

Président : M. François de MAZIÈRES

Sont présents :

M. Claude JAMATI, M. Philippe BENASSAYA, M. Luc WATTELLE, M. Jacques BELLIER, M. Olivier DELAPORTE, M. Philippe BRILLAULT (sauf délibérations n°2016-12-01 et 02), M. Jean-Loup ROTTEMBOURG (suppléant de Mme Caroline DOUCERAIN), M. Marc TOURELLE, M. Jean-François PEUMERY, M. Olivier LEBRUN et M. Patrice PANNETIER,
M. Guy-Michel BEROCHE, M. Michel CONTE, M. Claude VUILLIET, Mme Nathalie JAQUEMET, M. Jean -Marc CLERMONT, Mme Juliette ESPINOS, Mme Pascale RENAUD, M. Alain SANSON, Mme Pascale CHARTON, Mme Frédérique KIBLER, Mme Sylvie D'ESTEVE, M. Jean-Christian SCHNELL, Mme Laurence AUGERE, Mme Florence NAPOLY, Mme Coralie BELMER, M. Richard DELEPIERRE, Mme Karin LE MENE, Mme Dorothée BILGER, M. Jean-Christophe LAPREE, Mme Violaine CHARPENTIER, M. Philippe DEVALLOIS, Mme Lydie DUCHON (sauf délibérations n°2016-12-01 et 02), M. Patrick CHARLES, M. Sébastien DURAND, M. Jean-Pierre CONRIE, Mme Nathalie BRAR-CHAUVEAU, M. Bruno DREVON, M. Didier BLANCHARD, M. Alain NOURISSIER, Mme Emmanuelle DE CREPY, M. Thierry VOITELLIER, Mme Corinne BEBIN (sauf délibérations n°2016-12-01 à 04), M. Michel BANCAL, M. François-Xavier BELLAMY, M. François LAMBERT, Mme Martine SCHMIT (sauf délibération n°2016-12-01), M. Laurent DELAPORTE, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, Mme Annick PERILLON, M. Jean-Marc FRESNEL, Mme Liliane HATTRY, M. Hervé FLEURY, Mme Christine DE LA FERTE (sauf délibérations n°2016-12-01 à 10), M. Olivier de LA FAIRE (sauf délibération n°2016-12 -01), Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Philippe PAIN, M. François SIMEONI, M. Benoît DE SAINT-SERNIN, M. Jean-Michel ISSAKIDIS et Mme Marie DENAISON (sauf délibérations n°2016-12-01 à 06).

Absents excusés :

Mme Anne PELLETIER-LE BARBIER a donné pouvoir à M. Guy-Michel BEROCHE,
M. Jean-Marc LE RUDULIER a donné pouvoir à Mme Juliette ESPINOS,
M. Richard RIVAUD a donné pouvoir à M. François de MAZIÈRES,
M. Bernard DEBAIN a donné pouvoir à Mme Lydie DUCHON,
M. Pascal THEVENOT a donné pouvoir à M. Jean-François PEUMERY,
Mme Stéphanie BANCAL a donné pouvoir à M. Claude JAMATI,
Mme Amélie GOLKA a donné pouvoir à M. Michel CONTE,
M. Gilles CURTI a donné pouvoir à Mme Frédérique KIBLER,
M. Michel CROUZAT a donné pouvoir à M. Philippe DEVALLOIS,
Mme Sonia BRAU a donné pouvoir à M. Philippe BENASSAYA,
M. Frédéric BUONO-BLONDEL a donné pouvoir à M. Alain SANSON,
Mme Marie BOËLLE a donné pouvoir à M. Alain NOURISSIER,
Magali ORDAS a donné pouvoir à Mme Liliane HATTRY,
Mme Florence MELLOR a donné pouvoir à M. François-Xavier BELLAMY,
Mme Jane-Marie HERMANN a donné pouvoir à Mme Marie DENAISON,
M. Pierre SOUDRY,
Mme Géraldine LARDENNOIS,
M. Arnaud HOURDIN,
Mme Magali LAMIR,
M. Erik LINQUIER,
Mme Isabelle THIS SAINT-JEAN.

Secrétaire de séance : **M. François-Xavier BELLAMY**

Date de convocation : 29 novembre 2016

Date d'affichage du compte-rendu : 7 décembre 2016

Nombre de sièges au sein du Conseil communautaire : 83

**Titre : Pépinière d'entreprises de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc.
Fixation des tarifs 2017.**

M. Laurent DELAPORTE, rapporteur, donne lecture du projet de délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5216-5-I-1° ;

Vu la délibération n° 2010-02-02 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc 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° 2015-12-05 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 1^{er} décembre 2015 relative à l'approbation des tarifs des locations et des services proposés par la pépinière d'entreprises au titre de l'année 2016 ;

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

• La pépinière d'entreprises de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, située 2 place de Touraine à Versailles, a commencé son activité en avril 2012. Elle propose aux créateurs d'entreprises 49 bureaux d'une superficie chacun de 12 m². Au 1^{er} octobre 2016, elle héberge 31 entreprises et 1 association. Son taux d'occupation est très positif puisqu'il atteint 96% au 1^{er} octobre 2016.

