

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20130328-2013\_A040-DE  
Date de télétransmission : 08/04/2013  
Date de réception préfecture : 08/04/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
PAR APPLICATION DES  
FORMALITES DE TELE-  
TRANSMISSION AU  
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 28 MARS 2013  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2013\_A040**

**OBJET : Interventions économiques - Gestion des Pépinières d'Entreprises et de l'Hôtel Technologique - Actualisation de la tarification**

Le 28 mars 2013, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 22 mars 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Étaient Présents :** JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AMIEL Michel - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENNOUR Dabha - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CONTE Marie-Ange - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DESCLOUX Odette - DEVESA Brigitte - DUFOUR Jean-Pierre - FERAUD Pierre - FILIPPI Claude - GACHON Loïc - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD-OULMI Nadira - LAFON Henri - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - LOUIT Christian - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MERGER Reine - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOHAMMEDI Amaria - MONDOLONI Jean-Claude - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PIN Jacky - POITOU Frédéric - PORTE Henri-Michel - QUARANTA Alain - RIVET-JOLIN Catherine - RIVORY Olivia - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIELLE Robert

**Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :** BABULEAUD Jean-Pierre suppléé par GRANIER Michel - GOUIRAND Daniel suppléé par CHALLIER Antoinette - MALLET Raymond suppléé par AUBERT Jean-Luc - 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 :** AMAROUCHE Annie donne pouvoir à HAMARD-OULMI Nadira - BERNARD Christine donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - BONTHOUX Odile donne pouvoir à CHEVALIER Eric - BRAMI Héliot donne pouvoir à GARÇON Jacques - BRUNET Danièle donne pouvoir à MERGER Reine - CASSAN René donne pouvoir à ROUSSEL Jacques - DAGORNE Robert donne pouvoir à BURLE Christian - DECARA Yannick donne pouvoir à PAOLI Stéphane - DEMENGE Jean donne pouvoir à GERARD Jacky - DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GERACI Gérard - DILLINGER Laurent donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - DUPERREY Lucien donne pouvoir à DELAVET Christian - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à DELOCHE Gérard - FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FOUQUET Robert donne pouvoir à BARBAT-BLANC Odile - GALLESE Alexandre donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - GARNIER Eliane donne pouvoir à SLISSA Monique - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - JAUME Emmanuelle donne pouvoir à MAURET Jacques - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - JONES Michèle donne pouvoir à LARNAUDIE Patricia - JOUVE Mireille donne pouvoir à ALBERT Guy - LONG Danielle donne pouvoir à AMIEL Michel - MANCEL Joël donne pouvoir à MARTIN Richard - MATAS Henri donne pouvoir à BENNOUR Dabha - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - MORBELLI Pascale donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - NELIAS Mireille donne pouvoir à GARCIA Daniel - NICOLAOU Jean-Claude donne pouvoir à CIOT Jean-David - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - ORCIER Annie donne pouvoir à MOUGIN Jacques - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - PIERRON Liliane donne pouvoir à LOUIT Christian - PIZOT Roger donne pouvoir à CURINIER Erick - RENAUDIN Michel donne pouvoir à GACHON Loïc - TONIN Victor donne pouvoir à TAULAN Francis - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :** BOUTILLOT Guy - CATELIN Mireille - DE PERETTI François-Xavier - DEVAUX Pierre - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - GOURNES Jean-Pascal - LECLERC Jean-François - MEDVEDOWSKY Alexandre - PERRIN Jean-Claude - POTIE François - ROUARD Alain - TRINQUIER Noëlle

**Secrétaire de séance :** Stéphane PAOLI

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

**CONSEIL DU 28 MARS 2013**

Rapporteur : Roger PELLENC

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

**Objet : Gestion des Pépinières d'Entreprises et de l'Hôtel Technologique -  
Actualisation de la tarification  
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

La Communauté du Pays d'Aix, propriétaire de deux pépinières d'entreprises innovantes et de l'hôtel technologique à Pertuis et Meyreuil, définit la grille tarifaire appliquée aux entreprises hébergées et accompagnées.

Depuis le 16 octobre 2012, la société Interfaces a pris la succession d'Inno TSD dans le cadre du marché de gestion.

Il convient aujourd'hui d'actualiser les tarifs, composés de charges fixes et variables, afin d'optimiser l'accompagnement et la préparation à la sortie des entreprises.

Ces derniers prennent pour base la précédente tarification.

**Exposé des motifs :**

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 sont thématiquement orientées vers les nanotechnologies, l'informatique, les énergies nouvelles et le développement durable. Elles ont pour but de faciliter l'implantation de jeunes entreprises après un maximum de quatre ans d'hébergement en pépinière (Norme AFNOR).

