

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « VALLEE DE L'HERAULT »**

BP 15 - 2, parc d'activité Camalcé- 34 150 GIGNAC

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de l'Hérault

Séance du 18 décembre 2006

Nombre de membres		
Afférents Au conseil communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
42	42	33

L'an deux mille six, le 18 décembre à 18h, les membres du Conseil communautaire dûment convoqués, se sont réunis sur la salle des fêtes à Montarnaud sous la présidence de Louis VILLARET, Président.

Présents : M. DIAZ Manuel - M. PONCE Jean Claude - Mme MARTIN Françoise - M. JOVER Jean Marcel - M. GOMEZ René - M. POUJOL Robert - Mme BARRAL Hélène - M. VILLARET Louis - M. YVANEZ André - M. REILHAN Robert - M. ARNAL Richard - M. MANEIRO Charles - M. CARCELLER Claude - Mme FOURNEL Michèle - M. MATEU Gabriel - M. DONNADIEU Jacques - M. ROQUAIN Jean Michel - M. ASENSI Raphaël - M. Régis ALVERGNE - M. NOUGAREDE Elie - Mme VIVIEN Isabelle - M. TOURET Jean Louis - M. ANDRIEUX Jacques - M. REQUIRAND Daniel - Mme GERBAL Renée - M. BERTOLINI Jean Pierre - M. GASTAN François - Mme GUERRE Nicole - M. PALOC Eric

Date de convocation
12 décembre 2006

Absents excusés : M. PIERRUGUES Georges - M. SANCHEZ Norbert - M. BELLOC Jean Paul - M. ASTIE Michel - M. GHIBAUT Jean-Pierre

Date d'affichage

Absents : M. SALASC Philippe - M. AGOSTINI Jean André - M. CADILHAC Jean François - M. DEJEAN Maurice - M. SIDERIS André - M. LASSALVY Christian - M. CALAS Alain - M. RUIZ Jean François

Date de retrait d'affichage

M. Michel ASTIE donne pouvoir à Louis VILLARET
M. Jean-Pierre GHIBAUT donne pouvoir à Jacques DONNADIEU
M. Jean Paul BELLOC donne pouvoir à M. Claude CARCELLER
M. Georges PIERRUGUES donne pouvoir à Hélène BARRAL
M. François GASTAN est désigné secrétaire de séance.

Objet de la délibération

Le quorum étant atteint le Conseil communautaire peut délibérer.

105-2006 - Hôtel d'entreprises de Camalcé : modalités de mise à disposition des locaux

Rapporteur Monsieur Raphaël Asensi, Vice-président,

Le rapporteur explique que le Conseil communautaire du 7 mars 2005 a voté favorablement pour la création d'un hôtel d'entreprises sur le Parc d'Activités de Camalcé, afin d'aider des entreprises en phase de démarrage.

Le bâtiment, d'une superficie de 96 m², est constitué de deux locaux individuels de 40 m² chacun ainsi que d'une salle commune de 16 m². Conformément à la thématique du Parc d'Activités, cet hôtel d'entreprises pourra accueillir des activités médicales, paramédicales ou tertiaires.

Le rapporteur précise que conformément au dispositif législatif en vigueur, il est proposé que la location des bâtiments se fasse dans le cadre d'un contrat de location non renouvelable de courte durée, de 24 mois maximum. Un projet de contrat est joint à la présente délibération.

Dans une logique d'accompagnement du développement de l'entreprise, les redevances mensuelles versées au titre de la location pourraient être calculées de la manière suivante :

12 premiers mois : -50% par rapport au prix du marché
du 13^{ème} au 18^{ème} mois : -25% par rapport au prix du marché
du 19^{ème} au 24^{ème} mois : prix du marché

Le rapporteur ajoute que le tarif de location moyen est de 9 €/m² TTC pour ce type de produit. De ce fait, les redevances demandées par la Communauté de communes pourraient donc être de 4.5 €/m² TTC en 2007 (216 € TTC pour chaque local). Il sera également demandé aux entreprises locataires une contribution de 75 € TTC/mois pour les charges d'eau, électricité, gardiennage et collecte des ordures ménagères.

Le Conseil, ouï l'exposé du rapporteur, et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- la mise en place de contrats de location de 24 mois maximum, avec des montants de redevance progressifs par rapport au prix du marché : -50% en année 1, -25% du 13^{ème} au 18^{ème} mois, prix du marché du 19^{ème} au 24^{ème} mois ; avec un prix du marché estimé en 2007 à 9 € TTC/m²
- de demander aux entreprises locataires une contribution de 75 € TTC/mois pour les charges 2007 ;
- d'autoriser le président à traiter l'ensemble des procédures relatives à ce dossier (signature et résiliation des contrats, demande des encaissements, ...)

Fait à Gignac, le 8 janvier 2007

Le Président

Louis VILLARET