

Nombre de
membres en
exercice

95

Présents et
représentés

88

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU GRAND ANNECY

SEANCE du 16 DÉCEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un
Le seize du mois de décembre à dix-huit heures

Le CONSEIL de COMMUNAUTÉ du Grand Anancy, dûment convoqué en séance officielle le dix décembre deux mille vingt et un, s'est réuni Salle le Météore - 27 route de Frangy - Anancy (Meythet) en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

Délibération

Date
d'affichage

23 DÉC. 2021

Déposée en
Préfecture le

22 DÉC. 2021

Etaient présents

Etienne ANDRÉYS, Christian ANSELME, Jacques ARCHINARD, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Isabelle BASTID, Michel BEAL, Alexandra BEAUJARD, Marie BERTRAND, Nicole BLOC, Franck BOGEY, Cécile BOLY, Bilel BOUCHETIBAT, Stéphane BOUCLIER, Corinne BOULAND, Catherine BOUVIER, Christian BOVIER, Vanessa BRUNO, Pierre BRUYERE, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA, Christel CASSET, Lola CECCHINEL, Odile CERIATI-MAURIS, Martine COUTAZ, Sandrine DALL'AGLIO, Roland DAVIET, Noëlle DELORME, Isabelle DIJEAU, Samuel DIXNEUF, David DUBOSSON, Denis DUPERTHUY, Elisabeth EMONET, Chantale FARMER, Pierre GEAY, Jean-François GIMBERT, Anthony GRANGER, Aurélie GUEDRON, Charlotte JULIEN, Marion LAFARIE, Frédérique LARDET, Elisabeth LASSALLE, François LAVIGNE-DELVILLE, Patrick LECONTE, Claire LEPAN, Bruno LYONNAZ, Benjamin MARIAS, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Catherine MERCIER-GUYON, Patricia MERMOZ, Thomas MESZAROS, Philippe MORIN, Magali MUGNIER, Alexandre MULATIER-GACHET, Laure ODORICO, Xavier OSTERNAUD, Gérard PASTOR, Tony PESSEY, Christian PETIT, Eric PEUGNIEZ, Monique PIMONOW, Agnès PRIEUR-DREYON, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Yannis SAUTY, Nora SEGAUD-LABIDI, Bénédicte SERRATE, Guillaume TATU, Jean-Louis TOÉ, Olivier TRIMBUR, Gilles VIVIAN

Avaient donné procuration

Jean-Pascal ALBRAN à Monique PIMONOW, Frédérique BANGUÉ à Anthony GRANGER, Patrick BOSSON à Catherine BOUVIER, Henri CHAUMONTET à Isabelle BASTID, Joëlle DERIPPE-PERRADIN à Isabelle DIJEAU, Fabienne DULIEGE à David DUBOSSON, Gilles FRANÇOIS à Samuel DIXNEUF, Fabien GERY à Nora SEGAUD-LABIDI, Fabienne GREBERT à Benjamin MARIAS, Frédérique KHAMMAR à Christian MARTINOD, Christiane LAYDEVANT à Bilel BOUCHETIBAT, Viviane MARLE à Bénédicte SERRATE, Aurélien MODURIER à Xavier OSTERNAUD, Raymond PELLICIER à Nicole BLOC

Etaient excusé(e)s

Ségolène GUICHARD, Pierre-Louis MASSEIN, Antoine de MENTHON, Philippe MONMONT, Michel MUGNIER-POLLET, Marie-Luce PERDRIX, Christophe PONCET

Tony PESSEY est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

AR CONTROLE DE LEGALITE : 074-200066793-20211216-7852-DE-1-1
en date du 22/12/21 ; REFERENCE ACTE : DEL-2021-347

OBJET

TARIFS 2022 - PÉPINIÈRES ET HÔTELS D'ENTREPRISES

François LAVIGNE-DELVILLE, rapporteur

Depuis 2001, le Grand Annecy soutient la création et le développement des entreprises du territoire. La collectivité offre un parcours immobilier complet à destination des entrepreneurs : bureaux, ateliers et postes de travail en coworking, pépinières ou hôtels d'entreprises, avec ou sans accompagnement.

Le parc immobilier dédié aux entrepreneurs est constitué de 8 bâtiments, dont 5 sont thématiques et proposent un accompagnement à la création d'entreprises :

- GALILEO « Nouvelles technologies et industrie 4.0 » à Chavanod,
- Pépinière des PAPETERIES « Industries créatives et images numériques » à Cran-Gevrier,
- ANNECY BASE CAMP « Industries du sport et de l'outdoor » à Annecy-le-Vieux.
- ALB'ESPACES « Artisanat » à Alby-sur-Chéran,
- Pépinière QUAI 225 « Entreprises à impact positif » à St Jorioz (ouverture 1^{er} trimestre 2022),
- ESPACE AVENIR et à Saint-Félix,
- ALBYLOC à Alby-sur-Chéran,
- LA TOUVIERE à St Félix.

Cet ensemble immobilier représente au total 108 bureaux, 18 ateliers, 4 espaces de coworking et 12 autres locaux d'activité (surface totale de 6 000 m²) implantés dans six communes.

