

| | |
|--|---|
| Département de Loire Atlantique | République Française |
| COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON | CONSEIL du 23 MAI 2024 Délibération n° 05_23-05-2024 |
| 2, Bd de la Loire – 44260 SAVENAY | Date de convocation : 17/05/2024 Lieu de la séance : La Chapelle-Launay Date de la séance : 23/05/2024 |
| Présents : Messieurs : A. LE BORGNE, D. GUILLE, T. GADAIS, M. GUILLARD, P. MARTIN, P. BRIAND, R. NICOLEAU, Y. TAILLANDIER, A. FARCY, M. MEZARD, F. MOREAU, P. CORBEL, J. TATARD Mesdames : P. CORMERAIS, N. FLAURAUD, S. MAURE, M. LEJEUNE, V. GAUTIER, C. SACHOT, M. VANDEN BRUGGE, I. LE BELLEGO, P. CHABAUD | Nombre de membres en exercice : 36 Quorum = 19 Nombre de conseillers présents : 22 Procurations : 8 Nombre de votants : 30 Absents : 6 |
| Absents excusés ayant donné procuration à : S. PASCO pouvoir à P. MARTIN C. TRAMIER pouvoir à M. GUILLARD D. HARIOT pouvoir à M. LEJEUNE JP. BLANC pouvoir à R. NICOLEAU H. COUTELLER pouvoir à A. LE BORGNE E. LE QUENVEN pouvoir à A. FARCY J. LERAY pouvoir à N. FLAURAUD S. HALLIEN-LANIO pouvoir à J. TATARD | Présidence : R. NICOLEAU Secrétaire de séance : M. GUILLARD Rapporteur : M. MÉZARD |
| Absents excusés : JL. THAUVIN V. BARILLAU R. GUYON M. GALLERAND A. JOGUET C. PETER | |

**TARIFICATION DE LA PEPINIERE D'ENTREPRISES, DE L'HOTEL D'ENTREPRISES ET DES ESPACES DE CO-WORKING
(Annule et remplace la délibération N° 11 du 1^{er} février 2024)**

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon (CCES) 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 poursuivi 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 (2 ans, renouvelable deux fois 1 an) pour la pépinière d'entreprises et de 36 mois maximum pour l'hôtel d'entreprises.

Par ailleurs, la Communauté de Communes est également locataire d'un espace de bureaux au 1^{er} étage de la gare SNCF de Savenay aménagé en espace de coworking.

Considérant la délibération N°11 du 1^{er} février 2024,

Considérant la nécessité d'ajuster la grille tarifaire de LINCUBACTEUR, objet de la délibération N°11 du 1^{er} février 2024,

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

1- Pépinière d'entreprises :

- **Bureaux :**

Redevances :

- 70 € HT le m² par an du 1^{er} au 12^{ème} mois
- 90 € HT le m² par an à partir du 13^{ème} mois

Charges locatives :

- Forfait de 35 € HT le m² 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 m² par an du 1^{er} au 12^{ème} mois
- 50 € HT le m² par an à partir du 13^{ème} mois

Charges locatives :

- Forfait de 59 € HT par mois

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 m² par an (du 1^{er} au 24^{ème} 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 m² (jusqu'à 20 personnes) :

- Gratuit pour les entreprises locataires 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 m² par an (du 1^{er} au 36^{ème} mois)

Charges locatives :

- Forfait de 35 € HT le m² 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.

- **Box, espaces de stockage et espaces archives (inclus dans les bureaux N°103 & 107) :**

Redevances :

- 44 € HT le m² par an

Charges locatives :

- Sans objet

- **Ateliers :**

Redevances :

- 70 € HT le m² par an (du 1^{er} au 36^{ème} mois)

Charges locatives :

- Forfait de 59 € HT par mois

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.

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

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).

- **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 m²(jusqu'à 10 personnes) :
 - Gratuit pour les entreprises locataires de LINCUBACTEUR
 - 40 € HT la demi-journée
 - 65 € HT la journée
- Grande salle 87 m² (jusqu'à 40 personnes) :
 - Gratuit pour les entreprises locataires 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 :

- Heure : 2 € TTC (1,66 € HT)
- Demi-journée : 5 € TTC (4,16 € HT)
- Journée : 10 € TTC (8,33 € HT)
- Mensuel : 180 € TTC (150 € HT)
- Trimestriel : 396 € TTC (330 € HT)
- Trimestriel à mi-temps : 198 € TTC (165 € HT)
- 10 demi-journées : 45 € TTC (37,50 € HT)
- 10 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 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 24 mai 2024

Michel GUILLARD
Secrétaire de séance



Rémy NICOLEAU
Président



ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE LE : 27 MAI 2024
ET PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA CCES LE : 27 MAI 2024
Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON
Rémy NICOLEAU