



Le Pays des Savanes

## **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

### **DELIBERATION N°04\_CC\_2022\_CCDS**

#### **GESTION DE L'HOTEL DES ENTREPRISES LOÏS COUPRA PAULIN CLET A SINNAMARY**

Séance du 16 février 2022

Date de convocation : 9 février 2022

L'an deux mil vingt-deux et le seize février à neuf heures, le Conseil Communautaire convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations de la ville de Kourou, sous la présidence de Monsieur François RINGUET, Président de la Communauté de Communes des Savanes.

#### **Conseillers communautaires présents :**

François RINGUET, Michel-Ange JÉRÉMIE, Céline RÉGIS, Fidélia BOCAGE, Yves VANG, André Roland BERTHIER, Gaëtan STANISLAS, Lauric SOPHIE, Pierre Richard AUGUSTIN, Rodolphe HORTH, Eliette BEAUFORT, Sylvio BOCAGE, Françoise FREDOC, Rosange CARENE, Patrick COSSET, Francine GANE, Johanna HORTH,

#### **Absents excusés ayant donné procuration :**

Véronique JACARIA à François RINGUET,  
Annick ANDRÉ à François RINGUET,  
Jean-Robert CHOCHO à Françoise FREDOC,  
Loriane DECHESNE à Fidélia BOCAGE,  
Jean-Raymond HORTH à Michel-Ange JEREMIE,  
Diana JAMES à Céline REGIS  
Pierre MIRABEL à Lauric SOPHIE,  
Michelle ORIZONO HORTH à Eliette BEAUFORT,  
Célia TARQUIN à Françoise FREDOC,

#### **Absentes excusées :**

Martine PAPAIX, Céline ZULEMARO,

#### **Absents non excusés :**

Jean-Etienne ANTOINETTE, Nicolas CHUN HONG CHEUNG, Valéria COELHO MACIEL, Frédéric LLADERES, Candida MARTINEZ, Davy RIMANE, Alain YANG.

A été nommé Secrétaire de séance **Monsieur Lauric SOPHIE.**

#### **Membres du Conseil Communautaire formant la majorité des membres en exercice.**

Le Président fait donner lecture du rapport de présentation :

« Dans le cadre du transfert de la compétence « Zone d'Activité Economique », l'hôtel des entreprises de Sinnamary a fait l'objet d'une évaluation et le bâtiment ainsi que le personnel seront transférés à compter du 1/01/2022.

Sur la base du rapport d'analyse, il est porté à l'assemblée les informations suivantes :

L'hôtel d'entreprises est une structure destinée à accompagner le développement des entreprises. Il propose un hébergement et des services aux jeunes entreprises à des prix inférieurs à ceux du marché. La commune a réalisé un bâtiment destiné à l'accueil des entreprises « Hôtel des entreprises Loïs Couptra, Paulin Clet » et d'une superficie de 600 m<sup>2</sup>. Il comprend : 14 bureaux ; 2 locaux de professionnel de santé ; 5 ateliers ; 2 bureaux de passage ; 1 salle de réunion ; 1 restaurant.

#### **Programme d'actions**

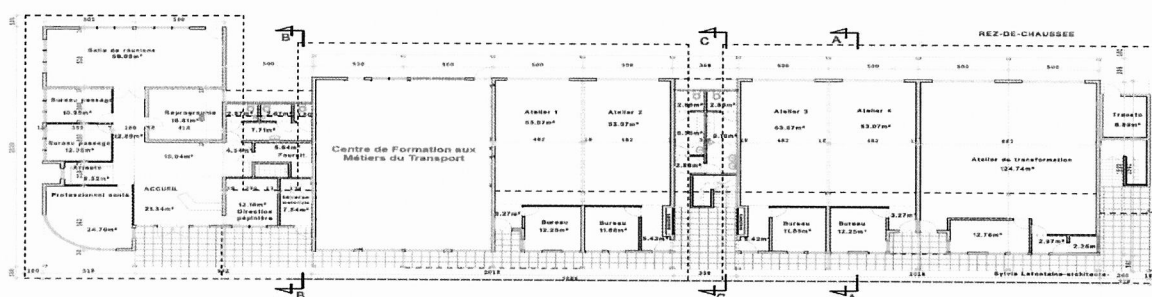
- Accueil physique et téléphonique, information de l'offre PAE destinée aux porteurs de projets et Entreprises existantes.
- Instruction des dossiers de demandes de parcelles auprès de la commission paritaire.
- Accompagnement à l'installation des entreprises (démarches administratives, procédures techniques, etc....).
- Gestion locative des bureaux (états des lieux d'entrée et de sorties, remise et récupération des clés).
- Gestion de la salle de réunion et des espaces communs et des services connexes à l'activité de l'Hôtel d'Entreprises



Plan Etage

USAGE DES LOCAUX	SURFACES UTILES	LOYER MENSUEL
Bureau 1	16.93 m <sup>2</sup>	179.07€
Bureau 2	13.00 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 3	13.00 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 4	13.00 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 5	13.00 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 6	11.77 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 7	12.95 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 8	12.95 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 9	12.95 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 10	12.95 m <sup>2</sup>	137.50€

**Locatifs ateliers :**



Plan RDC

USAGE DES LOCAUX	TYPE DES LOCAUX	SURFACES UTILES	LOYER MENSUEL
Atelier 1	Atelier+Bureau	53.07+12.26 m <sup>2</sup>	364.26€
Atelier 2	Atelier+Bureau	53.07+11.86 m <sup>2</sup>	362.27€
Atelier 3	Atelier+Bureau	53.07+11.86 m <sup>2</sup>	367.30€
Atelier 4	Atelier+Bureau	53.07+12.25 m <sup>2</sup>	364.15€
Atelier 5	Atelier+Bureau	129.96+12.76 m <sup>2</sup>	809.32€

**Locatifs occasionnels :**

USAGE DES LOCAUX	TYPE DES LOCAUX	SURFACES UTILES	LOYER JOURNALIER
Professionnels de santé	Cabinet équipé	24.70 m <sup>2</sup>	30.66€
Professionnels libéraux	Bureau meublé	10.57 m <sup>2</sup>	13.10€
Bureau de passage journée	Bureau meublé	10.95 m <sup>2</sup>	11.70€
Bureau de passage semaine	Bureau meublé	12.05 m <sup>2</sup>	12.90€

La convention entre le Centre de Formation des Apprentis ayant pris fin, une réorganisation des espaces a été effectuée afin de dédier une salle aux agents et une cafétéria :

USAGE DES LOCAUX	SURFACE UTILES	LOYER MENSUEL
Salle informatique	47.03m <sup>2</sup>	380.52€
Salle de cours	47.67m <sup>2</sup>	380.52€
Salle des agents	14.02m <sup>2</sup>	148.47€
Cafétéria	23.16m <sup>2</sup>	Non loué

Suite aux échanges sur le projet de service, il est proposé à l'assemblée l'organisation suivante :

### **Missions et organisation du service**

La destination première demeure inchangée et les objectifs de cette mandature sont multiples :

- Développer une offre globale afin d'attirer le tourisme d'affaire
- Harmoniser les objectifs financiers
- S'engager pleinement sur la mission et les valeurs d'entreprise
- Renforcer la collaboration interne
- Améliorer l'action publique

### **Programme d'actions**

- Accueil physique et téléphonique, information de l'offre PAE destinée aux porteurs de projets et Entreprises existantes.
- Instruction des dossiers de demandes de parcelles auprès de la commission paritaire.
- Accompagnement à l'installation des entreprises (démarches administratives, procédures techniques, etc....).
- Gestion locative des bureaux (états des lieux d'entrée et de sorties, remise et récupération des clés).
- Gestion de la salle de réunion et des espaces communs et des services connexes à l'activité de l'Hôtel d'Entreprises
- Veille au respect de l'équipement et du règlement intérieur
- Entretien du bâtiment
- Communication des actions

### **Conditions de réussite**

- Dynamique de réseau
- Modernisation des pratiques
- Animation du site et déploiement des actions de proximité (navette, journée thématique avec les professionnels...)
- Signalétique et accessibilité

### **Personnel**

- Dans le cadre du transfert : 3 agents
- Interne : 2 agents

### **Heures de service :**

- Du lundi au vendredi : de 8H à 15H
- Samedi : de 8H à 13H – manifestations
- Fermé le dimanche et jour férié

### **TARIFICATION A COMPTER DU 1/01/2022**

Dans le cadre du transfert, les tarifs ont été valorisés au 01/01/2022 :

SERVICES	PRESTATIONS	TARIFS
Courriers	Réception et remise du courrier Expédition préaffranchie (-20g)	Compris dans le loyer 1.28€ par lettre
Téléphonie	Abonnement ligne et location de poste Mensuel Annuel Coût de la communication	20.00€ 240.00€ A l'usage
ADSL	Abonnement Mensuel Annuel	20.00€ 240.00€

Reprographie	Copie/impression A4 noir et blanc Copie/impression A4 couleur	0.25€ 0.50€
Télécopies	Emission locale Emission vers les Antilles Emission vers la France Emission vers l'international Réception	0.25€ 0.35€ 0.50 0.25+coût de la communication 0.25€
Salle de réunion	Capacité 30 personnes ½ journée 1 journée	55.00€ 90.00€
Salle de réunion équipée de la projection sur grand écran	Capacité 30 personnes ½ journée 1 journée	60.00€ 95.00€
Salle de réunion équipée de la visioconférence	Capacité 30 personnes ½ journée 1 journée	75.00€ 150.00€

USAGE DES LOCAUX	SURFACES UTILES	LOYER MENSUEL
Bureau 1	16.93 m <sup>2</sup>	179.07€
Bureau 2	13.00 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 3	13.00 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 4	13.00 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 5	13.00 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 6	11.77 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 7	12.95 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 8	12.95 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 9	12.95 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 10	12.95 m <sup>2</sup>	137.50€

USAGE DES LOCAUX	TYPE DES LOCAUX	SURFACES UTILES	LOYER MENSUEL
Atelier 1	Atelier+Bureau	53.07+12.26 m <sup>2</sup>	364.26€
Atelier 2	Atelier+Bureau	53.07+11.86 m <sup>2</sup>	362.27€
Atelier 3	Atelier+Bureau	53.07+11.86 m <sup>2</sup>	367.30€
Atelier 4	Atelier+Bureau	53.07+12.25 m <sup>2</sup>	364.20€
Atelier 5	Atelier+Bureau	129.96+12.76 m <sup>2</sup>	809.32€

USAGE DES LOCAUX	TYPE DES LOCAUX	SURFACES UTILES	LOYER JOURNALIER
Professionnels de santé	Cabinet équipé	24.70 m <sup>2</sup>	30.66€
Professionnels libéraux	Bureau meublé	10.57 m <sup>2</sup>	13.10€
Bureau de passage journée	Bureau meublé	10.95 m <sup>2</sup>	11.70€
Bureau de passage semaine	Bureau meublé	12.05 m <sup>2</sup>	12.90€

USAGE DES LOCAUX	SURFACE UTILES	LOYER MENSUEL
Salle informatique	47.03m <sup>2</sup>	380.52€

Salle de cours	47.67m <sup>2</sup>	380.52€
Salle des agents	14.02m <sup>2</sup>	148.47€
Cafétéria	23.16m <sup>2</sup>	Non loué

### **CREATION ET COMPOSITION DE LA COMMISSION PARITAIRE D'ATTRIBUTION DES LOCATAIRES**

Il est proposé de créer une commission paritaire d'attribution des locataires composée de 4 élus et tenant compte des représentants désignés par délibération n° 61-CC-2020-CCDS et modifiés en séance :

Représentants de la CCDS à l'Hôtel des entreprises par délibération n°61-CC-2020-CCDS	
Titulaires	SUPPLEANTS
Sylvio BOCAGE	Jean-Raymond HORTH

Nouvelle proposition :

Titulaires	SUPPLEANTS
Lauric SOPHIE	Jean-Raymond HORTH
Diana JAMES	Pierre-Richard AUGUSTIN
Rodolphe HORTH	Gaetan STANISLAS

Aussi, il est proposé à l'assemblée de bien vouloir se prononcer quant à la :

- Fixation des tarifs
- Création de la commission paritaire d'attribution des locataires de l'Hôtel des entreprises
- Désignation des membres de la commission d'attribution »

### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté n°2154/SG/2D/1B/2010 de Monsieur le Préfet de Guyane du 23 novembre 2010 portant création de la Communauté de Communes Des Savanes ;

Vu les statuts de la communauté de communes des savanes révisés en date du 25/03/2019 ;

Vu l'installation du conseil communautaire en date du 4 novembre 2020 ;

Vu la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire ;

**CONSIDERANT** l'approbation de la charte des valeurs de la CCDS en date du 25 mars 2019 ;

**CONSIDERANT** l'approbation du règlement intérieur du personnel de la CCDS en date du 28 juin 2018 ;

Vu le rapport de présentation ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 27 janvier 2022 ;

### **ENTENDU L'EXPOSE DU RAPPORT DU PRESIDENT, APRES EN AVOIR DELIBERE,**

A la majorité des membres présents,

**ARTICLE 1 : DONNE ACTE** de son rapport à Monsieur le Président.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** les dispositions de gestion de l'Hôtel des entreprises à compter du 1/01/2022 :

#### **Les objectifs**

- Développer une offre globale afin d'attirer le tourisme d'affaire
- Harmoniser les objectifs financiers
- Logique de secteur : Sinnamary et Iracoubo
- S'engager pleinement sur la mission et les valeurs d'entreprise
- Renforcer la collaboration interne
- Améliorer l'action publique

#### **Programme d'actions**

- Accueil physique et téléphonique, information de l'offre PAE destinée aux porteurs de projets et Entreprises existantes.
- Instruction des dossiers de demandes de parcelles auprès de la commission paritaire.
- Accompagnement à l'installation des entreprises (démarches administratives, procédures techniques, etc....).
- Gestion locative des bureaux (états des lieux d'entrée et de sorties, remise et récupération des clés).
- Gestion de la salle de réunion et des espaces communs et des services connexes à l'activité de l'Hôtel d'Entreprises

- Veille au respect de l'équipement et du règlement intérieur
- Entretien du bâtiment
- Communication des actions

#### **Heures de service**

- Du lundi au vendredi : de 8H à 15H
- Samedi : de 8H à 13H – manifestations
- Fermé le dimanche et jour férié

#### **Personnel**

- Dans le cadre du transfert : 3 agents
- Interne : 2 agents

#### **ARTICLE 3 : FIXE** les tarifs comme suit au 01/01/2022 :

SERVICES	PRESTATIONS	TARIFS
Courriers	Réception et remise du courrier Expédition préaffranchie (-20g)	Compris dans le loyer 1.28€ par lettre
Téléphonie	Abonnement ligne et location de poste Mensuel Annuel Coût de la communication	20.00€ 240.00€ A l'usage
ADSL	Abonnement Mensuel Annuel	20.00€ 240.00€
Reprographie	Copie/impression A4 noir et blanc Copie/impression A4 couleur	0.25€ 0.50€
Télécopies	Emission locale Emission vers les Antilles Emission vers la France Emission vers l'international Réception	0.25€ 0.35€ 0.50 0.25+coût de la communication 0.25€
Salle de réunion	Capacité 30 personnes ½ journée 1 journée	55.00€ 90.00€
Salle de réunion équipée de la projection sur grand écran	Capacité 30 personnes ½ journée 1 journée	60.00€ 95.00€
Salle de réunion équipée de la visioconférence	Capacité 30 personnes ½ journée 1 journée	75.00€ 150.00€

USAGE DES LOCAUX	SURFACES UTILES	LOYER MENSUEL
Bureau 1	16.93 m <sup>2</sup>	179.07€
Bureau 2	13.00 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 3	13.00 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 4	13.00 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 5	13.00 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 6	11.77 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 7	12.95 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 8	12.95 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 9	12.95 m <sup>2</sup>	137.50€
Bureau 10	12.95 m <sup>2</sup>	137.50€

USAGE DES LOCAUX	TYPE DES LOCAUX	SURFACES UTILES	LOYER MENSUEL
Atelier 1	Atelier+Bureau	53.07+12.26 m <sup>2</sup>	364.26€
Atelier 2	Atelier+Bureau	53.07+11.86 m <sup>2</sup>	362.27€
Atelier 3	Atelier+Bureau	53.07+11.86 m <sup>2</sup>	367.30€
Atelier 4	Atelier+Bureau	53.07+12.25 m <sup>2</sup>	364.20€
Atelier 5	Atelier+Bureau	129.96+12.76 m <sup>2</sup>	809.32€

USAGE DES LOCAUX	TYPE DES LOCAUX	SURFACES UTILES	LOYER JOURNALIER
Professionnels de santé	Cabinet équipé	24.70 m <sup>2</sup>	30.66€

Professionnels libéraux	Bureau meublé	10.57 m <sup>2</sup>	13.10€
Bureau de passage journée	Bureau meublé	10.95 m <sup>2</sup>	11.70€
Bureau de passage semaine	Bureau meublé	12.05 m <sup>2</sup>	12.90€

USAGE DES LOCAUX	SURFACE UTILES	LOYER MENSUEL
Salle informatique	47.03m <sup>2</sup>	380.52€
Salle de cours	47.67m <sup>2</sup>	380.52€
Salle des agents	14.02m <sup>2</sup>	148.47€
Cafétéria	23.16m <sup>2</sup>	Non loué

**ARTICLE 5 : AUTORISE** la mise à jour des tarifs annuelles selon les dispositions règlementaires ;

**ARTICLE 5 : CRÉE** une commission paritaire d'attribution des locataires composée de 4 membres : :

Titulaires	SUPPLEANTS
Lauric SOPHIE	Jean-Raymond HORTH
Diana JAMES	Pierre-Richard AUGUSTIN
Rodolphe HORTH	Gaetan STANISLAS

**ARTICLE 6 : AUTORISE** le Président à **SIGNER** tous les actes afférents à ce dossier.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de Cayenne.

**VOTE :**  
**Nombre de conseillers en exercice : 35**  
**Quorum : 12**  
 Nombre de conseillers présents : 17  
 Nombre de procurations : 09  
 Nombre de votants : 26  
 Pour : 24  
 Contre : 00  
 Abstention(s) : 02

Fait et délibéré à Kourou, en séance publique, le 16 février 2022.

Pour extrait et certifié conforme,

Le Président,

**François RINGUET**





## BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION PAR LA PREFECTURE

**Organisme : Communauté de Communes des Savanes**

**Utilisateur : FALGAYRETTES**

### Paramètre de la transaction:

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	4_CC_2022_CCDS
Date de la décision:	2022-02-16 00:00:00+01
Objet:	GESTION DE L'HOTEL DES ENTREPRISES LOIS COUPRA PAULIN CLET A SINNAMARY
Classification matières/sous-matières:	8.4
Identifiant unique:	973-200027548-20220216-4_CC_2022_CCDS-DE

### Fichier de vie de la transaction

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
973-200027548-20220216-4_CC_2022_CCDS-DE-1-1_0.xml	text/xml	901
nom original:		
DELIBERATION 4CC2022CCDS GESTION HOTEL DES ENTREPRISES LOIS COUPRA PAULIN CLET A SINNAMARY.pdf	application/pdf	5052370
nom de métier:		
99_DE-973-200027548-20220216-4_CC_2022_CCDS-DE-1-1 _1.pdf	application/pdf	5052370

### Cycle Contenu dans l'archivage

Etat	Date	Message
Posté	28 février 2022 à 17h49min10s	Dépôt initial
En attente de transmission	28 février 2022 à 17h50min08s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	28 février 2022 à 17h50min17s	Transmis au MIAT
Acquittement reçu	28 février 2022 à 17h55min45s	Recu par le MIAT le 2022-02-28