

Département de Loire Atlantique	République Française
<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON</b>	<b>CONSEIL du 1<sup>er</sup> FEVRIER 2024</b> <b>Délibération n° 11_01-02-2024</b>
2, Bd de la Loire – 44260 SAVENAY	<b>Date de convocation</b> : 26/01/2024 <b>Lieu de la séance</b> : MALVILLE <b>Date de la séance</b> : 01/02/2024
<b>Présents :</b> Messieurs : A. LE BORGNE, J.L THAUVIN, D. GUILLE, T. GADAIS, M. GUILLARD, P. BRIAND, J.P BLANC, R. NICOLEAU, A. FARCY, M. MEZARD, F. MOREAU, P. CORBEL, J. TATARD  Mesdames : V. BARILLAU, P. CORMERAIS, N. FLAURAUD, S. PASCO, C. TRAMIER, M. LEJEUNE, D. HARIOT, H. COUTELLER, V. GAUTIER, E. LE QUENVEN, M. VANDEN BRUGGE, I. LE BELLEGO, C. PETER, S. HALLIEN-LANIO	<b>Nombre de membres en exercice</b> : 36 <b>Quorum</b> = 19 <b>Nombre de conseillers présents</b> : 27 <b>Procurations</b> : 6 <b>Absents</b> : 3 <b>Nombre de votants</b> : 33
<b>Absents excusés ayant donné procuration à :</b> R. GUYON pouvoir à V. BARILLAU M. GALLERAND pouvoir à P. BRIAND P. MARTIN pouvoir à S. PASCO C. SACHOT pouvoir à R. NICOLEAU Y. TAILLANDIER pouvoir à A. FARCY P. CHABAUD pouvoir à M. MÉZARD	<b>Présidence</b> : R. NICOLEAU <b>Secrétaire de séance</b> : D. HARIOT <b>Rapporteur</b> : M. MÉZARD
<b>Absents excusés :</b> S. MAURE A. JOGUET J. LERAY	

## TARIFICATION DE LA PEPINIERE D'ENTREPRISES, DE L'HOTEL D'ENTREPRISES ET DES ESPACES DE CO-WORKING

La Communauté de Communes est propriétaire du site de la Croix Gaudin à Saint Etienne de Montluc où deux bâtiments ont été aménagés : une pépinière d'entreprises et un hôtel d'entreprises.

L'objectif de ces bâtiments est de proposer à des jeunes entreprises en phase de création et de démarrage :

- la location de bureaux ou locaux d'activités à des tarifs modérés,
- des services communs (secrétariat, envoi/réception courrier, photocopieur, salle de réunion),
- un accompagnement dans toutes les étapes de leur développement.

Ces locations sont régies par des conventions d'occupation précaire de 48 mois maximum pour la Pépinière d'entreprises et de 36 mois maximum pour l'Hôtel d'entreprises.

La Communauté de Communes est également locataire d'un espace de bureaux au 1<sup>er</sup> étage de la gare SNCF de Savenay aménagé en espace de coworking.

Vu la délibération du 27 mai 2021 relative à la tarification de la pépinière d'entreprises et de l'hôtel d'entreprises,

Vu le marché N°2023-034 relatif à la gestion et l'animation de la pépinière d'entreprises, de l'hôtel d'entreprises et des espaces de coworking attribué à la CCI Nantes-Saint Nazaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,

Considérant des changements dans la gestion administrative et financière du marché N°2023-034,

Considérant que les recettes générées dans le cadre du marché de prestations de gestion et d'animation de la pépinière d'entreprises, de l'hôtel d'entreprises et des espaces de coworking sont entièrement restituées à la CCES,

Considérant qu'il est nécessaire d'acter les tarifs de la pépinière d'entreprises, de l'hôtel d'entreprises et des espaces de coworking à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,

Il est proposé au Conseil Communautaire de fixer les tarifs comme suit :

### **1- Pépinière d'entreprises :**

- **Bureaux :**

Redevances :

- 70 € HT le m<sup>2</sup> par an du 1<sup>er</sup> au 12<sup>ème</sup> mois
- 90 € HT le m<sup>2</sup> par an à partir du 13<sup>ème</sup> mois

Charges locatives :

- Forfait de 35 € HT le m<sup>2</sup> par an

Ces charges locatives comprennent l'eau, l'électricité, le chauffage, le ménage des espaces communs, la sécurité/le gardiennage l'entretien des espaces verts, la taxe foncière et la redevance déchets.

- **Ateliers :**

Redevances :

- 38 € HT le m<sup>2</sup> par an du 1<sup>er</sup> au 12<sup>ème</sup> mois
- 50 € HT le m<sup>2</sup> par an à partir du 13<sup>ème</sup> mois

Charges locatives :

- Forfait de 59 € HT le m<sup>2</sup> par an

Ces charges locatives comprennent l'accès Internet, l'eau, l'électricité, le chauffage, le ménage des espaces communs, la sécurité/le gardiennage l'entretien des espaces verts, la taxe foncière et la redevance déchets.



