

Décision n° 20231102DC100

**DÉCISION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 5211-10 DU CGCT
ET DE LA DÉLIBÉRATION S'Y RAPPORTANT EN DATE DU 1^{ER} DÉCEMBRE 2022
PORTANT DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRÉSIDENT**

OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES LOCAUX DE MACS PAR L'ASSOCIATION GRAPE - GRAND RÉSEAU NÉO-AQUITAIN DES PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES

Monsieur le président de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-10 et L. 5214-16 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2122-1 et suivants et L. 2125-1 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2023/ n° 12 en date du 13 février 2023 portant modifications des statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} décembre 2022 portant modification de la délégation d'une partie des attributions de l'assemblée communautaire au président en application de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 relative à la création de la pépinière d'entreprises « L'Aérial » à Saint-Vincent de Tyrosse ;

VU le projet de convention d'occupation du domaine public pour l'association GRAPE, ci-annexé ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'homogénéiser les conditions d'occupation des locaux pour l'ensemble des partenaires de l'Aérial bénéficiant d'une convention d'occupation temporaire ;

CONSIDÉRANT que l'occupation temporaire du domaine public des locaux de MACS doit faire l'objet d'une convention d'occupation du domaine public ;

DÉCIDE

Article 1 : de signer le projet de convention, annexé à la présente, portant sur la mise à disposition temporaire des locaux de l'Aérial appartenant à la Communauté de communes, situés 157 allée des Camélias à Saint-Vincent de Tyrosse, au profit de l'association GRAPE pour ses activités de mise en réseau des pépinières d'entreprise de la Nouvelle-Aquitaine et du partenariat défini avec MACS pour les activités de L'Aérial.

Article 2 : la présente décision ayant valeur de délibération sera inscrite au registre des délibérations de la Communauté de communes. Il en sera rendu compte à l'occasion de la prochaine séance de conseil communautaire.

Article 3 : la présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication ou affichage et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 2 novembre 2023

Le président

Pierre FROUSTEY



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC LOCAUX DE MACS

ENTRE LES SOUSSIGNÉ(E)S :

La Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud
Dont le siège est situé Allée des Camélias, 40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE, numéro de SIRET 244 000 865 00091

Représentée par son Président en exercice, Monsieur Pierre FROUSTEY, agissant en vertu d'une décision n° en date du,

D'une part,
Ci-après dénommée « MACS »

ET

L'association Grand Réseau néoAquitain des Pépinières d'Entreprises (GRAPE), représentée par sa Présidente Madame Ghislaine BRETTE, située 22 rue du 9 juin 1944, 19000 TULLE

D'autre part,
Ci-après dénommé(e) « GRAPE »

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-10 et L. 5214-16 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2122-1 et suivants et L. 2125-1 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2023/ n° 12 en date du 13 février 2023 portant modifications des statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 1er décembre 2022 portant modification de la délégation d'une partie des attributions de l'assemblée communautaire au président en application de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 relative à la création de la pépinière d'entreprises « L'Aérial » à Saint-Vincent de Tyrosse ;

CONSIDÉRANT les missions de l'association GRAPE dans l'objectif de mettre en réseau toutes les pépinières d'entreprise de la Nouvelle Aquitaine ;

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :



PRÉAMBULE

Dans le cadre de sa compétence en matière d'actions de développement économique, la communauté de communes Maremne Adour Côte Sud concourt avec son réseau de partenaires à la création et au développement d'activités économiques sur son territoire.

Pour l'exercice de ses missions de service public, elle est propriétaire des locaux sis 157 allée des Camélias à Saint Vincent de Tyrosse hébergeant une pépinière d'entreprise « L'Aérial ».

Ainsi, la Communauté de communes MACS avec son service développement économique et ses partenaires, a développé des modalités d'accompagnement des entreprises pour leur permettre d'assurer le développement de leur activité dans les meilleures conditions.

Dans cette logique, ces partenaires contribuent à l'animation et l'accompagnement des entreprises et à ce titre sont amenés à occuper un bureau et à utiliser les locaux de L'Aérial.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de formaliser les conditions juridiques et partenariales de la mise à disposition et de l'utilisation des locaux désignés à l'article 2 par « GRAPE », en application du régime de l'occupation temporaire du domaine public.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DES LOCAUX

Conformément aux plans annexés à la présente, MACS met à disposition de « GRAPE » des locaux situés 157 allée des Camélias à Saint Vincent de Tyrosse.

« GRAPE » pourra utiliser le bureau « partenaires » du lundi au vendredi pour une occupation par sa coordinatrice de quatre jours par semaine. L'accès aux locaux se fera avec un badge qui sera paramétré selon les accès autorisés.

