

DÉCISION DU PRÉSIDENT

DP 2024_07

LOUAGE DE LOCAUX ECOPARC DE DAMAZAN : TARIFS 2024

L'écoparc développé par le Syndicat à Damazan depuis 2017 a pour objectif d'accueillir des activités en lien avec l'économie circulaire qui permettront in fine de réduire la production de déchets du Département.

Il doit jouer un rôle d'accueil d'activités industrielles de recyclage et de réemploi ; un rôle de facilitateur d'implantation d'initiatives de structures de l'ESS portant des projets d'économie circulaire grâce à un « Village du réemploi » ; et un rôle de sensibilisation de la population à travers un parcours pédagogique.

Cet outil doit contribuer à atteindre des objectifs donnés par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique Pour la Croissance Verte, à savoir :

- réduire de 10 % les déchets ménagers (2020) ;
- réduire de 50 % les déchets admis en installations de stockage (2025) ;
- porter à 65 % les tonnages orientés vers le recyclage ou la valorisation organique (2025) ;
- recycler 70 % des déchets du BTP (2020).

L'écoparc vise à démontrer la pertinence, en termes d'emplois et de création de valeur, de l'économie circulaire à l'échelle du département du Lot-et-Garonne en installant sur site des activités indépendantes les unes des autres mais qui pourront, par leur proximité, créer des synergies industrielles ou des mutualisations d'usages.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du syndicat mixte de valorisation et de traitement des déchets ménagers et assimilés de Lot-et-Garonne à vocation départementale, ValOrizon, modifiés par arrêté préfectoral n°47-2017-12-29-003 du 29 décembre 2017 et notamment la mise en œuvre des principes de l'économie circulaire et de transition énergétique, et son article 5 où les recettes du Syndicat sont notamment constituées par le revenu de ses biens meubles ou immeubles,

Vu la délibération n° DL2023_11/02 donnant délégations au Président, notamment pour fixer les tarifs et décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans y compris pour les conventions d'occupation du domaine public et la mise à disposition à titre gratuit et prêt à usage,

Vu la DP2021_33 portant louage de locaux sur l'écoparc de Damazan : tarifs 2021,

Vu la DP2022_05 portant louage de locaux sur l'écoparc de Damazan : tarifs 2022,

Considérant l'arrivée d'une activité industrielle sur la plateforme arrière au 1^{er} octobre 2022,

Vu la DP2023_17 portant louage de locaux sur l'écoparc de Damazan : tarifs 2023,

Conformément aux baux commerciaux, révision des loyers suivant l'index ILAT (Indice des loyers des activités tertiaires) au 1^{er} janvier de l'année en cours et des charges suivant le relevé réel de l'année N-1,

Les tarifs proposés pour 2024 sont les suivants :

Locations immobilières site de Damazan hors taxes et hors charges

| Nature du bien loué | Tarif en €/m ² /mois HT et HC | Tarif en €/m ² /an HT et HC |
|---|--|--|
| Bureaux | 7,84 | 94,08 |
| Bâtiment industriel | 3,35 | 40,20 |
| Bâtiment industriel village du réemploi | 2,23 | 26,76 |
| Plateforme extérieure - stockage | 1,12 | 13,44 |
| Plateforme extérieure - industrielle | 2,23 | 26,76 |
| Parking | 1,12 | 13,44 |

Forfait charges pour bureaux gérés par ValOrizon

| Nature du bien loué | Tarif en €/m ² /mois HT et HC | Tarif en €/m ² /an HT et HC |
|---|--|--|
| Bureaux bâtiments rouge, vert, bois et locaux sociaux | 2,13 | 25,56 |

Provisions pour charges

| Nature du bien loué | Tarif en €/m ² /mois HT et HC | Tarif en €/m ² /an HT et HC |
|---|--|--|
| Bâtiment industriel | 1,25 | 15,00 |
| Bureaux adossés au bâtiment industriel | 1,25 | 15,00 |
| Bâtiment industriel village du réemploi | 0,60 | 7,20 |
| Plateforme extérieure - stockage | 0,10 | 1,20 |
| Plateforme extérieure - industrielle | 0,10 | 1,20 |

Utilisation du pont bascule

| | |
|----------------|-----------|
| Tarif pesée PL | 2,00 € HT |
| Tarif pesée VL | 1,00€ HT |

Astreintes

| | |
|--|------------|
| Intervention astreinte sur site à la demande d'un locataire (mise hors et/ou en service détecteurs incendie, travaux...) | 50,00 € HT |
|--|------------|

LE PRÉSIDENT,

- Article 1 : **DÉCIDE** d'adopter les tarifs proposés pour 2024 tels que présentés ci-dessus, à compter du 1^{er} janvier 2024, ces tarifs s'entendent hors TVA ;
- Article 2 : **PRÉCISE** que ces tarifs seront inscrits dans les baux commerciaux et qu'une formule de révision leur sera appliquée le cas échéant ;
- Article 3 : **PRÉCISE** que les provisions pour charges versées feront l'objet d'une régularisation en fin d'année en fonction des dépenses réelles.

Fait à Damazan, le 7 février 2024

Le Président

Ludovic BIASOTTO