Le bâtiment de La Touvière à St Félix accueille des entreprises mais également des services du Grand Annecy : le chantier local d'insertion, le service de l'eau et, pour partie, le service d'aménagement et d'entretien des itinéraires de promenade et de randonnée.

En 2022, le Grand Annecy poursuit le repositionnement du bâtiment Alb'Espaces vers l'accueil de jeunes entreprises artisanales, en partenariat avec la Chambre des Métiers. Il ouvre également la nouvelle pépinière QUAI 225 à St-Jorioz, installée au cœur du centre de ressources et d'expertise pour la transition environnementale des entreprises.

Les modalités d'accès aux pépinières et hôtels d'entreprises du Grand Annecy sont précisées dans l'annexe 1.

I – Principes de la tarification

A. Bureaux, ateliers et postes de travail en coworking dans les bâtiments Galiléo, pépinière Les Papèteries, Annecy Base Camp et pépinière Quai 225

A.1. Tarifs « pépinière d'entreprises » des bureaux et ateliers

Les tarifs s'entendent toutes charges et prestations comprises : bureau meublé, alarme anti-intrusion individuelle, ménage des locaux, accès aux salles de réunion, espace détente et réserves communes, boîte à lettre individuelle et levée du courrier, utilisation du matériel mutualisé de bureautique, imprimantes multifonctions, wifi, accès aux événements organisés par les pôles entrepreneuriaux et leurs partenaires.

Le tarif « pépinière d'entreprises » inclut l'accompagnement collectif et individuel des entreprises en création.

Le tarif « pépinière d'entreprises » est le tarif de référence pour les locaux : la vocation première du pôle entrepreneurial du Grand Annecy est d'héberger et d'accompagner les entreprises au démarrage de leur activité (moins de 24 mois d'activité au moment de l'entrée).

La grille tarifaire différencie les prix au m² des bureaux et ateliers suivant la surface totale du local. Le prix au m² est le même, quel que soit la pépinière d'entreprises dans laquelle est situé le local.

Les tarifs hors taxes mensuels au m² sont détaillés ci-dessous :

jusqu'à 13 m ² inclus	21,68 €
de +13 m ² à 16 m ² inclus	21,18 €
de + 16m ² à 18 m ² inclus	20,55 €
de + 18 m ² à 19 m ²	20,01 €
de + 19 m ² à 21m ² inculs	19,32 €
de + 21 m ² à 23 m ² inclus	18,80 €
de + 23 m ² à 25 m ² inclus	18,37 €
de + 25 m ² à 30 inclus	18,10 €
de + 30 m ² à 40 m ² inclus	16,51 €
de + 40 m ² à 60 m ² inclus	15,17 €
de + 60 m ² à 80 m ² inclus	13,71 €
de + 80 m ² à 100 m ² inclus	11,42 €

La grille tarifaire « pépinière d'entreprises » par bâtiment est jointe en annexe 2.

A.2. Tarifs « hôtel d'entreprises » des bureaux et ateliers

En complément de l'accueil des entreprises en démarrage, les pépinières accueillent quelques entreprises en développement (plus de 24 mois d'existence).

Pour être en cohérence avec le marché immobilier locatif local et la situation de l'entreprise, le tarif de location d'un local ou d'un poste de travail en coworking pour les entreprises en développement est majoré de 25 % par rapport aux tarifs « pépinière d'entreprises ».

Le tarif « hôtel d'entreprises » s'entend sans accompagnement individuel pour les entreprises en développement.

A.3. Tarifs des postes de travail en coworking

Le tarif d'accès à un poste de travail équipé en coworking est fixe et identique dans l'ensemble des bâtiments du pôle Entreprenariat du Grand Annecy.

Le tarif est fonction du statut du preneur :

- tarif anté-crétion : 50 € HT mensuel, toutes charges comprises, y compris l'accompagnement collectif et individuel ;
- tarif pépinières d'entreprises : 120 € HT mensuel, toutes charges comprises, y compris l'accompagnement collectif et individuel ;
- tarif hôtel d'entreprises : 150 € HT mensuel, toutes charges comprises, sans accompagnement.

A.4. Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie est en fonction du statut du preneur :

- forfait de 100 € net par poste de travail en coworking, quelle que soit la formule ;
- forfait de 350 € net par local pour les entreprises avec accompagnement (pépinière ou anté-crétion) ;
- un mois de loyer HT net par local pour les entreprises sans accompagnement en hôtel d'entreprises.

Le dépôt de garantie est encaissé et il est remboursé après le départ de l'entreprise, en fonction de l'état dans lequel est restitué le local loué.

B. Bureaux, ateliers et postes de travail en coworking dans les bâtiments Alb'Espaces et Espace Avenir

Les tarifs proposés comprennent le ménage et l'entretien des parties communes et des espaces verts, l'accès aux salles de réunion, espace détente et parking, boîte à lettre individuelle ainsi que la possibilité de participer aux événements organisés par les pôles entrepreneuriaux et leurs partenaires.

