

**DEPARTEMENT DE  
LA HAUTE-SAVOIE**

\*\*\*

**ARRONDISSEMENT  
DE ST JULIEN-EN-  
GENEVOIS**

\*\*\*

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

**SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL**

**OBJET :**

**ACTUALISATION DES  
GRILLES TARIFAIRES  
SUR LE PLATEAU DE  
PULS 15, LE PLATEAU  
DE LA CITÉ DE LA  
SOLIDARITÉ  
INTERNATIONALE  
(CSI), L'ESPACE  
CLAUDIUS VUARGNOZ  
ET L'INCUBATEUR  
GRAND FORMA**

**N° CC\_2025\_0174**

**Séance du : mercredi 17 décembre 2025**

**Convocation du : 11 décembre 2025**

**Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56**

**Président de séance : Gabriel DOUBLET**

**Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI**

**Membres présents :**

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Louiza LOUNIS, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Claude ANTHONIOZ, Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Anne FAVRELLE, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Denis MAIRE, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Michel COLLOT, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET

**Représentés :**

Christian AEBISCHER par Christian DUPESSEY, Ines AYEYB par Louiza LOUNIS, Mylène SAILLET RAPHOZ par Pascal SAUGE, Marie-Claire TEPPE-ROGUET par Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD par Marion BARGES-DELATTRE, Paulette CLERC par Claude ANTHONIOZ, Jean-Paul BOSLAND par Antoine BLOUIN, Jean-Luc SOULAT par Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Sophie VILLARI par Robert BURGNIARD, Julien BEAUCHOT par Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Pascal ROPHILLE par Marie-Jeanne MILLERET

**Excusés :**

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Amine MEHDI, Joanny DEGUIN, Isabelle VINCENT, Daniel DE CHIARA, Cuneyt YESILYURT, Leila YESIL

\*\*\*

Vu la délibération n°CC\_2024\_0166 du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2024, relative à l'actualisation des grilles tarifaires sur le plateau de PULS 15, le plateau de la Cité de la Solidarité internationale (CSI), le site Grand Forma et l'espace Claudius Vuargnoz,

Vu l'avis conforme de la Trésorerie Principale en date du 4 décembre 2024,

Vu les conventions de mandat d'encaissement des recettes générées par la location des locaux appartenant à Annemasse Agglo, approuvées par délibération n°CC\_2024\_0166 en date du 18 décembre 2024 et inchangées,

**Éléments de contexte général :**

Dans le cadre ses compétences en matière de développement économique, mais aussi d'appui au développement de la formation et de l'enseignement supérieur, Annemasse Agglo porte un certain nombre de produits immobiliers dédiés aux acteurs économiques ou organismes de formation, incluant pour certains une location d'espaces (bureaux, salles...) associée à une offre de services plus ou moins étoffée :

- **Plateau de la Cité de la Solidarité Internationale (CSI).** Annemasse agglo est propriétaire d'un plateau de 564 m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> étage du 13 avenue Emile Zola à Annemasse, au sein du quartier Etoile Annemasse-Genève. Ce plateau constitue le lieu « physique » permanent de la Cité de la Solidarité Internationale, à savoir un « tiers-lieu » ouvert à tous les acteurs de la solidarité internationale. Il comporte 12 bureaux meublés et équipés (de 11 à 37 m<sup>2</sup>) destinés à être loués principalement à des ONG, un espace d'accueil et de documentation, un espace détente/repas commun, et 2 salles de réunion. Les organisations hébergées dans ces locaux bénéficient d'une offre de services mutualisée.
- **Pépinière d'entreprises PULS et plateau « PULS 15 ».** Annemasse Agglo est propriétaire d'un plateau de 571 m<sup>2</sup> dans le bâtiment Antares au sein de la ZAC Etoile Sud-Ouest, au 15 avenue Emile Zola à Annemasse, qui intègre en son sein une pépinière d'entreprises thématique (ville durable, ville inclusive, ESS, innovation technologique ou d'usages), et qui se veut un espace de rencontres, d'échanges et de services d'accompagnement attractif, ouvert au réseau d'acteurs constitué autour de l'outil « PULS, Locomotive ville durable », mais aussi plus largement aux créateurs et entrepreneurs du territoire. Il se compose plus précisément de 16 bureaux privatifs de taille variable destinés à la pépinière d'entreprises et de plusieurs espaces communs et partagés par les occupants du plateau (un espace d'accueil, un espace détente/repas commun, 2 salles de réunion, un espace de rencontre/réunion modulable dit « Lab », 2 box de travail collectif...).
- **Espace Claudius Vuargnoz.** L'espace mutualisé et de formation du pôle d'activités économiques et solidaires Claudius Vurgnoz est composé d'une zone d'accueil, d'un hall et de 2 salles de réunions/formations entièrement équipées. Il s'agit de conforter la thématisation du site autour de l'insertion et de la montée en compétences, en intensifiant sur ce lieu l'accueil de formations « insertion » et de la formation continue. Ce site peut également accueillir plus largement des conférences, rencontres professionnelles, expositions, et autres événements autour des thématiques de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), de l'insertion, du réemploi, et de l'économie circulaire.
- **Incubateur de formations supérieures « Grand Forma Annemasse ».** Annemasse Agglo travaille depuis plusieurs années pour constituer un véritable Pôle de formations supérieures publiques et privées au sein de la ZAC Etoile Annemasse-Genève (« Campus de l'Etoile »). Dans l'attente, elle a d'abord structuré un site provisoire permettant l'accueil de formations supérieures, au 1<sup>er</sup> étage au 13 avenue Emile Zola à Annemasse. Le campus de l'Etoile (opération mutualisée entre le CHAL et Annemasse Agglo) va progressivement être mis en service sur le premier trimestre 2026. Ainsi, l'incubateur Grand Forma va définitivement prendre ses quartiers au sein de ce nouveau bâtiment mutualisé avec les formations de l'IFPS. 3 salles de cours, de type TD, seront proposées aux établissements de formation, qui bénéficieront d'espaces privilégiés pour l'accueil d'étudiants (espace restauration, foyer des étudiants, bureau des associations, espaces de travail) et des formateurs (espace de détente, bureaux formateurs et bureaux de rdv).

