

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

ACTE N° CC-20191216-021

du 16 décembre 2019  
1/7

n°021

page

**EXTRAIT :**

Nombre de membres en exercice : 82

**GRAND  
CHATELLERAULT**  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

**PRESENTS ( 59 ) :** JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, H. PREHER, C. FARINEAU, F. BRAILLARD, E. AZIHARI, B. ROUSSENQUE, JM. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, G. MAUDUIT, N.CASSAN-FAUX, D. BEAUDEUX, F. MÉRY, JM. TARDIF, A. PICHON, JP. BARBOT, I. BARREAU, D. BOIREAU, JC. BONNET, L. ROY, J. GAUTHIER, C. DAGUISÉ, B.de COURRÈGES, P. MOREAU, P. GUÉNAIRE, F. MERCHADOU, H. COLIN, I. RABUSSIÉ, D.TREMBLAIS, J. SABOURIN (suppléant de B. FONTAINE), P. VILLETTE, R. GRANDIN, JL. POYANT, A. GUIMARD, B. SULLI, D.GAUTHIER, L. CLAVE, Y. BOINOT, F. REBY, G. WIBAUX, E. BAILLY, JJ. BERTHELLEMY, A. BRAGUIER, JP. CONTE, L. JUGÉ, Y. ÉCALE, G. PEROCHON, D. MARTIN, M. CHAINEAU, JF. DABILLY, P. ROCHER, P. FOUCTEAU, P. BERNARD, M. PONTIER

**POUVOIRS ( 10 ) :** 1. D. CHAINE donne pouvoir à JF DABILLY  
2. M. FAVREAU donne pouvoir à D. TREMBLAIS  
3. M. GODET donne pouvoir à Y. BOINOT  
4. J. ROY donne pouvoir à A.PICHON  
5. L. RABUSSIÉ donne à pouvoir JP ABELIN  
6. J. DUMAS donne à pouvoir M. LAVRARD  
7. T. BAUDIN donne pouvoir à J. MELQUIOND  
8. M. MONTASSIER donne pouvoir à P. MIS  
9. Y. GANIVELLE donne pouvoir à F. MÉRY  
10. C. PIAULET donne pouvoir à B. SULLI

**EXCUSES (13 ) :** G. MICHAUD, P. BARAUDON, M. METAIS, E. AUDEBERT, B. HÉNEAU, J-M. MAZAUD, B. MORIN, P. BIGOT, M-L. CHABOT, P. BARBOT, T. PRIEUR, C. PÉPIN, F. SCHMITT,

Nom du secrétaire de séance : Dominique BOIREAU

**RAPPORTEUR : Monsieur Lucien JUGE**

**OBJET : Pépinière d'entreprises René Monory : modification de la convention d'occupation précaire en pépinière d'entreprises - Mise en place d'une convention d'accompagnement en pépinière d'entreprises - Instauration d'un statut d'hébergement en hôtel d'entreprises René Monory - Modification des redevances**

*La pépinière d'entreprises René Monory a pour objectif d'aider à l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire communautaire en leur fournissant des locaux adaptés et des services partagés pendant la période de début d'activité ou d'implantation. Elle a également pour mission, en partenariat avec le RADEC (Regroupement d'Acteurs pour le Développement Économique de Grand Châtellerault) d'accompagner les jeunes entreprises à réussir le lancement de leur activité, afin notamment de créer de l'emploi dans le territoire.*

*Les conventions d'occupation précaires actuellement utilisées ne répondent plus au niveau d'accompagnement que souhaite mettre en place la communauté d'agglomération à la pépinière d'entreprises René Monory.*

