

Délibération
du Conseil de Communauté

Extrait du registre des délibérations du
Conseil de Communauté

Membres élus : 78
Membres en fonction : 78
Membres présents : 57
Membres absents : 21
Procurations : 12

Séance du 14 décembre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux, le mercredi 14 du mois de décembre, à 18 h, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni au Centre de Secours Principal des Trois Frontières, sous la Présidence de M. Jean-Marc Deichtmann, Président de Saint-Louis Agglomération

Date de convocation : 08/12/2022
Date de transmission : 20/12/2022
Date de mise en ligne : 21/12/2022

Présents :

Mme BACH Céline, M. BOHLY Dominique, M. CAPON Patrick, Mme CHAPPEL Josiane, Mme CHOQUET Sylvie, M. DEICHTMANN Jean-Marc, M. DELMOND Max, Mme DINTEN Françoise, M. ECKES Raymond, M. FERON Jules, Mme FRANCOIS Christine, M. FUCHS Gilbert, M. FUCHS Serge, Mme GANGLOFF Karin, M. GASSER Lucien, Mme GERTEIS Stéphanie, M. GINDER Philippe, M. GISSY Bertrand, M. HUTTENSCHMITT Denis, M. JUCHS Bernard, M. KASTLER André, Mme KIBLER-KRAUSS Sabine, M. KNIBIELY Philippe, M. LATSCHA Gaston, M. LITZLER Thierry, M. MEYER Jean-Paul, M. MILINTENDA Carmelo, M. MULLER Jean-Luc, M. MUNCH Paul-Bernard, M. OTMANE Rémy, M. PFENDLER Pierre, M. PISARONI Gabriel, Mme RAMASSAMY-BELLAMY Thurianna, M. RIBSTEIN André, Mme RINQUEBACH Ariane, M. RODDE Stéphane, M. ROUDAIRE Joël, M. SCHACHER Francis, M. SCHICCA Daniel, M. SCHICKLIN Julien, Mme SCHMIDIGER Pascale, Mme SCHMITT-MEYER Sandrine, M. SCHMITTER Bernard, Mme SFEIR Lola, Mme STRAUMANN-HUMMEL Jocelyne, M. STRIBY Patrick, M. STRICH Vincent, Mme TRENDEL Isabelle, M. TSCHAMBER Yves, M. TURRI Pascal, M. UEBERSCHLAG André, M. WIEDERKEHR Denis, Mme WOGENSTAHL Nadine, M. WOLGENSINGER André, M. ZELLER Thomas, Mme ZINGLE Mireille, M. ZINNINGER Roger

Absents excusés :

M. ADRIAN Daniel, M. BACHMANN Florian (pouvoir à Mme SCHMIDIGER Pascale), M. BAUMLIN Christian, Mme CAILLEAUX Hélène, Mme FERRANDEZ Françoise (pouvoir à M. PISARONI Gabriel), M. GABRIEL Guillaume, M. GIEGELMANN Hubert (pouvoir à M. ECKES Raymond), Mme HELGEN Sandrine, M. KAHRIC Franck, M. KANNENGIESER Bernard (pouvoir à CAPON Patrick), M. KERN Gérard (pouvoir à M. ZELLER Thomas), Mme LEFEBVRE Martine (pouvoir à M. GASSER Lucien), M. MARTIN Anthony, M. MULLER Hubert, Mme MUTH Sandra (pouvoir à Mme SCHMITT-MEYER Sandrine), M. PILLERI Angelo (pouvoir à M. FUCHS Gilbert), Mme ROSSE Christiane (pouvoir à M. ROUDAIRE Joël), M. SCHOTT Jean-Louis (pouvoir à M. RODDE Stéphane), M. SIBOLD Clément, Mme SORET VACHET-VALAZ Rachel (pouvoir à M. TURRI Pascal), Mme TCHEKOUTIO-TAISNE Aline, Mme WILLER Christèle, Mme ZAKRZEWSKI Valérie (pouvoir à M. FERON Jules)

Secrétaire de séance :

Mme SCHMIDIGER Pascale

16^{ème} QUESTION

Développement économique - Espace Entreprises « La Pépinière » à Schlierbach : Révision des modalités d'hébergement et revalorisation des tarifs (DELIBERATION n°2022-233)

Au titre des actions de développement économique prévues dans ses compétences obligatoires, Saint-Louis Agglomération exploite à Schlierbach un bâtiment exclusivement dédié à un service public d'accompagnement et de soutien des entreprises du territoire.

