

# EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 6 JUILLET 2023

06/07/2023 - 25

Date de la convocation : 30 juin 2023. Nombre de membres en exercice : 73. Quorum : 37 Présents : 54. Pouvoirs : 17

Le jeudi 6 juillet 2023 à 18 heures, le Conseil de DOUAISIS AGGLO s'est réuni Salle Europe 1 du Parc des Expositions du Rivage Gayant de Douai, sous la présidence de M. Christian POIRET, Président, avec pour Secrétaire de séance M. Jean-Jacques PEYRAUD

## **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Mme Nadine MORTELETTE, M. Bruno VANDEVILLE, Mme Lisiane DUBUS DELSAUX, M., M. Freddy KACZMAREK, M. Alain DUPONT, M. Christian DORDAIN, Mme Lucie VAILLANT, M. Raphaël AIX, M. Eric CARNEL, M. Jean-Michel SZATNY, Mme Agnès DUPUIS, M. Mohamed KHERAKI, Mme Stéphanie STIERNON, Mme Auriane AIT LASRI, M. Jean-Christophe LECLERCQ, Mme Avida OULAHCENE, Mme Jamila MEKKI, M. Yvon SIPIETER, M. Michaël DOZIERE, Mme Nora CHERKI, Mme Coline CRAEYE, M. Xavier THIERRY, Mme Chantal RYBAK, M. Thibaut FRANCOIS, M. Laurent KUMOREK, M. Thierry BOURY, M. Lionel BLASSEL, Mme Florence GEORGES, M. Alain WALLART, M. Michel PEDERENCINO, M. Jean-Jacques PEYRAUD, M. Jean-Paul COPIN, M. Francis FUSTIN, Jean-Luc HALLE, M. Thierry GOEMINNE, Mme Caroline SANCHEZ, M. Christian POIRET, Mme Nicole DESCAMPS, M. Thierry PREIN, Mme Edith BOUREL, M. Alain MENSION, Mme Francette DUEZ, M. David WESMAEL, M. Pascal GEORGE, M. Christophe DUMONT, Mme Marie-Josée DELATTRE, Mme Stéphanie CARAMOUR, M. Dimitri WIDIEZ, Mme Joselyne GEMZA, M. Henri JARUGA, M. Patrick MERCIER, M. Karim BACHIRI, Mme Jocelyne CHARLET, M. Jacques MICHON.

## **EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :**

M. Christophe CHARLES (pouvoir à M. Laurent KUMOREK), M. Claude HEGO (pouvoir à M. Eric CARNEL), Mme Marylise FENAIN (pouvoir à M. Lionel BLASSEL), Mme Estelle MOUY (pouvoir à M. Jean-Michel SZATNY), M. Frédéric CHEREAU (pouvoir à Mme Agnès DUPUIS), M. Hocine MAZY (pouvoir à Mme Jamila MEKKI), M. Jean-Michel LEROY (pouvoir à M. Yvon SIPIETER), Mme Nathalie APERS (pouvoir à M. Michaël DOZIERE), Mme Valérie LOUWYE (pouvoir à M. Jean-Jacques PEYRAUD), Mme Annie GOUPIL-DEREGNAUCOURT (pouvoir à M. Jean-Paul COPIN), M. Eric SILVAIN (pouvoir à M. Raphaël AIX), Mme Maryline LUCAS (pouvoir à Mme Nora CHERKI) M. Romuald SAENEN (pouvoir à Mme Auriane AIT LASRI), M. Jean-Paul FONTAINE (pouvoir à M. Christophe DUMONT), M. Lionel COURDAVAULT (pouvoir à Mme Francette DUEZ), M. Didier CARREZ, (pouvoir à M. Dimitri WIDIEZ), M. François GUIFFARD (pouvoir à M. Jean-Luc HALLE).

## **EXCUSÉES :**

Mme Mathilde GUILAIN-DESMONS, Mme Nicole MARFIL.

## **ABSENT REPRÉSENTÉ :**

M. Alain BOULANGER.

## **ASSISTAIENT ÉGALEMENT A LA RÉUNION :**

Mme Catherine BLOT, Directeur Général des Services, M. Guy GEVAERT, Directeur Juridique, M. François LAURENT, Directeur Général Adjoint pôle Pilotage et Solidarités, M. Franck FOURNIER, Directeur Général Adjoint pôle Aménagement du territoire et Transition écologique, M. Arnaud HOUTTEMANE, Directeur des Déchets, M. Paul-André KOTTELANNE, Directeur Financier, M. Guillaume BOUQUET, Contrôleur de Gestion, Mme Céline HUBY, Directrice Cohésion Sociale-Habitat, Mme Myriam STANISLAWIAK, Directrice des Ressources Humaines, Mme Sandrine DANSETTE, Directrice du Développement Economique, M. Chékib BEN SMIDA, Directeur Transition Ecologique – Mobilité et Qualité, M. David FRANCOIS, Directeur des Espaces Naturels, M. Aurélien BEHAGUE, Directeur Cycle de l'Eau, M. Raphaël MATHIEU, chargé de communication, Mme Daisy VINCENT, Directrice pôle Aménagement, M. Cédric GILLERON, Directeur Service Technologies Information.

