

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-PELAGNAN

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 29 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf juin à dix-huit heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, 12 place de Jaca à Oloron Sainte-Marie (64400) sous la présidence de Bernard UTHURRY,

Date de convocation : vendredi 23 juin 2023,
Secrétaire de séance : Jean-Luc ESTOURNES

Etaient présents 42 titulaires, 1 suppléant, 10 conseillers ayant donné pouvoir, le quorum étant ainsi atteint,

Présents : Dany BARRAUD, Jean-Claude COSTE, Etienne SERNA, Pierre CASABONNE, Bernard MORA, Henri BELLEGARDE, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Philippe SANSAMAT, Alexandre LEHMANN, Michel CONTOU-CARRÈRE, Claude LACOUR, Jean SARASOLA, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPE, Laurent KELLER, Christine CABON, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick DRILHOLE, Jean-Luc ESTOURNÈS, Marc OXIBAR, Anne BARBET, Marie-Lyse BISTUÉ, Sami BOURI, André LABARTHE, Daniel LACRAMPE, Flora LAPERNE, Stéphane LARTIGUE, Chantal LECOMTE, Patrick MAILLET, Jean-Paul PORTESSÉNY, Dominique QUEHEILLE, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Alain QUINTANA, Elisabeth MIQUEU, Aurore GUEBARA, Louis BENOIT, Jacques MARQUÈZE,

Suppléants : Anne-Marie BARRERE suppléante de André BERNOS

Pouvoirs : Marie-Pierre CASTAINGS à Pierre CASABONNE, Fabienne TOUVARD à Christine CABON, Ophélie ESCOT à Jacques MARQUÈZE, Muriel BIOT à Claude LACOUR, Cédric PUCHEU à Lydie ALTHAPE, Marthe CLOT à Henri BELLEGARDE, Jean CONTOU-CARRÈRE à Patrick MAILLET, Philippe GARROTÉ à Dominique QUEHEILLE, Emmanuelle GRACIA à Anne SAOUTER, Frédéric LOUSTAU à Marie-Lyse BISTUÉ,

Absents : André BERNOS, David MIRANDE, Jacques CAZAURANG, Françoise ASSAD, Jean-Jacques BORDENAVE, Philippe VIGNEAU, Alain CAMSUSOU, Jean CASABONNE, Sylvie BETAT, Philippe PECAUT, Jean-Michel IDOPE, Claude BERNIARD, Michèle CAZADOUMECQ, Patrick MAUNAS, Marthe CLOT, Gérard LEPRETRE, Fabienne MENE-SAFFRANE, Laurence DUPRIEZ, Nathalie PASTOR, Marie-Annie FOURNIER, Bruno JUNGALAS, Martine MIRANDE, Christophe GUERY,

RAPPORT N° 230629-01-DEV-

MODIFICATIONS DE TARIFICATION ET DE DUREE DES CONVENTIONS A LA PEPINIERE D'ENTREPRISES

M. OXIBAR expose :

La pépinière d'entreprises a pour objet d'aider à la création et à l'implantation d'entreprises nouvelles ou de moins de trois ans sur le territoire en leur mettant à disposition, à des conditions avantageuses, des locaux et des services adaptés sur une période de 24 mois renouvelable une fois.

En 2018, pour en renforcer son attractivité, l'offre de location a été élargie à d'autres conventions, l'hôtel d'entreprise pour les entreprises de plus de trois ans ou sortant de la convention « pépinière » ainsi que la location ponctuelle, à la journée ou au mois.

I-MODIFICATION DES TARIFS

Les tarifs actuels, sous convention pépinière, se composent d'un loyer d'occupation mensuel et d'un forfait de 90 € qui comprend le téléphone, la fibre, l'eau, l'électricité, le chauffage et le ménage des parties communes. De plus, les entreprises bénéficient de 2400 copies gratuites par an et la gratuité de la salle de réunion deux fois par mois.

Concernant les tarifs, sous convention hôtel, ils comprennent, outre l'occupation du local, le téléphone, la fibre, l'électricité, le chauffage et le ménage des parties communes. Les services de reprographies et de location de salle de réunion sont payants.

Les tarifs datent de 2016 et 2018, ils avaient été pensés à l'époque où l'équipement avait du mal à rencontrer son public.

Cependant, à l'usage, certaines anomalies sont apparues : par exemple, la différence entre les conventions « hôtel » et « pépinière » n'est pas assez marquée ainsi que les tarifs entre la location de passage et une occupation permanente.

En outre, le coût de l'énergie augmente fortement ce qui impacte le budget concerné.

Aussi, il est proposé de revaloriser les prix de location.

Toutefois, le dispositif de « pépinière d'entreprises » relève d'une mission de service public en faveur du développement économique local, les tarifs doivent donc rester attractifs comparés aux loyers des locaux commerciaux d'Oloron et du Haut-Béarn.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé :

- Pour les conventions pépinières, de maintenir les prix de loyers hors charges des bureaux et des ateliers à leur niveau actuel et de remplacer le forfait de 90 € par un tarif de charges et services, calculé au m² de superficie occupée. Cette participation aux charges pourra être modifiée dans les années à venir en fonction des coûts réels supportés par la communauté de communes.
- Pour les conventions hôtel, d'augmenter les tarifs en appliquant un prix de charges et services au m² sur le même principe que pour les conventions pépinière.

Dans le cas où une entreprise prendrait un atelier et un bureau, une réduction de 10% sur la part « location » serait appliquée.

De plus, il est précisé que ces tarifs s'appliqueront aux nouvelles conventions et n'impacteront donc pas celles en cours de validité.

Concernant les autres tarifs, il est proposé :

- La gratuité de la salle de réunion pour les occupants lorsque celle-ci n'est pas louée à des organismes extérieurs, afin de répondre à la demande de plusieurs d'entre eux.
- Le maintien de la gratuité des 200 copies par mois dans le cadre d'un accompagnement privilégié dont bénéficient les entreprises sous convention pépinière.
- L'augmentation des tarifs mensuels des bureaux de passage de 250 € à 270 € et des ateliers de 600 € à 620 € pour les extérieurs.
- De ne pas changer les autres tarifs (salle de réunion, photocopies etc.)

1- Rappel des prix sous conventions pépinière

	Prix de location au m ² HT	Forfait mensuel pour charges et services HT
bureau pépinière année 1	7,00 €	90 €
bureau pépinière années 2,3,4	8,50 €	90 €
atelier pépinière année 1	3,50 €	90 €
atelier pépinière années 2,3,4	4,00 €	90 €

2- Proposition de nouveaux tarifs en pépinière

	Prix de location au m ² HT	Tarif mensuel pour charges et services au m ² HT
bureau pépinière année 1	7,00 €	6,00 €
bureau pépinière années suivantes	8,50 €	6,00 €
atelier pépinière année 1	3,50 €	1,00 €
atelier pépinière années suivantes	4,00 €	1,00 €

3- Rappel des prix sous convention hôtel

	Prix de location au m ² HT	Forfait mensuel pour charges et services HT
bureau hôtel années 1,2,3	9,00 €	0 €
atelier hôtel années 1,2,3	4,50 €	0 €

4- Proposition de nouveaux tarifs en hôtel

	Prix de location au m ² HT	Tarif mensuel pour charges et services au m ² HT
bureau hôtel	9,50 €	6,00 €
atelier hôtel	4,50 €	1,00 €

II-MODIFICATION DES DUREES ET D'ACCES

Le réseau GRAPE, Grand Réseau néo Aquitain des Pépinières d'Entreprises, (dont nous sommes adhérents), a sensibilisé l'ensemble des pépinières sur le fait de bien confirmer, au travers des conventions ou des baux, le caractère transitoire et d'accompagnement de ces espaces.

Aussi, il est proposé :

- De limiter les durées des conventions à 36 mois, les entreprises sortant du dispositif pépinière pouvant solliciter une convention « hôtel d'entreprise ».
- De réserver l'accès en hôtel d'entreprise aux entreprises de plus de 3 ans, dont l'effectif est inférieur à 10 salariés et n'appartenant pas à un groupe.
- De privilégier la candidature à une convention pépinière en cas de concomitance entre des demandes en pépinière et en hôtel.

Par ailleurs, les modalités d'intégration sous convention pépinière, sur dossier et avis d'un comité d'agrément (composé d'un représentant élu de la communauté de communes, un technicien de la communauté de communes, un représentant de Pôle Emploi, un conseiller de la Chambre de Commerce et d'Industrie, un conseiller de la Chambre des Métiers, deux représentants d'entreprises) restent inchangées.

Oùï cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la grille tarifaire,
- AUTORISE le Président à signer les conventions, les avenants et tout document relatif à ces locations.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 29 juin 2023

Pour extrait certifié conforme

Suivent les signatures

Le secrétaire de séance

Le Président

Signé JLE

Signé BU

Jean-Luc ESTOURNES

Bernard UTHURRY