Une participation forfaitaire aux charges est appelée mensuellement, en plus du prix de location.

B.1. Tarif pour les bureaux et ateliers à Alb'Espaces

Les tarifs de location sont :

- pour les bureaux, de 14 € HT / m² / mois, auquel il convient d'ajouter une participation forfaitaire aux charges de 2,92 € HT / m² / mois,
- pour les ateliers, de 6,5 € HT / m² / mois, auquel il convient d'ajouter une participation forfaitaire aux charges de 1,67 € HT / m² / mois.

Le tarif inclut l'accompagnement collectif et individuel des entreprises en création accueillies en « pépinière d'entreprises ».

B.2. Tarifs des postes de travail en coworking à Alb'Espaces

Le tarif d'accès à un poste de travail équipé en coworking est fixe et identique dans l'ensemble des bâtiments du pôle Entreprenariat du Grand Annecy.

Le tarif est fonction du statut du preneur

- tarif anté-création : 50 € HT mensuel, toutes charges comprises, y compris l'accompagnement collectif et individuel ;
- tarif pépinières d'entreprises : 120 € HT mensuel, toutes charges comprises, y compris l'accompagnement collectif et individuel ;
- tarif hôtel d'entreprises : 150 € HT mensuel, toutes charges comprises, sans accompagnement.

B.3. Tarif pour les bureaux et ateliers à Espace Avenir

Les tarifs de location sont :

- pour les bureaux, de 8 € HT / m² / mois auquel, il convient d'ajouter une participation forfaitaire aux charges de 3,30 € HT / m² / mois,
- pour les ateliers, de 7 € HT / m² / mois, auquel il convient d'ajouter une participation forfaitaire aux charges de 1 € HT / m² / mois.

B.4. Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie est en fonction du statut du preneur :

- forfait de 100 € net par poste de travail en coworking, quelle que soit la formule ;
- forfait de 350 € net par local pour les entreprises avec accompagnement (pépinière ou anté-création),
- un mois de loyer HT net par local pour les entreprises en hôtel d'entreprises.

Le dépôt de garantie est encaissé et il est remboursé après le départ de l'entreprise, en fonction de l'état dans lequel est restitué le local loué.

C. Tarifs des locaux dans les bâtiments ALBYLOC et LA TOUVIERE

Les tarifs proposés comprennent l'entretien des espaces verts et l'usage du parking privatif commun pour véhicules légers, ainsi que la possibilité de participer aux événements organisés par les pôles entrepreneuriaux et leurs partenaires.

Une provision pour charges est appelée mensuellement en plus du prix de location.

C.1. Tarif pour les locaux du bâtiment ALBYLOC

Le tarif de location est de 6 € HT / m² / mois ? auquel il convient d'ajouter une provision pour charges de 3 € HT / m² / mois.

C.2. Tarif pour les locaux du bâtiment LA TOUVIERE

Les tarifs de location sont :

- pour les bureaux, de 7 € HT / m² / mois, auquel il convient d'ajouter une provision pour charges de 0,50 € HT / m² / mois,
- pour les ateliers, de 3 € HT / m² / mois, auquel il convient d'ajouter une provision pour charges de 0,50 € HT / m² / mois .

C.3. Tarification spéciale pour les locaux du bâtiment LA TOUVIERE

Pour les ateliers accueillant des activités à vocation d'insertion sociale, le tarif de location est de 2 € HT / m² / mois, sans provision pour charges.

II. Evolution des tarifs pour l'année 2022

Il est proposé :

- de n'appliquer aucune augmentation sur les tarifs pour l'année 2022, afin que la grille tarifaire reste attractive pour les entreprises, malgré une hausse de l'indice de référence des loyers (IRL) de + 0.83 % au 3^{ème} trimestre 2021 (publié le 16 octobre 2021) ;
- d'appliquer à la nouvelle pépinière QUAI 225 et au nouvel espace de coworking d'Alb'Espaces les mêmes tarifs que dans les autres pépinières ;
- de faire évoluer la « provision pour charges » demandée à Alb'Espaces et Espace Avenir en « participation forfaitaire aux charges » pour se rapprocher des règles de tarification existante dans les pépinières ;
- de différencier le montant du dépôt de garantie en fonction du statut du preneur dans tous les bâtiments.

La proposition de grille tarifaire pour 2022, jointe en annexe 2, tient compte de ces remarques.

Les nouveaux tarifs et modalités s'appliquent aux conventions et aux avenants conclus à compter du 1^{er} janvier 2022.

LE CONSEIL DECIDE :

- d'approuver les principes de tarification dans les pôles entrepreneuriaux, les hôtels d'entreprises des parcs d'activité et les autres bâtiments à vocation économique présentés ci-dessus ;
- d'approuver les tarifs 2022 applicable au 1^{er} janvier 2022, joints en annexe.

LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 88

AINSI DELIBERE ont signé au registre la Présidente et les membres présents à la séance,

Pour extrait conforme
Pour la Présidente et par délégation,
Le Directeur Général,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line extending to the right.

Sébastien LENOIR.