

DÉLIBÉRATION N°DL20260002 DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 27 JANVIER 2026

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 16/01/2026 ; 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 35 présents, 4 absents représentés à savoir :

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Axel DUGUA ; M. Régis CADEGROS ; Mme Andonella FLECHET ; M. Gilles GRECO ; Mme Sandrine FRANÇON ; M. Bruno CHANGEAT ; Mme Catherine CHAPARD ; M. Daniel FAYOLLE ; Mme Béatrice COFFY ; M. Alexandre CIGNA ; Mme Geneviève MASSACRIER (jusqu'à 23h20) ; M. François MORANGE ; M. Pierre DECLINE ; M. Yves ALAMERCERY ; Mme Michèle FREDIERE ; M. Francis NGOH NGANDO ; M. Philippe PARET ; Mme Florence VANELLE ; Mme Florence VILLEDIEU ; Mme Ayse CALYAKA ; Mme Abila CIPRIANI ; M. Raphaël BERNOU ; Mme Dudu TOPALOGLU ; Mme Isabelle SURPLY ; M. Jean MINNAERT ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLOT ; M. Romain PIPIER ; M. Pierre-Mary DESHAYES ; Mme Juliette BOULLIAT ; M. Luc CHEVALLIER ; M. Jean-Luc DEGRAIX ; Mme Stéphanie CALACIURA ; Mme Michelle DUVERNAY ; M. Jean-Luc BOUCHACOURT ; M. Jean-Paul RIVAT ; M. Jean-Marc LAVAL

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Mme Aline MOUSEGHIAN a donné procuration à M. Axel DUGUA

Mme Geneviève MASSACRIER a donné procuration à Mme Catherine CHAPARD (à partir de 23h20)

Mme Christiane MARQUET-MASSARDIER a donné procuration à M. Romain PIPIER

Mme Nathalie ROBERT a donné procuration à Mme Isabelle SURPLY

SECRÉTAIRE ÉLUE POUR LA DURÉE DE LA SESSION

Mme Catherine CHAPARD.

MISE À JOUR DES CHARGES APPLICABLES AUX LOCATAIRES DU CAAI POUR L'ANNÉE 2026

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 2021, 2022, 2023, 2024 et 2025 pour déterminer leur valeur moyenne.

Les charges à devoir au titre de l'année 2026 par les occupants du CAAI font l'objet de la révision suivante :

ANNÉES	CHARGES (€)
2021	56 871,05 €
2022	44 136,02 €
2023	43 783,15 €
2024	39 405,63 €
2025	24 721,18 €
MOYENNE	41 783,41 €

VALEUR MOYENNE DES CHARGES LOCATIVES PAR M² ET PAR AN (pour une surface mise à disposition de 5 127 m²)	8,15 €
VALEUR MOYENNE DES CHARGES LOCATIVES PAR M² ET PAR MOIS (pour une surface mise à disposition de 5 127 m²)	0,68 €

2- Loyers appliqués aux futurs baux

Il est proposé au conseil municipal de ne pas appliquer de hausse sur les loyers des futurs baux locatifs par rapport aux loyers de 2025, 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 27 voix pour,

12 abstentions

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

Stéphanie CALACIURA ; Mme Michelle DUVERNAY ; M. Jean-Luc BOUCHACOURT ; M. Jean-Paul RIVAT ; M. Jean-Marc LAVAL

DÉCIDE :

- **d'approuver** la révision des loyers et charges relatifs aux locaux proposés au CAAI pour l'année 2026, telle qu'exposée ci-dessus.

-----oooOooo-----

ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS.

Certifié,

Saint-Chamond, le 28/01/2026



Le maire,

Le secrétaire de séance,

Axel DUGUA

Catherine CHAPARD

Date de mise en ligne