

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 OCTOBRE 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 06/10/2023, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<b>OBJET DE LA DELIBERATION</b>		
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE : APPROBATION DE LA NOUVELLE GRILLE TARIFAIRE</b>		
<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 06/10/2023	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 19/10/2023	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> BREARD Jean-Claude

### **Etaient présents : 117**

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LÉBOUC Michel, LÉCOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SAUVE Jean-Yves, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (**140**)

### **Absent(s) représenté(s) : 16**

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice  
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami  
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à HAMARD Patricia  
BOURSALI Karim a donné pouvoir à CORBINAUD Fabien  
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique  
DE LAURENS Benoît a donné pouvoir à OLIVIER Sabine  
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à BERMANN Clara  
GUILLAUME Cédric a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien  
JAUNET Suzanne a donné pouvoir à DUMOULIN Pierre-Yves  
LEFRANC Christophe a donné pouvoir à DE JESUS-PEDRO Nelson  
MEUNIER Patrick a donné pouvoir à DEBUISSER Michèle  
MONNIER Georges a donné pouvoir à NICOT Jean-Jacques  
MULLER Guy a donné pouvoir à LONGEAULT François  
SAINZ Luis a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert  
SIMON Josiane a donné pouvoir à REBREYEND Marie-Claude

SMAANI Aline a donné pouvoir à PELATAN Gaëlle

**Absent(s) non représenté(s) : 0**

**Absent(s) non excusé(s) : 7**

ANCELOT Serge, BEGUIN Gérard, BOUDET Maurice, BRUSSEAU Pascal, CHARBIT Jean-Christophe, PIERRET Dominique, RIPART Jean-Marie

**125 POUR :**

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUIC Michel, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

**0 CONTRE :**

**2 ABSTENTION :**

BORDG Michaël, NAUTH Cyril

**6 NE PREND PAS PART :**

CHARNALLET Hervé, LECOLE Gilles, LITTIERE Mickaël, OURS-PRISBIL Gérard, SOUSSI Elsa, VOYER Jean-Michel

# EXPOSÉ

Dans le cadre de sa politique de soutien aux entrepreneurs, la Communauté urbaine a confié à la Société Publique Locale (SPL) ESS&O, l'exploitation, la gestion et la commercialisation d'un ensemble immobilier d'entreprise (incubateur, pépinière, hôtel d'entreprise et Bâtiments Industriels et Locatifs (BIL)), via un contrat de concession de service qui a pris effet au 1<sup>er</sup> janvier 2020, pour une durée de quatre ans.

Le contrat arrivant à échéance, il sera renouvelé à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Dans le cadre de ce renouvellement, la grille tarifaire sera revue.

Les tarifs des redevances d'occupation sont définis dans le cadre de la politique tarifaire de développement économique de la Communauté urbaine. Afin de proposer une offre immobilière qualitative et attractive pour les porteurs de projets et entreprises, il est proposé d'adopter des tarifs et services harmonisés sur l'ensemble des bâtiments de l'ensemble immobilier concédé.

La nouvelle grille proposée tient compte :

- des différentes typologies de bâtiments (hôtel/pépinières ou BIL),
- des différentes typologies de locaux (bureau et atelier),
- du statut accordé aux hébergés (pépins/ incubés).

S'agissant des hôtels d'entreprise et BIL, ils constituent la base de l'offre tarifaire proposée étant précisé que les bâtiments industriels et locatifs présentent des caractéristiques résolument différentes des hôtels, ce qui justifie un tarif inférieur.

Pour ces hébergements, à compter de la 5<sup>ème</sup> année d'hébergement la redevance sera indexée annuellement sur la base de l'indice INSEE Indice des Loyers Commerciaux (ILC).

S'agissant du statut de « pépin », il est proposé de mettre en place une réduction tarifaire liée à l'obtention d'un agrément. Cet agrément sera acquis lors d'un comité d'agrément dont la constitution et l'organisation sont prévues au contrat de concession de service passé entre la Communauté urbaine et la SPL ESS&O. A défaut d'obtention de l'agrément « pépin » le plein tarif s'applique.