Cet espace Entreprises "La Pépinière" répond à l'enjeu territorial de développement économique en renforçant la création de nouvelles entreprises et en favorisant leur insertion dans le tissu économique local. L'infrastructure est opérationnelle depuis le 1er janvier 2013 et est gérée en régie par Saint-Louis Agglomération. Elle dispose de locaux mutualisés et de locaux professionnels, bureaux et ateliers, à usage privatif et collectif.

Afin d'être plus adapté aux besoins du tissu économique du territoire face à l'augmentation des coûts de l'énergie et, il est nécessaire de réviser les modalités (conditions, durée, tarifs) de location des entreprises au sein des locaux privatifs de l'Espace Entreprise « La Pépinière » précédemment approuvées par délibération du 6 octobre 2016.

Ces modalités seront applicables à compter du 1er janvier 2023 à toute nouvelle convention de mise à disposition de moyens et de services au sein de l'Espace Entreprises "La Pépinière" ou à tout nouvel avenant d'une convention en cours établie avant le 1er janvier 2023.

Les nouvelles modalités d'accueil proposées sont ainsi les suivantes :

I. Modalités de candidature

Les conditions d'admissibilité des candidatures pour un hébergement au sein d'un local privatif de l'Espace entreprises "La Pépinière" et les formalités afférentes sont les suivantes :

Catégorie	Pépinière d'entreprises	Hôtel d'entreprises
Conditions d'admissibilité de la candidature	Entreprise immatriculée depuis moins de 4 ans à la date de dépôt du dossier de candidature	Entreprise déjà hébergée au sein de l'infrastructure dans la catégorie "Pépinière d'entreprises" ou entreprise domiciliée au sein de l'infrastructure ou entreprise de moins de 6 ans d'existence

Formalités	Dépôt d'un dossier de candidature "Pépinière d'entreprises" complet et présentation devant le comité d'agrément	Dépôt d'une demande écrite et motivée de candidature pour l'offre "Hôtel d'entreprises"
------------	---	---

II. Sélection des candidatures

Saint-Louis Agglomération sélectionne les candidatures sur avis d'un comité d'agrément.

Le Comité d'agrément est composé de représentants des collectivités locales et de représentants institutionnels invités par Saint-Louis Agglomération. Il étudie les dossiers de candidature en pépinière et auditionne les entrepreneurs. Il rend un avis favorable ou défavorable.

En l'absence de locaux privés disponibles, Saint-Louis Agglomération établit une liste d'attente dont l'ordre est soumis pour avis au Comité d'agrément.

III. Modalités d'occupation des locaux privés

Les modalités d'occupation d'un local privé sont formalisées au sein d'une convention de mise à disposition de moyens et de services signée par le Président de Saint-Louis Agglomération et par le responsable légal de l'entreprise concernée. La convention établit, entre autres, la durée et les tarifs de l'hébergement, selon les dispositions décrites ci-dessous.

L'installation dans un local privé est conditionnée par le versement préalable par l'entreprise concernée d'un dépôt de garantie de 500 € pour un hébergement en bureau de 15 m², de 700 € pour un hébergement en bureau de 30 m² et de 1 000 € pour un hébergement en atelier.

IV. Durée de l'hébergement au sein de locaux privés

Les durées d'hébergement au sein d'un local privé de l'Espace entreprises "La Pépinière" sont les suivantes :

Catégorie	Pépinière d'entreprises	Hôtel d'entreprises
Durée initiale d'hébergement	2 ans	2 ans
Renouvellement de la durée d'hébergement	1 renouvellement maximum de 2 ans	1 renouvellement maximum de 2 ans, plus 1 an, sous conditions
Modalités de renouvellement	Demande expresse de l'entreprise hébergée	Demande expresse de l'entreprise hébergée

Conditions préalables au renouvellement	L'entreprise est à jour de ses règlements (redevances, charges) et a respecté le règlement intérieur de la structure	L'entreprise est à jour de ses règlements (redevances, charges), elle respecte le règlement intérieur de la structure et elle présente un plan de développement créateur d'emplois et de valeurs sur le territoire de SLA
---	--	---

V. Tarifs des hébergements au sein de locaux privatifs

L'hébergement au sein d'un local privatif est consenti et accepté par Saint-Louis Agglomération, moyennant le versement par l'entreprise concernée d'une redevance mensuelle comprenant un forfait de services, un loyer, des charges forfaitaires et/ou prévisionnelles, dont les différents tarifs sont établis ci-dessous.