• Il est proposé de maintenir, pour l'année 2017, les tarifs actuels de la pépinière d'entreprises pour les raisons suivantes :

- ces tarifs, appliqués depuis le 1^{er} juillet 2014, résultent d'une baisse des tarifs initiaux de 2012, considérés alors comme trop élevés, ce qui expliquait, en partie, une attractivité moindre de la pépinière et un taux de remplissage de l'ordre de 70% ;
- ils restent supérieurs aux tarifs des pépinières proches et concurrentes de Versailles Grand Parc ;
- le marché de l'immobilier de bureaux est atone comme le montre l'évolution à la baisse des indices de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) : indices du coût de la construction, des loyers des activités tertiaires et des loyers commerciaux ;
- la conjoncture économique est très difficile, a fortiori pour les créateurs d'entreprises qui doivent être particulièrement attentifs à leurs dépenses.

Les tarifs projetés pour l'année 2017 sont classés en deux catégories : tarification des bureaux et tarification des services.

□ **Proposition de tarification des bureaux :**

Pour les bureaux, il est proposé de maintenir les tarifs fixés au titre de l'année 2016, tout en ramenant à 36 mois la durée maximale des conventions d'hébergement.

- Pour un bureau principal, la tarification se décompose en trois éléments :
 - la redevance correspondant 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 pendant les deux premières années de la convention d'hébergement. Le montant de la redevance fixée à partir du quatrième semestre, soit 270 € HT, correspond au prix moyen du marché immobilier local des très petites surfaces. Le choix de ce dernier tarif s'explique par le fait qu'au terme de la convention, les entreprises doivent être en capacité de payer le prix pratiqué par le secteur de l'immobilier de bureau.

- Pour les bureaux supplémentaires, afin d'accompagner le développement des entreprises, il est proposé de maintenir une réduction de 10% du prix total du bureau (redevance, charges et forfait), à compter de la location du deuxième bureau et des bureaux suivants.

Un dépôt de garantie est facturé aux entreprises hébergées. Son montant correspond à un 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.

Les tarifs 2017 des bureaux principaux et supplémentaires s'appliquent pour toute la durée des conventions d'hébergement signées en 2017.

□ Tarification des services :

Pour 2017, il est proposé de maintenir les tarifs des services votés précédemment puisqu'ils correspondent aux prix résultant des marchés publics passés par Versailles Grand Parc.

○ Pour les parkings, il est proposé pour 2017 de maintenir les tarifs fixés depuis le 1^{er} juillet 2014, soit 10 € HT par mois pour les 2 roues et 40 € HT pour les automobiles.

○ Pour les salles de réunion, il est proposé pour 2017 de maintenir les tarifs fixés depuis le 1^{er} juillet 2014, présentés ci-dessous.

Par ailleurs, afin de donner une plus grande flexibilité dans l'utilisation des salles de réunion, chaque entreprise locataire dispose gratuitement de l'utilisation d'une petite salle de réunion deux demi-journées par mois et de la grande salle de réunion deux demi-journées par semestre.

○ Pour le coworking (espace de travail partagé) :

Il s'agit de la mise à disposition d'un plan de travail non nominatif dans un espace partagé, de 9h à 18h, comprenant un bureau, une chaise et un accès internet.

Les tarifs proposés en 2017 sont ceux fixés depuis le 1^{er} juillet 2014, soit :

- 10 € HT (soit 12 € TTC) par jour ;

- 115 € HT (soit 138 € TTC) par mois.

○ Pour les contrats de domiciliation :

Ils 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.

Le prix des domiciliations proposé en 2017 est celui fixé depuis le 1^{er} juillet 2014, soit 50 € HT/mois.

Au 1^{er} octobre 2016, six entreprises étaient domiciliées à la pépinière d'entreprises.

