



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2023/204

**OBJET : LOCAUX À DESTINATION ÉCONOMIQUE - TARIFS
2024**

Nombre de Conseillers en exercice : 45

Nombre de Conseillers présents : 30

Nombre de Conseillers présents et représentés : 40

Quorum : 23

Date de convocation : 7 décembre 2023

Date d'affichage de la convocation au siège : 7 décembre 2023

Secrétaire de séance : Nathalie BURTIN-DAUZAN

**Le 14 décembre de l'année deux mille
vingt-trois à 18h30**
à Martillac – Salle du conseil

Le Conseil Communautaire de la
Communauté de Communes de
Montesquieu, légalement convoqué, s'est
réuni sous la présidence de Bernard FATH.

La séance est ouverte.

Les procès-verbaux des 21 septembre et 19 octobre 2023 sont adoptés à l'unanimité.

NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à	NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à
FATH Bernard (Président)	P		TALABOT Martine (Maire)	P	
BARRÈRE Philippe (Maire)	P		CLAIR Jean-Georges (Maire)	P	
GAZEAU Francis (Maire)	E	Mme BOURROUSSE	PEREZ Gracia (Maire)	E	M. DURAND
DUFRANC Michel (Maire)	E	Mme SOUBELET	BARBAN Laurent (Maire)	P	
CLAVERIE Dominique (Maire)	E	Mme LIBREAU	TAMARELLE Christian (Maire)	P	
BOURGADE Laurence (Maire)	P		BURTIN-DAUZAN Nathalie (Maire)	P	
CLÉMENT Bruno (Maire)	P		BONNETOT Aurore	E	M. AULANIER
DUMESNIL Mickaël	P	Mme TALABOT	GILLET Jean-Paul	P	
LAGARDE Valérie	P		LABASTHE Anne-Marie	E	M. FATH
DUCOSSON Anne-Cécile	P		MOUCLIER Jean-François	A	
COUBRA Lionel	A		PERPIGNAA GOULARD Véronique	E	M. GILLET
BOURROUSSE Michèle	P		PRÉVOTEAU Marie-Louise	E	M. BARBAN
GACHET Christian	P		VIGUIER Marie	A	
MÉRIAU Stéphane	E	Mme BURTIN-DAUZAN	LIBREAU Micheline	P	
MONGE Jean-Claude	P		SIDAOUI Alain	E	Mme TALABOT
SAUNIER Catherine	P		CHEVALIER Bernard	P	
DURAND François	P		SABY Nadia	P	
LEMIRE Jean-André	P		HEINTZ Jean-Marc	P	
BOURRIER Sylviane	P		BÉTENCOURT Catherine	P	
LAFFARGUE Alexandre	P		BORDELAIS Jean-François	P	
MARTINEZ Corinne	P		FAURE Christian	A	
SOUBELET Véronique	P		GIRAUDEAU Isabelle	A	
AULANIER Benoist	P				

* P = Présent / E = Excusé, procuration à. / A = Absent / D = Distanciel



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2023/204

**OBJET : LOCAUX À DESTINATION ÉCONOMIQUE - TARIFS
2024**

- Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et suivants,
- Vu** les statuts de la CCM et notamment son article 3-1-1 sur les actions de développement économique,
- Vu** le procès-verbal de mise à disposition du Centre de Ressources du Site Montesquieu par le Département de la Gironde,
- Vu** la délibération 2021/177 du 25 novembre 2021 portant sur les tarifs du Centre de Ressources pour l'année 2022,
- Vu** l'article D. 1611-1 du code général des collectivités territoriales tel que modifié par le décret n°2017-508 du 7 avril 2017 fixant le seuil de recouvrement des créances non fiscales à 15 euros,
- Considérant** la proposition de grille tarifaire modifiée annexée,
- Considérant** l'avis de la commission développement économique du 29 novembre 2023,
- Considérant** l'avis favorable du Bureau,

EXPOSE

Depuis la reprise de la gestion du Centre de Ressources du Site Montesquieu par la Communauté de Communes de Montesquieu le 1er avril 2007, la CCM, dans le cadre de sa compétence développement économique propose des locaux à usage de bureaux et de laboratoires aux porteurs de projets et aux jeunes entreprises désireuses de créer et de développer leur activité sur le territoire.

Les tarifs de location de ces locaux sont progressifs et permettent aux porteurs de projets en incubation et aux entreprises en pépinière, de bénéficier d'un parcours résidentiel prévoyant leur hébergement dans des locaux adaptés en fonction de l'évolution de leur taille et leurs besoins.

L'objectif est de mettre en place un cercle vertueux : le porteur de projet vient s'implanter en incubation (6 mois renouvelables 1 fois) / pépinière (23 mois renouvelables 1 fois), puis suit une phase transitoire en hôtel d'entreprise, au sein d'un des bâtiments de la CCM, au maximum pour 6 ans. Enfin l'entreprise dûment accompagnée va s'installer sur le site technopolitain ou sur le reste du territoire de la CCM.

Afin de continuer à améliorer le fonctionnement de ce parcours résidentiel pour répondre au mieux aux sollicitations des entreprises, il convient de :

1. Réviser les tarifs des loyers en incubation et pépinières pour les bureaux et laboratoires,
2. Réviser les tarifs des loyers en hôtel d'entreprises pour les bureaux et laboratoires,
3. Réviser les tarifs de l'espace de co-working, installé dans le bâtiment Eurêkapôle.

Les nouveaux tarifs proposés se basent sur une étude de marché comparative des loyers appliqués par des structures comparables et visent à rapprocher la CCM de la moyenne, afin de prendre en compte l'évolution du contexte économique et budgétaire de la collectivité.

Dans le cadre du développement de ses outils dédiés au développement économique, le Communauté des Communes de Montesquieu a inauguré le bâtiment Eurêkapôle en 2019. Au sein de ce bâtiment se trouve notamment le Fablab Eurêkafab et la Communauté Collaborative d'Innovation adossée à celui-ci.

Une phase expérimentale a été menée lors des 4 premières années pour l'hébergement de la Communauté Collaborative d'innovation avec la mise en place de contreparties en heures d'ingénierie en compensation des loyers.

Afin de clôturer cette phase d'expérimentation, il est décidé de mettre en place des loyers pour les entreprises de la Communauté Collaborative d'Innovation. Ces loyers sont annexés sur la grille tarifaire du Centre de Ressources.



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2023/204

**OBJET : LOCAUX À DESTINATION ÉCONOMIQUE - TARIFS
2024**

Afin de pouvoir proposer une nouvelle offre « atelier » aux entreprises, il a été décidé d'aménager le local vacant du bâtiment Eurêkapole. L'aménagement de ce local sera divisé en 2 parties, une partie atelier/bureau et une partie stockage.

Une étude de marché comparative a été menée afin d'élaborer des tarifs cohérents. Ces loyers sont également annexés sur la grille tarifaire du Centre de Ressources.

Le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- Vote les tarifs ci-annexés,
- Précise que les recettes afférentes seront inscrites au budget principal,
- Autorise Monsieur le Président à mener toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait à Martillac, le 14 décembre 2023



Nathalie BURTIN-DAUZAN
Secrétaire de séance

Signé électroniquement par : Nathalie Burtin-Dauzan
Date de signature : 21/12/2023
Qualité : Parapheur CC Montesquieu - Secrétaire de séance



Bernard FATH
Président de la Communauté de
communes de Montesquieu

Signé électroniquement par : Bernard Fath
Date de signature : 21/12/2023
Qualité : Parapheur President Montesquieu

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le

ID : 033-243301264-20231214-2023_204-DE