*Dans ce cadre, il est proposé :*

- 
-

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**

**Délibération du conseil communautaire**

**ACTE N° CC-20191216-021**

**du 16 décembre 2019**  
2/7

**n°021**

**page**

- **de modifier la convention d'occupation précaire** en «pépinière d'entreprises Monory» en instaurant une convention d'accompagnement indissociable de la convention d'hébergement et du règlement intérieur,
- **d'instaurer un nouveau statut d'hébergement** en «hôtel d'entreprises Monory» pour répondre à des besoins de poursuite de développement avec un accompagnement personnalisé,
- **de modifier la durée de présence** au sein du bâtiment pépinière Monory (au maximum six ans : trois ans en pépinière d'entreprises et trois ans en hôtel d'entreprises) pour répondre à une harmonisation des pratiques au sein des pépinières d'entreprises de la région Nouvelle-Aquitaine. Pour rappel, la pépinière d'entreprises Monory est rattachée au réseau GRAPE (Grand Réseau néoAquitain des Pépinières d'Entreprises),
- **de modifier les prix des redevances des locations ponctuelles** de la salle de réunion et des bureaux en instaurant une nouvelle distinction : entreprises du territoire de Grand Châtellerault et entreprises hors territoire; et en supprimant le "forfait 2 heures".

Tarifs actuels des redevances mensuelles pour les entreprises hébergées

€ HT/m²	Entreprises de moins de 5 ans			Entreprises de plus de 5 ans	
	Années 1 et 2	Année 3	Année 4	Années 1 et 2	Années 3 et 4
<b>Bureau</b>	6,50	7,50	8,00	9,00	10,00
<b>Atelier</b>	3,00	3,25	3,50	3,75	4,00

Tarifs proposés des redevances mensuelles pour les entreprises hébergées

€ HT/m²	Pépinière d'entreprises Monory			Hôtel d'entreprises Monory		
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 1	Année 2	Année 3
<b>Bureau</b>	6,50	6,50	7,50	8,00	8,50	9,00
<b>Atelier</b>	3,00	3,00	3,25	3,50	3,75	4,00

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**

**Délibération du conseil communautaire**

**ACTE N° CC-20191216-021**

du 16 décembre 2019  
3/7

n°021

page

La possibilité de louer un bureau ou un atelier en temps partagé est maintenue. Le calcul du montant des redevances et des charges sera proratisé aux mètres carrés et au nombre de jours occupés.

**Tarifs actuels des redevances des locations ponctuelles**

Prix € HT	Salle de réunion		Bureau (12 m <sup>2</sup> )	
	Entreprises de moins de 5 ans	Entreprises de plus de 5 ans	Entreprises de moins de 5 ans	Entreprises de plus de 5 ans
<b>Forfait 2 heures</b>	15 €	35 €	10 €	15 €
<b>Forfait 1/2 journée</b>	25 €	60 €	15 €	20 €
<b>Forfait journée</b>	40 €	100 €	20 €	30 €

**Tarifs proposés des redevances des locations ponctuelles**

Location ponctuelle (tarif en € HT)	Salle de réunion		Bureau (12m <sup>2</sup> )	
	Entreprises dont le siège social est à Grand Châtellerault	Entreprises dont le siège social est hors Grand Châtellerault	Entreprises dont le siège social est à Grand Châtellerault	Entreprises dont le siège social est hors Grand Châtellerault
<b>Forfait 1/2 journée</b>	25 €	40 €	15 €	20 €
<b>Forfait journée</b>	40 €	60 €	20 €	30 €

Les montants des provisions pour charges et des services restent inchangés, soit :

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLEVAULT**

**Délibération du conseil communautaire**

**ACTE N° CC-20191216-021**

du 16 décembre 2019  
4/7

n°021

page

SERVICE	TARIF € HT / mois	
provision pour charges (chauffage, électricité, eau, entretien, surveillance...)	atelier	100,00 €
	bureau de 12 m² env.	20,00 €
	bureau de 22 m² env.	35,00 €
	bureau partagé	au prorata des m² et du nombre de jours occupés
Forfait téléphonie / Internet	atelier	40,00 € Comprend accès Internet très haut débit, appels sur fixe illimités, appels sur portable limités à 4 heures.
	bureau de 12 m² env.	Non compris les appels sur portable au-delà de 4 heures et les appels à l'étranger qui seront facturés au coût réel.
	bureau de 22 m² env.	
	bureau partagé	au prorata du nombre de jours occupés + 10 € Sans limitation sur les portables ni pour les appels à l'étranger.
Prestation de télésurveillance	atelier	8,00 €
	bureau de 12 m² env.	8,00 €
	bureau de 22 m² env.	8,00 €
	bureau partagé	0 € (aucun objet de valeur dans les locaux)

SERVICE	TARIF € HT	
Copieur : Copie noir et blanc	si moins de 250 copies	0,05 € la copie
	au-delà de 250 copies	0,03 € la copie
Copieur : Copie couleur	si moins de 250 copies	0,15 € la copie
	si entre 250 et 500 copies	0,12 € la copie
	au-delà de 500 copies	0,10 € la copie
Fax	0,07 € la page	
Services d'envois postaux	Facturation à prix coûtant en fonction des tarifs postaux en vigueur. Le prix est arrondi à la valeur entière immédiatement supérieure.	
Intervention physique sur alarme	50,00 € à partir du 3ème déplacement	
perte de badge ou de clé	30,00 €	
badge supplémentaire (2 badges gratuits par entreprise)	20,00 €	

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**

**Délibération du conseil communautaire** **ACTE N° CC-20191216-021**

du 16 décembre 2019  
5/7

n°021

page

\* \* \* \* \*

**VU** l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales relatif aux aides que les collectivités territoriales peuvent apporter aux entreprises,

**VU** l'article 3 alinéa I.1 des statuts de la communauté d'agglomération, relatif à la compétence de développement économique,

**VU** la délibération n° 3 du conseil communautaire du 7 février 2011, classant la pépinière dans le domaine public de la communauté d'agglomération et fixant les tarifs des redevances d'occupation,

**Vu** la délibération n° 22 du conseil communautaire du 3 avril 2018 fixant les tarifs des locations du bâtiment économique nommé « Hôtel d'entreprises n°1 » sis rue des Frères Montgolfier 86100 Châtellerault,

**CONSIDERANT** que la pépinière d'entreprises a pour objet de faciliter la création et le développement de jeunes entreprises, afin de maintenir et développer les activités et les emplois dans le territoire,

**CONSIDERANT** que la pépinière d'entreprises est un centre de ressources pour les futurs créateurs, qu'un accueil permanent est assuré par un agent de Grand Châtellerault, que des services sont proposés aux entreprises (reprographie, FTTO, accueil, ...),

**CONSIDERANT** que la pépinière d'entreprises doit offrir une grande souplesse en terme de fonctionnement pour répondre efficacement aux besoins des entreprises, et qu'un système de location de bureau à la journée ou à la demi-journée peut y répondre,

Le conseil communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'adapter les tarifs antérieurs et d'approuver les tarifs mensuels des redevances d'occupation selon le tableau suivant, et applicables à compter du :

- 1er janvier 2020 pour les nouveaux entrants,
- au renouvellement de la convention en cours pour les entreprises actuellement hébergées à la pépinière

€ HT /m <sup>2</sup>	Entreprises en " Pépinière d'entreprises Monory "			Entreprises en " Hôtel d'entreprises Monory "		
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 1	Année 2	Année 3
Bureau	6,50 €	6,50 €	7,50 €	8,00 €	8,50 €	9,00 €
Atelier	3,00 €	3,00 €	3,25 €	3,50 €	3,75 €	4,00 €

- de formaliser l'accompagnement des jeunes entreprises hébergées réalisé par l'équipe d'animation de la pépinière Monory et le RADEC, à travers une convention d'accompagnement qui élabore un suivi personnalisé sur les trois premières années d'existence de l'entreprise. Cette convention sera indissociable de la convention d'hébergement et du règlement intérieur.