○ Pour les autres services :

Ils 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 ainsi que cartes d'accès à l'immeuble et aux bureaux.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré,

Le Conseil communautaire décide :

- 1) d'approuver les tarifs de la pépinière d'entreprises de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, listés ci-dessous, applicables à compter du 1^{er} janvier 2017 pour les bureaux, les parkings, les salles de réunion, le coworking (espace de travail partagé), la domiciliation et les autres services :

Bureaux principaux				
période en mois	redevance progressive par période € HT/m ² /an	charges € HT/m ² /an	services € HT/m ² /an	total € HT/m ² /an
1er semestre	135	55	55	245
2ème semestre	189	55	55	299
3ème semestre	243	55	55	353
4 ^{ème} , 5 ^{ème} et 6 ^{ème} semestre	270	55	55	380
Bureaux supplémentaires				
période en mois	redevance progressive par période € HT/m ² /an	charges € HT/m ² /an	services € HT/m ² /an	total € HT/m ² /an
1er semestre	122	50	50	222
2ème semestre	170	50	50	270
3ème semestre	219	50	50	319
4 ^{ème} , 5 ^{ème} et 6 ^{ème} semestre	243	50	50	343

Parkings				
		période	€ HT par mois	
Place de parking	Automobile	mensuel	40	
Place de parking	2 roues	mensuel	10	
Salles de réunion				
capacité	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
capacité	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
Coworking				
€ HT Journée		€ HT Mois		
10		115		
Domiciliation				
50 € HT par mois				

Autres services		
téléphone et internet	€ HT	€ HT
Abonnement		par mois
Abonnement téléphone + internet service fibre optique		
- pour le premier bureau		35,00
- par bureau supplémentaire loué par la même entreprise (dans la limite d'un tarif maximum de 65,00 € HT)		10,00
inclut une ligne (1 numéro sélection directe à l'arrivée - SDA -) et un poste téléphonique numériques		
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 et national		0,00108
mobiles Orange, SFR, Bouygues et Free		0,0264
appel à l'étranger et numéros spéciaux	mise en relation	par minute
Europe proche et Amérique du Nord	0,07	0,09
Maghreb	0,07	0,30
Reste de l'Europe et reste de l'Amérique du Nord	0,07	0,30
Afrique et Océanie	0,07	0,63
Amérique Centrale	0,07	0,87
Amérique du Sud	0,07	0,45
Asie 1, Australie et Nouvelle Zélande	0,07	0,27
Asie 2 et reste de l'Océanie	0,07	0,81
DOM	0,04	0,18
mobiles Europe proche et Amérique du Nord	0,07	0,276
mobiles Maghreb	0,07	0,366
mobiles Reste de l'Europe et reste de l'Amérique du Nord	0,07	0,486
mobiles Afrique et Océanie	0,07	0,816
mobiles Amérique Centrale	0,07	1,056
mobiles Amérique du Sud	0,07	0,636
mobiles Asie 1, Australie et Nouvelle Zélande	0,07	0,456
mobiles Asie 2 et reste de l'Océanie	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
	crédit temps	par minute
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 par page		0,10
Photocopie et impression		
page A4 recto noir et blanc		0,01
page A4 recto couleur		0,10
Reliure par document		5,00
Carte d'accès immeuble et bureaux (carte supplémentaire, remplacement carte perdue)		20,00

Précise que la tarification 2017 des bureaux principaux et supplémentaires s'applique pour toute la durée des conventions d'hébergement signées en 2017 ;

- 2) *d'inscrire les recettes correspondantes au budget de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc au chapitre 75 : « autres recettes de gestion » sur la nature 752 pour la location des bureaux et au chapitre 70 : « produits des services », nature 70878 : « autres produits » pour les parkings, les salles de réunion, le coworking, la domiciliation, les services et le chapitre 16 : « emprunts et dettes », nature 165 : « cautions » pour les dépôts de garantie, fonction 90 : « interventions économiques ».*

M. le Président soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil communautaire.

Nombre de présents : 55

Nombre de pouvoirs : 13

Nombre de suffrages exprimés : 67 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention de M. Simeoni)

Pour le Président,
par délégation,



Olivier BERTHELOT

Directeur général des services



Contrôle de Légalité

Compte-rendu d'horodatage de l'acte n° : 2016-12-01

Résumé de l'acte : Pépinière d'entreprises de la communauté d'agglomération de Versailles Grand ...

Date de décision : 06/12/2016

Nature de l'acte : Délibérations

Classification : 7.1. Decisions budgetaires

Rédacteur : Armelle Salvador

AR reçu le : 12/12/2016 00:00:00

N° AR : 078-247800584-20161206-2016-12-01-DE

Pièces jointes :

2016-12-01 Tarifs Pépiniere 2017.pdf

Historique :

12/12/2016 15:31:50	Reçu	Armelle Salvador
12/12/2016 15:32:37	En cours de transmission	
12/12/2016 15:33:32	Transmis en Préfecture	
12/12/2016 15:50:51	Accusé de réception reçu	

