



VersaillesGrandParc  
communauté de communes

# DÉLIBÉRATION

N° 2009-10-01

Extrait du registre des délibérations du

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 13 octobre 2009

**PRESIDENT** : Monsieur François de Mazières

**Sont présents** : M. Hervé HOCQUARD, M. Claude VUILLIET, M. Jean-Marc LE RUDULIER, M. Pierre-Yves STUCKI (représentant de M. Jean-Jacques LASSERRE) 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. Jean Roch GAILLET Mme Dominique CONORT, M. Kamel EL FEDIL, M. Gilles CURTI (pouvoir de M. Ludovic JAMET), 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-Jacques LASSERRE représenté par M. Pierre-Yves STUCKI  
M. Ludovic JAMET, pouvoir à M. Gilles CURTI

Secrétaire de séance : Monsieur Kamel EL FEDIL

Date de convocation : 5 octobre 2009

Date d'affichage de la convocation : 6 octobre 2009

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de membres présents : 32

**N° de l'ordre du jour :**

**2009.10.01 : Approbation d'un bail à construction pour le bâtiment de la pépinière d'entreprises et autorisation donnée au Président pour le signer**

□ **M. Patrick CONFETTI, rapporteur, donne lecture de la délibération**

Le 26 mai 2009, le conseil communautaire a adopté le programme de l'opération de pépinière d'entreprises de Versailles Grand Parc.

Par délibération du 15 septembre 2009, il a désigné le groupement composé de DEA Architectes et du bureau d'études techniques Betom Ingénierie comme lauréat du concours de maîtrise d'œuvre.

La recherche d'un local pour la mise en œuvre du projet de pépinière d'entreprises a permis d'identifier le site de l'ancienne école Charcot dans le quartier de Møser à Versailles. Ce bâtiment appartient à la ville de Versailles et des travaux importants doivent y être entrepris pour le rénover et l'adapter aux besoins de la pépinière d'entreprises.

Je vous rappelle que l'opération consiste à réaliser :

- la réfection de la structure du bâtiment comprenant le remplacement de la toiture, un ravalement et le remplacement des menuiseries extérieures ;
- l'aménagement, sur 700 à 750 m<sup>2</sup>, de 53 modules de bureaux d'une surface moyenne de 11 m<sup>2</sup> à destination des entreprises hébergées, 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 m<sup>2</sup> (espace reprographie, espace détente-caféteria) ;
- l'aménagement sur environ 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pour un coût prévisionnel d'opération de 2 300 000 € H.T. réparti comme suit :

- 720 000 € de gros œuvre ;
- et 1 600 000 € de travaux d'aménagement spécifiques à la pépinière ;

Pour la réalisation de cette opération, la communauté de communes Versailles Grand Parc a autorisé la sollicitation de la participation de ses partenaires habituels (région Ile-de-France et conseil général des Yvelines) par décision du bureau communautaire du 20 janvier 2009.

Le conseil général et la région sont en effet susceptibles d'apporter leur aide, respectivement pour 916 000 € et 762 000 €, au titre des programmes d'accompagnement des outils d'aide à l'immobilier d'entreprise, notamment pour des projets de pépinières d'entreprises.

Afin de répondre aux conditions d'attribution des subventions, la maîtrise d'ouvrage des travaux doit être exercée par la collectivité ayant compétence. La forme juridique autorisant cette condition est le bail à construction, pour une durée équivalente à celle de l'amortissement des travaux de gros œuvre, soit trente ans.

Par ailleurs, l'opération de création d'une pépinière d'entreprises relevant de l'intérêt général, il est proposé un partage des coûts immobiliers. Versailles Grand Parc ne versera pas de redevance mais prendra à sa charge les investissements de gros œuvre à réaliser.

Au terme du bail, la ville de Versailles et la communauté de communes Versailles Grand Parc se rapprocheront pour définir, le cas échéant, les conditions de poursuite du fonctionnement de la pépinière d'entreprises.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Le conseil communautaire :

- 1) *approuve le bail à construction avec la ville de Versailles pour le bâtiment de la pépinière d'entreprises ;*



2) autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit bail et tout document s'y rapportant.

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

Nombre de votants : 32

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