- d'adapter les tarifs antérieurs et d'approuver les tarifs concernant la location ponctuelle de la salle de réunion et de bureau selon le tableau suivant, et applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 :

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**

**Délibération du conseil communautaire**

**ACTE N° CC-20191216-021**

**du 16 décembre 2019**  
6/7

**n°021**

**page**

Location ponctuelle (tarif en € HT)	Salle de réunion		Bureau (12m <sup>2</sup> )	
	Entreprises dont le siège social est à Grand Châtellerault	Entreprises dont le siège social est hors Grand Châtellerault	Entreprises dont le siège social est à Grand Châtellerault	Entreprises dont le siège social est hors Grand Châtellerault
Forfait 1/2 journée	25 €	40 €	15 €	20 €
Forfait journée	40 €	60 €	20 €	30 €

- de maintenir les montants des provisions pour charges et services associés comme suit :

SERVICE	TARIF € HT / mois	
provision pour charges (chauffage, électricité, eau, entretien, surveillance...)	atelier	100,00 €
	bureau de 12 m <sup>2</sup> env.	20,00 €
	bureau de 22 m <sup>2</sup> env.	35,00 €
	bureau partagé	au prorata des m <sup>2</sup> et du nombre de jours occupés
Forfait téléphonie / Internet	atelier	40,00 €
	bureau de 12 m <sup>2</sup> env.	Comprend accès Internet très haut débit, appels sur fixe illimités, appels sur portable limités à 4 heures.
	bureau de 22 m <sup>2</sup> env.	Non compris les appels sur portable au- delà de 4 heures et les appels à l'étranger qui seront facturés au coût réel.
	bureau partagé	au prorata du nombre de jours occupés + 10 € Sans limitation sur les portables ni pour les appels à l'étranger.
Prestation de télésurveillance	atelier	8,00 €
	bureau de 12 m <sup>2</sup> env.	8,00 €
	bureau de 22 m <sup>2</sup> env.	8,00 €
	bureau partagé	0 € (aucun objet de valeur dans les locaux)

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

ACTE N° CC-20191216-021

du 16 décembre 2019  
7/7

n°021

page

SERVICE	TARIF € HT	
Copieur : Copie noir et blanc	si moins de 250 copies	0,05 € la copie
	au-delà de 250 copies	0,03 € la copie
Copieur : Copie couleur	si moins de 250 copies	0,15 € la copie
	si entre 250 et 500 copies	0,12 € la copie
	au-delà de 500 copies	0,10 € la copie
Fax	0,07 € la page	
Services d'envois postaux	Facturation à prix coûtant en fonction des tarifs postaux en vigueur. Le prix est arrondi à la valeur entière immédiatement supérieure.	
Intervention physique sur alarme	50,00 € à partir du 3ème déplacement	
perte de badge ou de clé	30,00 €	
badge supplémentaire (2 badges gratuits par entreprise)	20,00 €	

- d'approuver les tarifs mensuels suivants pour les demandes de location et renouvellement à venir sur le site du bâtiment économique nommé « Hôtel d'entreprises n°1 » sis rue des Frères Montgolfier 86100 Châtellerault :

€ HT /m²	« Hôtel d'entreprises n°1 »
Bureau	3,802 € HT / m² / mois à compter de 2020
Atelier	2,838 € HT / m² / mois à compter de 2020

Le tarif du loyer appliqué lors d'une demande de location ou un renouvellement à venir sera réajusté automatiquement au 1er janvier de l'année de la demande, en fonction des variations de l'indice des loyers commerciaux (ILC) établi trimestriellement par l'INSEE.

L'indice de référence 2020 est celui du 1er trimestre 2019 : 114,64 .

- d'abroger la délibération n°22 du conseil communautaire du 3 avril 2018 et la délibération n°3 du 16 février 2015.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

Pour ampliation,  
Pour le président et par délégation,  
La responsable du service juridique  
Nadège GROLLIER