## **10 – Développement économique**

### **10.1 – Tarification de location de bureau Hôtel d'entreprises de Douai-Dorignies à la journée**

Dans le cadre de sa compétence en développement économique Douaisis Agglo est propriétaire d'un ensemble immobilier type « hôtel d'entreprises » proposé uniquement à la location.

Les bâtiments concernés sont les suivants :

- Le bâtiment Ex Ruche d'entreprises de Douai Dorignies
- L'hôtel d'entreprises de Roost-Warendin
- Bâtiment à la location unique situé sur le Parc d'activités de Douai Dorignies (Médiapost)
- Bâtiment multi-locataires au 59B rue Jean Perrin (CTP, La Bouée des Jeunes)
- Le bâtiment Hermès à Lambres lez Douai

### 1. Tarifs de location des ateliers et bureaux :

Par délibération du 28 janvier 2010, le conseil communautaire a validé les points suivants :

- Le loyer est indexé annuellement à l'IRL (indice de référence des loyers)

	<b>ATELIER HOTEL DOUAI DORIGNIES, ROOST WARENDIN, RESTAURANT D'ENTREPRISES DOUAI DORIGNIES, ET EX RUCHE D'ENTREPRISES</b>		<b>BUREAU DE L'HOTEL D'ENTREPRISES DOUAI DORIGNIES ET EX RUCHE D'ENTREPRISES</b>	
	Tarif normal	Tarif aidé la 1ère année de création	Tarif normal	Tarif aidé la 1ère année de création
<b>Tarif appliqué au 01/01/2010</b>	49,95 € HT/m²/an	47,86 € HT/m²/an	95,34 € HT/m²/an	84,93 € HT/m²/an

- La taxe foncière est supportée par le locataire, au prorata de la surface occupée (au m²) par rapport à la superficie totale du bâtiment concernée.
- Un forfait de charges représentant 20 % du loyer mensuel sera appliqué la première année.
- Conformément à l'article 260,2° du CGI du BOI-TVA-CHAMP-50-10, les loyers seront assujettis à la TVA, dans la mesure où les bureaux sont loués « nus ».

### 2. Baux :

Deux types de contrat d'occupation sont proposés :

- Un contrat type de 3-6-9 ans
- Un contrat de 24 mois

### 3. Tarifs de location de bureaux à la journée :

Le service développement économique a reçu plusieurs demandes de location de bureau à la journée.

Un bureau situé dans l'hôtel d'entreprises de Douai Dorignies est disponible et pourrait être équipé d'un bureau, de chaises et d'une armoire.

**Il convient d'élargir l'offre de service de Douaisis Agglo auprès des entreprises en proposant la location d'un bureau meublé en location à la journée.**

- Tarif actuel sur l'indice 138.61 du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 d'un bureau loué sur un contrat de bail de courte durée ou bail commercial :

<b>Bureau de 17 m<sup>2</sup></b>	
Tarif HT/m <sup>2</sup> / an	112,50 €
Loyer HT / an	1 912,50 €
Loyer HT / mois	159,38 €
Charges mensuelles HT	33,80 €
<b>Loyer mensuel chargé HT</b>	<b>193,18 €</b>

- Tarif proposé pour la location d'un bureau meublé d'environ 17 m<sup>2</sup> :

<b>Bureau meublé</b>	<b>Tarif HT Proposé</b>
1 journée / semaine	20 €
2 jours / semaine	40 €
3 jours / semaine	60 €

- Il sera possible de louer un bureau meublé pour un besoin ponctuel ou sur la base d'une convention d'occupation annuelle.

Il vous est proposé, après avis favorable du Bureau :

- d'adopter les nouveaux tarifs proposés,
- d'autoriser le Président ou son représentant délégué à signer tous les actes s'attachant à l'exécution de cette décision.

## ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Le Président de DOUAISSIS AGGLO certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte.*

Publié le 26/07/2023  
Réceptionné en sous-préfecture le 26/07/2023

*Identifiant de télétransmission*  
059-200044618-20230706-06-07-2023-25-DE

**LE PRESIDENT,**



**Christian POIRET**

**Le Secrétaire de séance,**



**Jean-Jacques PEYRAUD**