

Extrait du registre des délibérations du

### CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 décembre 2011

**Président :** Monsieur François de MAZIERES

**Sont présents :** M. Claude JAMATI, M. Hervé HOCQUARD, M. Claude VUILLIET, Mme Dominique CONORT (*pouvoir de M. Kamel EL FEDIL*), M. Patrick CONFETTI, M. Michel COLIN, M. Jean-François PEUMERY (*pouvoir de M. Jean-Marc LE RUDULIER*), M. Bernard DEBAIN, M. Olivier LEBRUN (*pouvoir de Michael THOMAS*), Mme Stéphanie BANCAL (*pouvoir de Mme Françoise GUYARD*), M. Alain LOPPINET, Mme Véronique BANULS, M. Christian JOUANE, M. Alain-Louis MIE, M. Jean-Philippe MALLÉ, Mme Martine ARNAL, M. Olivier COLLO, M. Alain ERNIE, M. Georges DUTRUC-ROSSET, M. Jean-Luc PESSEY, Mme Roselyne LECOMTE, Mme Pascale RENAUD (*pouvoir de M. Pierre-Yves STUCKI*), M. Gilles CURTI, M. Ludovic JAMET, Mme Frédérique KIBLER (*pouvoir de M. Jacques BELLIER*), M. Philippe LEQUAIN, Mme Odile GUÉRIN, M. Jean-Michel DESCH, M. Marc EMONET (*pouvoir de Mme Nathalie KRAMER*), M. Jean-Philippe BARRET, M. Alain-Michel LAMBERT, M. Philippe NOYER, Mme Dana SOLECKI, Mme Daniella TROCHU, M. Christian MAMY, M. Frédéric BUONO, M. Guy HEMET, M. Olivier FRAUDEAU, M. Christophe BOLLENGIER, Mme Marie-Annick DUCHÊNE, M. Alain NOURISSIER, M. Thierry VOITELLIER, M. Michel BANCAL, M. Jean-Marc FRESNEL, Mme Marie BOELLE (*pouvoir de Mme Magali ORDAS*), M. Arnaud MERCIER (*pouvoir de Mme Martine SCHMIT*), M. Laurent DELAPORTE, M. Erik LINQUIER, Mme Anny BOURACHOT-ROUCAYROL, M. Hervé FLEURY, M. François LAMBERT, Mme Christine de la FERTÉ, M. Jean GUILBERT, Mme Pascale ROCHERON (*pouvoir de M. Jean-Michel ISSAKIDIS*).

**Absents excusés :** M. Jean-Marc LE RUDULIER (*pouvoir à M. Jean-François PEUMERY*), M. Jacques BELLIER (*pouvoir à Mme Frédérique KIBLER*), M. Gilles PANCHER (*pouvoir à M. Christophe BOLLENGIER*), Mme Françoise GUYARD (*pouvoir à Mme Stéphanie BANCAL*), M. Jean-Roch GAILLET, M. Kamel EL FEDIL (*pouvoir à Mme Dominique CONORT*), M. Pierre-Yves STUCKI (*pouvoir à Mme Pascale RENAUD*), Mme Catherine LAPORTE-WEYWADA, Mme Nathalie KRAMER (*pouvoir à M. Marc EMONET*), Mme Magali ORDAS (*pouvoir à Mme Marie BOELLE*), M. Michel SAPORTA, Mme Martine SCHMIT (*pouvoir à M. Arnaud MERCIER*), Mme Liliane HATTRY, Mme Marie SENERS, M. Jean-Michel ISSAKIDIS (*pouvoir à Mme Pascale ROCHERON*), M. Roland de HEAULME, M. Michaël THOMAS (*pouvoir à M. Olivier LEBRUN*).

Secrétaire de séance : M. Olivier COLLO

Date de convocation : 29 novembre 2011

Date d'affichage de la convocation : 29 novembre 2011

Nombre de conseillers en exercice : 72

Nombre de membres présents : 55

#### **N° de l'ordre du jour :**

**2011.12.19 : Approbation des tarifs 2012 de la pépinière d'entreprises pour la location des bureaux, des parkings et des salles de réunion.**

□ **M. Laurent DELAPORTE, rapporteur, donne lecture de la délibération.**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1, L.5211-6 et L2121-29 ;

La pépinière d'entreprises de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, ouvrira au premier trimestre 2012, Place de Touraine dans le quartier Moser à Versailles.

Parmi les actes fondateurs du fonctionnement de la pépinière figure l'approbation des tarifs des services proposés par l'établissement.