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

La gestion et l'animation des pépinières d'entreprises de PERTUIS et MEYREUIL et de l'hôtel technologique de MEYREUIL sont confiées à un prestataire de services. En 2003, la société Inno TSD a remporté, pour trois ans, le marché proposé et a renouvelé l'expérience en 2006. Le 16 octobre 2012, la SAS Interfaces a été choisie dans le cadre d'un appel d'offres. Ce changement de prestataire est l'occasion de revoir les documents administratifs nécessaires à la CPA et au gestionnaire pour mener à bien cette mission. La grille tarifaire en est un des points les plus importants. Elle affiche, notamment, le coût de la redevance au m<sup>2</sup>/mois ou encore les factures qui sont à la charge des entreprises.

#### A- Rappel des tarifs appliqués

Les entreprises hébergées en pépinière d'entreprises innovantes ou en hôtel technologique bénéficient de tarifs présentant un rabais de l'ordre de 25% comparativement aux prix du marché, eu égard à leur rôle de soutien à la création et au développement de jeunes entreprises.

a) Tarifs appliqués en pépinière à l'heure actuelle

a1) PERTUIS

Années	Type de locaux	Redevance HT et hors charges/m <sup>2</sup> et /an	Montant des charges HT /m <sup>2</sup> et /an	Forfait accompagnement Coût mensuel HT
1	Bureaux meublés	97,5 €	24 €	35 €
	Ateliers	75 €	24 €	35 €
2	Bureaux meublés	97,5 €	24 €	35 €
	Ateliers	75 €	24 €	35 €
3 (augmentation prévue de 15%)	Bureaux meublés	112,12 €	24 €	35 €
	Ateliers	96,25 €	24 €	35 €
4 (augmentation prévue de 20%)	Bureaux meublés	134,54 €	24 €	35 €
	Ateliers	108,90 €	24 €	35 €
5 (augmentation prévue de 50%)	Bureaux meublés	201,81 €	24 €	35 €
	Ateliers	155,25 €	24 €	35 €

Décision avenant du 15 mars 2012

<b>Nature des charges fixes</b>	Energies et fluides
	Entretien des parties communes
	Télésurveillance
	Services de confort (accueil, documentation générale, gestion et distribution du courrier, mise à disposition du matériel de bureautique)
	Mise à disposition salle de réunion et centre de ressources
	Pôle de compétitivité

<b>Nature des charges variables</b>	Consommations téléphoniques
	Photocopies
	Intervention non justifiées du prestataire chargé de la télésurveillance

a2) MEYREUIL

Années	Type de locaux	Redevance	Montant des	Forfait
		HT et hors charges/m <sup>2</sup> et /an	charges HT /m <sup>2</sup> et /an	accompagnement Coût mensuel HT
1	Bureaux meublés	97,5 €	Entre 30 €- 40 €	75 €
	Ateliers	75 €	Entre 30 €- 40 €	75 €
2	Bureaux meublés	97,5 €	Entre 30 €- 40 €	75 €
	Ateliers	75 €	Entre 30 €- 40 €	75 €
3 (augmentation prévue de 15%)	Bureaux meublés	112,12 €	Entre 30 €- 40 €	75 €
	Ateliers	86,25 €	Entre 30 €- 40 €	75 €
4 (augmentation prévue de 20%)	Bureaux meublés	134,54 €	Entre 30 €- 40 €	75 €
	Ateliers	103,50 €	Entre 30 €- 40 €	75 €
5 (augmentation prévue de 50%)	Bureaux meublés	201,61 €	Entre 30 €- 40 €	75 €
	Ateliers	155,25 €	Entre 30 €- 40 €	75 €

Décision avenant du 15 mars 2012

Nature des charges fixes	Energies et fluides
	Entretien des parties communes
	Télésurveillance
	Services de confort (accueil, documentation générale, gestion et distribution du courrier, mise à disposition du matériel de bureautique)
	Mise à disposition salle de réunion et centre de ressources
	Pôle de compétitivité

