

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 6 MARS 2014

Délibération n° 2014-03-06- 067

OBJET :

Avenant au bail et avenant à la convention relative au fonctionnement du centre de ressources au sein du Centre de l'entrepreneuriat avec la Ville d'ORLY

EXPOSE DES MOTIFS

Depuis 2008, les Villes de Choisy-Le-Roi et Orly ont porté le projet de centre de l'entrepreneuriat afin de développer une offre d'immobilier d'entreprises au sein de la ZFU. L'objectif du projet est d'assurer aux entreprises existantes et émergentes l'accès à une offre intégrée et qualifiée d'accompagnement, de financement et d'accueil immobilier depuis l'émergence du projet jusqu'à la post-crétion.

Ainsi le projet a l'originalité et l'exemplarité de proposer dans un même bâtiment une offre immobilière et un centre ressources regroupant les partenaires de la création d'entreprise afin de proposer une offre de service performante. L'implantation se situe sur la commune de Choisy-le-Roi à côté d'ateliers relais.

Les modalités de réalisation :

- Un programme de 3000m² de SHON avec 400m² pour le centre de ressources, 2000m² de bureaux et 600 m² d'ateliers avec des loyers cibles de 130 à 150€ / m²/an HT
- un coût de construction de 7 650 K€ HT avec un niveau de subventions de 1,250 M€ du FEDER, 300K€ du Le Conseil Régional et 500 K€ du Conseil Général
- Un portage immobilier par un investisseur privé adossé à la CDC intervenant à hauteur de 49%
- compte tenu du rôle social du centre de ressources, les Villes participent à hauteur du loyer correspondant à la location des 440m² d'un montant annuel de 57 000€ HT/HC /an réparti à part égale entre les deux villes.

Le Centre de Ressources est constitué d'un Point d'Accueil à la Création d'Entreprises, d'un espace cafétéria, de locaux d'accompagnement mis à disposition des associations et acteurs de la création d'entreprise assurant des permanences de manière temporaire (Pôle Emploi, AFPA, CCIP, CMA,...). Une surface importante sera réservée à l'association Espace pour Entreprendre qui est au cœur du dispositif d'accompagnement des créateurs d'entreprise.

Le coût locatif annuel imputé à la Ville de Choisy-le-Roi de 28 500€ HT/ HC peut être, pour partie, compensé par les recettes de loyer liées à la sous location de surfaces aux partenaires pressentis, soit une contribution nette annuelle estimée au maximum à 22 500€ HT/HC/an .

Pour l'aboutissement du projet, les communes de Choisy-le-Roi et Orly ont signé le 2 août 2012

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DU 6 MARS 2014

- un bail civil en l'état de futur achèvement sous conditions suspensives pour un local de 440m² au sein du Centre de l'entrepreneuriat au 137 avenue Anatole France à Choisy-le-Roi
- et une convention relative à la mise en place et au fonctionnement du centre de ressources

Par délibération du Conseil communautaire du 12 Décembre 2013, La Communauté d'agglomération s'est engagée à porter le projet de centre de l'entrepreneuriat avec la Ville d'Orly en lieu et place de la Ville de Choisy-Le-Roi.

Dans ce cadre, le centre de ressources va être suivi par Communauté d'agglomération Seine Amont en lieu et place de la commune de Choisy-le-Roi, toujours en partenariat avec la commune d'Orly.

IL CONVIENT D'AUTORISER LE PRESIDENT A SIGNER LES AVENANTS AU BAIL ET A LA CONVENTION DE GESTION DU CENTRE DE RESSOURCES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DU 6 MARS 2014

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- Oui l'exposé des motifs,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2013
- Vu l'importance du projet de centre de l'entrepreneuriat et du centre de ressources en matière de développement économique et notamment en faveur du soutien à la création d'entreprises

DELIBERE

Article 1 : Le conseil communautaire approuve la substitution de la Ville de Choisy-Le-Roi par la Communauté d'agglomération pour la gestion du centre de ressources

Article 2 : Le conseil communautaire autorise son président à signer

- l'avenant relatif au bail civil en l'état de futur achèvement sous conditions suspensives pour un local de 440m² au sein du Centre de l'entrepreneuriat situé 137 avenue Anatole France à Choisy-le-Roi signé le 2 août 2012 par les communes de Choisy-le-Roi et Orly
- Et l'avenant relatif à la convention portant sur la mise en place et le fonctionnement du centre de ressources au sein du centre de l'entrepreneuriat signé le 2 août 2012 par les communes de Choisy-le-Roi et Orly

Daniel DAVISSE
Président de la Communauté d'agglomération Seine-Amont
Chevalier de la Légion d'Honneur



