



Département de l'Aveyron
République française
1 place Adrien-Rozier – CS 53531 - 12035 RODEZ Cédex 9
Tel. 05 65 73 83 00 – www.rodezagglo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Membres du Conseil

En exercice : 50
Présents : 40
Conseillers ayant donné procuration : 2
Conseillers excusés non représentés : 8

Votes Pour : 42
Vote Contre : 0
Abstention: 0

L'an deux mille dix-neuf, le 24 septembre à 17 heures, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Rodez agglomération s'est réuni Salle du Conseil, 1 Place Adrien-Rozier à Rodez, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Christian TEYSSEBRE, Président, Maire de Rodez, et dûment convoqué le 18/09/2019.

Conseillers présents : 40

Abdelkader AMROUN, Francis AZAM, Christian BARY, Martine BESOMBES, Pierre BESSIERE, Serge BORIES, Raymond BRALEY, Monique BUERBA, Monique BULTEL-HERMENT, Geneviève CAMPREDON, Marie-Claude CARLIN, Florence CAYLA, Jean-Louis CHAUZY, Jean-Paul CHINCHOLLE, Arnaud COMBET, Jean-Michel COSSON, Jacqueline CRANSAC, Maryline CROUZET, Christian DELHEURE, Michel DELPAL, Gulistan DINCEL, Michel FALGUIERE, Francis FOURNIE, Pascal FUGIT, Michel GANTOU, Patrick GAYRARD, Dominique GOMBERT, Anne-Christine HER, Serge JULIEN, Jean-Philippe KEROSLIAN, Christine LATAPIE, Sylvie LOPEZ, Jean-Luc PAULAT, Pascal PRINGAULT, Daniel RAYNAL, Patrice REY, Joëlle RIOM, Elisabeth ROMIGUIERE, Jean-Philippe SADOUL, Christian TEYSSEBRE.

Conseillers ayant donné procuration : 2

Martine CENSIà Dominique GOMBERT
Marie-Noëlle TAUZINà Monique BUERBA

Conseillers excusés non représentés : 8

Nathalie AUGUY-PERIE, Brigitte BOCCAND, Yves CENSI, Laure COLIN, Maïté LAUR, Matthieu LEBRUN, Anne-Sophie MONESTIER-CHARRIE, Marlène URSULE

Secrétaire de séance : Mme Gulistan DINCEL

**190924-183-DL – PEPINIERE, HÔTEL D'ENTREPRISES ET INCUBATEUR :
MONTANT DES LOYERS ET TARIFS DES PRESTATIONS POUR 2020**

RAPPORTEUR : Jean-Philippe KEROSLIAN

Contexte particulier

Dans le cadre de sa politique de soutien à la création d'entreprises et à l'innovation, Rodez agglomération a décidé de la mise en service d'un nouvel équipement, la « Maison de l'Economie », située rue Aristide Briand. Cet équipement accueillera des créateurs, jeunes entreprises et start-up, ainsi que la Pépinière d'entreprises aujourd'hui située dans la zone d'Arsac et dont les locaux actuels feront l'objet d'une cession.

La « Maison de l'Economie » proposera sur 3 niveaux une offre élargie, avec :

- **l'Incubateur** : il bénéficiera d'un espace dédié, avec des services spécifiques pour la détection, l'émergence, l'hébergement et l'accompagnement de porteurs de projets ou de jeunes entreprises innovantes ;
- **la Pépinière d'entreprises** : elle accueillera les jeunes entreprises de moins de 2 ans, pour un hébergement maximum de 2 x 23 mois, avec services mutualisés et un accompagnement ;

RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération
CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 24 SEPTEMBRE 2019

- **L'Hôtel d'entreprises** : il a vocation à accueillir les entreprises au terme de leur parcours Pépinière, quand la solution d'installation extérieure n'est pas encore trouvée ou réalisable. Il peut aussi accueillir, pour une durée limitée, des entreprises hors parcours Pépinière, (développement exogène) avec des entreprises nouvellement installées sur le territoire.

Le transfert vers la Maison de l'Economie se fera courant 2020, en attendant :

- l'actuelle Pépinière continue d'assurer ses missions, avant le transfert de son activité et des entreprises hébergées ;
- l'Incubateur assure ses missions dans des bureaux provisoires, situés dans l'immeuble Palazy (CCI), où sont hébergés et accompagnés porteurs de projets et entreprises innovantes.

