

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 :**

**2013.11.06 : Tarifs de la pépinière d'entreprises de Versailles Grand Parc pour la location des bureaux, des parkings, des salles de réunion, les services et la domiciliation.**

**□ 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 des préfets des Yvelines et de l'Essonne, daté du 19 décembre 2006, 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 2013 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 m<sup>2</sup>. Au 1<sup>er</sup> octobre 2013, elle héberge 25 entreprises et 1 association, soit un taux d'occupation de 71% conforme au plan d'affaires prévisionnel.

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 (24 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 24 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 signées en 2014, il est proposé de maintenir les prix fixés pour 2013 afin de tenir compte d'une conjoncture économique difficile qui ne facilite pas la création d'entreprise et d'un indice du coût de la construction qui n'a pas augmenté en 2013 ou très faiblement, indice de référence pour la location immobilière de bureaux.

Ainsi, en 2014, le prix de location des bureaux par m<sup>2</sup> est fixé à :

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

Pour les conventions d'hébergement qui seront signées en 2014, le prix de location d'un bureau de 12 m<sup>2</sup> est par conséquent fixé à :

<b>PÉRIODE</b>	<b>Redevance € HT par mois</b>	<b>Charges € HT par mois</b>	<b>Forfait € HT par mois</b>	<b>Total € HT par mois</b>	<b>Dépôt de garantie</b>
1 <sup>er</sup> semestre	196	55	55	306	560
2 <sup>ème</sup> semestre	224	55	55	334	
3 <sup>ème</sup> semestre	252	55	55	362	
4 <sup>ème</sup> 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 2014 est celui fixé en 2013, soit :

		<b>PÉRIODE</b>	<b>€ HT par mois</b>
Place de parking	Automobile	mensuel	60
Place de parking	2 roues	mensuel	10

Le prix des salles de réunion en 2014 est celui fixé en 2013, soit :

<b>CAPACITÉ</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup></b>	<b>Entreprises de la pépinière € HT</b>		
		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

<b>CAPACITÉ</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup></b>	<b>Entreprises extérieures ou Partenaires € HT</b>		
		Journée	1/2 journée	Soirée
5 personnes	12 m <sup>2</sup>	40	25	25
49 personnes	70 m <sup>2</sup>	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.

Pour 2014, il est proposé, d'une part, de maintenir les tarifs des services fixés en 2013 d'autant que l'élaboration de ces tarifs tient compte des prix de revient, des prix d'achat des matériels et des amortissements et, d'autre part, de répercuter la baisse des tarifs des communications téléphoniques issue de l'appel d'offres correspondant notifié en 2013.

Pour 2014, les prix des services en euros HT sont fixés à :

Téléphone et Internet		
Abonnement		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</i>		10,00
<i>(dans la limite d'un tarif maximum de 65,00 € HT)</i>		
<i>Inclut une ligne (1 numéro SDA) et un poste téléphonique numériques</i>		
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		par minute
Facturation à la seconde dès la première seconde		
Local		0,00108
National		0,00108
Mobiles Orange, SFR, Bouygues, Free		0,0264
	Mise en relation	Par minute
Europe USA	0,07	0,09
Maghreb	0,07	0,30
Reste Europe	0,07	0,30
Afrique	0,07	0,63
Amérique Centrale	0,07	0,87
Amérique du Sud	0,07	0,45
Asie	0,07	0,27
Asie 2	0,07	0,81
DOM	0,04	0,18
Mobiles Europe USA	0,07	0,276
Mobiles Maghreb	0,07	0,366
Mobiles Reste Europe	0,07	0,486
Mobiles Afrique	0,07	0,816
Mobiles Amérique Centrale	0,07	1,056
Mobiles Amérique du Sud	0,07	0,636
Mobiles Asie	0,07	0,456
Mobiles Asie 2	0,07	0,996
Mobiles DOM	0,165	0,300
Numéros Azur (tarif normal)	0,065	0,023

Numéros Azur (tarif réduit)	0,065	0,012
	CT	Par minute après CT
Numéros Indigo 0 820 20, 0 820 22	0,094	0,075
Numéros Indigo 0 820 autres tranches	0,094	0,099
Numéros Indigo 0 825	0,094	0,125
	Par appel	Par minute
Renseignements 118 711	0,658	0,282
Renseignements 118 712	1,222	0,376
Télécopie		
Emission et Réception, la page		0,10
Photocopie et Impression		
Page A4 recto noir et blanc		0,01
Page A4 recto couleur		0,10
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 et pour les durées maximales suivantes : domiciliation avant d'emménager à la pépinière, lorsque l'entreprise a déjà déposé son dossier de candidature, pour une durée maximale de 6 mois ; lors du départ de la pépinière afin de laisser le temps aux entreprises de modifier leur siège social pour une durée maximale de 12 mois ; au cours de l'hébergement d'une entreprise à la pépinière, si leur dirigeant crée une nouvelle entreprise qui ne nécessite pas un bureau supplémentaire, aussi longtemps que la première entreprise est présente à la pépinière.

En 2013, deux contrats de domiciliation ont été signés.

Pour 2014, il est proposé de maintenir les prix fixés pour 2013, soit en 60 euros HT par mois pour la domiciliation (réception du courrier et accès aux services).

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

- 1) *approuve les tarifs de la pépinière d'entreprises applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 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, des parkings et des salles de réunion », 70878 pour « les services et la domiciliation », et 165 pour « le dépôt de garantie », fonction 901 : « pépinière d'entreprises ».*

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/12/2013

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