La tarification se décompose en trois éléments :

- la redevance : elle correspond à la location du bureau ;
- les charges : consommation des fluides, entretien des locaux, maintenance technique...
- le forfait d'accès aux services et aux équipements communs : accueil, réception du courrier, téléphonie, accès à Internet...

Les autres services font l'objet d'une facturation complémentaire en fonction des quantités consommées : communications téléphoniques, photocopies, télécopies, parking, salles de réunion...

La pépinière propose 58 bureaux non meublés, d'une superficie de 12 m<sup>2</sup> chacun et modulables.

Afin d'accompagner le démarrage des jeunes entreprises, les tarifs de location des bureaux sont progressifs sur la durée de la convention d'hébergement (23 mois), avec une évolution des tarifs tous les semestres. La redevance de base est affectée d'une réduction de 30% le premier semestre d'application de la convention, de 20% le deuxième semestre, de 10% le troisième semestre. Le montant de la redevance du quatrième semestre correspond au prix moyen du marché immobilier local. Le choix de ce dernier tarif s'explique par le fait qu'à la sortie de la pépinière, au terme des 23 mois d'hébergement, les entreprises doivent être en capacité de payer le prix pratiqué par le secteur de l'immobilier de bureau.

Pour les conventions de location qui seront passées en 2012, le prix de location des bureaux par m<sup>2</sup> est fixé à :

Période en mois	Loyer final de référence en €HT/M <sup>2</sup> /an	Redevance progressive par période en €HT/M <sup>2</sup> /an	Charges en €HT/M <sup>2</sup> /an	Services en €HT/M <sup>2</sup> /an	Total en €HT/M <sup>2</sup> /an
	<b>280</b>		<b>55</b>	<b>55</b>	
1 <sup>er</sup> semestre (Redevance:30% de réduction)		196	55	55	<b>306</b>
2 <sup>ème</sup> semestre (Redevance:20% de réduction)		224	55	55	<b>334</b>
3 <sup>ème</sup> semestre (Redevance:10% de réduction)		252	55	55	<b>362</b>
4 <sup>ème</sup> semestre		280	55	55	<b>390</b>

Pour les conventions de location qui seront passées en 2012, le prix de location d'un bureau de 12 m<sup>2</sup> est par conséquent fixé à :

PERIODE	Redevance €HT/mois	Charges €HT/mois	Forfait €HT/par mois	Total € HT/mois	Dépôt de garantie
1 <sup>er</sup> semestre	196	55	55	<b>306</b>	<b>560</b>
2 <sup>ème</sup> semestre	224	55	55	<b>334</b>	
3 <sup>ème</sup> semestre	252	55	55	<b>362</b>	
4 <sup>ème</sup> semestre	280	55	55	<b>390</b>	

Un dépôt de garantie est facturé aux entreprises hébergées. Son montant correspond à deux mois du montant de la redevance du quatrième semestre. Au terme de la convention d'hébergement, après déménagement et remise des clefs et badges, le dépôt de garantie est restitué ou conservé, pour tout ou partie, en fonction du paiement des factures et des dégradations éventuelles du bureau.

Pour les conventions de location qui seront passées en 2012, le prix des parkings est fixé à :

		Période	€HT par mois
Place de parking	Automobile	Mensuelle	60
Place de parking	2 roues	Mensuelle	10

Pour les conventions de location qui seront passées en 2012, le prix des salles de réunion est fixé à :

CAPACITE	Surface en m <sup>2</sup>	Entreprises de la pépinière €HT		
		Journée	1/2 journée	Soirée
5 personnes	12 m <sup>2</sup>	25	15	15
49 personnes	70 m <sup>2</sup>	70	40	40

CAPACITE	Surface en m <sup>2</sup>	Entreprises extérieures ou Partenaires €HT		
		Journée	1/2 journée	Soirée
5 personnes	12 m <sup>2</sup>			
49 personnes	70 m <sup>2</sup>	90	50	50

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver les tarifs 2012 de la pépinière d'entreprises pour la location des bureaux, des parkings et des salles de réunion.

L'approbation des tarifs d'utilisation de la pépinière autres que ceux faisant l'objet de la présente délibération aura lieu ultérieurement.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,  
le Conseil communautaire :

1) décide d'approuver les tarifs 2012 de la pépinière d'entreprises pour les bureaux, les parkings et les salles de réunion.



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

Nombre de votants : 55

Suffrages exprimés : 66 (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

---

01 30 83 03 10

01 39 53 96 14