

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

### **DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS**

#### **SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2020 À 18 HEURES 30**

N° DEL2020\_200 : REPOSITIONNEMENT TARIFAIRE DE L'HÔTEL D'ENTREPRISES

#### **L'an deux mille vingt , le quinze décembre**

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni à la salle événementielle de Pratgraussals à Albi le mardi 15 décembre 2020 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur David DONNEZ

**Membres présents votants** : Mesdames, messieurs,  
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Frédéric CABROLIER, Marie-Claire GEROMIN, Pierre DOAT, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Christine TAMBORINI, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON

#### **Membres présents non votants** :

Mesdames Cindy COCQUART, Marie-Thérèse LACOMBE, Marie ESTEVENY, Marie-Christine CABAL, Agnès BRU, Monsieur Jacques ROUSSEL

**Membre excusé** : Monsieur Patrick MARIE

**Membres représentés** : Mesdames, messieurs,  
Laurence PUJOL (pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE), Gilbert HANGARD (pouvoir à Anne GILLET VIES), Alfred KROL (pouvoir à Thierry DUFOUR)

**Votants : 48**

## **SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 15 DÉCEMBRE 2020**

### **N° DEL2020\_200 : REPOSITIONNEMENT TARIFAIRE DE L'HÔTEL D'ENTREPRISES**

Pilote : Développement économique, enseignement supérieur, recherche

**Monsieur Roland GILLES, rapporteur,**

Le taux d'occupation de l'hôtel d'entreprises InnoProd a été en constante augmentation de 2014 à 2017, passant de 64% en 2014 à 90% en 2017. Cette croissance entre 2014 et 2017 s'expliquait essentiellement par l'occupation, temporaire, de bureaux par les salariés d'Enedis et d'Ariane Network durant la phase de construction de leurs bâtiments sur la zone InnoProd.

Il a ensuite subi une baisse les années suivantes pour atteindre un taux d'occupation de 60% en moyenne par an.

Pour l'année 2020 et hors mouvement non-connu à ce jour, le taux d'occupation est de 77% avec l'arrivée, depuis novembre, de la direction des systèmes d'information de la communauté d'agglomération de l'Albigeois et l'intégration d'une nouvelle couvée.

Sur les deux dernières années, cinq entreprises ont quitté l'hôtel d'entreprises. 4 d'entre elles ont indiqué que le montant du loyer a été un critère de prise de décisions.

Après réalisation d'un benchmark, les tarifs proposés pour la location de bureaux s'avèrent être plus élevés d'environ 20 % par rapport à l'offre locative de bureaux sur Albi mais aussi par rapport à ceux pratiqués par d'autres structures proposant des services sensiblement identiques aux nôtres. Pour information, le tarif forfaitaire pratiqué de 19€ HT/m<sup>2</sup> inclut non seulement l'usage des locaux, mais également la prise en charge de toutes les taxes, un service de ménage, l'accès internet et les services de téléphonie associés, un large accès aux salles de réunion et de formation, et un accueil physique mutualisé.

Le projet qui vous est présenté vise à :

- repositionner l'hôtel d'entreprises par rapport aux équipements similaires ;
- introduire une tarification progressive pour les créateurs d'entreprise innovante (start up / entreprises de moins de deux ans) qui ne génèrent pas toujours de chiffre d'affaires les premières années.

Il se traduit par :

- une diminution du tarif de location des bureaux, aujourd'hui fixé à 19 euros HT le m<sup>2</sup> par mois à 15 euros HT le m<sup>2</sup> par mois pour les entreprises ;
- la mise en place d'un tarif évolutif sur deux ans pour les créateurs d'entreprises innovantes (start up / entreprises de moins de deux ans) : 5 euros HT le m<sup>2</sup> par mois à la date de signature de la convention (T0), puis 11 euros HT le m<sup>2</sup> par mois à T0+12 mois jusqu'à T0+24 mois.

La mise en œuvre de cette tarification prendrait effet au 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour les résidents actuels et sera formalisée par un avenant à la convention. Une campagne de promotion à destination des entreprises innovantes, sociétés

d'ingénierie et autres bureaux d'études, sera conduite en suivant afin d'avoir un taux d'occupation qui avoisine les 90 % à la fin de l'année prochaine.

**Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du 10 avril 2012 portant état de la création de la régie immobilière Albi-InnoProd,

VU la délibération du 3 juillet 2012 portant état de l'adoption du catalogue des services et de la grille tarifaire de la régie immobilière Albi-InnoProd,

VU l'avis du Bureau communautaire du 17 novembre 2020,

VU le projet d'actualisation de la grille tarifaire de l'hôtel d'entreprises ci-annexé,

CONSIDÉRANT l'intérêt, au regard de sa compétence en développement économique, pour l'économie du territoire de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, de disposer d'une offre attractive d'hébergement à destination d'entreprises innovantes et à haute valeur ajoutée,

**ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,**

**APPROUVE** l'actualisation du catalogue des services et tarifs associés de l'hôtel d'entreprises ci-annexé.

Pour extrait conforme,  
Fait le 15 décembre 2020,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL