

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Jeudi 20 Octobre 2022

*Effectif du conseil communautaire : 110 membres*

*Membres en exercice : 110*

*Quorum : 56*

*Membres présents : 77*

*Pouvoirs : 13*

*Membres votants : 90*

*Date de la convocation : 14/10/2022*

*L'an deux mille vingt-deux et le vendredi quatorze octobre à 18h00, les membres du conseil communautaire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie régulièrement convoqués, se sont réunis au PIAF de Bernay sous la présidence de Monsieur Nicolas GRAVELLE, Président.*

***Etaient présents :*** Jean-Michel ADELIN, Francis AGASSE, André ANTHIERENS, Michel AUGER, Christian BAISSÉ, Anne BARTHOW, Caroline BEAUMONT, Sabrina BECHET, Valéry BEURIOT, Jean-Noël BONNEVILLE (Suppléant de Philippe BOULLIER), Roger BONNEVILLE, Guillaume BOULAYE, Danielle CAMUS, Françoise CANU, Louis CHOAIN, Pascal COGNIN, Philippe COUTEL, Camille DAEL, Philippe DANNEELS, Jean-Luc DAVID, Charles-Edouard DE BROGLIE, Frédéric DELAMARE, Patrick DELANOUE, Jean-Pierre DELAPORTE, Edmond DESHAYES, Sylvie DESPRES, Pascal DIDTSCH, Claudine DODELANDE, Michèle DRAPPIER, Myriam DUTEIL, Jean DUTHILLEUL, Pascal FINET, Bernard FORCHER, Claude GEORGES, Franck GIFFARD, Martine GOETHEYN, Jean-Marie GOSSE, Nicolas GRAVELLE, Jean-Louis GROULT, Patrick HAUTECHAUD, Jocelyne HEURTAUX, Béatrice HUCHER (Suppléante de Bernard AUBRY), Eric JEHANNE, Marie-Christine JOIN-LAMBERT, Jean-Bernard JUIN, Pascal LAIGNEL, Jean-Pierre LE ROUX, Marie-Françoise LECLERC, Lucette LECLERCQ, Gérard LEMERCIER, Patrick LHOMME, Yannick LUCAS, Dominique MABIRE, Jean-Louis MADELON, Didier MALCAVA, Georges MEZIERE, Christelle MONNIER, Josette MUSSET, Nadia NADAUD, Frédérique PARIS, Donatien PETIT, Olivier PIQUENOT, Jean PLENECASSAGNE, Jean-Jacques PREVOST, Françoise PREYRE, Colette RODRIGUE, Jean-Claude ROUSSELIN, Yves RUEL, Frédéric SCRIBOT, Pascal SEJOURNE, Nicolas SEYS, Claude SPOHR, Michel THOUIN, Marie-Lyne VAGNER, André VAN DEN DRIESSCHE, Philippe WATEAU, Guillaume WIENER.

***Etaient absents/excusés :*** Sandrine BOZEC, Sébastien CAVELIER, Dominique CIVEL, Guillaume CROMBEZ, Jean-Claude DANIEL, Joël DESCAMPS, Christian DESLANDE, Gérard FAUCHE, Sonia GUEDON, Rémy LECAVELIER DESETANGS, Didier LECOQ, Sébastien LERAT, Céline MACHADO, Brigitte PANNIER, Françoise ROCFORT, Ulrich SCHLUMBERGER, Denis SZALKOWSKI, Françoise TURMEL, Jacques VIEREN, Jean-Louis VILA.

***Pouvoirs :*** Marie-Line BACHELOT donne procuration à Jean-Pierre LE ROUX, Manuel CHOLEZ donne procuration à Valéry BEURIOT, Delphine DELACROIX-MALVASIO donne procuration à Yannick LUCAS, Sara FERAUD donne procuration à Frédérique PARIS, Françoise LEDUC donne procuration à André ANTHIERENS, Gérard LELOUP donne procuration à Jean-Claude ROUSSELIN, Janine LEROUVILLOIS donne procuration à Pascal DIDTSCH, Philippe MATHIERE donne procuration à Jocelyne HEURTAUX, Mickaël PEREIRA donne procuration à Sabrina BECHET, Bruno PRIVE donne procuration à Georges MEZIERE, Sébastien ROEHM donne procuration à Marie-Lyne VAGNER, Josiane VARAISE donne procuration à Frédéric DELAMARE, Jean-Baptiste VOISIN donne procuration à Frédéric SCRIBOT.

## **Délibération n° 176/2022 : Modification des conditions de location du centre d'affaires**

Le centre d'affaires, situé 6 rue Jacques Philippe Bréant à Bernay, accueille actuellement treize entreprises. Six sont dans le CDA1 (1ère partie du bâtiment) et sept autres sont dans le CDA2. Le CDA2 correspond à l'extension qui est ouverte depuis le 01/01/2021.

Actuellement, vingt-sept entreprises sont domiciliées au centre d'affaires.

### **Modification des baux :**

Les entreprises et l'Intercom avaient contractualisé l'hébergement au travers de baux professionnels (fixes pour une durée de six ans) ou d'une convention d'occupation d'un an reconductible deux fois maximum.