Pour rappel, Annemasse Agglo a délégué l'intendance et la gestion de ces espaces auprès d'un prestataire au titre de marchés publics d'assistance au développement économique et à l'orientation, aux compétences et à la formation. Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2025 (et par délibération n°CC\_2024\_0166), et avec une logique de simplification, d'harmonisation et de meilleure réactivité, il a été décidé d'étoffer les missions du prestataire avec un mandat de gestion administrative et comptable avec comme missions :

- la préparation, la rédaction, le suivi et la gestion des conventions et contrats d'occupation ou de mises à disposition existants et à venir ;
- le contrôle des assurances des locataires/occupants ;
- la signature, pour le compte d'Annemasse Agglo, de ces conventions et contrats d'occupation ou de mises à disposition ;
- le suivi comptable des occupations et mises à disposition concernées. A cet effet, Annemasse Agglo donne mandat au gestionnaire pour percevoir les recettes prévues (loyers, redevances ; charges locatives afférentes, cautions et forfaits divers...) et pour procéder au reversement de celles-ci à Annemasse Agglo.

Ces conventions de mandat (développement économique et formation) restent en vigueur et sont inchangées.

L'incubateur Grand Forma, va progressivement être mis en service au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2026 au sein du Campus de l'Etoile.

Désormais, 3 salles de cours d'une capacité de 30 places (auparavant 10 dans l'incubateur provisoire) toutes équipées vont être proposées à la location. Les étudiants des organismes de formation présents bénéficieront d'un cadre privilégié pour leurs études, au sein d'un écoquartier, et pourront profiter d'espaces et de services supplémentaires qui leur seront propres (3 espaces de travail partagés) ou mutualisés avec les étudiants de l'IFPS (espace restauration, foyer des étudiants, bureau des associations, abris vélos de 100 places...). Les formateurs bénéficieront également d'espaces supplémentaires (bureaux formateurs, bureaux de rdv, espace de détente commun avec le personnel de l'IFPS).

Un amphithéâtre de 250 places est également mutualisé avec l'IFPS et pourra être proposé à la location.

Ce bâtiment dispose également d'un accès spécifique mis en place par le CHAL (badge d'accès).

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire d'actualiser la grille tarifaire pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2026.

Les grilles tarifaires des autres produits immobiliers (PULS 15, CSI et Espace Claudius Vuargnoz) sont inchangées et jointes en annexe de la présente délibération.

### **Évolutions opérées par rapport aux grilles tarifaires actuelles :**

- **Plateau de la Cité de la Solidarité Internationale**

Inchangée, jointe en annexe de la présente délibération.

- **Pépinière d'entreprises PULS et plateau « PULS 15 »**

Inchangée, jointe en annexe de la présente délibération.

- **Espace Claudius Vuargnoz**

Inchangée, jointe en annexe de la présente délibération.