De nouveaux tarifs pourront être soumis ultérieurement à délibération pour prendre en compte l'amélioration de l'offre en termes de locaux, de services matériels et techniques associés, notamment suite à la mise en service de la Maison de l'Economie, rue Aristide Briand.

Actualisation des tarifs 2020 : Pépinière et Hôtel d'entreprises (bureaux et ateliers)

Conformément aux dispositions prévues, les tarifs appliqués aux entreprises résidentes de la Pépinière pour la mise à disposition de locaux et les prestations de services, sont révisables annuellement. Pour cela, il est prévu une indexation sur l'indice INSEE de référence des loyers du deuxième trimestre de l'année précédente.

Au deuxième trimestre 2019, l'indice de référence des loyers s'établit à 129,72. Cet indice a augmenté de 1,53 % par rapport à celui de 2018. Les nouveaux tarifs seraient les suivants :

- **Tarifs « Pépinière d'entreprises »** (entreprises de moins de 2 ans à leur entrée en Pépinière et pour une durée maximale de 2 fois 23 mois).
Après application de la variation de l'indice des loyers, les tarifs unitaires seraient de 7,56 € HT/m²/mois pour les modules bureaux, et 5,26 € HT/m²/mois pour les ateliers.
- **Tarifs « Hôtel d'entreprises »** (entreprises ayant dépassé le séjour Pépinière avant sortie et entreprises hors critères Pépinière).
Après application de la variation de l'indice des loyers, les tarifs unitaires seraient de 8,40 € HT/m²/mois pour les modules bureaux, et 5,26 € HT/m²/mois pour les ateliers.

Ces tarifs intègrent l'ensemble des charges locatives (eau, chauffage, électricité, entretien parties communes) selon des modalités précisées sur la grille tarifaire en annexe, sauf pour les ateliers où les consommations eau et électricité sont individualisées.

Tarifs Incubateur pour 2020 :

Le service proposé au sein de l'Incubateur se différencie par une offre non plus sous forme de modules bureaux loués à la surface, mais sous forme de mise à disposition de postes de travail en *open space*. A cette offre, est associé un certain nombre de prestations de services, au même titre que les entreprises sous statut Pépinière ou Hôtel d'entreprises (voir annexe).

Pour cette mise à disposition d'un poste de travail, il est proposé d'instaurer un tarif forfaitaire de 150,00 € HT /mois/poste de travail.

Prestations de services associées :

Il est proposé de maintenir, pour 2020, les tarifs en vigueur.

Vu l'article L5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la compétence obligatoire de Rodez agglomération « Développement économique - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGCT ».

Le Bureau de Rodez agglomération, réuni pour orientation le 3 septembre 2019 ainsi que le 10 septembre 2019, a émis un avis favorable sur le projet de délibération présenté.

RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération
CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 24 SEPTEMBRE 2019

Cette communication entendue et après en avoir délibéré, le Conseil de Rodez agglomération, à l'unanimité :

- approuve :
 - la révision du tarif unitaire de base des coûts de location des modules bureaux et ateliers (Pépinière et Hôtel d'entreprises), selon l'indexation prévue sur l'indice INSEE de référence des loyers (2^e trimestre 2019), soit une augmentation de 1.53 % de la tarification actuelle, et cela à compter du 1^{er} janvier 2020 telle que détaillée ci-dessus ;
 - l'application des nouveaux tarifs pour les entreprises sous statut « Pépinière d'entreprises » pour 2020 soit 7,56 € HT/m²/mois pour les modules bureaux ; et 5,26 € HT €/m²/mois pour les modules ateliers ;
 - l'application des nouveaux tarifs pour les entreprises sous statut « Hôtel d'entreprises » pour 2020, soit 8,40 € HT €/m²/mois pour les modules bureaux ; et 5,26 € HT €/m²/mois pour les modules ateliers ;
 - les tarifs appliqués au service Incubateur, soit 150 € TTC/mois/poste de travail ;
 - pour 2020, le maintien à leur niveau actuel de l'ensemble des autres prestations faisant l'objet de tarification en Incubateur, Pépinière et Hôtel (cf. annexe) ;
- autorise M. le Président à signer tout document à intervenir dans le cadre de la présente délibération.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Signé par M. Christian TEYSSEDE
Affiché le 30 septembre 2019
Dématérialisé

