

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 03 JUILLET 2008**

**Délibération  
n° 2008.07.38.B**

**Site du Grand Girac -  
animation de la  
pépinière  
d'entreprises :  
avenant n° 2 au  
contrat de gérance**

**LE TROIS JUILLET DEUX MILLE HUIT à 17h00**, les membres du bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté 25 boulevard Besson-Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **27 juin 2008**

**Membres présents :**

Philippe LAVAUD , Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Guy ETIENNE, Michel GERMANEAU, Jean-Pierre GRAND

**Ont donné pouvoir :**

**Excusé(s) :**

Denis DOLIMONT, Bernard CONTAMINE

**Excusé(s) représenté(s) :**

<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / PÔLE D'ACTIVITÉS TERTIAIRES GRAND GIRAC - COMMUNE DE SAINT MICHEL</b>
---

<u>Rapporteur</u> : <b>Monsieur BEAUCHAUD</b>
---

<b>SITE DU GRAND GIRAC - ANIMATION DE LA PEPINIÈRE D'ENTREPRISES : AVENANT N° 2 AU CONTRAT DE GERANCE</b>
---

La ComAGA a confié l'animation de la pépinière d'entreprises du Grand Girac à la société Interfaces par un contrat de gérance approuvé par la délibération n°20B du bureau communautaire du 30 juin 2005. A ce titre, elle assure pour le compte de la ComAGA, le fonctionnement courant de cet équipement de 2400 m<sup>2</sup> et notamment l'animation, la promotion, les prestations traditionnelles des pépinières d'entreprises (services communs, secrétariat...), ainsi que la location de bureaux et de plateaux sur 1 392,25 m<sup>2</sup>.

En contrepartie de ces prestations, la société Interfaces perçoit une rémunération décomposée de la manière suivante :

- une partie fixe,
- une partie variable dépendant du taux de remplissage de la pépinière.

Il est également prévu que la ComAGA a le droit de résilier le marché si, au bout de trois ans, le taux d'occupation ne dépasse pas 50%.

Les bureaux et plateaux vacants varient mais restent relativement importants (77 %), et il apparaît pertinent de compléter l'utilisation de la pépinière, par une utilisation en tant qu' « hôtel d'entreprises ». Pour cela, la conclusion d'un avenant est nécessaire.

L'objectif serait de permettre la location temporaire de bureaux, à des entreprises tertiaires traditionnelles, ne répondant pas aux critères des créations d'entreprises, et n'ayant pas les mêmes besoins de services. Il est donc proposé de réserver au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment, une surface, correspondant aux plateaux P6, P7, P8, P9, et P10, et les bureaux B5, et B6, pour l'accueil d'entreprises de ce type. Cette surface représente 540,55 m<sup>2</sup> sur les 1 391,25 m<sup>2</sup> de capacités d'accueil.

Sur cette partie, le gestionnaire n'interviendrait que dans sa mission de gestion courante (gestion locative, état des lieux, visites, gestion technique, encaissement des loyers et des charges). L'entreprise locataire serait autonome et ne bénéficierait pas des services communs (photocopieur, secrétariat etc...), ni des tarifs préférentiels de location de salles de réunion. Enfin, la ComAGA aurait la charge du choix des entreprises, de la négociation, de la rédaction et de la conclusion des contrats de location des occupants de la partie « hôtel d'entreprises ».

Au regard de ces modifications, il est nécessaire de revoir les modalités de calcul de la part variable de la rémunération d'Interfaces ainsi que les conditions de résiliation. En effet, la ComAGA pourra procéder à la résiliation du marché si le taux de remplissage de la pépinière n'excède pas 80%.

Il est précisé que dans le cas où la partie « pépinière d'entreprises » verrait son taux de remplissage fortement augmenter, ces dispositions, qui sont temporaires (2 à 3 ans), seraient réexaminées pour donner une priorité aux créateurs.

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 18 juin 2008,

**Je vous propose :**

**D'AUTORISER** le président à signer l'avenant n° 2 au contrat de gestion de la société Interfaces,

**D'APPLIQUER** ces dispositions à compter du 15 juillet 2008.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,  
A L'UNANIMITE,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>10 juillet 2008</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>11 juillet 2008</b>