Par rapport aux tarifs votés en 2016, Les tarifs proposés pour 2023 intègrent une augmentation des charges de 52 € HT /mois pour les bureaux et de 40 € HT/mois pour les ateliers.

Local	Catégorie	Année	Forfait de services mensuel hors taxes	Charges forfaitaires mensuelles hors taxes	Charges prévisionnelles mensuelles hors taxes	Loyer mensuel hors taxes	Redevance mensuelle totale hors taxes	
Bureaux de 15 m ²	Pépinière d'entreprises	Année 1	70 €	132 €	0 €	90 €	292 €	
		Année 2	70 €	132 €	0 €	100 €	302 €	
		Année 3	70 €	132 €	0 €	115 €	317 €	
		Année 4	70 €	132 €	0 €	130 €	332€	
	Hôtel d'entreprises			70 €	132 €	0 €	150 €	352 €
	Hôtel d'entreprises dernière année			70€	132 €	0 €	180 €	382 €
Bureau de 30 m ²	Pépinière d'entreprises	Année 1	70 €	132 €	10 €	200 €	412 €	
		Année 2	70 €	132 €	10 €	220 €	432 €	
		Année 3	70 €	132 €	10 €	240 €	452 €	
		Année 4	70 €	132 €	10 €	320 €	532 €	
	Hôtel d'entreprises			70 €	132 €	10 €	350 €	562 €
	Hôtel d'entreprises dernière année			70 €	132 €	10 €	420 €	632 €

Ateliers entre 220 m ² et 223 m ²	Pépinière d'entreprises	Année 1	70 €	80 €	120 €	620 €	890 €
		Année 2	70 €	80 €	120 €	720 €	990 €
		Année 3	70 €	80 €	120 €	820 €	1 090 €
		Année 4	70 €	80 €	120 €	920 €	1 190 €
	Hôtel d'entreprises		70 €	80 €	120 €	1 120 €	1 390 €
	Hôtel d'entreprises dernière année		70 €	80 €	120 €	1345 €	1 615 €
Espace bureaux partagés	Une demi-journée		6,40 €				
	Une journée		9,60 €				
	Forfait 10 demi-journées ou 5 journées		44 €				
	Forfait mensuel		140 €				

Le forfait de services comprend des frais administratifs de gestion de l'infrastructure, la mise à disposition des espaces mutualisés et de leurs équipements.

Les charges forfaitaires mensuelles comprennent :

- les coûts d'abonnement et de consommation d'eau, de gaz et d'électricité pour les locaux communs ;
- le coût d'entretien des locaux communs ;
- les abonnements de communication (fibre optique, ...) ;
- L'abonnement à une société de télésurveillance ;
- pour les bureaux uniquement, les coûts d'abonnement et de consommation d'eau, de gaz et d'électricité pour les locaux privés.

Les charges forfaitaires peuvent être régularisées annuellement en fonction des consommations réelles constatées, de l'évolution du coût des charges et des indices des prix référencés dans la convention.

Les charges prévisionnelles comprennent pour les ateliers uniquement les coûts d'abonnement et de consommation d'eau, de gaz et d'électricité pour les locaux privés régularisés annuellement en fonction de leur consommation réelle, de l'évolution du coût des charges et des indices des prix référencés dans la convention.

Le coût des consommations téléphoniques hors forfait et des photocopies sera facturé au réel selon consommation en fonction des tarifs en vigueur.

Au regard de ce qui précède, il est proposé au Conseil de Communauté :

- de valider les nouvelles modalités d'hébergement des entreprises au sein des locaux privatifs de l'Espace Entreprises « La Pépinière » telles que précisées ci-dessus ;
- d'autoriser le Président à appliquer ces nouvelles modalités à compter du 1er janvier 2023 pour toute nouvelle convention de mise à disposition de moyens et de services au sein de l'Espace Entreprises « La Pépinière » ou tout avenant d'une convention en cours établie avant le 1er janvier 2023 ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer lesdites conventions ou avenants ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Après délibération, le Conseil de Communauté

- approuve à l'unanimité ces propositions.

La Secrétaire de séance,

Pascale SCHMIDIGER

Pour extrait conforme,
Saint-Louis, le 19 décembre 2022

Le Président,

Jean-Marc DEICHTMAN

