

**2012\_A027**

**OBJET : Interventions économiques - Actualisation de la tarification des loyers pour les entreprises en pépinières et dans l'hôtel d'entreprises innovantes**

Le 15 mars 2012, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 9 mars 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Étaient Présents :** JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - AMAROUCHE Annie - AMIEL Michel - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARRET Guy - BENON Charlotte - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOUTILLOT Guy - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAGORNE Robert - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DESCLOUX Odette - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DILLINGER Laurent - DRAOUZIA Dahbia - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - FILIPPI Claude - FOUQUET Robert - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSDÉMANGE Gérard - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JONES Michèle - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PIERRON Liliane - PIN Jacky - PIZOT Roger - POITOU Frédéric - RENAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie- Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

**Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :** BELLUCCI Angélique suppléée par LOVISOLO Christophe - CHARDON Robert suppléé par CLAVEL Caroline - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MEDVEDOWSKY Alexandre suppléé par SKRIVAN Fleur - ROVARINO Isabelle suppléée par MENGEAUD Julien

**Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :** AREZKI Alain donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude - BARBAT-BLANC Odile donne pouvoir à GARÇON Jacques - BRAMI Héliot donne pouvoir à GERACI Gérard - CIOT Jean-David donne pouvoir à BOYER Michel - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre - DAVENNE Chantal donne pouvoir à DE PERETTI François-Xavier - DEMENGE Jean donne pouvoir à JOUVE Mireille - DUPERREY Lucien donne pouvoir à DELAVET Christian - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à PIERRON Liliane - GARNIER Eliane donne pouvoir à PATOT Gérard - GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à LAGIER Robert - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - GUINIERI Frédéric donne pouvoir à LECLERC Jean-François - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - LOUIT Christian donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - MATAS Henri donne pouvoir à DECARA Yannick - MERGER Reine donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - NELIAS Mireille donne pouvoir à BUCCI Dominique - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à BRUNET Danièle - ORCIER Annie donne pouvoir à MOUGIN Jacques - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - POTIE François donne pouvoir à DAGORNE Robert - SAEZ Jean-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - SLISSA Monique donne pouvoir à AMIEL Michel - TONIN Victor donne pouvoir à DELOCHE Gérard

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :** ALBERT Guy - BAUTZMANN Marcel - DEVAUX Pierre - GARCIA Daniel - LONG Danielle - MERSALI Malik - PERRIN Jean-Claude - TRINQUIER Noëlle

**Secrétaire de séance :** Yannick DECARA

Madame Catherine RIVET-JOLIN donne lecture du rapport ci-joint.

**06\_2\_02**

**CONSEIL DU 15 MARS 2012**

Rapporteur : Roger PELLEC

**Thématique : Développement Economique et Emploi – Interventions Economiques**

**Objet : Actualisation de la tarification des loyers pour les entreprises en pépinières et dans l'hôtel d'entreprises innovantes**  
**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

La Communauté du Pays d'Aix, propriétaire des deux pépinières et de l'hôtel d'entreprises innovantes à Meyreuil et Pertuis, définit la grille de tarifs qui est appliquée aux entreprises hébergées et accompagnées. Il s'agit d'actualiser ces tarifs, constitués des charges fixes et variables, afin d'optimiser l'accompagnement et la préparation à la sortie des entreprises.

La Communauté du Pays d'Aix a fait le choix de s'équiper d'outils d'aide à la création et au développement de jeunes entreprises innovantes afin d'inscrire son action sur le territoire. Ces pépinières définies comme innovantes, avec une forte prédilection pour l'innovation technologique, sont thématiquement orientées vers les nanotechnologies, l'informatique, les énergies nouvelles et le développement durable tout en restant accessibles aux projets d'autres secteurs d'activité. Ces outils doivent préparer les entreprises à une implantation sur le territoire après deux à trois années d'hébergement.

La gestion déléguée concerne leur fonctionnement quotidien et leur promotion, sans incidence sur les aspects stratégiques (orientation, partenariats, etc.), juridiques (règlements et conventions) ou financiers (tarification).

## **1. Rappel des principes de tarification :**

Les entreprises hébergées en pépinière ou dans un l'hôtel d'entreprises innovantes peuvent bénéficier de tarifs présentant un rabais de l'ordre de 25 % par rapport aux conditions du marché, eu égard à leur rôle de soutien à la création et au développement de jeunes entreprises.

