

Conseil Communautaire

Délibération n°1712026

Jeudi 24 septembre 2026 – 17h00



L'an deux mille vingt-six et le 24 septembre à 17h00, le conseil de la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle polyvalente – Espace Dussol de Saint-Nazaire de Pézan, sous la présidence de monsieur Jérôme BOISSON, Président de ladite Communauté.

Nombre de membres en exercice : 47

Présents : MM. Loïc FATTACCIOLI, Jacques GRAVEGEAL, Mme Dominique LONVIS, M. Denis DEVRIENDT, Patrick MARY, Mmes Paulette GOUGEON, Viviane BONFILS, Corinne GRAU-POLERI, M. Patrick CIROU, Mme Sylvie THOMAS, MM. René HERMABESSIERE, Pascal CHABERT, Mme Océane SION, MM. Yvan GORONESKOUL, Jean-Louis MANIEZ, Mme Julia PLANE, MM. Anthony BELIN, Stéphane DALLE, Mme Isabelle AUTIER, M. Fabrice FENOY, Mme Marie PELLET-LAPORTE, MM. Jean-Luc CHADOURNE, Sofiane GOUASMI, Mme Anne-Sophie DIAZ, MM. David COULOMB, Mme Julie CROIN, MM. Geoffrey SOMMER, Yves QUESADA, Mme Stéphanie GARAND, MM. Christophe CALVET, David JEANJEAN, Jean-Antoine OTALORA, Mme Isabelle DE MONTGOLFIER et M. Jérôme BOISSON.

Absents Représentés : Jean-Jacques ESTEBAN représenté par Loïc FATACCIOLI, M. Gilles FLUTET représenté par Océane SION, M. Laurent GRASSET représenté par Viviane BONFLIS, Mme Sonia MOKKADEM représenté par Yvan GORONESKOUL, M. Nicolas SEVERAC représenté par Paulette GOUGEON, Mme Lylane LACROIX représentée par Jean-Louis MANIEZ, Mme Marie PAPAÏX représentée par Corinne GRAU-POLERI, Mme Dorothee GARCIA représentée par Anthony BELIN, M. Patrice SPEZIALE représenté par Jérôme BOISSON, M. Stéphane ARNOLD représenté par Stéphanie GARAND.

Absents excusés : MM. Jean CHARPENTIER, Olivier LARCHER et Nicolas GECELE.

Secrétaire de séance : M. Christophe CALVET.

Objet : Tarification des salles de réunion, bureaux et locaux du Pôle Entreprendre – cadre juridique et financier

Madame Paulette Gougeon, 1^{ère} Vice-Présidente déléguée au développement économique, rappelle que Lunel Agglo a rénové le Pôle Entreprendre pour en faire un lieu incontournable dédié au conseil, à la formation, au financement, à la création et au développement des entreprises du territoire.

De ce fait, Lunel Agglo a choisi d'y regrouper les structures participant à cette dynamique : la pépinière Via Innova, BGE Pays de Lunel, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la plateforme Initiative Hérault Est, Gestélia. Cette offre est également étoffée avec l'accueil ponctuel de structures qui renforcent cette attractivité tels que les syndicats patronaux, les représentants des filières d'activités ou encore la Chambre d'Agriculture.

I. La délibération du conseil communautaire n°1362026 du 26 juin 2026 traite de la tarification pour les entreprises, les partenaires et les porteurs de projet, non accompagnés par Via Innova mais actifs dans l'écosystème du Pôle entreprendre, comme suit :

Titre	Lieu	Durée	Tarif HT	Charges	Caution
Salles de réunion	Salle RDC (58m ²)	1/2 Journée	45,00 €	Matin ou après-midi	500 €
		Journée	90,00 €	Journée complète	
	Salle 1er étage (29m ²)	1/2 Journée	30,00 €	Matin ou après-midi	
		Journée	60,00 €	Journée complète	

Espace partagé	Espace partagé (Coworking)	Journée	7,00 €	Journée complète	Non
		Forfait 10 jours	65,00 €	Valable 2 mois	
		Mensuel	120,00 €	Non renouvelable	
Bureau	Bureau	1/2 Journée	12,00 €	Matin, après-midi ou 17h30-21h	Non
		Journée	20,00 €	8h30 - 17h30	
		Forfait 10 jours	160,00 €	Valable 2 mois	
		Mensuel	240,00 €	Renouvelable 3 fois maximum	

Les mises à disposition des salles de réunion, de bureaux et d'espace partagé (coworking) par application des tarifs susmentionnés, feront l'objet de la signature d'un formulaire de réservation contradictoire, valant conditions générales d'utilisation du service qui inclut la connexion haut débit et l'accès à la cuisine.

II. Les « pépins » sont les porteurs de projet ou entreprises en accompagnement avec Via Innova. Ils peuvent disposer d'ateliers-relais et de bureaux pour développer leur activité, à des tarifs préférentiels approuvés par délibérations n°1802015 du 10 décembre 2015 pour les bureaux et par délibération n°1512023 du 22 septembre 2023 pour les ateliers-relais. Au préalable, ils ont signé une convention globale d'accompagnement valant occupation précaire avec la pépinière Via Innova qui fixe les contreparties de l'accompagnement et qui reprend les modalités de tarification. Les prix s'entendent en hors taxe et au m² et par mois :

	Lieu	Durée	Tarif HT	Charges	Caution
Pépin BUREAU (occupant dans le cadre de l'accompagnement faisant l'objet d'une occupation précaire)	Bureau (Année 1)	Fixée par convention (au m²)	6,00 €	2 €/m²/mois de charges forfaitaires	2 mois de loyer
	Bureau (Année 2)		7,00 €		
	Bureau (Année 3)		8,00 €		
	Bureau (Année 4)		9,00 €		
	Bureau (Année 5)		10,00 €		
Pépin ATELIER RELAIS	Atelier-relais (Année 1)	Fixée par convention (au m²)	4,00 €	0,30 €/m²/mois charges	2 mois de loyer
	Atelier-relais (Année 2)		5,00 €		
	Atelier-relais (Année 3)		6,00 €		
	Atelier-relais (Année 4)		Année 4 +20%		
	Atelier-relais (Année 5)		Année 5 +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 de Lunel Agglo, le montant de la redevance d'occupation sera indexé sur l'indice des loyers commerciaux correspondant. Cette tarification est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2024.

Pour l'accès aux 2 salles de réunion du 1^{er} étage et du rez-de-chaussée, aux bureaux et espaces partagés (hors convention d'accompagnement faisant l'objet d'une occupation précaire) au Pôle

Entreprendre, la délibération n°1362026 du 26 juin 2026 précise que les entreprises accompagnées par Via Innova bénéficient d'un accès gratuit à la salle de réunion du 1^{er} étage et d'un rabais de 50% sur le tarif d'occupation de la salle de réunion du rez-de-chaussée, repris ci-après :

	Lieu	Durée	Tarif HT	Caution
Pépins de Via Innova (faisant l'objet d'une mise à disposition)	Salle RDC (58m²)	1/2 Journée	22,50 €	500 €
		Journée	45,00 €	
	Salle 1er étage (29m²)	1/2 Journée ou Journée	GRATUIT	Non
	Bureau (ponctuel)	1/2 Journée ou Journée	GRATUIT	
	Espace partagé	1/2 Journée ou Journée	GRATUIT	

Conformément à la délibération n°1362026 du 26 juin 2026, les mises à disposition des 2 salles de réunion, des bureaux et espaces partagés seront faites par application des tarifs susmentionnés et feront l'objet de la signature d'un formulaire de réservation contradictoire, valant conditions générales d'utilisation du service qui inclut la connexion haut débit et l'accès à la cuisine. Une attestation d'assurance en responsabilité civile sera demandée.

III. En lien avec la compétence Développement économique exercée par Lunel Agglo, les **permanenciers** sont des structures partenaires de la pépinière Via Innova qui viennent ponctuellement occuper un bureau ou une salle de réunion au Pôle Entreprendre, dans le cadre de leurs missions d'accompagnement et de conseil au bénéfice des entreprises et porteurs de projet. Leur activité vient compléter l'offre de service présente dans le bâtiment et concourt à renforcer son attractivité auprès du tissu économique local.

