

Extrait du registre des délibérations du

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 4 décembre 2012

Président : Monsieur François de MAZIÈRES

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

Absents excusés : M. Claude JAMATI (pouvoir à M. Jean-François PEUMERY), M. Hervé HOCQUARD (pouvoir à M. Christian JOUANE), M. Claude VUILLIET (pouvoir à Mme Martine ARNAL), M. Bernard DEBAIN (pouvoir à M. Christian MAMY), Mme Stéphanie BANCAL (pouvoir à Mme Françoise GUYARD), M. Alain-Louis MIE (pouvoir à Mme véronique BANULS), Mme Pascale RENAUD (pouvoir à M. Pierre-Yves STUCKI), Mme Frédérique KIBLER (pouvoir à M. Jacques BELLIER), Mme Catherine LAPORTE-WEYWADA, M. Philippe LEQUAIN (pouvoir à M. Patrick CONFETTI), Mme Nathalie KRAMER, M. Frédéric BUONO, M. Olivier FRAUDEAU, M. Christophe BOLLENGIER (pouvoir à M. Gilles PANCHER), Mme Marie-Annick DUCHÊNE (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), M. Michel SAPORTA, Mme Marie BOELLE (pouvoir à M. Laurent DELAPORTE), M. Arnaud MERCIER (pouvoir à Mme Martine SCHMIT), M. François LAMBERT (pouvoir à M. Hervé FLEURY), Mme Pascale ROCHERON (pouvoir à M. Roland de HEAULME), M. Michaël THOMAS.

Secrétaire de séance : M. Hadi HMAMED

Date de convocation : 27 novembre 2012
Date d'affichage de la convocation : 27 novembre 2012

Nombre de conseillers en exercice : 72
Nombre de membres présents : 51

N° de l'ordre du jour :

2012.12.18 : Approbation des tarifs de la pépinière d'entreprises pour la location des bureaux, des parkings, des salles de réunion, des services, de la domiciliation.

□ M. Gilles PANCHER, rapporteur, donne lecture de la délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1, L.5211-6 et L.2121-29 ;

Vu la délibération n°2011-12-19 du 7 décembre 2011 relative à l'approbation des tarifs 2012 de la pépinière d'entreprises pour la location des bureaux, des parkings et des salles de réunion ;

Vu la délibération n°2012-01-24 du 31 janvier 2012 relative à l'approbation des tarifs 2012 de la pépinière d'entreprises pour les services et la domiciliation ;

La pépinière d'entreprises de Versailles Grand Parc, située 2 place de Touraine 78 000 Versailles, a été inaugurée le 22 mars 2012. Elle propose 56 bureaux non meublés, d'une superficie de 12 m² chacun et modulables. Au 1^{er} décembre 2012, la pépinière héberge 17 entreprises et 2 associations qui occupent au total 33 bureaux, soit un taux d'occupation de 59%.

La tarification des bureaux de la pépinière se décompose en trois éléments :

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

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 d'hébergement qui seront passées en 2013, il est proposé de maintenir les prix fixés pour 2012 afin de tenir compte d'une conjoncture économique difficile qui ne facilite pas la création d'entreprise.

Ainsi, en 2013, le prix de location des bureaux par m² est fixé à :

Période en mois	Redevance Progressif par période €HT/m²/an	Charges €HT/m²/an	Services €HT/m²/an	Total €HT/m²/an
1 ^{er} semestre (Redevance:30% de réduction)	196	55	55	306
2 ^{ème} semestre (Redevance:20% de réduction)	224			334
3 ^{ème} semestre (Redevance:10% de réduction)	252			362
4 ^{ème} semestre	280			390

Pour les conventions d'hébergement qui seront passées en 2013, le prix de location d'un bureau de 12 m² est par conséquent fixé à :

PERIODE	Redevance € HT par mois	Charges € HT par mois	Forfait € HT par mois	Total € HT par mois	Dépôt de garantie
1 ^{er} semestre	196	55	55	306	560 €
2 ^{ème} semestre	224	55	55	334	
3 ^{ème} semestre	252	55	55	362	
4 ^{ème} semestre	280	55	55	390	

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 des badges, le dépôt de garantie est restitué ou conservé, pour tout ou partie, en fonction du paiement des factures et des dégradations éventuelles des bureaux.

Le prix des parkings en 2013 est celui fixé en 2012, soit :

		PERIODE	€ HT par mois
Place de parking	Automobile	mensuel	60
Place de parking	2 roues		10

Le prix des salles de réunion en 2013 est celui fixé en 2012, soit :

CAPACITE	Surface en m²	Entreprises de la pépinière € HT		
		Journée	1/2 journée	Soirée
5 personnes	12 m ²	25	15	15
49 personnes	70 m ²	70	40	40

CAPACITE	Surface en m²	Entreprises extérieures ou Partenaires € HT		
		Journée	1/2 journée	Soirée
5 personnes	12 m ²	40	25	25
49 personnes	70 m ²	90	50	50

Les autres services font l'objet d'une facturation complémentaire, en fonction entre

autres des quantités consommées : abonnement au téléphone et à Internet, communications téléphoniques, photocopies, télécopies, secrétariat, cartes d'accès à l'immeuble et aux bureaux.