Délais et voies de recours : Conformément à l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal administratif peut également être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

PEPINIERE D'ENTREPRISES « GRAND RODEZ DEVELOPPEMENT »

TARIFS SOUS STATUT PEPINIERE

Actualisation des Tarifs au 1^{er} janvier 2020 (TVA au taux en vigueur)

Indexation annuelle au 1^{er} janvier sur la base de l'indice de référence des loyers du 2^e trimestre

Indice 2^e trimestre 2018 : 127,77 / Indice 2^e trimestre 2019 : **129,72**

Soit une hausse de 1,53 %

MODULES BUREAUX	SURFACE (en m ²)	PRORATA DE COMMUN	BASE (en m ²)	TARIF H.T. au m ²	LOYERS MENSUELS 2020		
					H.T.	T.V.A.	T.T.C.
N° 1	13,00	8,84	21,84	7,56 €	165,11	33,02	198,13
N° 3	14,00	9,52	23,52	7,56 €	177,81	35,56	213,37
N° 4	30,00	20,40	50,40	7,56 €	381,00	76,20	457,20
N° 5	30,00	20,40	50,40	7,56 €	381,00	76,20	457,20
N° 6	14,00	9,52	23,52	7,56 €	177,81	35,56	213,37
N° 7	34,00	23,12	57,12	7,56 €	431,83	86,37	518,18
Salle de Réunions							
N° 9	12,00	8,16	20,16	7,56 €	152,41	30,48	182,89
N° 10.	16,00	10,88	26,88	7,56 €	203,21	40,64	243,85
N° 11.	16,00	10,88	26,88	7,56 €	203,21	40,64	243,85
	193,00	128,32	321,32		2 273,39	454,67	2 728,06

MODULES ATELIERS	SURFACE (en m ²)	PRORATA DE COMMUN	BASE (en m ²)	TARIF H.T. au m ²	LOYERS MENSUELS 2020		
					H.T.	T.V.A.	T.T.C.
N° 1	150,00	9,00	159,00	5,26 €	836,34	167,27	1 003,61
N° 2	150,00	9,00	159,00	5,26 €	836,34	167,27	1 003,61
N° 3	110,00	6,60	116,60	5,26 €	613,32	122,66	735,98
N° 4	110,00	6,60	116,60	5,26 €	613,32	122,66	735,98
	520,00	31,20	551,20		2 899,32	579,86	3 479,18

PEPINIERE D'ENTREPRISES « GRAND RODEZ DEVELOPPEMENT »
TARIFS SOUS STATUT HÔTEL

Actualisation des Tarifs au 1^{er} janvier 2020 (TVA au taux en vigueur)

Indexation annuelle au 1^{er} janvier sur la base de l'indice de référence des loyers du 2^e trimestre

Indice 2^e trimestre 2018 : 127,77/ Indice 2^e trimestre 2019 : **129,72**

Soit une hausse de 1,53 %

MODULES BUREAUX	SURFACE (en m ²)	PRORATA DE COMMUN	BASE (en m ²)	TARIF H.T. au m ²	LOYERS MENSUELS 2020		
					H.T.	T.V.A.	T.T.C.
N° 1	13,00	8,84	21,84	8,40	183,46	36,69	220,15
N° 3	14,00	9,52	23,52	8,40	197,57	39,51	237,08
N° 4	30,00	20,40	50,40	8,40	423,36	84,67	508,03
N° 5	30,00	20,40	50,40	8,40	423,36	84,67	508,03
N° 6	14,00	9,52	23,52	8,40	197,57	39,51	237,08
N° 7	34,00	23,12	57,12	8,40	479,81	95,96	575,77
Salle de Réunions							
N° 9	12,00	8,16	20,16	8,40	169,34	33,87	203,21
N° 10	16,00	10,88	26,88	8,40	225,79	45,16	270,95
N° 11	16,00	10,88	26,88	8,40	225,79	45,16	270,95
	193,00	128,32	321,32		2 526,05	505,20	3 031,25

