

DÉLIBÉRATION N°DL20240002 DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 22 JANVIER 2024

Le maire de la ville de Saint-Chamond certifie que :

- la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les termes et délais prescrits par la loi, le 12/01/2024 ; que la délibération ci-après transcrite, textuellement extraite du registre des procès-verbaux du conseil municipal, a été affichée et qu'il n'a pas été présenté d'observation ;

- le nombre des conseillers municipaux en exercice, le jour de la séance, était de 39 sur lesquels il y avait 36 présents, 3 absents représentés à savoir :

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Axel DUGUA ; M. Régis CADEGROS ; Mme Andonella FLECHET ; M. Jean-Luc DEGRAIX ; Mme Stéphanie CALACIURA ; M. Gilles GRECO ; Mme Sandrine FRANÇON ; M. Jean-Paul RIVAT ; Mme Aline MOUSEGHIAN ; M. Bruno CHANGEAT ; Mme Catherine CHAPARD ; M. Daniel FAYOLLE ; Mme Béatrice COFFY ; M. François MORANGE ; M. Alexandre CIGNA ; M. Pierre DECLINE ; Mme Michelle DUVERNAY ; M. Yves ALAMERCERY ; M. Jean-Marc LAVAL ; Mme Geneviève MASSACRIER ; Mme Michèle FREDIERE (à partir de 20h40) ; M. Jean-Luc BOUCHACOURT ; M. Francis NGOH NGANDO ; M. Philippe PARET ; Mme Florence VANELLE ; Mme Florence VILLEDIEU ; Mme Ayse CALYAKA ; Mme Abila CIPRIANI ; M. Raphaël BERNOU ; Mme Christiane MARQUET-MASSARDIER ; Mme Isabelle SURPLY ; M. Jean MINNAERT ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLLOT ; M. Romain PIPIER ; M. Pierre-Mary DESHAYES ; Mme Juliette BOULLIAT ; M. Luc CHEVALLIER

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Mme Michèle FREDIERE a donné procuration à M. Régis CADEGROS (jusqu'à 20h40)

Mme Dudu TOPALOGLU a donné procuration à Mme Andonella FLECHET

Mme Nathalie ROBERT a donné procuration à Mme Isabelle SURPLY

SECRÉTAIRE ÉLUE POUR LA DURÉE DE LA SESSION

Mme Geneviève MASSACRIER.

MISE À JOUR DES CHARGES APPLICABLES AUX LOCATAIRES DU CAAI POUR L'ANNÉE 2024

M. Jean-Marc LAVAL expose ce qui suit :

Le Centre d'Activités Artisanales et Industrielles (CAAI), ancienne teinturerie des établissements Gillet, a été reconvertie pour accueillir différents acteurs économiques qui y trouvent sur place soit un lieu de travail, soit un lieu de stockage par le biais de la location de surfaces séparées dénommées « box ».

En date du 13 mars 2017, il a été proposé au conseil municipal une délibération n°20170032 visant à définir les modalités de calcul de charges des occupants des différents box au CAAI et de fixation des loyers.

1- Modalités de calcul des charges

Il est aujourd'hui proposé de réviser les modalités de calcul des charges induites par ce bâtiment en y intégrant les années 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 pour déterminer leur valeur moyenne.

Les charges à devoir au titre de l'année 2024 par les occupants du CAAI font l'objet de la révision suivante :

ANNÉES	CHARGES (€)
2019	30 386,89 €
2020	31 757,32 €
2021	56 871,05 €
2022	44 136,02 €
2023	43 783,15 €
MOYENNE	41 386,89 €

VALEUR MOYENNE DES CHARGES LOCATIVES PAR M² ET PAR AN (pour une surface mise à disposition de 5 293 m ²)	7,82 €
VALEUR MOYENNE DES CHARGES LOCATIVES PAR M² ET PAR MOIS (pour une surface mise à disposition de 5 293 m ²)	0,65 €

2- Loyers appliqués aux futurs baux

Il est proposé au conseil municipal d'appliquer une hausse de 3,5 % sur les loyers des futurs baux locatifs par rapport aux loyers de 2023, soit un prix à hauteur de :

- 32 € / m² / an soit 2,67 € / m² / mois pour les box dits d'atelier et de stockage ;

- 37 € / m² / an soit 3,11 € / m² / mois pour les espaces de bureau.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir discuté et délibéré,

A l'**unanimité** des suffrages exprimés par 33 voix pour,

6 abstentions

Mme Christiane MARQUET-MASSARDIER ; Mme Isabelle SURPLY ; M. Jean MINNAERT ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLOT ; M. Romain PAPIER ; Mme Nathalie ROBERT

DÉCIDE :

- **d'approuver** la révision des loyers et charges relatifs aux locaux proposés au CAAI pour l'année 2024, telle qu'exposée ci-dessus.

-----oooOooo-----

ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS.

Certifié,

Saint-Chamond, le 23/01/2024



Le maire,

Le secrétaire de séance,

Axel DUGUA

Geneviève MASSACRIER

Date de mise en ligne 29 janvier 2024