Comme pour la location des bureaux, des parkings et des salles de réunion, il est proposé, pour 2013, de maintenir les tarifs fixés en 2012, d'autant plus que pour l'élaboration des prix des services, il a été tenu compte des prix de revient, des prix d'achat des matériels et des amortissements.

Une évolution tarifaire est toutefois proposée pour l'abonnement internet. Au lieu d'un double service ADSL à 30€ HT / mois et Fibre Optique à 60€ HT / mois, il est proposé - dans le respect d'un équilibre budgétaire global similaire - de ne garder qu'un service unique de Fibre Optique à 35€ HT / mois + 10€ HT par bureau connecté supplémentaire. Le poste budgétaire pour l'adduction du service ADSL (600€ / mois) est ainsi supprimé. Désormais, le tarif de l'abonnement Internet est modulé en fonction du nombre de bureaux loués par les entreprises.

Pour 2013, les prix des services en euros HT sont fixés à :

Téléphone et Internet

Abonnement	€ HT par mois
Abonnement Téléphone + Internet service Fibre optique	
<i>Pour le premier bureau</i>	35,00
<i>Par bureau supplémentaire loué par la même entreprise (dans la limite d'un tarif maximum de 65,00 € HT) Inclut une ligne (1 numéro SDA) et un poste téléphonique numériques</i>	10,00
Abonnement Ligne analogique (1 numéro)	15,00
Abonnement Ligne numérique supplémentaire (1 numéro SDA)	5,00
Location poste téléphone numérique supplémentaire	5,00

Communications téléphoniques

	€ HT par minute
Facturation à la seconde dès la première seconde	
Communication locale	0,0125
Communication nationale	0,0125
Communication mobile Orange-SFR	0,073
Communication mobile Bouygues et autres	0,083
Communication fixe en Europe	0,036
Communication mobile en Europe	0,250
Communication fixe et mobile en Amérique du Nord	0,036
Communication fixe en Afrique & Océanie	0,570
Communication mobile en Afrique & Océanie	0,740
Communication fixe en Amérique Centrale	0,780
Communication mobile en Amérique Centrale	0,950
Communication fixe en Amérique du Sud	0,420
Communication mobile en Amérique du Sud	0,580
Communication fixe en Asie & Australie	0,260
Communication mobile en Asie & Australie	0,420
Communication fixe en DOM & COM	0,180
Communication mobile en DOM & COM	0,300
Communication fixe en Maghreb	0,280
Communication mobile en Maghreb	0,320

Communication fixe en reste Asie & Océanie	0,730
Communication mobile en reste Asie & Océanie	0,900
Communication fixe en reste Europe & Amérique du Nord	0,280
Communication mobile en reste Europe & Amérique du Nord	0,450

Télécopie

Emission et Réception, la page	0,10
--------------------------------	------

Photocopie

Page A4 recto noir & blanc	0,05
Page A4 recto couleur	0,30

Reliure, le document	5,00
----------------------	------

Carte d'accès immeuble et bureaux (carte supplémentaire, remplacement carte perdue)	20,00
---	-------

Par ailleurs, des contrats de domiciliation sont proposés aux entreprises dans les situations suivantes : immatriculation avant d'emménager à la pépinière, lors du départ de la pépinière afin de laisser le temps aux entreprises de modifier leur siège social, au cours de leur hébergement à la pépinière si elles créent une nouvelle entreprise qui ne nécessite pas un bureau supplémentaire.

En 2012, aucun contrat de domiciliation n'a été signé car aucune de ces situations ne s'est présentée.

Pour 2013, il est proposé de maintenir les prix fixés pour 2012, soit en euros HT :

Domiciliation (réception du courrier et accès aux services)	60 € HT par mois
Réacheminement du courrier	10 € HT par mois
Réexpédition définitive du courrier sans domiciliation	100 € HT par an

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver les tarifs 2013 de la pépinière d'entreprises pour la location des bureaux, des parkings, des salles de réunion, des services et de la domiciliation.

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

- 1) *approuve les tarifs de la pépinière d'entreprises applicables à compter du 1^{er} janvier 2013 pour les bureaux, les parkings, les salles de réunion, les services, la domiciliation ;*
- 2) *inscrit les recettes correspondantes au budget de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc sur les natures 752 pour la location des bureaux, parkings, salles de réunion, 70878 pour les services et domiciliation et 165 pour les dépôts de garantie.*

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

Nombre de votants : 51

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 délégalion,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "O. Berthelot".

Olivier BERTHELOT
Directeur Général des Services

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-247800584-20121218-20121218-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2012