bâtiments loués aux entreprises sur le Village d'artisans de la ZA de Thuit-Anger repose sur une délibération prise par la Communauté de communes d'Amfreville la Campagne le 11 avril 2013. Le prix de location mensuel au mètre carré a été fixé à cette date à 5 €.

A ce jour, tout nouveau locataire se voit appliquer ce tarif de 5 € mensuel (hors provisions pour charges). Le loyer est ensuite, conformément au bail de location signé, indexé sur l'Indice des Loyers Commerciaux - ILC - publié trimestriellement par l'INSEE.

A date du 11 avril 2013, l'indice ILC applicable et retenu comme base était de 108.34 (indice du 4^{ème} trimestre 2012 publié au Journal Officiel le 10 avril 2013)

Une application de cette indexation, à date du 25 septembre 2023, porterait le loyer de base de 5 € mensuel le mètre carré à un montant de 5,94 € en considérant l'indice ILC publié au Journal Officiel le 25 juin 2023 d'une valeur de 128.68.

Des locaux sont récemment devenus disponibles à la location sur le Village d'Artisans et peuvent à nouveau faire l'objet d'une mise en location.

Afin de garantir une équité de traitement entre l'ensemble des locataires des bâtiments du Village d'artisans, anciens et nouveaux, il convient d'établir une base tarifaire de location de ces bâtiments qui intègre l'application d'une révision systématique à la date de la signature du bail sur la base de l'indice ILC ou tout autre venant à le remplacer.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté inter préfectoral DRCL/BCLI/2016-88 du 16 septembre 2016 portant création de la Communauté de communes Roumois Seine, modifié ;

Vu l'arrêté interpréfectoral N° DCL/BCLI/2021-24 du 24/06/2021 portant modification des statuts de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu la délibération N° D13.37 du 11/04/2013 de la Communauté de communes d'Amfreville la Campagne fixant le tarif de location du Village d'artisans Thuit-Anger ;

Vu les délibérations N° CC/DG/35-2020 et CC/DG/35-BIS-2020 du 15/07/2020, portant éléction du président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Considérant l'avis favorable de la Commission « Finances » réunie le 13 septembre 2023 ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

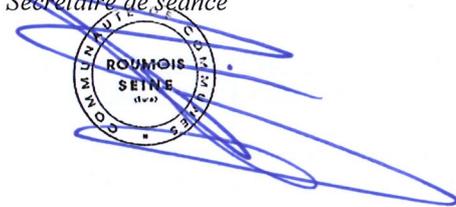
Par 61 voix pour,

Non votant : *Patrice ROMAIN*

➤ **APPLIQUE** systématiquement, au moment de la signature des baux, la révision du tarif de location des bâtiments du Village d'artisans de Thuit-Anger selon le calcul suivant : $5,00 \times \text{ILC dernier indice publié par l'INSEE}$ ou tout autre venant à le remplacer / ILC du 4e trimestre 2012 tel que publié par l'INSEE, la valeur de l'indice de référence étant 108.34 selon la publication au Journal Officiel du 10 avril 2013,

➤ **AUTORISE** le Président à signer tous les actes, protocoles, contrats de location et autres documents se rapportant à ces locations.

Patrice ROMAIN
Secrétaire de séance



Vincent MARTIN
Président



Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le 03/10/2023

ID : 027-200066405-20230925-CC_DD_141_2023-DE



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet :

- d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Rouen (53, Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, Téléphone : 02 35 58 35 00, Télécopie : 02 35 58 35 03, Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr site : <http://rouen.tribunal-administratif.fr/Informations-pratiques/Acces-et-coordonnees>). Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L.521-1 du CJA) ;

- ou d'un recours gracieux et/ou demande préalable auprès des services de la Communauté de Communes Roumois Seine. Ce recours gracieux et/ou demande préalable donnera lieu à un examen par les services de la Communauté de Communes Roumois Seine. L'interlocuteur sera Monsieur le Directeur des Affaires Juridiques de la Communauté de communes Roumois Seine, 666 rue Adolphe Coquelin, 27310 Bourg-Achard

Si le recours gracieux ou la demande préalable donne lieu à une décision explicite avant l'expiration d'un délai de deux mois, ladite décision pourra être attaquée dans un délai de deux mois sur le fondement d'un recours pour excès de pouvoir, à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Rouen (53, Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, Téléphone : 02 35 58 35 00, Télécopie : 02 35 58 35 03, Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr site : <http://rouen.tribunal-administratif.fr/Informations-pratiques/Acces-et-coordonnees>). Ce recours pourra être assorti le cas échéant d'un référé suspension (article L.521-1 du CJA).

Si le recours gracieux ou la demande préalable ne donne pas lieu à une réponse, une décision implicite de rejet de celle-ci en résultera au terme d'un délai de deux mois à compter de la présente, et ladite décision pourra être attaquée dans un délai de deux mois sur le fondement d'un recours pour excès de pouvoir, à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Rouen (53, Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, Téléphone : 02 35 58 35 00, Télécopie : 02 35 58 35 03, Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr site : <http://rouen.tribunal-administratif.fr/Informations-pratiques/Acces-et-coordonnees>). Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du CJA).

Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du CJA, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes qui demeurent en Guadeloupe, Guyane, à la Martinique, à la Réunion, à Saint Barthélemy, à Saint-Martin, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les Iles Wallis-et-Futuna, en Nouvelle Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises et les personnes qui demeurent à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal administratif de Rouen.