

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 14 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois et le 14 mars, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace Séraphin Gimbert à Vesseaux, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIELHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 19H30 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, JY MEYER, M ALLAMEL, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE, P GAILLARD, R KAPPEL, I NGUYEN, B PERRUSSET (proc de G FANGIER), E ROCHE, J SOUBEYRAND, P MAISONNEUVE JM DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTHER, S GENEST, G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN, B TEYSSIER, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, P ROUX, P CORTIAL, MF MARTIN, J SEBASTIEN, JL ARNAUD, S REYNIER, C WIOT, J BOYER, G DOZ, F CHASSON (proc de M CEYSSON), A ROUSSET, B SOUCHE, M TOURVIELHE, M TAUPENAS et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 42

Procurations : 2

Votants : 44

Absents : 8

Date de convocation : 8/03/2023

Secrétaire de séance : P MAISONNEUVE

Absents : K ESSAYAR, MF TASTEVIN, M THINON, P DUPONT, D BERAL, M CHAZE, V VANDUYNLAGER, A CHARROUD.

En présence des suppléants non votants : B LADRAY et JP MARRON

Objet : L'Espéidou : modification du règlement intérieur.

Le Président rappelle que par délibération du 29 juin 2021, le conseil communautaire a adopté le règlement intérieur et le règlement de fonctionnement dédiés à la gestion de la pépinière d'entreprise l'Espéidou à Lachapelle sous Aubenas.

Le contexte très inflationniste des coûts de l'énergie a pour conséquence une augmentation importante des coûts de l'électricité réglés par la CCBA pour ses différents bâtiments et en l'occurrence pour la pépinière d'entreprise l'Espéidou.

Ainsi, le coût des charges réglées par la CCBA en 2022 s'élevait à 23 205,96 € HT et le coût prévisionnel des charges pour l'année 2023 est de 44 650 € HT, amortisseur électricité du gouvernement déduit.

Actuellement, l'article 1.3.3.1 du règlement de fonctionnement de l'Espéidou portant sur la participation aux charges des locataires prévoit la possibilité d'augmenter ou de diminuer de 10 % annuellement le forfait de participation aux charges. Ce mode de calcul ne permet pas de prendre en compte l'augmentation des coûts des différents postes de dépenses.

Les charges répercutées aux locataires comprennent l'eau, l'électricité, les fournitures d'entretien, les fournitures de petits équipements, le nettoyage des locaux, les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères.

Afin de pouvoir répercuter les charges au plus près du coût réel payé par la CCBA, il est proposé de modifier l'article 1.3.3.1, en prévoyant un système d'avances sur charges inscrites au budget de l'année et une régularisation à intervenir en début d'année N+1 sur la base des charges réellement constatées.

Cette disposition s'appliquera aux conventions conclues à partir du 1^{er} avril 2023. Pour les conventions en cours, la faculté d'augmenter ou de diminuer de 10 % annuellement la participation aux charges continuera à s'appliquer jusqu'à leur terme. Si elles devaient être prorogées, les nouvelles dispositions du règlement s'appliqueront.

A titre exceptionnel et afin de prendre en compte l'augmentation importante des charges prévues pour 2023, anormalement élevées, il est proposé que la CCBA prenne à sa charge une partie de ce surcoût (entre l'année 2023 et l'année 2022) de manière dégressive en fonction de l'année de présence des locataires au sein de la pépinière.

Le montant de référence des charges 2022 pris en compte dans ce calcul est de 23 205,96 € HT arrondi à 24 000 € HT.

Le tableau ci-dessous présente la répercussion de cette disposition exceptionnelle sur les entreprises et sur le reste à charge pour la CCBA.

Locaux		Redevance de base au m ² par mois	Participation aux charges au m ² par mois	Forfait « Fibre Optique »	Redevance renouvelée en HT	Différence de coût mensuel (janvier 2023 / Avril 2023)	Reste à la charge de la collectivité à l'année sur les charges retenues
Situation actuelle	Bureau	6,30 €	3,25 €	20,00 €	211,00 €		+ 20 650,00 €
	Atelier	3,15 €	0,55 €	20,00 €	390,00 €		
1 ^{ère} année « pépin » Prise en charge (20 % des charges au dessus du seuil)	Bureau	6,30 €	3,81 €	20,00 €	222,28 €	+ 11,28 € + 5,35 %	Simulation avec 25 % de « nouveaux pépins » par année et avec 100 % d'occupation : + 8 810,44 €
	Atelier	3,15 €	0,55 €	20,00 €	399,54 €	+ 9,54 € + 2,45 %	
2 ^{ème} année « pépin » Prise en charge (50 % des charges au dessus du seuil)	Bureau	6,30 €	4,66 €	20,00 €	239,19 €	+ 28,19 € + 13,36 %	
	Atelier	3,15 €	0,79 €	20,00 €	413,84 €	+ 23,85 € + 6,12 %	
3 ^{ème} année « pépin » Prise en charge (70 % des charges au dessus du seuil)	Bureau	7,25 €	5,22 €	20,00 €	269,40 €	+ 39,40 € + 18,67 %	
	Atelier	3,62 €	0,88 €	20,00 €	470,00 €	+ 38,00 € + 9,74 %	
4 ^{ème} année « pépin » Prise en charge (100 % des charges au dessus du seuil)	Bureau	8,19 €	5,79 €	20,00 €	299,60 €	+ 50,80 € + 24,08 %	
	Atelier	4,10 €	0,98 €	20,00 €	528,00 €	+ 48,00 € + 12,31 %	

Dans le cas où le montant des charges retrouve son niveau de 2022, la prise en charge partielle du surcoût par la CCBA ne sera plus appliquée.

Le règlement de fonctionnement a ainsi été adapté et modifié pour prendre en compte ces nouvelles dispositions relatives aux charges de fonctionnement. La commission développement économique réunie le 28 février 2023 a émis un avis favorable.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

- D'approuver la modification du règlement de fonctionnement de la pépinière d'entreprises l'Espéridou afin de réviser le mode de calcul et refacturation des charges sur la base du coût réel payé par la CCBA, pour les conventions conclues à compter du 1^{er} avril 2023 ;
- De mettre en place une disposition exceptionnelle et transitoire de prise en charge partielle par la CCBA du surcoût, par rapport à l'année 2022 et différenciée selon l'année de présence en pépinière :
 - o Année 1 : prise en charge du surcoût par la CCBA à hauteur de 80 %
 - o Année 2 : prise en charge du surcoût par la CCBA à hauteur de 50 %
 - o Année 3 : prise en charge du surcoût par la CCBA à hauteur de 30 %
 - o Année 4 : prise en charge du surcoût par la CCBA à hauteur de 0 %
- D'autoriser le Président à effectuer toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 15 mars 2023
Le Président, Max TOURVIELHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20230314-DEL14032023-03-DE
Date de télétransmission : 16/03/2023
Date de réception préfecture : 16/03/2023