« MACS » confère à « GRAPE » dans les mêmes conditions, le droit à l'usage des parties communes ainsi que des équipements et services de la pépinière d'entreprises, tels que ces biens et services sont décrits dans le règlement intérieur remis à l'occupant et visé par lui.

ARTICLE 3 – MODALITÉS

Les locaux désignés à l'article 2 de la présente convention sont mis à disposition à titre gratuit. Dans le cadre de cette mise à disposition, la coordinatrice de GRAPE participera à raison de 20 heures par mois aux activités de L'Aérial notamment par l'appui au fonctionnement et à l'animation.

Si nécessaire, la coordinatrice se tiendra à l'écoute des besoins des entrepreneurs au sein de la pépinière, en collaboration avec le service développement économique.

Les référentes de cette convention sont : pour GRAPE, la coordinatrice de l'association et pour MACS, la cheffe de projets des espaces aux entreprises.

Afin de faciliter l'organisation de l'objet de cette convention, il est convenu que ces référentes définissent tous les 15 jours (ou pour le mois dans la mesure du possible) :

-
- le planning d'occupation du bureau de 4 jours/semaine dont,
 - > les missions liées à l'appui nécessaires en terme d'animation et de fonctionnement,



> une demi-journée de travail hebdomadaire ou une journée tous les 15 jours consacrés à L'Aérial (20 heures/mois)

ARTICLE 4 - DURÉE DE L'OCCUPATION

La mise à disposition des locaux visés ci-dessus est consentie à titre précaire et révoquant.

La mise à disposition des locaux prend effet à compter de la signature de la présente convention jusqu'au 31 janvier 2024.

Un bilan sera établi, prenant en compte :

- Le respect des modalités exprimées par la présence convention,
- Le respect des conditions d'accueil et de fonctionnement de la pépinière
- Le tableau de planning d'occupation du bureau mis à disposition
- Le tableau de bord des activités et temps de travail effectués pour le fonctionnement et l'animation de L'Aérial

La présente convention pourra être reconduite pour une période de 3 mois, soit du 1^{er} février 2024 au 31 avril 2024, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception quinze (15) jours avant la date d'échéance.

Dans le cas où le bureau mis à disposition devait se libérer pour une entreprise, MACS informera GRAPE avec un préavis de 15 jours avant l'échéance la date d'échéance.

ARTICLE 5 - ÉTAT DES LIEUX

Lors de la mise à disposition et à la sortie des locaux, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre GRAPE et un représentant de MACS, pour être annexé à la présente convention.

À l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif et après état des lieux de sortie, GRAPE devra libérer les locaux occupés.

En cas de constat de dégradations non imputables à l'usage normal ou au vieillissement naturel des lieux, GRAPE devra les remettre en état à ses frais exclusifs. À défaut, MACS se réserve le droit de faire exécuter les travaux nécessaires à leur remise en état aux frais de GRAPE ou de réclamer une indemnité pécuniaire représentative de leurs coûts.

ARTICLE 6 - ENTRETIEN

GRAPE veillera à maintenir en bon état les parties communes et privatives, conformément au règlement intérieur. Ainsi, elle sera considérée comme responsable de toute dégradation qu'elle aura occasionnée à ces parties communes et privatives et devra en conséquence prendre à sa charge le coût de leur remise en état.

Elle devra laisser exécuter tous les travaux nécessaires pour le maintien en état ou l'amélioration des parties communes et du bureau et laisser visiter les locaux loués chaque fois qu'il est nécessaire pour des raisons de travaux ou de sécurité sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée.



GRAPE s'engage à faire effectuer les réparations locatives pendant toute la durée de la convention afin de restituer les locaux en bon état.

Si un dysfonctionnement ou un besoin de maintenance est constaté, GRAPE en informera au plus tôt le personnel de la pépinière d'entreprises (réparations à la charge de MACS).

GRAPE ne pourra invoquer la responsabilité du propriétaire en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans les lieux loués, ou leurs dépendances.

ARTICLE 7 - CHARGES

Enfin, MACS prend à sa charge les consommations d'eau, d'électricité et l'accès à la fibre optique ainsi que les prestations de services ci-dessous.

Le règlement intérieur précise les modalités d'organisation et de fonctionnement à suivre pour ces services :

- **Réseau informatique et accès internet** : GRAPE dispose d'un accès mutualisé à internet avec fibre optique afin de pouvoir recevoir des emails ou consulter des sites.

- **Notes d'information, affichage, temps d'informations et animations**

Des notes d'information peuvent être diffusées concernant soit les modalités de fonctionnement du bâtiment

- **Entretien**

L'entretien des parties communes est assuré quotidiennement par MACS, par une entreprise extérieure. Cependant, il est demandé à GRAPE de respecter la propreté des lieux.

