

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 23/06/2023, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Gargenville, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION		
<b>EXPLOITATION, GESTION ET COMMERCIALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPOSE D'INCUBATEURS, DE PEPINIERS D'ENTREPRISES, D'HÔTELS D'ENTREPRISES ET DE BÂTIMENTS INDUSTRIELS ET LOCATIFS : LANCLEMENT DE LA PROCEDURE DE CONCESSION DE SERVICE</b>		
<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 23/06/2023	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 06/07/2023	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> BREARD Jean-Claude

**Etaient présents : 107**

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAUX Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUIDECOQ Christine, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, BEAUVALLET Yves, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KONKI Nicole, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MALAIS Anne-Marie, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, NAUTH Cyril, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

**Absent(s) représenté(s) : 17**

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice  
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse  
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami  
BERMANN Clara a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila  
BERTRAND Alain a donné pouvoir à POYER Pascal  
BORDG Michaël a donné pouvoir à COGNET Raphaël  
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique  
DELRIEU Christophe a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan  
GUILLAUME Cédric a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien  
HONORE Marc a donné pouvoir à DAZELLE François  
KHARJA Latifa a donné pouvoir à MONTANGERAND Thierry  
LEMARIE Lionel a donné pouvoir à OLIVIER Sabine  
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck  
MACKOWIAK Ghyslaine a donné pouvoir à BOURE Denis  
MARIAGE Joël a donné pouvoir à LE GOFF Séverine

MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole  
NEDJAR Djamel a donné pouvoir à LÉBOUC Michel

**Absent(s) non représenté(s) : 15**

COLLADO Pascal, CONTE Karine, DE JESUS PEDRO Nelson, DIOP Dieynaba, DUMOULIN Cécile, GARAY François, KOENIG-FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, MADEC Isabelle, MAUREY Daniel, MULLER Guy, PRIMAS Sophie, REBREYEND Marie-Claude, RIOU Hervé, WASTL Lionel

**Absent(s) non excusé(s) : 2**

ANCELOT Serge, OURS-PRISBIL Gérard

**111 POUR :**

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BRUSSEAUX Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, BEAUVALLET Yves, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KHARJA Latifa, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LÉBOUC Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile

**0 CONTRE :**

**1 ABSTENTION :**

BOUDET Maurice

**12 NE PREND PAS PART :**

AOUN Cédric, AUJAY Nathalie, BROSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHARBIT Jean-Christophe, GUIDECOQ Christine, KERIGNARD Sophie, KONKI Nicole, LEPINTE Fabrice, PELATAN Gaëlle, TURPIN Dominique, ZUCCARELLI Fabrice

# EXPOSÉ

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, la Communauté urbaine détient un ensemble immobilier composé de douze immeubles abritant des incubateurs, des pépinières d'entreprises, des hôtels d'entreprise et des bâtiments industriels et locatifs. Un contrat de concession pour l'exploitation, la gestion et la commercialisation de cet ensemble a été conclu le 24 décembre 2019, à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2020 pour une durée de quatre ans avec la société publique locale (SPL) Grand Paris Seine & Oise Immobilier d'entreprises, étant précisé que ce contrat entre dans le cadre de la quasi régie suivant les dispositions des articles L. 3211-1 à L. 3211-5 du code de la commande publique (CCP).

L'objectif de la Communauté urbaine est de maintenir l'harmonie du mode de gestion de son immobilier d'entreprise afin d'optimiser, d'une part, le service rendu aux entrepreneurs et, d'autre part, les coûts liés à ce service

Compte tenu de la date d'échéance du contrat en cours il convient de s'interroger sur son renouvellement à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

A cette fin, la Communauté urbaine a étudié les différents modes de gestion envisageables. Il est ressorti de cette analyse que la concession de services est le mode de gestion répondant au mieux aux attentes de la Communauté urbaine pour la gestion de son parc immobilier.

Conformément à l'article L. 1411-4 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le rapport annexé présente les caractéristiques des prestations que devra assurer le concessionnaire.

A ce titre, le concessionnaire se verra confier les missions suivantes :

- mettre en place les moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ;
- organiser toute structure d'accueil et de conseil des locataires potentiels ;
- louer les locaux de l'ensemble Immobilier aux entreprises ;
- assurer la détection et la validation des projets émergents pour la pépinière d'entreprise et en développement pour l'hôtel d'entreprises ;
- préparer et signer tous les actes nécessaires, supporter les dépenses afférentes et en percevoir les recettes ;
- assurer l'entretien, la surveillance, l'évaluation et la maintenance de l'ensemble Immobilier, et notamment assurer le bon état de fonctionnement de ses équipements ;
- prendre en charge la gestion courante des biens de l'ensemble Immobilier, notamment établissant les états de lieux d'entrée et de sortie, le recouvrement des charges et des loyers ;
- assurer l'ouverture, l'accueil et l'orientation des entreprises hébergées ;
- assurer en tout temps une complète information de la Communauté urbaine sur les conditions de déroulement de l'opération.

La commission consultative des services publics locaux a été consultée en application de l'article L. 1413-1 du CGCT sur le choix du mode de gestion le 19 juin 2023.

Le comité social territorial a été consulté le 22 juin 2023 en application de l'article 33 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 sur le principe du recours à une concession de service.

Il est précisé que le contrat sera conclu dans le même cadre contractuel que celui en cours en application des dispositions des articles L. 3211-1 à L. 3211-5 du CCP pour une durée de cinq ans.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le principe du renouvellement du contrat de concession de service pour l'exploitation, la gestion et la commercialisation d'un ensemble immobilier composé d'incubateurs, de pépinières d'entreprises, d'hôtels d'entreprises et de bâtiments industriels et locatifs dont les caractéristiques sont décrites dans le rapport annexé en application de l'article L. 1411-4 du CGCT selon le même mode de gestion,
- d'autoriser le Président à engager et à mener la procédure prévue par les articles L.1411-1 et suivants du CGCT et les articles L. 3211-1 à L. 3211-5 du CCP.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1411-1 et suivants,

VU le code de la commande publique et notamment ses articles L. 3211-1 à L. 3211-5,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU le contrat de concession pour l'exploitation, la gestion et la commercialisation de cet ensemble conclu le 24 décembre 2019,

VU l'avis de la commission consultative des services publics locaux réunie le 19 juin 2023,

VU l'avis du comité social territorial réuni le 22 juin 2023,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3\_Aménagement du territoire le 20 juin 2023,

## APRES EN AVOIR DELIBERE,

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le principe du renouvellement du contrat de concession de service pour l'exploitation, la gestion et la commercialisation d'un ensemble immobilier composé d'incubateurs, de pépinières d'entreprises, d'hôtels d'entreprises et de bâtiments industriels et locatifs dont les caractéristiques sont décrites dans le rapport annexé en application de l'article L. 1411-4 du code général des collectivités territoriales selon le même mode de gestion.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à engager et à mener la procédure prévue par les articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales et les articles L. 3211-1 à L. 3211-5 du code de la commande publique.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 06/07/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 06/07/2023

Exécutoire le : 06/07/2023

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

**POUR EXTRAIT CONFORME,**  
Aubergenville, le 29 juin 2023

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile