

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 3 MARS 2021

L'an deux mille vingt et un et le 3 MARS, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace séraphin GIMBERT à VESSEAU, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIEILHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 20H00 en présence de :

PRESENTS : MC SAUSSAC, A BEL, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, K ESSAYAR, C FAURE(proc de J SOUBEYRAND), P GAILLARD, R KAPPEL, JY MEYER,, I NGUYEN, B PERRUSSET, E ROCHE, MF TASTEVIN, P MAISONNEUVE, JC COURT, A DELAYGUE, C DUCHAMP, S GENEST, G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN, P DUPONT, D BERAL, B TEYSSIER, J LAFFONT, M GUYON, JP MARRON, Ph ROUX, P CORTIAL, MF MARTIN, JL ARNAUD, G FANGIER, S REYNIER, C WIOT, M CHAZE, V VANDUYNLAGER, J BOYER, G DOZ, M CEYSSON, F CHASSON, A ROUSSET, B SOUCHE, M TOURVIEILHE, M TAUPENAS et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 46

Procurations : 1

Votants : 47

Absents : 5

Date de convocation : 25/02/2021

Secrétaire de séance : Alice BEL

Absents : JP LARDY, M ALLAMEL, JF DURAND, J SEBASTIEN et A CHARROUD

En présence des suppléants non votants :

Objet : Pépinière d'entreprises L'Espélidou : fixation pour 2021 des tarifs d'occupation et de prestations.

Dans le cadre de la reprise de la gestion de la pépinière d'entreprises L'Espélidou à Lachapelle sous Aubenas à compter du 24 janvier 2021, il convient de mettre en place une grille tarifaire applicable à l'ensemble des entreprises hébergées, professionnels du site et utilisateurs extérieurs.

Il est ainsi proposé aux membres du conseil communautaire la validation de la grille tarifaire suivante : (nb : il s'agit de la grille tarifaire actuellement en vigueur)

1- Redevance d'occupation de base évolutive sur la durée d'occupation de 48 mois :

De 1 à 24 mois (deux premières années) :

Atelier : 3,00 € Hors Taxes le mètre carré par mois

Bureau : 6,00 € Hors Taxes le mètre carré par mois

De 25 à 36 mois (troisième année) + 15 % (par rapport aux deux premières années) :

Atelier : 3,45 € Hors Taxes le mètre carré par mois

Bureau : 6,90 € Hors Taxes le mètre carré par mois

De 37 à 48 mois (quatrième année) +30 % (par rapport aux deux premières années) :

Atelier : 3,90 € Hors Taxes le mètre carré par mois

Bureau : 7,80 € Hors Taxes le mètre carré par mois

Lorsqu'une entreprise est temporairement autorisée à rester dans les locaux au-delà de 48 mois, la redevance d'occupation de l'année 4 continue à s'appliquer.

2- Participation aux charges :

Pour la durée de présence (soit maximum 48 mois et au-delà sur autorisation) :

Atelier : 0,50 € Hors Taxes le mètre carré par mois (eau, électricité, chauffage, climatisation, ménage, ...)

Bureau : 2,95 € Hors Taxes le mètre carré par mois (eau, électricité des communs, ménage, ...)

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20210303-DEL03032021-04-DE
Date de télétransmission : 05/03/2021
Date de réception préfecture : 05/03/2021

3- Participation au service « Fibre Optique »

La pépinière d'entreprises L'Espéridou a opté pour une connexion Internet très haut débit de type « Fibre Optique ». L'abonnement est pris en charge par la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas et le service est mutualisé à l'ensemble des professionnels pour leur permettre d'avoir une connexion de qualité. Une participation est ainsi demandée à hauteur de 15 € Hors taxes par entreprise et par mois.