Nature des charges variables	Consommations téléphoniques
	Photocopies
	Intervention non justifiées du prestataire chargé de la télésurveillance

b) Tarifs appliqués en hôtel technologique

Années	Type de locaux	Redevance	Montant des charges	Forfait	Charges variables HT
		HT et hors charges/m <sup>2</sup> et /an	HT /m <sup>2</sup> et /an	accompagnement Coût mensuel HT	
1	Bureaux	97,5 €	20 €	75 €	Participation à une formation 30€ HT/entreprise et demi-journée 60€ HT/journée
2 (augmentation prévue de 15%)	Bureaux	112,12 €	20 €	75 €	
3 (augmentation prévue de 15%)	Bureaux	128,94 €	20 €	75 €	
4 (augmentation prévue de 20%)	Bureaux	154,72 €	20 €	75 €	Frais de télésurveillance Mise en service : 15,24€ HT Levée de doute : 51,88€/HT
5 (augmentation prévue de 50%)	Bureaux	232,08 €	20 €	75 €	

Décision avenant du 15 mars 2012

Nature des charges fixes	Energies et fluides
	Entretien des parties communes
	Télésurveillance
	Services de confort (accueil, documentation générale, gestion et distribution du courrier, mise à disposition du matériel de bureautique)
	Mise à disposition salle de réunion et centre de ressources
	Pôle de compétitivité

Nature des charges variables	Photocopies
	Intervention non justifiées du prestataire chargé de la télésurveillance

## B- Nouvelle grille tarifaire

Les modifications suivantes sont proposées :

- 1) Prix du m<sup>2</sup> à réactualiser en fonction des prix réels du marché avec une baisse de 25% correspondant à l'offre d'une pépinière d'entreprises,
- 2) Harmonisation du coût du forfait accompagnement fixé à 35 euros sur Pertuis et à 75 euros sur Meyreuil. Il est proposé d'établir un coût commun aux deux pépinières à hauteur de 55 euros ;
- 3) Identification des factures d'eau, de chauffage et d'électricité en tant que charges variables et non plus en charges fixes. Facturation au mois en fonction de la surface occupée ;
- 4) La délibération du 15 mars 2012 énonce que les entreprises des deux pépinières doivent payer la location des systèmes de visioconférence et de vidéo projecteur. Cette disposition va à l'encontre du rôle même d'une pépinière qui se doit d'accompagner les entreprises aussi bien par des formations que par l'application de tarifs financiers inférieurs à ceux du marché. Il est proposé la gratuité de location de ces deux systèmes pour la pépinière de PERTUIS et de MEYREUIL.

Concernant l'hôtel technologique, la facturation de ces services est maintenue à hauteur de :

	HEURE ENTAMEE	½ JOURNEE	JOURNEE
VIDEO PROJECTEUR	7 €	20 €	40 €
VISIO CONFERENCE	10 €	25 €	45 €

- 5) Pour sensibiliser les entreprises à la sécurité des locaux de la pépinière et à la sécurité de leur propre matériel, il est préférable de leur facturer en direct les interventions de la société RM sécurité ;

a) Proposition des nouveaux tarifs pour les pépinières

a1) PERTUIS

Années	Type de locaux	Redevance proposée HT et hors charges/m <sup>2</sup> et /an	Forfait accompagnement /animation/accès services Coût mensuel HT
1	Bureaux meublés	90 €	55 €
	Ateliers	58,28 €	55 €
2 (augmentation prévue de 8%)	Bureaux meublés	97,2 €	55 €
	Ateliers	60,72 €	55 €
3 (augmentation prévue de 10%)	Bureaux meublés	106,92 €	55 €
	Ateliers	66,72 €	55 €
4 (augmentation prévue de 13%)	Bureaux meublés	120 €	55 €
	Ateliers	75,36 €	55 €
5 (augmentation prévue de 15%)	Bureaux meublés	138,84 €	110 €
	Ateliers	88,64 €	110 €

Prix du marché

Nature des charges variables	Energies et fluides (Eau, EDF, chauffage)
	Photocopies
	Intervention non justifiées du prestataire chargé de la télésurveillance
	Consommations téléphoniques

a2) MEYREUIL

Années	Type de locaux	Redevance proposée HT et hors charges/m <sup>2</sup> et /an	Forfait accompagnement /animation/accès services Coût mensuel HT
1	Bureaux meublés	75 €	55 €
2 (augmentation prévue de 8%)	Bureaux meublés	81 €	55 €
3 (augmentation prévue de 10%)	Bureaux meublés	89,1 €	55 €
4 (augmentation prévue de 13%)	Bureaux meublés	100,68 €	55 €
5 (augmentation prévue de 15%)	Bureaux meublés	115,79 €	110 €

