

Extrait du registre des délibérations du

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 26 novembre 2013

Président : Monsieur François de MAZIÈRES

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

Absents excusés : M. Hervé HOCQUARD (*pouvoir à Mme BANULS*), M. Jean-Marc LE RUDULIER, M. Philippe LEJEUNE (*pouvoir à Mme Martine ARNAL*), M. Jean-Roch GAILLET (*pouvoir à M. Georges DUTRUC-ROSSET*), Mme Geneviève MORGUE (*pouvoir à M. Patrice PANNETIER*), M. Etienne DUPONT, M. Pierre-Yves STUCKI (*pouvoir à M. Hadi HMAMED*), Mme Pascale RENAUD, M. Christian JOUANE (*pouvoir à M. Gilles CURTI*), M. Alain-Louis MIE (*pouvoir à M. Ludovic JAMET*), Mme Frédérique KIBLER, Mme Catherine LAPORTE-WEYWADA, Mme Nathalie KRAMER, Mme Dana SOLECKI (*pouvoir à M. Bernard DEBAIN*), M. Frédéric BUONO (*pouvoir à M. Guy HEMET*), M. Christophe BOLLENGIER (*pouvoir à M. Olivier FRAUDEAU*), M. Michel SAPORTA, Mme Marie BOËLLE (*pouvoir à M. Laurent DELAPORTE*), M. Erik LINQUIER, M. Jean GUILBERT (*pouvoir à M. Roland de HEAULME*), M. Michaël THOMAS.

Secrétaire de séance : M. Hadi HMAMED

Date de convocation : 19 novembre 2013
Date d'affichage de la convocation : 19 novembre 2013

Nombre de conseillers en exercice : 74
Nombre de membres présents : 53
Nombre de pouvoirs : 13
Excusés : 8

N° de l'ordre du jour :

2013.11.05 : Conventions d'hébergement et d'accompagnement et avenant à la convention d'hébergement initiale proposés aux entreprises par la pépinière de Versailles Grand Parc.

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

Vu l'article L 5216-5 du Code général des collectivités territoriales précisant les compétences d'une communauté d'agglomération et leurs conditions d'exercice, notamment la compétence développement économique ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;

Vu l'arrêté n°343/DRCL/2006 du 19 décembre 2006, des préfets des Yvelines et de l'Essonne, portant modification statutaire relative à la définition de l'intérêt communautaire de la communauté de communes du Grand Parc ;

Vu la délibération n°2010-02-02, du Conseil communautaire du 10 février 2010, relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière de développement économique et de politique de la ville ;

Vu la délibération n°2012-12-18, du Conseil communautaire du 4 décembre 2012, relative à l'approbation des tarifs de la pépinière d'entreprises pour la location des bureaux, des parkings, des salles de réunion, des services, de la domiciliation ;

La pépinière d'entreprises de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, située 2 place de Touraine à Versailles, a été inaugurée le 22 mars 2012. Elle propose 56 bureaux d'une superficie de 12 m². Au 1^{er} octobre 2013, elle héberge 25 entreprises et 1 association, soit un taux d'occupation de 71%, conforme au plan d'affaires prévisionnel.

Initialement, le contrat d'hébergement de ces organismes a été défini pour une période maximale de 23 mois. Or, à quelques mois de la fin de leur bail, plusieurs jeunes entreprises ont sollicité la communauté d'agglomération pour disposer d'un temps d'hébergement prolongé.

Plusieurs arguments plaident en leur faveur :

- une durée d'hébergement totale de 4 ans est très généralement proposée dans les pépinières d'entreprises. Elle correspond au temps nécessaire à certaines activités économiques pour atteindre leur régime de croisière.
- cette durée est recommandée par l'Etat, comme en témoigne les spécifications de la norme AFNOR dédiée aux pépinières d'entreprises.
- si nous venions à ne pas autoriser cette prolongation, certaines entreprises encore fragiles seraient mises en difficulté et déménageraient vraisemblablement non pas en centres d'affaires privés, mais au domicile de leur dirigeant, où elles se couperaient de l'écosystème entrepreneurial construit autour de la pépinière.

Pour fluidifier le parcours résidentiel des entreprises, il est envisagé de proposer successivement deux conventions d'hébergement et d'accompagnement de 24 mois, puisque les entreprises ne peuvent renoncer au statut des baux commerciaux dont elles pourraient se réclamer que si elles sont en capacité d'en bénéficier, ce droit étant acquis après 24 mois échus de location. Ce régime sera mis en application à compter du 1^{er} janvier 2014.

Pour les conventions d'hébergement précédentes de 23 mois, en vigueur depuis l'inauguration de la pépinière, il faudra signer un avenant intermédiaire d'un mois pour démarrer la seconde convention d'hébergement après 24 mois échus de location.

La seconde convention d'hébergement prévoit un prix de location (pour la redevance d'occupation des locaux, les charges locatives, le forfait de prestations de services) équivalent à celui du dernier mois de la convention d'hébergement initiale, c'est-à-dire équivalent à la moyenne des loyers observés dans le marché de l'immobilier d'entreprises local. Les prestations complémentaires (abonnement téléphonique et internet, communications téléphoniques, photocopie, télécopie, salles de réunion, conseils et toutes autres prestations) continueront de faire l'objet d'une facturation complémentaire.

Pour éviter de nombreuses écritures comptables et les remboursements avec la Trésorerie, il est prévu de maintenir avec la seconde convention d'hébergement, le dépôt de garantie payé par l'entreprise avec la convention d'hébergement initiale complété des dépôts de garanties payés pour les bureaux supplémentaires qu'elle a loués.

Les conventions d'hébergement et d'accompagnement de 24 mois, initiales et de prolongation, et l'avenant à la première convention d'hébergement de 23 mois sont joints en annexe.

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

- 1) *adopte les termes des conventions d'hébergement et d'accompagnement de 24 mois, initiale et de prolongation, et l'avenant à la première convention d'hébergement de 23 mois proposés aux entreprises par la pépinière de Versailles Grand Parc ;*
- 2) *dit que les recettes sont comptabilisées sur la nature 752 : « revenus des immeubles » et 70878 : « remboursement de frais par d'autres redevables », fonction 901 : « pépinière d'entreprises ».*

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

Nombre de votants : 53

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,

Olivier BERTHELOT
Directeur Général des Services

078-247800584-20131126-20131105PE-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/12/2013