

**Présents :**

**Le Président :** M. François de MAZIÈRES.

**Les Vice-présidents :**

M. Claude JAMATI, Mme Anne PELLETIER - LE BARBIER, M. Philippe BENASSAYA, M. Luc WATTELLE, M. Jean-Marc LE RUDULIER, M. Richard RIVAUD, M. Jacques BELLIER, M. Olivier DELAPORTE, M. Philippe BRILLAULT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Marc TOURELLE, M. Jean-François PEUMERY, M. Bernard DEBAIN, M. Pascal THEVENOT, M. Olivier LEBRUN.

**Les autres membres du Bureau :**

M. Patrice PANNETIER, M. Arnaud HOURDIN, M. Patrick CHARLES.

Nombre de membres du Bureau : 19

Nombre de membres présents : 19

-----

**Objet : Adoption des conventions d'hébergement et d'accompagnement proposées aux entreprises par la pépinière de Versailles Grand Parc.**

**Le Bureau, légalement réuni sous la présidence de M. François de MAZIÈRES le 8 septembre 2016,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L5211-10 ;

Vu la délibération 2016-06-25 du Conseil communautaire du 27 juin 2016 portant délégation de compétences au Bureau et au Président ;

-----

La pépinière d'entreprises située 2 place de Touraine à Versailles dispose de 49 bureaux. Au 1<sup>er</sup> août 2016, 30 entreprises occupent 47 bureaux.

Depuis son ouverture en avril 2012, la pépinière proposait aux entreprises deux conventions d'hébergement successives de 24 mois, soit la possibilité de rester 4 ans au maximum. L'objectif était de donner un délai suffisant aux entreprises leur permettant d'atteindre leur régime de croisière et une meilleure visibilité. Cette durée de 4 ans était également appliquée par la majorité des autres pépinières. Ces conventions de courte durée étaient exclues du champ d'application de la réglementation des baux commerciaux.

L'analyse, au terme des quatre premières années d'activité de la pépinière, montre que peu d'entreprises restent 48 mois et qu'elles résilient leur convention, quand elles le souhaitent, en le notifiant avec un préavis de 2 mois, comme le permettent les clauses contractuelles.

La loi « Pinel » du 18 juin 2014 a modifié le régime du bail commercial dérogatoire, notamment la durée maximale des baux successifs qui est dorénavant de 36 mois. C'est pourquoi, pour être en conformité avec cette loi, il est envisagé de proposer aux entreprises de la pépinière des conventions d'hébergement de 36 mois, sans aucune possibilité de renouvellement, en maintenant l'essentiel des clauses des conventions précédentes, notamment la possibilité à tout moment, pour les entreprises, de résilier leur convention avec un préavis de 2 mois.

Pour les conventions d'hébergement de 24 mois en cours, il est proposé de signer à leur échéance, une convention de 12 mois, soit une durée totale de location de 36 mois.

En conséquence, le Bureau communautaire :

**DÉCIDE :**

- 1) *d'adopter les termes des conventions d'hébergement et d'accompagnement de 36 mois proposées aux entreprises par la pépinière ;*
- 2) *d'adopter les termes des conventions d'hébergement et d'accompagnement de 12 mois proposées par la pépinière aux entreprises à l'échéance de leurs conventions de 24 mois ;*
- 3) *d'inscrire les recettes correspondantes au budget de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc sur les natures 752 pour la location des bureaux, 70878 pour les parkings, les salles de réunion, le coworking, la domiciliation, les services et 165 pour les dépôts de garantie ;*
- 4) *que Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision ;*
- 5) *qu'une ampliation de la présente décision sera transmise à :*
  - ✓ *Monsieur le Préfet des Yvelines,*
  - ✓ *Monsieur le Comptable de la Trésorerie Municipale de Versailles.*

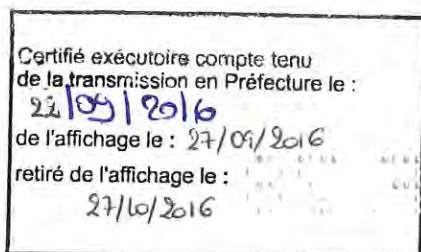
M. le Président soumet la décision au vote des membres du Bureau.

**Nombre de présents : 19**

**Nombre de suffrages exprimés : 19**

*Le projet de décision mis aux voix est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.*

Fait à Versailles en deux exemplaires originaux,  
Le 8 septembre 2016.



Pour le Président et par délégation,

**Olivier BERTHELOT**  
Directeur Général des Services