	Lieu	Durée	Tarif HT	Charges	Caution
Permanencier	Bureaux permanenciers	1/2 Journée ou demi-journée par semaine selon besoins	Gratuit	Gratuit	Non
	Salles de réunion RDC + 1er étage				500 €

Les mises à disposition des 2 salles de réunion du 1^{er} étage et du rez-de-chaussée feront l'objet de la signature d'un formulaire de réservation contradictoire, valant conditions générales d'utilisation du service. Une attestation d'assurance en responsabilité civile sera demandée.

IV. L'occupation permanente de bureaux concerne les **partenaires du Pôle Entreprendre** que sont la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, BGE Pays de Lunel, la plateforme Initiative Hérault Est et Gestélia. Dans cette hypothèse, Lunel Agglo conclut des baux de différentes natures, adaptés au profil des preneurs et dont le montant des loyers est fixé contractuellement :

- Le bail civil est pris pour :
 - o les établissements publics, collectivités, consulaires (Chambre des Métiers et de l'Artisanat)
 - o les associations œuvrant dans le domaine de l'accompagnement, la création, le développement et le financement d'entreprises à condition que plus de 50% de leur chiffre d'affaires provienne de fonds publics versés dans le but de réaliser une mission d'intérêt général (BGE Pays de Lunel, la plateforme IHE)
- Le bail professionnel pour les preneurs qui exercent une activité non commerciale, non artisanale, non industrielle et non agricole. Il s'agit d'un contrat de location destiné à l'exercice d'une activité libérale, réglementée ou non (Gestélia).

Une attestation d'assurance en responsabilité civile sera demandée à l'entrée dans les bureaux, conformément aux conditions du bail. Ils auront accès à la cuisine et ils disposent de leur propre connexion haut débit.

Il sera précisé dans le bail que les partenaires permanents ont accès gratuitement aux salles de réunion du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage et que les mises à disposition feront l'objet de la signature d'un formulaire de réservation contradictoire, valant conditions générales d'utilisation du service. Une attestation d'assurance en responsabilité civile sera demandée.

	Lieu	Durée	Tarif HT	Charges
Partenaires occupants	Salles de réunion RDC + 1er étage	1/2 Journée ou demi-journée par semaine selon besoins	Gratuit	Gratuit

Il est précisé que ce bâtiment n'a pas vocation à accueillir de manière permanente des activités commerciales autres que celles temporairement hébergées dans le cadre de l'accompagnement par la pépinière Via Innova.

Tarifs applicables en cas de perte

La caution garantit le paiement des dommages tels que la dégradation des sols, des murs, des plafonds, des équipements mobiliers et informatiques. La responsabilité civile est également demandée pour couvrir la responsabilité des biens et des tiers en cas de dommages majeurs.

Pour prendre en compte le remplacement d'un badge, il convient de préciser la délibération n°1362026 du 26 juin 2026 concernant les tarifs applicables. Le coût est le suivant :

DIVERS	Remplacement Clé	Unité	50,00 €	Clef perdue/non restituée	Non
	Remplacement Badge		100,00 €		
	Pénalité retard restitution	Par jour de retard	10,00 €	Plafond de 50 € maximum	

Monsieur le Président demande au conseil de se prononcer.

Où l'exposé de **Madame la 1^{ère} Vice-Présidente** et après en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité :

APPROUVE le cadre juridique et financier des mises à disposition des salles, bureaux et espace partagé du Pôle Entreprendre tels qu'exposés ci-dessus,

PRECISE que les mises à dispositions des locaux précitées feront l'objet de la signature formulaires contradictoires,

PRECISE qu'un état récapitulatif des mises à disposition de locaux fera l'objet d'une décision récapitulative du Président semestriellement,

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

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

POUR EXTRAIT CONFORME

Jérôme BOISSON
Président de la Communauté
d'Agglomération Lunel Agglo

POUR EXTRAIT CONFORME

Christophe CALVET
Secrétaire de séance

Acte rendu exécutoire
Après envoi en Préfecture le 08/10/2026
Publication du

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1712026-DE

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 « Télécours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Communauté d'Agglomération Lunel Agglo

152, chemin des merles - CS 90229 – 34 403 LUNEL Cedex