### **1.1 – Les deux pépinières d'entreprises innovantes à Pertuis et Meyreuil**

Le marché n'imposant pas à ce jour une modification de ces tarifs, les loyers hors charges resteront inchangés et se situent ainsi à 97,5 € HT/m<sup>2</sup>/an pour un bureau meublé à Meyreuil et sont compris entre 75 € HT/m<sup>2</sup>/an et 97,50 € HT/m<sup>2</sup>/an selon qu'il s'agit d'un atelier ou d'un bureau meublé à Pertuis. Les charges fixes y afférentes sont de 24 €/m<sup>2</sup>/an à Pertuis et comprise entre 30 et 40 €/HT/an selon qu'il s'agit d'un bureau meublé ou d'un plateau non meublé à Meyreuil.

Le forfait d'accompagnement fixé à 35 € HT et à 75 € HT respectivement pour Pertuis et Meyreuil ne nécessite pas d'actualisation non plus, car il doit être responsabilisant sans constituer une contrainte financière trop forte pour la jeune entreprise.

### **1.2 – L'Hôtel technologique à Meyreuil**

Le loyer de base est identique à celui de la pépinière d'entreprises de Meyreuil avec des charges fixes de 20 € HT par an.

## **2. Tarifs actualisés**

Une progression des loyers hors charge est prévue de 15 % / an à partir de la troisième année pour les pépinières et dès la deuxième année pour les entreprises hébergées dans l'Hôtel Technologique.

Il apparaît nécessaire de revoir les conditions de progression à partir de la quatrième année afin d'inciter les entreprises à quitter les pépinières et à s'implanter sur le territoire. Cette mesure est indispensable du fait de leur rôle transitoire et afin de faciliter l'intégration de nouvelles entreprises. En conséquence, il est proposé d'augmenter les tarifs de 15 % la troisième année, de 20 % la quatrième année et de 50 % dès la cinquième année, afin d'être réellement dissuasifs.

Les charges variables sont actualisées de la façon suivante :

Ces charges variables ne s'adressent qu'aux seules entreprises de l'Hôtel Technologique ou extérieures aux pépinières, à savoir les entreprises conventionnées pour un accompagnement hors hébergement d'un an.

Elles se présentent comme suit :

- participation à une animation ou un évènementiel : étant donné l'objectif de rassemblement, d'insertion dans les réseaux économiques et de l'innovation ainsi que de convivialité, il n'est plus prévu de tarification à cet endroit,
- participation à une formation : elle est maintenue à 30 € HT par entreprise et par demi-journée et à 60 € HT par journée,
- utilisation d'un vidéo-projecteur ou d'un système de visioconférence : la tarification à l'égard du vidéo-projecteur ainsi que celle relative au système de visioconférence est supprimée, le gérant délégué étant seul responsable de la maintenance de ce matériel,
- participation aux frais de télésurveillance : lors d'une mise en service par la société de télésurveillance, soit 15,24 € HT ou d'une levée de doute, soit 51,88 € HT inchangés, la société de télésurveillance prestataire du gérant délégué et ses tarifs n'ayant pas été modifiés,

Ces tarifs seront appliqués après approbation du présent rapport par le Conseil de Communauté à l'ensemble des entreprises, et ce pour toute nouvelle convention d'hébergement ou nouvel avenant auxquels ils seront annexés.

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°2006\_A115 du Conseil communautaire du 6 avril 2006 relative à la validation du montant du loyer, définition des charges correspondantes et du forfait accompagnement de la pépinière de Meyreuil,

VU la délibération n°2007\_A443 du Conseil communautaire du 14 décembre 2007 relative à l'actualisation des tarifs appliqués aux entreprises de la pépinière d'entreprises innovantes MDLEI à Pertuis,

VU la délibération n° 2009\_A107 du Conseil communautaire du 26 juin 2009 relative à la validation des charges variables afférentes aux prestations proposées aux entreprises hébergées au sein de l'Hôtel Technologique à Meyreuil,

VU l'avis du Bureau communautaire du 27 janvier 2012,

VU l'avis de la Commission « Développement Economique et Emploi » en date du 12 janvier 2012,

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les tarifs et modifications tarifaires indiqués dans le présent rapport ;
- **DIRE** que les recettes relatives aux loyers, charges fixes et variables, seront créditées sur la ligne 90-752,
- **DIRE** que la TVA issue de ces recettes sera créditée sur la ligne budgétaire 90-6358.

**OBJET : Interventions économiques - Actualisation de la tarification des loyers pour les entreprises en pépinières et dans l'hôtel d'entreprises innovantes**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	136
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	136
Majorité absolue	69
Pour	136
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Maryse JOISSAINS MASINI



20 MARS 2012