→ Prix du marché

<b>Nature des charges variables</b>	Energies et fluides (Eau, EDF, chauffage)
	Photocopies
	Intervention non justifiées du prestataire chargé de la télésurveillance
	Consommations téléphoniques

b) Proposition des nouveaux tarifs pour l'hôtel technologique

Années	Type de locaux	Redevance proposée HT et hors charges/m <sup>2</sup> et /an	Forfait accompagnement /animation obligatoire Coût mensuel HT
1	Bureaux	100 €	110 €
2 (augmentation prévue de 10%)	Bureaux	110 €	110 €
3 (augmentation prévue de 10%)	Bureaux	121	110 €
4 (augmentation prévue de 16%)	Bureaux	140,36€	110 €

Prix du marché

Nature des charges variables	Photocopies
	Energies et fluides (Eau, EDF, chauffage)
	Intervention non justifiées du prestataire chargé de la télésurveillance

La réévaluation du prix de la redevance doit s'effectuer chaque année afin de respecter les prix du marché et pouvoir appliquer la règle des moins 25% en dessous de ce dernier.

Aucune règle n'étant strictement définie, il convient de se fier à la jurisprudence dans le domaine des pépinières d'entreprises pour établir qu'un hébergement en pépinière est soumis à une augmentation progressive et annuelle du montant de la redevance.

A ce titre, les modifications prévues impactent les entreprises hébergées au sein des pépinières de manière différente.

A PERTUIS,

Le prix de la redevance actuellement fixé est au-dessus du prix réel du marché. Chaque entreprise va ainsi voir diminuer le montant qu'elle verse au titre de la location d'un bureau mais aussi d'un atelier.

Cette diminution sera en partie compensée par l'harmonisation du forfait accompagnement à hauteur de 55€ au lieu de 35€ initialement.

Le passage des factures d'eau, d'électricité et de chauffage en charges variables entraîne une suppression des charges fixes, initialement composées à 90% des fluides et énergies précités.

La norme AFNOR préconise un accompagnement de quatre ans pour les entreprises en pépinières. Cette règle explique l'augmentation du forfait accompagnement/animation/accès services en cinquième année. Ce dispositif permet d'inciter les entreprises à quitter la pépinière.

#### A MEYREUIL (pépinière),

Le prix de la redevance actuellement fixé est au-dessus du prix réel du marché. Chaque entreprise va ainsi voir diminuer le montant qu'elle verse au titre de la location d'un bureau.

Cette diminution sera accompagnée par celle du forfait accompagnement/animation/accès services qui passe de 75€ à 55€ initialement (harmonisation avec PERTUIS).

Le passage des factures d'eau, d'électricité et de chauffage en charges variables entraîne une suppression des charges fixes, initialement composées à 90% des fluides et énergies précités.

La norme AFNOR préconise un accompagnement de quatre ans pour les entreprises en pépinières. Cette règle explique l'augmentation du forfait accompagnement/animation/accès services en cinquième année. Ce dispositif permet d'inciter les entreprises à quitter la pépinière.

#### A MEYREUIL (hôtel technologique),

Le prix de la redevance actuellement fixé est au-dessus du prix réel du marché. Chaque entreprise va ainsi voir diminuer le montant qu'elle verse au titre de la location d'un bureau.

De plus, pour inciter les entreprises à participer aux formations proposées, le coût du forfait accompagnement d'un montant de 110€ est aujourd'hui imposé en Hôtel technologique et non plus soumis à une quelconque volonté de participation (30€/demi-journée, 60€/journée de formation).

Le passage des factures d'eau, d'électricité et de chauffage en charges variables entraîne une suppression des charges fixes, initialement composées à 90% des fluides et énergies précités.

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

**Visas :**

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération 2012\_A027 en date du 15 mars 2012 relative à l'actualisation de la tarification des loyers pour les entreprises en pépinières et dans l'hôtel d'entreprises innovantes ;

VU la délibération 2012\_B215 du Bureau communautaire du 28 juin 2012 relative à la rectification matérielle de la délibération n°2012\_B094 du Bureau du 5 avril 2012 portant autorisation de signer le marché relatif à la gestion et à l'animation de deux pépinières d'entreprises innovantes et d'un hôtel technologique pour la Communauté du Pays d'Aix (n°12M008) ;

VU l'article n°2.9 de la norme AFNOR NF X50-770 de 2003 intitulé « Descriptif de l'activité de pépinière d'entreprises » ;

VU l'avis de la Commission du développement économique en date du 13 février 2013 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 7 mars 2013.

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

- **APPROUVER** la nouvelle tarification des deux pépinières et de l'hôtel technologique de PERTUIS et MEYREUIL, telle que présentée précédemment.

**OBJET : Interventions économiques - Gestion des Pépinières d'Entreprises et de l'Hôtel Technologique - Actualisation de la tarification**

## Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	132
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	132
Majorité absolue	67
Pour	132
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**

04 AVR. 2013

