



Extrait du registre des délibérations du

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 26 mai 2009

PRESIDENT : Monsieur François de Mazières

Sont présents : M. Hervé HOCQUARD, M. Claude VUILLIET, M. Jean-Jacques LASSERRE
M. Jean-Marc LE RUDULIER, M. Jacques BELLIER, M. Patrick CONFETTI, M. Jean-
François PEUMERY, M. Bernard DEBAIN, M. Gilles PANCHER, M. Olivier LEBRUN, Mme
Véronique BANULS, M. Christian JOUANE, Mme Martine ARNAL, M. Jean-Philippe MALLE, M.
Georges DUTRUC-ROSSET M. Guy-Francis PARMENTIER (représentant M. Jean Roch GAILLET),
Mme Dominique CONORT, M. Kamel EL FEDIL, M. Ludovic JAMET, M. Gilles CURTI,
M. Philippe LEQUAIN, Mme Catherine LAPORTE-WEYWADA, M. Jean Philippe BARRET, M. Alain-
Michel LAMBERT, M. Edmond GRONDIN, M. Etienne ERASIMUS, M. Olivier FRAUDEAU,
M. Christophe BOLLENGIER, M. Arnaud MERCIER, Mme Magali ORDAS, M. Roland de HEAULME,
M. Jean-Michel ISSAKIDIS.

Absents excusés :

M. Jean Roch GAILLET représenté par M. Guy-Francis PARMENTIER,

Secrétaire de séance : Monsieur Kamel EL FEDIL

Date de convocation : 15 mai 2009

Date d'affichage de la convocation : 18 mai 2009

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de membres présents : 33

N° de l'ordre du jour :

2009.05.04 : Approbation du dossier de consultation des concepteurs pour la maîtrise d'œuvre de travaux de bâtiment en vue d'accueillir une pépinière d'entreprises.

- **M. Gilles PANCHER, rapporteur, donne lecture de la délibération.**

La communauté de communes Versailles Grand Parc entend développer différents outils d'accompagnement de la création et du développement des jeunes entreprises comme les pépinières et hôtels d'entreprise.

Le diagnostic mené sur le territoire montre une grande vitalité de la création d'entreprise (3,9 créations pour 1 000 habitants) par rapport à la France et aux Yvelines, mais inférieur au taux de l'Ile-de-France. Par ailleurs, les témoignages recueillis auprès de créateurs et chefs d'entreprise de jeunes structures soulignent le manque d'offre immobilière adaptée aux jeunes entreprises en croissance, et les attentes en matière d'accompagnement et d'animation solide pour améliorer le taux de survie à cinq ans.

Il n'existe en effet pas de pépinière ni d'hôtel d'entreprises sur le territoire de Versailles Grand Parc ouvert à tout public d'entreprises. Les équipements de cette nature les plus proches se situent à Saint-Quentin en Yvelines, à Saint-Cloud et à Montesson.

Six centres d'affaires privés, situés à Versailles (quatre d'entre eux), à Bois d'Arcy et à Jouy-en-Josas, proposent des surfaces de bureaux à partir de 10 m² pour de courtes durées (de l'heure au mois). La plupart proposent des services de secrétariat.

Un premier projet de pépinières d'entreprise vous est proposé sur un site situé à l'est, à la limite de Versailles et de Viroflay pour répondre à 70 % du marché de la création. Il développera 1 200 m², avec une extension possible de 600 m², pour héberger 50 à 80 entreprises, en offrant des surfaces de bureaux modulables à partir de 11 m².

Par décision en date du 20 janvier 2009, le Bureau a décidé d'autoriser le Président à solliciter les subventions du Département des Yvelines et de la Région Ile-de-France en vue de la construction d'une pépinière d'entreprises.

Par délibération du 31 mars 2009, le Conseil communautaire a décidé de confier par convention l'exécution de missions de travaux de bâtiment de Versailles Grand Parc à la Direction générale des services techniques de la ville de Versailles.

Comme prévu à l'article 4 de cette convention, un courrier du président a été envoyé le 13 mai 2009 à la ville de Versailles pour confier la conduite des opérations de travaux du projet de pépinière d'entreprises.

Afin d'engager la construction de cet équipement, il convient, conformément au code des marchés publics, de lancer un appel d'offres de maîtrise d'œuvre.

Le programme de cette opération prévoit :

- La réfection de la structure du bâtiment (comprenant la rénovation de la toiture, un ravalement, et une rénovation des menuiseries) ;
- L'aménagement, sur 700 à 750 m², de 53 modules de bureaux à destination des entreprises hébergées, d'une surface moyenne de 11 m², et d'espaces privatifs pour le fonctionnement de la pépinière ;
- L'aménagement d'espaces collectifs en libre accès sur une surface de 100 à 150 m² : espace reprographie, espace détente-cafétéria ;
- L'aménagement, sur environ 100 m², de salles de réunion en accès contrôlé ;
- La transformation de la cour actuelle en parking aérien pour les usagers du futur équipement.

La surface bâtie de l'équipement est évaluée à 1 230 m² pour un coût prévisionnel total de 2,3 M€ H.T dont 1,8 M€ H.T. de travaux.

Je vous rappelle que l'appel d'offres est une procédure par laquelle la personne publique choisit, après mise en concurrence et avis d'un jury, un projet technique, architectural et financier.

Cette procédure, se déroule en deux étapes :

- La première étape permet à chaque candidat, sur la base d'un dossier de consultation des concepteurs, d'élaborer une réponse technique, financière, architecturale et méthodologique;
- Ces projets sont ensuite examinés par le jury qui retient un candidat.

Les critères, pour apprécier le projet retenu, seront les suivants :

- Compétences des personnes rattachées au projet, fonctionnement de l'équipe : 45%
- Montant des honoraires : 35%
- Note méthodologique sur l'approche et la vision du projet : 20%

Il n'est pas prévu d'indemnité pour les candidats ayant remis une offre.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Le conseil communautaire :

- 1) décide de lancer l'appel d'offres de maîtrise d'œuvre pour des travaux de bâtiments en vue d'accueillir une pépinière d'entreprises,
- 2) adopte le programme de l'opération et le dossier de consultation des concepteurs ;
- 3) dit que les dépenses seront imputées au budget de la communauté de communes Versailles Grand Parc.

Monsieur le Président soumet la délibération au vote du conseil communautaire.

Nombre de votants : 33

Suffrages exprimés : 33 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

Pour le Président,
par délégation,



Alain FAUVEAU
Directeur Général des Services

