

Procédure de délégation de service public pour la gestion de la pépinière de Palente – Rapport de présentation

Rapporteur : M. Denis BAUD, Vice-Président

AVIS	
Commission n°2	Validation du Vice-Président
Séance du 30/09/05	Favorable
Le 7/10/05	
Bureau	
Séance du 20/10/05	Favorable

I. Calendrier - Rappel

- 18 et 20 Oct. 2004 : Avis consultatifs de la CCSPL et du CTP de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon sur le principe de la délégation
- 16 décembre 2004 : Seule Rive Boutique de Gestion a déposé une candidature et a été admise à concourir.
- 16 décembre 2005 : Désignation du délégataire en Conseil

II. Critères de sélection selon le règlement de consultation

Pour l'analyse des offres, les critères pris en compte, sans ordre de priorité, étaient :

- la méthodologie et les différentes prestations proposées pour animer la pépinière,
- l'expérience et les références présentées,
- la redevance d'occupation des locaux mis à disposition par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon,
- le prix des prestations offertes aux candidats entrepreneurs et aux entreprises naissantes,
- les suggestions diverses.

La commission DSP a émis l'avis de retenir l'offre de la Boutique de Gestion de Franche-Comté, et de proposer au président de la commission, de négocier le futur contrat en vue de sa soumission au Conseil Communautaire.

En outre, la commission a souhaité que l'offre de la Boutique de Gestion soit rebâtie sur la base d'une contribution financière de la CAGB limitée au maximum à 30%.

III. Points de négociation

La commission DSP avait donné mandat à Monsieur le Président pour négocier à la baisse la part des financements publics dans le budget total de la DSP.

Ainsi, Rive Boutique de Gestion (RBG) s'est fondée sur un taux de remplissage moyen de 90 % considérant que cet objectif ambitieux est réaliste puisqu'il se fonde sur une demande soutenue assortie de la prescription régulière des partenaires et de demandes fréquentes de prolongation.

Elle prévoit une augmentation des loyers et des services de 5 % en 2008 et une augmentation de 2 % par an sur les charges refacturées.

Il en résulte que sur la durée de la délégation pour un budget total de 1 653 968 € HT, le financement de la CAGB s'élèvera à 459 124 € HT, soit une moyenne de 27,8 % (pour une moyenne de 35,6 % sur 5 ans pour la part des financements publics)

IV. Tarifs de location différenciés en fonction de la localisation et de la taille des locaux

en € HT/m ² /mois	Tarifs (hors activités de production)			
	Surface	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	Prolongation
Bâtiment 4J « ancien »	/	4,00	5,50	7,00
Bâtiment 4J « nouveau »	< 50 m ²	5,00	6,50	8,00
	> 50 m ²	4,00	5,50	7,00
Bâtiment 2C	/	5,50	7,00	8,50

Ateliers			
Tarifs spécifiques activités de production			
Surface	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	Prolongation
<110 m ²	2,50	3,50	4,50
>110 m ²	2,00	2,80	3,50
<110 m ²	3,50	5,25	6,00
>110 m ²	3,00	4,00	5,00

Les tarifs des charges locatives varient en fonction de la superficie des locaux (**en € HT/m²/mois**) :

- < ou = 110 m² : 0,76 / > 110 m² : 0,46.

V. Economie générale du Contrat

La trame essentielle du contrat est semblable au cahier des charges adopté par le Conseil Communautaire le 21 décembre 2004.

Cependant, il est nécessaire d'en rappeler les caractéristiques essentielles :

- la CAGB est l'autorité organisatrice du service public en pépinière d'entreprises de Palente.

À ce titre :

- elle définit la politique générale de la pépinière, fixe la politique tarifaire et décide des investissements.
 - elle confie au fermier la gestion de ce service, ce dernier gérant le service à ses risques et périls.
- ce contrat d'affermage, dont le budget total sur les 5 ans a été décrit ci-dessus, a une durée de 5 ans.
La Boutique de Gestion versera à la CAGB une redevance d'affermage fixée à 26 000 € (vingt six mille euros).

VI. Participation de la CAGB au financement des services d'accompagnement

La CAGB participera au financement des services d'accompagnement prévus pour favoriser la pérennisation des activités nouvelles hébergées, ces derniers ne faisant pas l'objet de facturation auprès des usagers.

Ainsi, et en référence aux comptes d'exploitation prévisionnels, la CAGB sera appelée à verser une participation financière forfaitaire détaillée dans le tableau ci-après :

Année	Budget total en € HT	Financement CAGB sollicité en € HT	Part du budget total en %
2006	318 106	84 628	26,60
2007	324 324	88 626	27,33
2008	330 667	90 467	27,36
2009	337 136	98 354	29,17
2010	343 735	97 049	28,23
Total	1 653 968	459 124	27,8 (moyenne)

Pour la première année d'exploitation 2006, le montant de la participation financière pour la première année sera donc de 84 628 € HT

Pour les années suivantes, cette participation sera de 88 626 € HT en 2007, 90 467 € HT en 2008, 98 354 € HT en 2009 et 97 049 € HT en 2010.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **délègue la gestion du service public de la pépinière d'entreprises de Palente à RIVE BOUTIQUE DE GESTION,**
- **adopte le contrat d'affermage tel que décrit dans son économie générale ainsi que les tarifs prévus au contrat,**
- **compense les contraintes de fonctionnement imposées au délégataire en raison des exigences de service public en cause au sens de l'article L. 2224-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, en versant au délégataire une contribution financière telle que prévue au contrat,**
- **autorise Monsieur le Président à signer le contrat d'affermage et accomplir tout acte nécessaire à son exécution.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 111

Contre : 0

Abstention : 0