MODULES ATELIERS	SURFACE (en m ²)	PRORATA DE COMMUN	BASE (en m ²)	TARIF H.T. au m ²	LOYERS MENSUELS 2020		
					H.T.	T.V.A.	T.T.C.
N° 1	150,00	9,00	159,00	5,26 €	836,34	167,27	1 003,61
N° 2	150,00	9,00	159,00	5,26 €	836,34	167,27	1 003,61
N° 3	110,00	6,60	116,60	5,26 €	613,32	122,66	735,98
N° 4	110,00	6,60	116,60	5,26 €	613,32	122,66	735,98
	520,00	31,20	551,20		2 899,32	579,86	3 479,18

Prestations et Tarifs 2020 (TVA au taux en vigueur)

Pépinière d'entreprises

	Conditions particulières	Tarifs € H.T.
Location module bureau * <u>Comprenant</u> - mobilier, - téléphonie (ci-dessous) - accueil téléphonique (transfert ou absence) - accueil visiteurs, fournisseurs - gestion courrier (réception/départ) - accès salle de réunions, - accès équipement bureautique	Bureaux, fauteuils, chaises, classeurs Possibilité accueil personnalisé Suivant horaires « La Poste » Planning de réservation Facturation mensuelle des consommations	BUREAUX « Pépinière » 7,56 €/m ² /mois « Hôtel » 8,40 €/m ² /mois
		ATELIERS 5,26 €/m²/mois (EDF et eau en sus)
Domiciliation : <u>Comprenant :</u> - domiciliation administrative de l'entreprise, - réception et le suivi éventuel du courrier - accès équipement bureautique, travaux de secrétariat.	Facturation mensuelle Facturation mensuelle des consommations	78,00 €/mois
Téléphonie/Internet - combiné(s), - accès Internet haut débit 20Mo - abonnement, - maintenance,		Forfaitisé 25€/mois
Photocopies	Code et compteur individuel : - A4 Noir et Blanc - A4 Couleur - A3 Noir et Blanc - A3 Couleur	0,010 €/page 0,055 €/page 0,015 €/page 0,060 €/page
Télécopies	Fax émis	0,38 €/page
Travaux de secrétariat	Suivant disponibilité et planning	19,82€/h.
Salle de réunions (15 / 20 pers.) - Tables, chaises, tableau, vidéo projecteur	<u>Pour les non-résidents</u> Selon disponibilités, location sur réservation (salle et matériel) auprès du secrétariat	25€ 1/2 journée 45€ journée

* **Mode de calcul des loyers : (surface initiale module + prorata des parties communes) x prix m²**

Incubateur

Incubateur	Conditions particulières	Tarifs € H.T.
<p>Poste de travail en « <i>open space</i> »</p> <p><u>comprenant</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - mobilier, - accès Internet - gestion courrier (réception/départ) - accès équipement bureautique - accès salle de réunions, - accès bureau privatif 	<p>Bureaux, fauteuils,...</p> <p>Suivant horaires « La Poste »</p> <p>Facturation mensuelle des consommations</p> <p>Planning de réservation</p> <p>Planning de réservation</p>	<p style="text-align: center;">150,00 €/mois</p>
<p>Photocopies</p>	<p>Code et compteur individuel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A4 Noir et Blanc - A4 Couleur - A3 Noir et Blanc - A3 Couleur 	<p style="text-align: center;">0,010 €/page</p> <p style="text-align: center;">0,055 €/page</p> <p style="text-align: center;">0,015 €/page</p> <p style="text-align: center;">0,060 €/page</p>

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : PEPINIERE, HOTEL D'ENTREPRISES ET INCUBATEUR : MONTANT DES
LOYERS ET TARIFS DES PRESTATIONS POUR 2020

=====
Date de décision: 30/09/2019

Date de réception de l'accusé 30/09/2019
de réception :

=====
Numéro de l'acte : 190924183DL

Identifiant unique de l'acte : 012-241200187-20190930-190924183DL-DE

=====
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 3 .6 .1

Domaine et patrimoine

Autres actes de gestion du domaine prive

décisions en matière de tarifs

Date de la version de la 29/08/2019
classification :

=====
Nom du fichier : 190924-183-DL - Pépinière d'entreprises - Tarifs.pdf (99_DE-012-
241200187-20190930-190924183DL-DE-1-1_1.pdf)