

DÉLIBÉRATION N°DL20250006 DU CONSEIL MUNICIPAL**SÉANCE DU MARDI 11 FÉVRIER 2025**

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 31/01/2025 ; 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 23 présents, 12 absents représentés, 4 absents non représentés, à savoir :

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Axel DUGUA ; M. Régis CADEGROS ; Mme Andonella FLECHET ; M. Gilles GRECO ; Mme Sandrine FRANÇON ; Mme Aline MOUSEGHIAN ; M. Bruno CHANGEAT (jusqu'à 23h50) ; Mme Catherine CHAPARD ; M. Daniel FAYOLLE ; Mme Béatrice COFFY (jusqu'à 00h05) ; M. François MORANGE ; M. Alexandre CIGNA ; M. Pierre DECLINE ; Mme Geneviève MASSACRIER ; Mme Michèle FREDIERE ; M. Francis NGOH NGANDO ; M. Philippe PARET (à compter de 18h50) ; Mme Florence VANELLE ; Mme Florence VILLEDIEU (à compter de 18h57) ; Mme Ayse CALYAKA ; M. Raphaël BERNOU (à compter de 18h38) ; Mme Dudu TOPALOGU ; Mme Christiane MARQUET-MASSARDIER (à compter de 18h37) ; Mme Isabelle SURPLY ; M. Jean MINNAERT ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLOT (à compter de 19h37) ; M. Romain PIPIER (à compter de 18h48) ; M. Pierre-Mary DESHAYES ; M. Luc CHEVALLIER ; M. Jean-Luc DEGRAIX ; Mme Stéphanie CALACIURA ; Mme Michelle DUVERNAY (à compter de 18h45)

ABSENTS REPRÉSENTÉS

M. Jean-Paul RIVAT a donné procuration à Mme Catherine CHAPARD ; M. Bruno CHANGEAT a donné procuration à Mme Florence VANELLE (à compter de 23h50) ; Mme Béatrice COFFY a donné procuration à M. Pierre-Mary DESHAYES (à compter de 00h05) ; M. Yves ALAMERCERY a donné procuration à M. Daniel FAYOLLE ; M. Jean-Marc LAVAL a donné procuration à M. Pierre DECLINE ; M. Philippe PARET a donné procuration à Mme Aline MOUSEGHIAN (jusqu'à 18h50) ; Mme Florence VILLEDIEU a donné procuration à M. Régis CADEGROS (jusqu'à 18h57) ; Mme Aba CIPRIANI a donné procuration à Mme Sandrine FRANÇON ; M. Raphaël BERNOU a donné procuration à Mme Andonella FLECHET (jusqu'à 18h38) ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLOT a donné procuration à M. Jean MINNAERT (jusqu'à 19h37) ; Mme Nathalie ROBERT a donné procuration à Mme Isabelle SURPLY ; Mme Juliette BOULLIAT a donné procuration à Mme Dudu TOPALOGU

ABSENTS

M. Jean-Luc BOUCHACOURT ; Mme Christiane MARQUET-MASSARDIER (jusqu'à 18h37) ; M. Romain PIPIER (jusqu'à 18h48) ; Mme Michelle DUVERNAY (jusqu'à 18h45)

SECRÉTAIRE ÉLUE POUR LA DURÉE DE LA SESSION

Mme Catherine CHAPARD.

MISE À JOUR DES CHARGES APPLICABLES AUX LOCATAIRES DU CAAI POUR L'ANNÉE 2025

Mme Aline MOUSEGHIAN expose ce qui suit :

Le Centre d'Activités Artisanales et Industrielles (CAAI), ancienne teinturerie des établissements Gillet, a été reconverti 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 2020, 2021, 2022, 2023 et 2024 pour déterminer leur valeur moyenne.

Les charges à devoir au titre de l'année 2025 par les occupants du CAAI font l'objet de la révision suivante :

ANNÉES	CHARGES (€)
2020	31 757,32 €
2021	56 871,05 €
2022	44 136,02 €
2023	43 783,15 €
2024	39 405,63 €
MOYENNE	43 190,63 €

VALEUR MOYENNE DES CHARGES LOCATIVES PAR M² ET PAR AN (pour une surface mise à disposition de 5 237 m²)	8,25 €
VALEUR MOYENNE DES CHARGES LOCATIVES PAR M² ET PAR MOIS (pour une surface mise à disposition de 5 237 m²)	0,69 €

2- Loyers appliqués aux futurs baux

Il est proposé au conseil municipal d'appliquer une hausse de 2,5 % sur les loyers des futurs baux locatifs par rapport aux loyers de 2024, soit un prix à hauteur de :

- 33 € / m² / an soit 2,75 € / m² / mois pour les box dits d'atelier et de stockage ;

- 38 € / m² / an soit 3,17 € / m² / mois pour les espaces de bureau.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir discuté et délibéré,

A l'**unanimité** des suffrages exprimés par 32 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 2025, telle qu'exposée ci-dessus.

-----oooOooo-----

ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS.

Certifié,

Saint-Chamond, le 12/02/2025



Le maire,

Le secrétaire de séance,

Axel DUGUA

Catherine CHAPARD

Date de mise en ligne