- **Box, espaces de stockage & archivage :**

Redevance :

- 44 € HT le m<sup>2</sup> par an (du 1<sup>er</sup> au 24<sup>ème</sup> mois)

Charges locatives :

- Sans objet

Les redevances et charges seront réévalués chaque année à la date anniversaire de la convention, en fonction de l'évolution de l'indice SYNTEC publié par l'INSEE et sur la base du dernier indice connu à la date anniversaire (ou tout autre indice pouvant s'y substituer).

Un dépôt de garantie correspondant à 2 mois de loyer HT sera versé par le preneur à la prise de possession des lieux.

- **Prestations annexes :**

Forfait Services/Accompagnement : 25 € HT par mois

Ce forfait Services/Accompagnement comprend l'aide à l'élaboration du plan d'affaires, les études de marché, la recherche de partenaires locaux, l'accès et l'utilisation des services de secrétariat/accueil, des espaces communs de la Pépinière et deux rendez-vous minimum par an.

Forfait domiciliation : 50 € HT par mois

Impressions :

- en noir et blanc : - 100 copies = 0,10 € HT/copie
- en noir et blanc : 100 à 300 copies = 0,09 €/copie
- en noir et blanc : + 300 copies = 0,07 € HT/copie
- en couleurs : 0,25 € HT/copie

Salle de réunion 40 m<sup>2</sup> (jusqu'à 20 personnes) :

- Gratuit pour les entreprises de LINCUBACTEUR
- Pour les coworkers :
  - 40 € HT la demi-journée
  - 75 € HT la journée
- Pour les personnes/entreprises extérieures :
  - 60 € HT la demi-journée
  - 100 € HT la journée

## **2- Hôtel d'entreprises :**

- **Bureaux :**

Redevances :

- 125 € HT le m<sup>2</sup> par an (du 1<sup>er</sup> au 36<sup>ème</sup> mois)

Charges locatives :

- Forfait de 35 € HT le m<sup>2</sup> par an

Ces charges locatives comprennent l'eau, l'électricité, le chauffage, le ménage des espaces communs, la sécurité/le gardiennage, l'entretien des espaces verts, la taxe foncière et la redevance déchets.

- **Espace archives (inclus dans les bureaux N°103 & 107) :**

Redevances :

- 44 € HT le m<sup>2</sup> par an

Les redevances et charges seront réévalués chaque année à la date anniversaire de la convention, en fonction de l'évolution de l'indice SYNTEC publié par l'INSEE et sur la base du dernier indice connu à la date anniversaire (ou tout autre indice pouvant s'y substituer).

Un dépôt de garantie correspondant à 2 mois de loyer HT sera versé par le preneur à la prise de possession des lieux.

- **Prestations annexes :**

Forfait Services : 5 € HT par mois

Ce forfait Services comprend l'accès et l'utilisation des services de secrétariat/accueil et des espaces communs de l'Hôtel/Pépinière.

Forfait Accompagnement : 15 € HT par mois

Ce forfait Accompagnement comprend le suivi du plan d'affaires, les études de marché, la recherche de partenaires locaux et un rendez-vous annuel minimum.

Forfait Domiciliation : 50 € HT par mois

Impressions :

- en noir et blanc : - 100 copies = 0,10 € HT/copie
- en noir et blanc : 100 à 300 copies = 0,09 €/copie
- en noir et blanc : + 300 copies = 0,07 € HT/copie
- en couleurs : 0,25 € HT/copie

Salle de réunion :

- Petite salle 26 m<sup>2</sup> (jusqu'à 10 personnes) :
  - Gratuit pour les entreprises de LINCUBACTEUR
  - 40 € HT la demi-journée
  - 65 € HT la journée
- Grande salle 87 m<sup>2</sup> (jusqu'à 40 personnes) :
  - Gratuit pour les entreprises de LINCUBACTEUR
  - 80 € HT la demi-journée
  - 150 € HT la journée

### 3- Espaces de co-working (à Saint Etienne de Montluc et à Savenay) :

#### Forfaits :

- Demi-journée : 5 € TTC (4,16 € HT)
- Journée : 10 € TTC (8,33 € HT)
- Mensuel : 180 € TTC (150 € HT)
- Trimestriel : 396 € TTC (330 € HT)
- Carnet de 10 tickets demi-journée : 45 € TTC (37,50 € HT)
- Carnet de 10 tickets journées : 90 € TTC (75 € HT)

#### Impressions :

- en noir et blanc : - 100 copies = 0,10 € HT/copie
- en noir et blanc : 100 à 300 copies = 0,09 €/copie
- en noir et blanc : + 300 copies = 0,07 € HT/copie
- en couleurs : 0,25 € HT/copie

Il est précisé que le montant minimum de facturation annuelle est de 15,00 € TTC.

#### **CONCLUSION**

Le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- ☛ D'ADOPTER à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 les tarifs et conditions énumérés ci-dessus,
- ☛ D'AUTORISER le Président à accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait le 2 février 2024

Dominique HARIOT  
Secrétaire de séance



Rémy NICOLEAU  
Président



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE LE :  
ET PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA CCES LE :

05 FEV 2024  
05 FEV 2024

Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON  
Rémy NICOLEAU