Dans un souci de cohérence et de flexibilité, tant pour l'IBTN que pour les entreprises, il convient de modifier les contrats de location.

Ainsi, seuls des baux précaires – un an reconductible deux fois maximum – et des baux commerciaux (3,6,9) seront proposés aux nouvelles entreprises.

Pour les entreprises déjà présentes, ces deux options leur seront proposées au terme de leur bail en cours.

### **Modification des tarifs de location pour le CDA1 :**

#### **- prix de location des bureaux au m<sup>2</sup> :**

Le prix de location des bureaux situés dans le CDA2 a été fixé par délibération du 18 décembre 2019 à 12 euros HT / m<sup>2</sup>. Celui des bureaux situés dans le CDA1 est resté à 8 € HT/ m<sup>2</sup>, hors charge.

Avec la préoccupation d'être cohérent et afin d'avoir un positionnement prix correspondant au marché, il est proposé de faire évoluer le prix de location à 12 € HT / m<sup>2</sup> pour le CDA1.

Il est à retenir que cela augmenterait le chiffre d'affaires de 26 561 € HT par an.

#### **- prix de location de la salle de réunion :**

La salle de réunion, d'une surface de 30m<sup>2</sup>, est commercialisée à 50 € HT la ½ journée et 85 € HT la journée, sans vidéoprojecteur (facturé en plus) depuis 2014.

Au regard des évolutions de prix du marché, il est proposé de louer cette salle de 60 € HT la demi-journée et 100 € HT la journée. Ces nouveaux tarifs comprennent la mise à disposition du vidéoprojecteur.

Cela augmenterait le chiffre d'affaires d'environ 3000 € HT / an en se basant un taux de fréquentation similaire à N-1.

### **Modification des tarifs de location pour la salle de réunion de 52 m<sup>2</sup> pour le CDA2 :**

#### **- prix de location de la salle de réunion :**

Il est proposé de louer cette salle de 80 € HT la demi-journée et 120 € HT la journée. Ces nouveaux tarifs comprennent la mise à disposition du vidéoprojecteur.

### **Intégration à la location d'une salle de réunion de 30 m<sup>2</sup> pour le CDA2 :**

- cet espace n'était pas encore ouvert à la location. Il est proposé de l'intégrer à l'offre locative en appliquant les mêmes tarifs que ceux de la salle de réunion du CDA1, 60 € HT la demi-journée et 100 € HT la journée.

Pour l'ensemble des baux souscrits tant sur le CD1 que sur le CD2, il est utilement rappelé que les baux intègrent une clause d'indexation annuelle automatiquement applicable et sans notification préalable à la date anniversaire de la signature du bail.

L'index retenu est l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Insee. La valeur de l'indice est la dernière publiée à la signature du bail et à la date anniversaire de la signature du bail. Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit pour les révisions ultérieures du loyer.

## Domiciliation : modification des tarifs, modalité de facturation et renouvellement d'agrément

L'agrément pour la domiciliation avait été attribué à l'IBTN pour six ans en février 2015, il convient de le solliciter à nouveau.

Les tarifs de la domiciliation n'ont pas été revus depuis janvier 2015. Il est proposé de les faire évoluer comme indiqué ci-dessous.

Evolution tarifaire € / HT / mois			
Statuts juridiques	Domiciliation	Tarif 2015 à ce jour	Proposition
Micro-entreprise	Domiciliation simple	5,00	10,00
	Domiciliation et réexpédition du courrier 1x/semaine	15,00	15,00
Association, SCI, EI, PL, EURL	Domiciliation simple	10,00	15,00
	Domiciliation et réexpédition du courrier 1x/semaine	20,00	20,00
SARL, SA, SAS, SNC, SASU	Domiciliation simple	15,00	20,00
	Domiciliation et réexpédition du courrier 1x/semaine	25,00	25,00

Enfin, le règlement de l'abonnement pouvait se faire de façon mensuelle, semestrielle ou annuelle. Nous proposons de passer sur un paiement annuel, à partir du début de l'année calendaire.

Si une nouvelle entreprise souscrit une domiciliation ou qu'un renouvellement de se termine, la facturation se fera au prorata temporis.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22, L.2241-1 et L.5214-16 ;

Vu le Code général des impôts et notamment ses articles 268 et 1042 ;

Après avoir entendu l'exposé précédent, après débat et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés des membres présents et représentés :

✓ **DECIDE** de modifier les baux pour l'ensemble des entreprises hébergées au centre d'affaires, les tarifs de location des bureaux et de la salle de réunion du CDA1 et de modifier les tarifs, les modalités de facturation et le renouvellement d'agrément de la domiciliation.

✓ **DONNE** pouvoir à Monsieur le Président de l'Intercom Bernay Terres de Normandie pour signer tous les documents relatifs à ces décisions ainsi qu'à Monsieur Louis CHOAIN, 3<sup>e</sup> Vice-président au Développement Economique et Attractivité du territoire.

Résultats du vote au scrutin ordinaire :

Présents	Pouvoirs	Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Contre	Pour
77	13	90	0	90	0	90

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président de l'Intercom Bernay Terres de Normandie, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200066413-20221020-176\_2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/10/2022

Affichage : 28/10/2022

Le Président,  
Nicolas GRAVELLE.