- **Maintenance**

La maintenance des installations électriques, du chauffage et de la climatisation, des extincteurs des espaces collectifs, de l'ascenseur sont assurés par le service bâtiment de la communauté de communes MACS. Pour cela, MACS a recours à des prestataires extérieurs qui auront accès aux bureaux après information préalable.

- **Collecte des déchets**

Les déchets ménagers ainsi que les déchets plastiques, cartons d'emballage, ou faisant l'objet d'un tri sélectif. Le règlement intérieur précise le fonctionnement.

- **Espace de convivialité**

GRAPE a libre accès à la salle de détente et peut utiliser en libre-service les équipements de la kitchenette, dans le respect du règlement intérieur.

- **Stationnement**

GRAPE peut utiliser les places de stationnement proches du bâtiment ainsi que le garage à vélo.

Les prestations de service suivantes ne sont pas assurées par la pépinière :

-
- l'accueil physique des visiteurs,
 - le standard téléphonique (pas de ligne fixe).



- **Salle de réunion** : sur réservation auprès du service développement économique. Les salles de réunion sont équipées d'un écran TNI et vidéo, d'un paperboard.

- **Matériel mutualisé de reprographie** : copieur/scanner noir et blanc et couleur en libre accès avec code d'accès et refacturation en fin de mois, relieur (fournitures non comprises), destructeur de documents.

Les prestations de service telles les impressions et photocopies seront payables suivant la facturation établie en application de de la grille tarifaire annexée.

GRAPE s'engage à effectuer le paiement auprès du comptable public de la Communauté de communes MACS, à la trésorerie de Saint-Vincent de Tyrosse, les consommations du mois précédent, dans les 10 jours suivant la réception de « l'avis des sommes à payer »

ARTICLE 8 : RÈGLEMENT INTÉRIEUR

La signature de la présente convention vaut adhésion au règlement intérieur de la pépinière. Un exemplaire dudit règlement sera remis à GRAPE à la signature de la présente convention.

GRAPE se conformera au règlement, notamment en ce qui concerne les modalités d'accès aux lieux loués et l'utilisation des parties communes.

ARTICLE 9 – ASSURANCES

GRAPE souscrira à compter de la date de remise des clés, à minima une police d'assurance couvrant :

- sa responsabilité civile,
- le recours des voisins et des tiers,
- les dommages causés par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, les dégâts des eaux, les risques naturels, le vol, et d'une manière générale contre tout risque à ses aménagements, agencements, installations, matériels, mobiliers, marchandises et autres biens situés dans le locaux occupés et ce pendant toute la durée d'occupation effective des locaux.

GRAPE s'engage à obtenir de son assureur qu'il renonce à tout recours qu'il pourrait exercer, comme subrogé dans ses droits, contre la Communauté de communes MACS et son assureur dont la responsabilité se trouverait engagée dans la réalisation de dommages survenant aux biens mobiliers, à son personnel et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes.

GRAPE justifiera de son assurance à toute réquisition du propriétaire.

L'entrée au sein de la pépinière d'entreprises ne pourra être effective qu'après réception d'une attestation d'assurance pour le local loué.

ARTICLE 10 : RECOURS

GRAPE déclare renoncer à tout recours en responsabilité contre la Communauté de communes MACS pour tout événement extérieur à sa volonté et notamment, l'interruption du fonctionnement des réseaux, du fonctionnement des appareils, installations, services mis à disposition.



ARTICLE 10 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de manquement par GRAPE à l'une des obligations dont il est tenu en vertu de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit quinze (15) jours après une mise en demeure d'exécuter demeurée infructueuse, sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité.

En toute hypothèse et pour des raisons d'intérêt général, MACS pourra résilier à tout moment et sans indemnité ladite convention, sous réserve d'en informer l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, ceci, un (1) mois au moins avant la date de résiliation effective. GRAPE ne pourra élever aucune réclamation et devra libérer les lieux à la date figurant dans la lettre de résiliation.

De son côté, GRAPE pourra résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve du respect d'un préavis de 15 jours mois.

ARTICLE 11 - LITIGES

Tout litige relatif à la présente convention, à défaut d'accord amiable, sera résolu par le Tribunal administratif de Pau compétent.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le en deux (2) exemplaires originaux.

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé ». Parapher chaque page.

**Le Président de la Communauté de communes
Maremne Adour Côte-Sud**

La Directrice de l'association GRAPE

Pierre FROUSTEY

Ghislaine BRETTE

La présente convention d'occupation comprendra les pièces annexes suivantes :

- Règlement intérieur de la Pépinière d'Entreprise signé
- Plan de la pépinière d'entreprises occupée avec mention du local objet de l'occupation
- Etat des lieux d'entrée de l'espace loué ;
- Décision du bureau communautaire sur la fixation des tarifs de la pépinière
- Attestation d'assurance