COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS CHATELLERAUDAIS

Délibération du conseil communautaire

RAPPORTEUR : Monsieur Alain GUIMARD

OBJET : **Modification des tarifs mensuels des redevances d'occupation et des services annexes de la pépinière d'entreprises René Monory**

Mesdames, Messieurs,

La Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais, dans sa stratégie de développement économique, souhaite accompagner la création et le développement des jeunes entreprises. Pour satisfaire cet objectif, elle a décidé de construire une pépinière d'entreprises sur la zone René Monory.

Mise en service à la fin du premier trimestre 2011, elle met à disposition, sur 1 900 m², 8 modules d'ateliers et des bureaux dans un espace tertiaire.

Toutes les entreprises disposent de l'accès à une salle de réunion, à une cafétéria ainsi qu'à un espace de reprographie. Elles bénéficient également de services complémentaires tels qu'un accompagnement individualisé et des formations collectives.

Pour répondre au plus près aux besoins des entreprises et pour rentabiliser au maximum l'occupation de la pépinière, il vous est proposé de mettre en place un système de bureaux partagés.
Il permettra de louer un seul et même bureau à mi-temps, voire à tiers-temps à plusieurs entreprises qui n'ont qu'un besoin ponctuel de location. Le tarif des redevances doit être modifié pour offrir plus de souplesse à nos offres immobilières.
Il est également nécessaire de modifier les tarifs des services annexes des bureaux qui sont fixés uniquement pour des temps complets.

Pour marquer la volonté de l'agglomération de structurer son réseau de chefs d'entreprises sur le territoire via l'association RADEC, il vous est proposé d'offrir aux adhérents de ce regroupement, un tarif préférentiel pour la location de la salle de réunion de la pépinière en contrepartie de leur adhésion.

* * * * *

VU l'article L.2111-3 du Code général des collectivités territoriales portant sur l'acte de classement dans le domaine public,

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

VU la délibération n° 3 du Conseil Communautaire du 7 février 2011, classant la pépinière dans le domaine public de la CAPC et fixant les tarifs des redevances d'occupation,

VU la délibération n°9 du conseil communautaire du 17 octobre 2011, fixant les tarifs des services complémentaires,

VU la délibération n°2 du conseil communautaire du 25 juin 2012, fixant les tarifs des services complémentaires,

CONSIDERANT que la pépinière d'entreprises a pour objet de faciliter la création et le développement de jeunes entreprises,

CONSIDERANT qu'elle est un centre de ressources pour les futurs créateurs; qu'un accueil permanent est assuré par un agent de la CAPC; que des services communs sont au service des entreprises (reprographie, internet, fax...),

CONSIDERANT que la pépinière doit offrir une grande souplesse en terme de fonctionnement pour répondre efficacement aux besoins des entreprises, qu'un système de bureaux partagés peut y répondre.

Le conseil communautaire, ayant délibéré, décide :

- de modifier les tarifs antérieurs et d'approuver les tarifs mensuels des redevances d'occupation selon le tableau suivant :

	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**
Module atelier	600 € (3 € HT le m²)	650 € (3,25 € HT le m²)	700 € (3,50 € HT le m²)	750 € (3,75 €HT le m²)	800 € (4 €HT le m²)
Petit bureau (12m² en moyenne)	80 € (environ 6,50 € HT le m²)	90 € (environ 7,50 € HT le m²)	100 € (environ 8 € HT le m²)	110 € (environ 9 € HT le m²)	120 € (environ 10 € HT le m²)
Grand bureau (22m² en moyenne)	150 € (environ 6,50 € HT le m²)	165 € (environ 7,50 € HT le m²)	180 € (environ 8 € HT le m²)	200 € (environ 9 € HT le m²)	220 € (environ 10 € HT le m²)
Bureau partagé (12 m² en moyenne)	**Au prorata du temps occupé (calculé sur une base de 80 € pour un temps plein)**	**Au prorata du temps occupé (calculé sur une base de 90 € pour un temps plein)**	**Au prorata du temps occupé (calculé sur une base de 100 € pour un temps plein)**	**Au prorata du temps occupé (calculé sur une base de 110 € pour un temps plein)**	**Au prorata du temps occupé (calculé sur une base de 120 € pour un temps plein)**
Bureau partagé (22 m² en moyenne)	**Au prorata du temps occupé (calculé sur une base de 150 € pour un temps plein)**	**Au prorata du temps occupé (calculé sur une base de 165 € pour un temps plein)**	**Au prorata du temps occupé (calculé sur une base de 180 € pour un temps plein)**	**Au prorata du temps occupé (calculé sur une base de 200 € pour un temps plein)**	**Au prorata du temps occupé (calculé sur une base de 220 € pour un temps plein)**

- de modifier les tarifs et de fixer les charges et des services associés comme suit :

Service	**Tarif HT**	
Provision pour charges (chauffage, électricité, eau, ménage...)	Module atelier	100 €/mois
	Petit bureau	20 €/mois
	Grand bureau	35 €/mois
	Bureau partagé	**Au prorata de l'espace et du temps occupé**
Caution	1 mois de redevance	

Service	**Tarif HT**	
Forfait téléphonie/internet	Module Atelier, petit bureau, grand bureau à temps complet	40,00 €/mois (comprenant accès internet très haut débit, appels sur fixe illimités, appels sur portable limités à 4 heures). 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 temps occupé + 10 € (pas de limitation sur les portables ni pour les appels à l'étranger)**
Copieur copie noir et blanc	si moins de 250 copies	0,05 € la copie
	si plus 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
	si plus de 500 copies	0,10 € la copie
Fax	0,07 € la page	
Service d'envois postaux	Facturation à prix coutant en fonction des tarifs postaux en vigueur. **Le nombre est arrondi à la valeur entière immédiatement inférieure**	

Location occasionnelle de la salle de réunion en dehors des occupants de la pépinière	*Entreprises de moins de 5 ans*	*Entreprises de plus de 5 ans*
Forfait 2 heures	15,00 €	35,00 €
Forfait ½ journée	25,00 €	60,00 €
Forfait journée	40,00 €	100,00 €

Concernant la location de la salle de réunion, une remise de 20 % du prix indiqué dans le tableau sera accordée aux membres de l'association RADEC.

	Tarif HT	
Prestation de télésurveillance	Module atelier	8 €/mois
	Petit bureau	8 €/mois
	Grand bureau	8 €/mois
	Bureau partagé	**0€/mois (pas d'objet de valeur dans le bureau)**
Intervention physique sur alarme	50 € à partir du 3ème déplacement	
Perte de badge	30,00 €	
Badge supplémentaire (2 badges gratuits par entreprise)	20,00 €	

- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à cet objet.

- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dossier.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le président de la communauté d'agglomération
Transmis à la sous préfecture, le 16/04/2013 n°2743
Publié au siège de la CAPC, le 15/04/2013

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