- **Incubateur Grand Forma**

Les changements proposés par rapport à la grille tarifaire actuellement en vigueur sont les suivants :

- actualisation des tarifs liés à la perte de badge(s) ou de clé(s) (tarifs élaborés en concertation avec le CHAL et appliqués également pour les équipes de l'IFPS sur leurs locaux/usages propres) ;
- Augmentation de la tarification pour la réservation d'une salle de cours en raison de services supplémentaires proposés et décrits ci-dessus en préambule ;

Il est proposé de maintenir la gratuité du service pour les établissements publics d'enseignement du secondaire et supérieur à caractère administratif.

La nouvelle grille tarifaire proposée figure en annexe n°4 de la présente délibération.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les nouvelles grilles tarifaires ci-annexées à la présente délibération ;

De DIRE que ces nouvelles grilles tarifaires seront applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;

De DIRE que la présente délibération annule et remplace la précédente délibération susvisée en ce qui concerne les grilles tarifaires ;

De DIRE que ces tarifs seront susceptibles d'évoluer à tout moment par délibération modificative ;

De DIRE que les termes des deux conventions de mandat restent en vigueur et inchangés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

ID : 074-200011773-20251218-CC\_2025\_0174-DE



Signé électroniquement par : Gilles RAVINET  
Date de signature : 18/12/2025  
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI  
Date de signature : 18/12/2025  
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.*

## **ANNEXE n°1**

### **Grille tarifaire sur le plateau de la Cité de la Solidarité Internationale**

#### **1. Location de bureaux**

	<b>Tarifs (HT)</b>
Bureau 1 ou 2 places (entre 11 et 18 m <sup>2</sup> )	14 € HT/m <sup>2</sup> /mois
Bureau 3 places et plus (à partir de 19 m <sup>2</sup> )	13,5 € HT/m <sup>2</sup> /mois

Ces tarifs s'appliqueront pour les nouveaux locataires à compter du 1er janvier 2025. Ils s'appliqueront également pour les occupants actuels à l'occasion du renouvellement de leurs conventions et contrats d'occupation.

Le dépôt de garantie demandé aux locataires des bureaux sera équivalent à 1 mois de loyer HT.

#### **2. Location en coworking et salles de réunion (maximum 20 personnes)**

	<b>Tarifs (HT)</b>
1 poste de travail (sans abonnement annuel)	25 € HT par jour
1 poste de travail (avec abonnement annuel)	20,83 € HT par jour
Salle de réunion : - pour locataires de bureaux à la CSI - pour les services d'Annemasse Agglo	gratuit
Salle de réunion avec abonnement annuel	33,33 € HT par jour
Salle de réunion sans abonnement annuel	66,66 € HT par jour
Montant abonnement annuel	25 € HT par an

Le dépôt de garantie demandé à tout locataire de salles est de 500 €

Perte d'un badge : facturation de 42 € HT

### 3. Tarifs photocopies

PHOTOCOPIE DE DOCUMENT		
<b>Au profit de tiers</b>		
Copie Noir/Blanc A4 recto (unité)	<b>0,030 €</b>	0,030 €
Copie Couleur A4 recto (unité)	<b>0,090 €</b>	0,090 €
Travaux réalisés par prestataire externe (unité)	<b>frais réels</b>	Frais réels



**ANNEXE n°2**

**Grille tarifaire Pépinière d'entreprises PULS et plateau « PULS 15 »**

**1. Location en pépinière d'entreprises PULS**

	Année 1	Année 2	Année 3
	Loyer HT/mois	Loyer HT/mois	Loyer HT/mois
<b>BUREAU 1 PLACE</b> (entre 9,1 et 13,5 m <sup>2</sup> )	170,00 €	225,00 €	280,00 €
<b>BUREAU 2 PLACES</b> (entre 16,5 et 23,2 m <sup>2</sup> )	260,00 €	355,00 €	450,00 €
<b>BUREAU 6/7 PLACES</b> (52 m <sup>2</sup> )	520,00 €	730,00 €	1 050,00 €
<b>ATELIER EXCLUSIVEMENT</b> (52 m <sup>2</sup> )	420,00 €	490,00 €	570,00 €
<b>1 place de parking</b>	50 €	50 €	50 €

Le dépôt de garantie demandé aux locataires des bureaux ou atelier est équivalent à 1 mois de loyer HT.

Ces tarifs s'appliqueront pour les nouveaux locataires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Ils s'appliqueront également pour les occupants actuels à l'occasion du renouvellement de leurs conventions et contrats d'occupation.