Synthèse de ces tarifs :

	Année	Redevances mensuelles HT / m ²	Charges mensuelles HT / m ²	Service « fibre Optique » HT / mois	Total HT / m ² / mois + Fibre Optique
Ateliers	Année 1 et 2	3,00 €	0,50 €	15 €	3,50 € + 15 €
	Année 3	3,45 €	0,50 €	15 €	3,95 € + 15 €
	Année 4	3,90 €	0,50 €	15 €	4,40 € + 15 €
Bureaux	Année 1 et 2	6,00 €	2,95 €	15 €	8,95 € + 15 €
	Année 3	6,90 €	2,95 €	15 €	9,85 € + 15 €
	Année 4	7,80 €	2,95 €	15 €	10,75 € + 15 €

4- Dépôt de cautions :

Chaque entreprise dépose une caution lors de la signature de la convention d'occupation temporaire et après un état des lieux des locaux mis à disposition : **300 € par entreprise (non assujetti à la TVA)**

5- Services mutualisés

La pépinière d'entreprises L'Espéridou propose plusieurs services mutualisés sur le site à destination de l'ensemble des professionnels hébergés. Certains d'entre eux sont payants selon la grille suivante :

- Impressions et photocopies :

Impression et photocopie Noir & Blanc : 0.005 € Hors Taxes à l'unité

Impression et photocopie Couleur : 0.04 € Hors Taxes à l'unité

- Machine à affranchir :

Facturation au tarif de l'affranchissement suivant le relevé effectué

6- Location de salles de réunions

Pour répondre aux besoins de partenaires et de structures de formation, la pépinière d'entreprises propose la mise à disposition des salles de réunions (Espace de rendez-vous et salle de formation).

Deux possibilités sont ainsi proposées :

- Gratuité pour l'ensemble des professionnels hébergés, pour les partenaires (collectivités, associations, ...), pour les entrepreneurs du bassin dans le cadre d'actions ou d'activités relevant du champ de l'économie
- Payant pour les structures dispensant des formations. Voici les tarifs ci-dessous :

Espace de rendez-vous : 30 € Hors Taxes par demi-journée ou 50 € Hors Taxes par journée

Salle de formation : 50 € Hors Taxes la demi-journée ou 80 € Hors Taxes la journée

7- Prestation de services « Espé'Lib »

La pépinière d'entreprises possède sur son site un espace de travail partagé aménagé. Nommé Espé'Lib, cet espace de 24 m² peut accueillir 3 télétravailleurs. Il est ainsi ouvert aux entrepreneurs, télétravailleurs, stagiaires et porteurs de projets, recherchant un espace de travail dédié, un ensemble de services et un lieu d'échange avec d'autres entrepreneurs. Il ne s'agit pas d'un lieu d'hébergement professionnel mais d'une prestation de services.

Offre	Tarifs	Services
Offre « découverte »	½ journée gratuite	
Offre « nomade »	Achat de forfaits à consommer dans les 6 mois : <ul style="list-style-type: none"> • Forfait de 5 demi-journées : 40 € HT • Forfait de 10 demi-journées : 75 € HT 	avec 10 copies ou impressions avec 20 copies ou impressions
Offre « régulière »	Utilisation d'un poste de travail avec un engagement d'un mois minimum <ul style="list-style-type: none"> • 1 journée/semaine : 40 € HT/mois • 2 journées/semaine : 75 € HT/mois • 2,5 journées/semaine : 90 € HT/mois • 3 journées/semaine : 110 € HT/mois • 4 journées/semaine : 125 € HT/mois • 5 journées/semaine : 150 € HT/mois 	avec 15 copies ou impressions avec 20 copies ou impressions avec 25 copies ou impressions avec 30 copies ou impressions avec 40 copies ou impressions avec 50 copies ou impressions

Le Bureau exécutif a souhaité assurer une continuité et une stabilité des tarifs pratiqués aussi, ils restent inchangés par rapport à la gestion précédente par le SYMPAM. Une évaluation de l'adéquation de ces tarifs par rapport à ceux du marché immobilier local sera réalisée au cours de l'année 2021.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à la majorité (1 CONTRE A LAURENT et 3 ABSTENTIONS A BEL, G FANGIER et B PERRUSSET) décide :

- De fixer les tarifs d'occupation et de prestations de la pépinière d'entreprises l'Espéridou conformément au détail ci-dessus ;
- De déléguer au bureau exécutif la modification des tarifs d'occupation et de prestations de la pépinière d'entreprises l'Espéridou ;
- D'autoriser le Président à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 4 mars 2021
Le Président, Max TOURVIELHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20210303-DEL03032021-04-DE
Date de télétransmission : 05/03/2021
Date de réception préfecture : 05/03/2021