

Conseil de Communauté

Délibération n°1512023

Vendredi 22 septembre 2023 – 18h00



www.paysdelunel.fr

L'an deux mille vingt-trois et le 22 septembre à 18h00, le conseil de la Communauté de Communes du Pays de Lunel, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle des Trophées – Arènes San Juan, à Lunel, sous la présidence de monsieur Pierre SOUJOL, Président de ladite Communauté.

Nombre de membres en exercice : 47

Présents : Mme Karine NADAL, MM. Jacques GRAVEGEAL, Denis DEVRIENDT, Patrick MARY, Pierre SOUJOL, Mme Paulette GOUGEON, M. Pascal CHABERT, Mme Catherine MOREL-SAVORNIN, MM. Jean-Pierre BERTHET, Michel GALKA, Pascal CHABERT, Mmes Sylvie THOMAS, Isabelle AUTIER, M. Michel CRECHET, Mme Nouria DERDOUR, MM. Nourredine BENIATTOU, Cyril BARBATO, Mmes Danielle RAZIGADE, Julia PLANE, MM. Claude CHABERT, Fabrice FENOY, Mme Marie PELLET-LAPORTE, MM. Florian TEMPIER, David COULOMB, Francis GARNIER, Jean-Jacques ESTEBAN, Mme Dominique LONVIS, M. Yves QUESADA, Mme Joëlle RUIVO, MM. Laurent AJASSE, Christophe CALVET, Yves PERSON, Mmes Martine DUBAYLE CALBANO, Isabelle DE MONTGOLFIER, M. Jérôme BOISSON et Mme Cécile VASSE.

Absents Représentés : M. Loïc FATACCIOLI représenté par Karine NADAL, Mme Véronique MICHEL représentée par Jean-Pierre BERTHET, M. Stéphane DALLE représenté par Michel CRECHET, Mme Viviane BONFILS représentée par Pascal CHABERT, Mme Maire PAPAÏX représentée par Paulette GOUGEON, M. Stéphane ALIBERT représenté par Michel GALKA, Mme Annabelle DALLE représentée par Catherine MOREL-SAVORNIN, M. Norbert TINEL représenté par Jérôme BOISSON, M. Patrice SPEZIALE représenté par Pierre SOUJOL, Mme Anne-Sophie DIAZ représentée par David COULOMB et Mme Julie CROIN représentée par Florian TEMPIER.

Absents excusés : M. Laurent GRASSET.

Secrétaire de séance : Mme Paulette GOUGEON.

Objet : Modification des tarifs de location des ateliers-relais – Pépinière incubateur Via Innova

Monsieur Jean-Pierre Berthet, Vice-président délégué au développement économique, rappelle que la pépinière-incubateur Via Innova propose dans son offre de service, l'hébergement aux entreprises accompagnées pour leur création et leur développement. A l'issue des 5 ans d'accompagnement par Via Innova, l'entreprise est invitée à quitter les locaux de la pépinière pour permettre à un autre porteur de projet de créer une entreprise sur le territoire.

Les dernières modifications tarifaires datant de 2015, il convient de les faire évoluer pour s'adapter au contexte immobilier et économique du territoire dans la perspective de mieux préparer les entreprises à leur sortie de la pépinière. L'objectif est de permettre aux entreprises qui débutent de bénéficier de charges progressives pour les préparer aux tarifs du marché immobilier privé.

Les tarifs proposés se répartissent en 2 types d'hébergement ; les bureaux et les ateliers-relais. Au vu des évolutions du marché immobilier, les tarifs des bureaux restent cohérents. En revanche, il est nécessaire de réviser les tarifs des ateliers-relais, situés rue Thomas Edison : 11 ateliers d'une superficie d'environ 80 m² composés d'une partie bureau et d'une partie hangar avec porte sectionnelle.

Les tarifs s'entendent en HT, au m² et par mois :

Première année	4 €
Deuxième année	5 €
Troisième année	6 €

A l'issue des 3 ans, si l'entreprise poursuit son accompagnement avec la pépinière Via Innova, le montant de la redevance d'occupation, exprimé en HT et au m², sera :

- au-delà de 36 mois, redevance de la 3^{ème} année majorée de 20%,
- au-delà de 48 mois, redevance de la 4^{ème} année majorée de 20%.

Au-delà de la 5^{ème} année, l'entreprise ne sera plus accompagnée par Via Innova, mais de manière exceptionnelle et justifiée, dans l'hypothèse où l'entreprise souhaite acheter ou construire ses locaux d'activités sur le territoire du Pays de Lunel, le montant de la redevance d'occupation sera indexé sur l'indice des loyers commerciaux correspondant.

En sus, il y a lieu d'ajouter les charges mensuelles à la redevance d'occupation correspondant à 0,30 € HT du m²/mois. Un dépôt de garantie équivalent à 2 mois de redevance d'occupation, exprimé en HT, est systématiquement demandé aux entreprises à leur entrée dans les locaux.

Il est demandé au conseil de se prononcer sur la modification de ces tarifs, avec une application à compter du 1^{er} janvier 2024.

Monsieur le Président demande au conseil de se prononcer.

Où l'exposé de **Monsieur le Vice-Président** et après en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité :

MODIFIE partiellement la délibération n°1802015 du 10 décembre 2015 relative à la fixation des tarifs de location des locaux, uniquement pour les tarifs relatifs aux ateliers-relais de la pépinière incubateur Via Innova, comme suit :

- o 1^{ère} année : 4 € HT/m²,
- o 2^{ème} année : 5€ HT/m²,
- o 3^{ème} année : 6 € HT/m²,
- o Au-delà de 36 mois : redevance de la 3^{ème} année majorée de 20%,
- o Au-delà de 48 mois : redevance de la 4^{ème} année majorée de 20%,
- o A titre exceptionnel au-delà de 60 mois : redevance indexée sur l'indice des loyers commerciaux correspond ;

DIT que ces nouveaux tarifs seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2024,

AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Acte rendu exécutoire
Après envoi en Préfecture le 03/10/23
Publication du

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
POUR EXTRAIT CONFORME



Président de la Communauté de Communes du Pays de Lunel

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.
- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Communauté de Communes du Pays de Lunel
152, chemin des merles - CS 90229 – 34 403 LUNEL Cedex