S'agissant du statut « d'incubé », il sera obtenu sur décision de l'autorité concédante. Il est proposé d'appliquer une tarification forfaitaire mensuelle à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 étant précisé que les 6 premiers mois d'incubation feront l'objet d'une franchise. A ce jour l'incubation n'est pas soumise à tarification.

La domiciliation est également ventilée en deux catégories : le plein tarif et le tarif réduit, applicable aux incubés seulement et limité à la période d'incubation.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la grille tarifaire de la SPL ESS&O comme suit :

Hôtel d'entreprise	Bureaux	Ateliers
Années 1 à 4	140 € HT/m <sup>2</sup> /an	90 € HT/m <sup>2</sup> /an
à partir de la 5 <sup>ème</sup> année	Indexation annuelle sur ILC	Indexation annuelle sur ILC

Bâtiment Industriel et Locatif (BIL)	Bureaux	Ateliers
Années 1 à 4	100 € HT/m <sup>2</sup> /an	80 € HT/m <sup>2</sup> /an
à partir de la 5 <sup>ème</sup> année	Indexation annuelle sur ILC	Indexation annuelle sur ILC

Tarif Pépin	Réduction sur tarif hôtel ou BI
De l'agrément au 36 <sup>ème</sup> mois d'existence	-36 €HT/m <sup>2</sup> /an

Tarif Incubateur	Forfait
Année 1 à 3	60 €HT/mois Franchise de 6 mois la 1 <sup>ère</sup> année

Domiciliation plein tarif	65 €HT/mois
Domiciliation tarif réduit *	35 €HT/mois*

\*le tarif réduit est applicable aux incubés seulement et pour la période d'incubation uniquement

- de préciser que cette grille est appliquée :
  - o pour les nouveaux entrants, à partir de la date de prise d'effet de la présente délibération,
  - o pour les entreprises hébergées, à partir du premier renouvellement de leur contrat en cours.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20 et L. 1531-1,

**VU** les statuts de la Communauté urbaine,

**VU** le contrat de concession de service pour l'exploitation, la gestion et la commercialisation d'un ensemble immobilier,

**VU** l'avis favorable émis par la Commission 3 - COM3\_Aménagement du territoire le 03 octobre 2023,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la grille tarifaire de la SPL ESS&O comme suit :

Hôtel d'entreprise	Bureaux	Ateliers
Années 1 à 4	140 € HT/m <sup>2</sup> /an	90 € HT/m <sup>2</sup> /an
à partir de la 5 <sup>ème</sup> année	Indexation annuelle sur ILC	Indexation annuelle sur ILC

Bâtiment Industriel et Locatif (BIL)	Bureaux	Ateliers
Années 1 à 4	100 € HT/m <sup>2</sup> /an	80 € HT/m <sup>2</sup> /an
à partir de la 5 <sup>ème</sup> année	Indexation annuelle sur ILC	Indexation annuelle sur ILC

Tarif Pépin	Réduction sur tarif plein Hôtel ou BIL
De l'agrément au 36 <sup>ème</sup> mois d'existence	-36 € HT/m <sup>2</sup> /an

Tarif Incubateur	Forfait	
Année 1 à 3	60 € HT/mois	Franchise de 6 mois la 1 <sup>ère</sup> année

Domiciliation plein tarif	65 € HT/mois
Domiciliation tarif réduit *	35 € HT/mois

\*le tarif réduit est applicable aux incubés seulement et pour la période d'incubation uniquement

**ARTICLE 2 : PRECISE** que cette grille est appliquée :

- pour les nouveaux entrants, à partir de la date de prise d'effet de la présente délibération ;
- pour les entreprises hébergées, à partir du premier renouvellement de leur contrat en cours.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 19/10/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie. le : 18/10/2023

Exécutoire le : 19/10/2023

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

**POUR EXTRAIT CONFORME,**  
Aubergenville, le 12 octobre 2023

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile