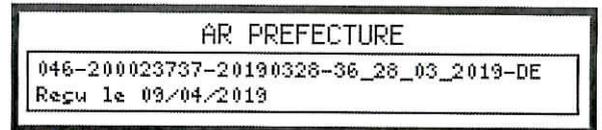


16 AVR. 2019

Délibération n° 36



Séance du 28 mars 2019 à 19 heures

Le vingt-huit mars deux mille dix-neuf, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la commune du Montat, sous la Présidence de Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président.

Etaient présents les membres titulaires suivants : (45)

M. LABRO Didier (Arcambal), Mme FOURNIER Martine (Bellefont – La Rauze), M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), M. RAFFY Gilles (Bouziès), M. SEGOND Dominique (Cabrerets), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), Mme LAGARDE Geneviève (Cahors), M. MUNTE Serge (Cahors), M. SIMON Michel (Cahors), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors), Mme FAUBERT Françoise (Cahors) Mme LENEVEU Hélène (Cahors), M. SAN JUAN Alain (Cahors), Mme BOYER Noëlle (Cahors), M. TESTA Francesco (Cahors), M. COLIN Henri (Cahors), Mme LOOCK Martine (Cahors), M. COUPY Daniel (Cahors), Mme BONNET Catherine (Cahors), M. MAFFRE Jean-Luc (Cahors), Mme MARTY Lucienne (Cahors), M. TULET André (Cahors), M. TILLIE Christophe (Cahors), M. TILLOU José (Caillac), M. DUJOL Jean-Paul (Calamane), M. PEYRUS Guy (Cieurac), Mme VALETTE Roselyne (Fontanes), M. GUILLEMOT Jean-Luc (Francoulès), M. MOLINIE Romuald (Gigouzac), M. JARRY Daniel (Labastide-Marnhac), M. MOUGEOT Jean-Paul (Le Montat), M. REIX Jean-Albert (Lherm), Mme CALAS Béatrice (Maxou), M. PRADDAUDE Jean-Paul (Mechmont), M. DIZENGREMEL Ludovic (Mercuès), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjous), M. MARRE Denis (Pradines), Mme ROUAT Géraldine (Pradines), M. STEVENARD Daniel (Pradines), Mme HILT Martine (Pradines), M. LIAUZUN Christian (Pradines), M. MIQUEL Gérard (St Cirq Lapopie), M. PECHBERTY Jean-Jacques (Tour de Faure), M. LAVAU Pascal (Trespoux-Rassiels),

Etaient présents les membres suppléants en lieu et place des titulaires : (3)

M. TREIL Jean (Douelle), M. REDOULES Matthieu (Espère), M. CORMANE Jean-Pierre (Lamagdelaine),

Etaient excusés ou absents les membres titulaires suivants : (23)

Mme LASFARGUES Geneviève (Cahors - procuration donnée à Mme FAUBERT), Mme BOUIX Catherine (Cahors - procuration donnée à M. MUNTE), M. SINDOU Géraud (Cahors), Mme HAUDRY Sabine (Cahors - procuration donnée à M. COLIN), Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise (Cahors), M. Bernard DELPECH (Cahors), Mme RIVIERE Brigitte (Cahors - procuration donnée à M. MAFFRE), M. DEBUISSON Guy (Cahors), Mme CHANUT STOEFLER Sylvie (Cahors), Mme BESSOU Evelyne (Cahors - procuration donnée à Mme BONNET), M. CASTANG Stéphane (Cahors), M. TAILLARDAS Claude (Catus), M. JOUCLAS Guy (Crayssac), Mme LANES Bénédicte (Douelle), M. PETIT Jean (Espère), M. CANCEIL Philippe (Labastide du Vert), Mme ARNAUDET Véronique (Lamagdelaine), Mme SIMON-PICQUET Agnès (Les Junies - procuration donnée à M. TILLOU), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq), M. FIGEAC Philippe (St Denis Catus), M. GILES Jérôme (St Géry – Vers), M. FERNANDEZ Pierre (St Médard), M. GILBERT Joël (St Pierre Lafeuille).

Procurations : 6

Secrétaire de séance : Romuald MOLINIE

AR PREFECTURE

046-200023737-20190328-36\_28\_03\_2019-DE  
Reçu le 09/04/2019

---

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Prospective territoriale

**Objet : Création d'un tiers-lieu / pépinière d'entreprises en centre-ville de Cahors – plan de  
financement prévisionnel**

**A été adopté à l'unanimité**

16 AVR. 2019



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS**

**Séance du 28 mars 2019**  
**Rapporteur : Michel SIMON**

Prospective territoriale

**Objet : Création d'un tiers-lieu / pépinière d'entreprises en centre-ville de Cahors – plan de financement prévisionnel**

- Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et notamment sa compétence obligatoire en matière de **développement économique** incluant les aides à l'immobilier d'entreprises ;
- Vu la délibération n° 41 du Conseil communautaire du Grand Cahors en date du 28/03/18 ayant approuvé son **Schéma de développement économique et touristique (SDET)** ;
- Vu la délibération n° 15 du Conseil communautaire du Grand Cahors du 09/11/17 ayant approuvé la **stratégie digitale** commune du Grand Cahors et de la Ville de Cahors et notamment son enjeu stratégique 1 « Développer l'attachement et l'envie d'appartenance au territoire », son objectif 1 « Animer un écosystème numérique durable », son action 1 « Impulser la création de tiers lieux en harmonie avec les infrastructures existantes en périphérie et les spécificités territoriales » ;
- Vu l'avis favorable de la Commission des usages numériques du Syndicat départemental Lot numérique en date du 01/02/19 à laquelle a participé le Grand Cahors, ayant approuvé la création d'un **réseau des tiers-lieux lotois** pour élaborer leur charte, améliorer leur visibilité et leur offre de services et définir leur modèle économique, considérant qu'ils constituent une action prioritaire du Schéma départemental des usages et services numériques ;
- Vu la convention-cadre pluriannuelle du programme national « **Action Cœur de Ville** » conclue le 13/07/18 par le Grand Cahors, la Ville de Cahors, l'Etat et les autres partenaires du programme, et notamment sa fiche-action mature « Impulser la création de tiers lieux en lien avec les besoins du territoire » ;

Mesdames, Messieurs,

La concertation avec les acteurs économiques du territoire (chambres consulaires, entreprises...), menée dans le cadre de l'élaboration du SDET du Grand Cahors approuvé il y a un an aujourd'hui par notre assemblée, a révélé un réel besoin d'alternatives immobilières pour des porteurs de projets et les entrepreneurs isolés en zones d'activités ou à domicile. Ceux-ci ont exprimé l'envie de se rapprocher du centre-ville de Cahors, de travailler dans des lieux partagés favorisant les échanges et d'être en interface avec les espaces urbains de

16 AVR. 2019

AR PREFECTURE

046-200023737-20190328-36\_28\_03\_2019-DE  
Reçu le 09/04/2019

socialisation, consommation... A l'occasion des groupes de travail organisés pour l'élaboration du SDET, plusieurs porteurs de projets se sont manifestés et divers projets ont émergé à ce sujet (tiers-lieu sur le thème de l'économie sociale et solidaire, tiers-lieu rural, fablab, espace de co-working...).

Ainsi, une étude d'opportunité spécifique sur les tiers-lieux a été réalisée en complément du SDET (enquête auprès des acteurs, benchmark, analyse de potentiels, usages, lieux, modèles économiques). Elle a permis d'identifier les besoins en termes d'usages et de définir un mode de gestion adapté (cf. action B2 du SDET sur les collectifs de développement et d'innovation).

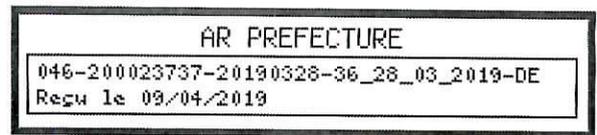
De plus, la réflexion sur l'évolution de la pépinière d'entreprises Cadurcia située à Cahors sud (cf. action G3 du SDET) a permis à la fois de faire évoluer son modèle d'accueil au sein du parc d'activités, mais aussi de valider la pertinence du confortement et du développement du statut de pépinière d'entreprises en centre-ville de Cahors.

Au regard de ces constats issus du SDET (cf. actions B2 et G3), mais aussi au vu de sa stratégie digitale et de sa participation active au programme national Action Cœur de Ville, le Grand Cahors propose aujourd'hui la création en plein centre de Cahors d'un tiers-lieu polyvalent (accueil d'entreprises, de porteurs de projets, d'étudiants, ouvert aux habitants, fablab...) intégrant une pépinière d'entreprises urbaine. Cet outil permettra de compléter le parcours immobilier des entreprises sur le territoire communautaire et, plus largement, départemental. Le rez-de-chaussée et le premier étage de la résidence étudiante récemment créée rue Frédéric-Suisse à Cahors, sous maîtrise d'ouvrage du bailleur social Polygone, sont très vite apparus comme étant des espaces parfaitement adaptés au futur tiers-lieu.

Le projet consiste en effet à créer un tiers-lieu sur deux niveaux (un rez-de-chaussée d'environ 107 m<sup>2</sup> et un premier étage d'environ 137 m<sup>2</sup>) :

- L'étage sera composé de quatre espaces : un open-space favorisant le co-working (8 postes), un bureau indépendant (3 postes), une salle de réunion mutualisée (12 personnes) et un espace détente (ainsi que des sanitaires). L'ensemble sera équipé en mobiliers (bureaux, armoires, fauteuils) et en matériels informatiques (réseau, vidéoprojecteur, imprimante/copieur). Il pourra accueillir des entreprises en création bénéficiant du statut pépinière mais aussi des entreprises déjà créées dans le cadre de l'hôtel d'entreprises. Les télétravailleurs pourront également y trouver une offre ponctuelle. Tous bénéficieront de locaux neufs et d'un accès à l'ensemble des équipements et services du centre-ville.
- Le rez-de-chaussée sera composé d'un open-space, d'un espace séparé plus petit pouvant servir de bureau ainsi que des sanitaires. Le local ne sera pas équipé. **Le Grand Cahors lancera un appel à projets permettant de sélectionner un projet de type fablab ou tiers-lieu thématique (par exemple dans le domaine de l'économie sociale et solidaire) à intégrer les locaux.** Les critères de sélection seront la faisabilité du projet, sa complémentarité avec l'espace co-working/pépinière/hôtel d'entreprises au premier étage, et son ouverture socio-économique locale. Cet appel à projet sera lancé au printemps 2019.

Affiché au  
GRAND CAHORS le :  
16 AVR. 2019



Facteur d'attractivité, de développement, d'innovation, ce tiers-lieu étofferait non seulement l'offre immobilière d'accueil des entreprises sur le Grand Cahors, qui se structure perpétuellement. Il soutiendrait surtout le déploiement sur le territoire de nouveaux modes de travailler, facilitant les pratiques professionnelles collaboratives, tout en répondant à certaines problématiques concrètes des actifs (mobilité, isolement, impact écologique...).

Le coût de l'opération est estimé à 76 934 € Hors Taxes (HT), soit 92 320,80 € Toutes Taxes Comprises (TTC).

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

	€	%
Etat – Action Cœur de Ville / DETR (Dotation d'équipement des territoires ruraux)	19 233 €	25%
Région Occitanie (Aide en faveur de l'immobilier collectif économique)	5 774 €	8%
Part maître d'ouvrage (CAGC)	51 926 €	67%
<b>TOTAL</b>	<b>76 934 €</b>	<b>100%</b>

Une demande de subvention sera également déposée auprès d'Action Logement, cocontractant de la convention-cadre Action Cœur de Ville susvisée. Le taux de subvention éventuel n'est toutefois pas connu à ce jour.

J'ai l'honneur de proposer à notre assemblée :

- D'approuver le plan de financement prévisionnel pour la création d'un tiers lieu / pépinière d'entreprises en centre-ville de Cahors, ci-dessus présenté ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter auprès des partenaires ci-dessus identifiés toutes les subventions possibles ;
- De préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe Immobilier d'Entreprises ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes décisions et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.

  
Le Président,  
Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>*