## 2. Location en coworking et salles de réunion - plateau « PULS 15 »

	Tarifs (HT)
1 poste de travail pour un résident Rez-up (suivi par le dispositif d'accompagnement à la création d'entreprise Rez-up)	60 € HT par mois
1 poste de travail pour autre résident (résident Frenchtech ou autre résident répondant aux conditions d'accueil sur le plateau « PULS 15 »)	110 € HT par mois

	Salle Blaise Pascal (10 personnes)	Salle Hedy Lamarr (15 personnes)	Salle Blaise Pascal + Hedy Lamarr (20/25 personnes)	Espace Lab (8 personnes assises – 20/30 personnes debout)
- Locataires de la pépinière d'entreprises PULS - Partenaires Rez-up et partenaires du réseau PULS (ne réalisant pas d'actions payantes dans les salles)	gratuit	gratuit	gratuit	gratuit
- Partenaires du réseau PULS réalisant des actions payantes dans les salles - Autres utilisateurs (répondant aux conditions d'accueil sur le plateau « PULS 15 »)	Tarifs ci-dessous	Tarifs ci-dessous	Tarifs ci-dessous	Tarifs ci-dessous
location demi-journée	35 € HT	45 € HT	70 € HT	70 € HT
location journée	70 € HT	90 € HT	140 € HT	140 € HT
Location soirée	35 € HT	45 € HT	70 € HT	70 € HT

Le dépôt de garantie demandé à tout locataire de salles est de 500 €

Perte d'un badge : facturation de 42 € HT

## 3. Tarifs photocopies

PHOTOCOPIE DE DOCUMENT		
<b>Au profit de tiers</b>		
Copie Noir/Blanc A4 recto (unité)	0,030 €	0,030 €
Copie Couleur A4 recto (unité)	0,090 €	0,090 €
Travaux réalisés par prestataire externe (unité)	frais réels	Frais réels

## ANNEXE n°3

### Grille tarifaire sur l'Espace Claudius Vuargnoz

#### Location salles de réunion

	Salle n°1 (31 personnes)	Salle n°2 (19 personnes)
- Locataires des autres espaces du bâtiment Claudius Vuargnoz - Etablissements publics d'enseignement secondaire et supérieur à caractère administratif	gratuit	gratuit
<b>Autres utilisateurs</b>	<b>tarifs ci-dessous</b>	<b>tarifs ci-dessous</b>
location demi-journée	50 € HT	40 € HT
location journée	100 € HT	80 € HT
Location soirée (à partir de 18h)	50 € HT	40 € HT

Au-delà d'un équivalent de 10 jours d'occupation sur une même année (année civile) par un même utilisateur, une réduction de 10% sera pratiquée sur le tarif de location.

Au-delà d'un équivalent de 50 jours d'occupation sur une même année (année civile) par un même utilisateur, une réduction de 30% sera pratiquée sur le tarif de location.

Le dépôt de garantie demandé à tout locataire de salles est de 500 €

Perte d'un badge : facturation de 42 € HT



**ANNEXE n°4**

**Grille tarifaire sur l'incubateur Grand Forma – Campus de l'Etoile**

**1. Location salles de réunions et place de stationnement**

	Tarifs pour 1 salle	Tarifs pour 1 place de stationnement
Etablissements publics d'enseignement du secondaire et supérieur à caractère administratif	gratuit	gratuit
Autres établissements et organismes de formation (répondant aux conditions d'accueil dans l'incubateur grand forma)	Tarifs ci-dessous	Tarifs ci-dessous
location demi-journée	80€ HT	5€ HT
location journée	150€ HT	5€ HT
Location soirée (à partir de 18h)	100€ HT	5€ HT

Au-delà d'un équivalent de 20 jours d'occupation sur une même année scolaire (soit du 01/09 d'une année N au 31/08 de l'année N+1) par un même établissement ou organisme de formation, une réduction de 10% sera pratiquée sur le tarif de location des salles uniquement.

Dépôt de garantie :

Le dépôt de garantie demandé à tout locataire est de 500 €.

Accès :

Le Bâtiment est soumis à contrôle d'accès (badges et/ou clés), toute éventuelle perte sera facturée selon la grille ci-dessous :

- Perte d'un badge : 42€ HT
- Perte d'une clé simple : 250€ HT
- Perte d'un passe partiel : 4167€ HT

Ces tarifs s'appliqueront pour les nouveaux locataires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026. Ils s'appliqueront également pour les occupants actuels à l'occasion du renouvellement de leurs conventions et contrats d'occupation.

**2. Tarifs photocopies**

PHOTOCOPIE DE DOCUMENT		
<b>Au profit de tiers</b>		
Copie Noir/Blanc A4 recto (unité)	0,030 €	0,030 €
Copie Couleur A4 recto (unité)	0,090 €	0,090 €
Travaux réalisés par prestataire externe (unité)	frais réels	Frais réels