

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'AIN

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA DOMBES DU 23 JANVIER 2025

**Nombre de membres :**

 En exercice : 59  
 Présents : 36  
 Pouvoirs : 10  
 Votants : 45

**Date de convocation et d'affichage :**

17 janvier 2025

**Numéro :**

D20250123\_22

**Objet :**

Création et mise en place d'un règlement intérieur concernant l'Hôtel d'Entreprises sur la Parc d'Activités Chalaronne Centre

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 janvier, à 19 heures 30 minutes, le Conseil de la Communauté de Communes de la Dombes, légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente à Crans, sous la présidence de Madame Isabelle DUBOIS

COMMUNES	DELEGUES		Présent(s)	Absent(s)	Donne pouvoir à
ABERGEMENT-CLEMENCIAT	Daniel	BOULON		x	
BANEINS	Jean-Pierre	GRANGE	x		
BIRIEUX	Cyril	BAILLET		x	
BOULIGNEUX	Laurent	COMTET	x		
CHALAMONT	Roseline	FLACHER	x		
	Thierry	JOLIVET	x		
	Stéphane	MERIEUX		x	
CHANEINS	Patrice	FLAMAND		x	
CHATENAY	Evelyne	BERNARD	x		
CHÂTILLON LA PALUD	Dominique	LAMY		x	C. BROUILLET
	Chantal	BROUILLET	x		
CHATILLON SUR CHALARONNE	Patrick	MATHIAS	x		
	Sylvie	BIAJOUX		x	F. BAS-DESFARGES
	Michel	JACQUARD	x		
	Fabienne	BAS-DESFARGES	x		
	Pascal	CURNILLON	x		
	Bernadette	CARLOT-MARTIN		x	P. CURNILLON
	Jean-François	JANNET		x	A. CHEVALIER
CONDEISSIAT	Stephen	GAUTIER	x		
CRANS	Didier	BEREZIAT	x		
DOMPIERRE SUR CHALARONNE	Didier	MUNERET		x	
LA CHAPELLE DU CHATELARD	Cyrille	RIMAUD		x	C. MONIER
LAPEYROUSE	Gilles	DUBOST		x	L. COMTET
LE PLANTAY	Philippe	POTTIER	x		
MARLIEUX	Jean-Paul	GRANDJEAN	x		
MIONNAY	Henri	CORMORECHE		x	
	Émilie	FLEURY	x		
	Jean-Luc	BOURDIN		x	

MONTHIEUX	Philippe	PAILLASSON	x		
NEUVILLE LES DAMES	Michel	CHALAYER	x		
	Rachel	RIONET	x		
RELEVANT	Christiane	CURNILLON		x	
ROMANS	Jean-Michel	GAUTHIER	x		
SAINT ANDRE DE CORCY	Ludovic	LOREAU	x		
	Evelyne	ESCRIVA	x		
	Pascal	GAGNOLET		x	
	Claude	LEFEVER	x		
SAINT ANDRE LE BOUCHOUX	Frédéric	HAUPERT	x		
SAINT GEORGES SUR RENON	Sonia	PERI	x		
SAINT GERMAIN SUR RENON	Christophe	MONIER	x		
SAINT MARCEL EN DOMBES	Dominique	PETRONE	x		
SAINT NIZIER LE DESERT	Jean-Paul	COURRIER		x	I.DUBOIS
SAINTE OLIVE	Thierry	PAUCHARD	x		
SAINT PAUL DE VARAX	Cédric	MANCINI		x	E. ABRAM-PASSOT
	Evelyne	ABRAM-PASSOT	x		
SAINT TRIVIER SUR MOIGNANS	Marcel	LANIER	x		
	Martine	MOREL-PIRON		x	M. LANIER
SANDRANS	Audrey	CHEVALIER	x		
SULIGNAT	Alain	GENESTOUX		x	
VALEINS	Frédéric	BARDON		x	
VERSAILLEUX	Gérard	BRANCHY		x	
VILLARS LES DOMBES	Pierre	LARRIEU	x		
	Isabelle	DUBOIS	x		
	François	MARECHAL	x		
	Marie Anne	ROUX		x	
	Didier	FROMENTIN	x		
	Agnès	DUPERRIER	x		
	Jacques	LIENHARDT	x		
VILLETTE SUR AIN	Jean-Pierre	HUMBERT		x	T. JOLIVET

Secrétaire de séance élu : **Patrick MATHIAS**

Rapporteur : **Isabelle DUBOIS**

Pour rappel, le projet de l'Hôtel d'entreprises est né en 2015 à la suite du constat de la Communauté de Communes d'un manque de bâtiments d'accueil à prix accessible pour de jeunes entreprises sur le territoire.

La construction d'un bâtiment d'environ 800 m<sup>2</sup> (comprenant 4 ateliers, 4 bureaux et 1 salle de réunion mutualisée) est donc lancée en 2017 et s'est achevée en décembre 2018.

Situé rue Christian Barnard à Chatillon-sur-Chalaronne, au cœur du Parc d'Activités Chalaronne Centre, cet établissement a ouvert ses portes en début d'année 2019 pour répondre à l'objectif initial qui lui avait été assigné : « *accueillir sur le territoire intercommunal, dans le cadre de baux de courte durée, des entreprises en phase de création et/ou développement* ».

La Communauté de Communes de la Dombes, propriétaire de la parcelle et du bien, assure l'exploitation de ce bien.

La première entreprise est arrivée dans les lieux en mai 2019. Puis d'autres entreprises nouvelles ont suivi. Au total, ce sont 11 entreprises qui ont pu intégrer l'Hôtel d'Entreprises au cours de ces 6 dernières années.

Jusqu'à présent, les locaux de l'Hôtel d'entreprises étaient réservés :

- Aux entreprises nouvelles
- Aux entreprises existantes voulant développer de nouveaux process

Or, bien que le bâtiment offre une belle qualité d'hébergement, une localisation idéale et des loyers adaptés, il apparaît un taux d'occupation insuffisant de l'Hôtel d'entreprises (taux global d'occupation du bâtiment de 66% pour la période 2019-2024) et sur cette fin d'année 2024, seulement 3 entreprises occupent les lieux et elles quitteront les locaux à l'automne 2025.

Cette vacance des locaux génère un impact négatif sur :

- L'image du bâtiment et par ricochet sur la Communauté de Communes,
- La rentabilisation de l'investissement : les revenus ne permettent pas la rentabilisation de la construction dans le délai des 20 ans initialement prévus.

Afin de pallier cette problématique de sous-exploitation, la CCD s'est posé la question de l'élargissement de la cible d'entreprises pouvant être bénéficiaires d'un hébergement au sein de l'Hôtel d'entreprises et a réalisé un travail d'analyse administratif, économique et juridique afin de s'assurer de la faisabilité de cette ouverture.

Si les conclusions de l'analyse autorisent à élargir la cible d'entreprises pouvant être bénéficiaires de locaux dans l'Hôtel d'entreprises, elles mettent en exergue le besoin d'un Règlement Intérieur permettant de définir et de cadrer les conditions d'entrée ainsi que les modalités de sélection des candidatures, et de rappeler les modalités d'utilisation et d'occupation des espaces du bâtiment.

Un projet de Règlement Intérieur a donc été rédigé et figure en Annexe.

Il fixe notamment les critères de sélection auxquels seront soumis les dossiers de demande d'hébergement, la priorité restant donnée aux créations et aux jeunes entreprises, et prévoit la création d'un comité d'agrément dont il précise la composition, en vue d'étudier les dossiers de demande, d'auditionner les candidats et de se prononcer sur l'octroi des espaces locatifs.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le principe de l'élargissement de la cible d'entreprises bénéficiaires de l'hôtel d'entreprises sur le Parc d'Activités Chalaronne Centre, à Châtillon-sur-Chalaronne,
- D'approuver le projet de Règlement intérieur joint à la présente note de synthèse,
- D'approuver la composition du Comité d'Agrément (tel que figurant dans le projet de règlement intérieur),
- D'autoriser Madame la Présidente à signer le Règlement Intérieur ainsi que tout document relatif à ce dossier.

**Le Conseil communautaire**

après en avoir délibéré, décide par 45 voix pour et 1 abstention :

- **D'approuver** le principe de l'élargissement de la cible d'entreprises bénéficiaires de l'hôtel d'entreprises sur le Parc d'Activités Chalaronne Centre, à Châtillon-sur-Chalaronne,
- **D'approuver** le projet de Règlement intérieur joint à la présente note de synthèse,
- **D'approuver** la composition du Comité d'Agrément (tel que figurant dans le projet de règlement intérieur),
- **D'autoriser** Madame la Présidente à signer le Règlement Intérieur ainsi que tout document relatif à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, le 23 janvier 2025.

La Présidente,  
Isabelle DUBOIS

