

DECISION

OBJET : Le Creusot - Technopôle Sud-Bourgogne hub&go - Convention d'occupation temporaire du domaine public

Le PRÉSIDENT de la COMMUNAUTE URBAINE du CREUSOT-MONTCEAU-LES-MINES,

Vu l'Article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 2 octobre 2024 devenue exécutoire à compter du 3 octobre 2024 donnant délégation de compétences au Président en vertu des dispositions susmentionnées,

Considérant que ladite délégation porte notamment sur la conclusion « *des baux immobiliers, des commodats et des conventions d'occupation et ceci quelle que soit leur durée* »,

Considérant l'accord entre la CUCM et AFNOR Développement portant sur la mise à disposition d'un bureau au site Technopôle Sud-Bourgogne hub&go.

Considérant qu'une telle mise à disposition passe par la signature d'une convention,

DECIDE ce qui suit :

ARTICLE PREMIER : La Communauté Urbaine contracte avec AFNOR Développement, une convention d'occupation temporaire du domaine public portant sur un bureau de 18 m2 situé au rez de chaussée, sur le site Technopôle Sud-Bourgogne hub&go au 72 rue Jean Jaurès au Creusot (71200)

ARTICLE DEUX : La présente occupation est consentie à AFNOR Développement.

ARTICLE TROIS : Cette mise à disposition est souscrite à titre non exclusif. La présente occupation est consentie et acceptée moyennant une redevance en nature détaillée dans la convention.

ARTICLE QUATRE : Les autres modalités de l'occupation sont définies dans la convention à intervenir entre la Communauté Urbaine et AFNOR Développement.

ARTICLE CINQ : Le Président est chargé de signer cette convention ainsi que toutes les pièces nécessaires à sa bonne exécution.

ARTICLE SIX : Rappelle que la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE SEPT : Précise que la présente décision sera communiquée aux membres du Conseil de communauté à la faveur d'une prochaine réunion.

Fait à Le Creusot, le 10 février 2025

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 11 février 2025
et publié, affiché ou notifié le 11 février 2025

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,

David MARTI

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'DM', written over a horizontal line.

LE PRESIDENT,

David MARTI

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'DM', written over a horizontal line.

Convention d'occupation temporaire du domaine public

Entre

La Communauté Urbaine Creusot Montceau

Et AFNOR Développement

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté Urbaine Le Creusot-Montceau, dont le siège social est au Creusot (71200), Château de la Verrerie, représentée par Monsieur David MARTI, son Président en exercice, en vertu d'une décision prise en application de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Ci-après dénommée « la CUCM »

D'UNE PART,

ET

AFNOR Développement

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de 58.350.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 479075970, dont le siège social se situe 11 rue Francis de Pressensé, 93571 Saint Denis La Plaine, dûment représentée par M. Olivier PEYRAT, en sa qualité de Directeur Général ou par subdélégation, par M. Vincent GILLET, en sa qualité de Secrétaire Général

Ci-après dénommée "l'occupant",

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE

La Communauté Urbaine est propriétaire d'un ensemble immobilier, sis 72 Rue Jean Jaurès à Le Creusot (71200), cadastré section AD n°1 et dénommé Technopôle Sud Bourgogne hub&go. Le Technopôle Sud Bourgogne hub&go fait partie du domaine public de la CUCM.

Le Technopôle Sud Bourgogne hub&go, se compose d'un rez-de-jardin, d'un rez-de-chaussée et de deux niveaux sur plus de 4300m².

Le site est constitué de plusieurs type d'espaces :

- Une partie des locaux est mise à disposition de l'Université de Bourgogne ;
- Une partie des locaux sert à héberger des entreprises ;
- Certains bureaux permettent d'héberger des partenaires institutionnels et des partenaires publics
- Des espaces communs utilisables par tous les résidents du site

AFNOR Développement, souhaite occuper le bureau « Pôle Entrepreneurial » numéro B12, au rez-de-chaussée, d'une superficie de 18 m², de manière occasionnelle en fonction des besoins de rendez-vous sur le territoire de la CUCM.

Le présent préambule fait partie intégrante de la présente convention.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet d'autoriser et de préciser les conditions dans lesquelles la CUCM met à disposition de façon temporaire à AFNOR Développement les locaux désignés à l'article 2, dans le but d'assurer des rencontres avec des porteurs de projet du territoire.

ARTICLE 2: DESCRIPTION DES LOCAUX

La CUCM met à disposition de l'occupant, qui l'accepte, les lieux ci-après désignés

- Bureau Pôle Entrepreneurial - numéro B12
- Superficie : 18 m²

Etant précisé que la présente occupation est consentie à titre non exclusif. Les jours où l'occupant n'occupera pas le local, ce dernier pourra être mis à disposition d'autres occupants.

Le bureau est équipé de mobilier, qui appartient à la Communauté Urbaine, et dont la mise à disposition est comprise dans le montant de la redevance, le mobilier type d'un bureau est le suivant :

- Un bureau
- Une armoire
- 1 Caisson sur roulettes 3 tiroirs
- 1 Fauteuil
- Une chaise de bureau ou deux en fonction des bureaux

Toute demande de mobilier supplémentaire devra être adressée à l'accueil du site.

Une connexion internet par fibre optique est également mise à disposition. Le coût de l'abonnement est intégré au montant de la redevance.

L'occupant prendra le site dans l'état où il se trouvera lors de son entrée en jouissance sans pouvoir faire aucune réclamation.

Les locaux sont pris en l'état.

ARTICLE 3 : LOCATION SALLES

Le Technopôle Sud Bourgogne hub&go dispose de salles de réunion/conférence équipées que l'occupant pourra louer de façon ponctuelle.

Les modalités de mise en œuvre de ces locations sont précisées dans le règlement intérieur remis à l'occupant par l'agent d'accueil.

ARTICLE 4 : NATURE DE LA CONVENTION ET CARACTERISTIQUES DE L'OCCUPATION

4-1- Nature de la convention

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. Elle est plus spécialement conclue en application des articles L.2122-1 et suivants du

Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. La convention est donc conclue à titre précaire et révocable. Elle n'est pas constitutive de droits réels.

4-2- Caractère personnel et sous-occupation

La présente convention est conclue *intuitu personae*. L'occupant ne pourra pas céder son droit d'utilisation du site, ni le mettre à disposition, même à titre gracieux. Toute sous occupation est formellement interdite.

ARTICLE 5 : DESTINATION

L'occupant utilisera les locaux mis à disposition exclusivement pour l'objet suivant : rencontre de porteurs de projet. Le site ne pourra pas être utilisé par l'occupant pour réaliser une autre activité, sans l'autorisation préalable de la CUCM. L'utilisation du site est conforme à sa destination.

ARTICLE 6 : REDEVANCE

La présente occupation est consentie et acceptée moyennant une redevance en nature, définie ci-dessous.

L'occupant s'engage à proposer à la CUCM à titre gracieux diverses animations :

- Une réunion d'information présentant l'offre de services d'AFNOR Développement aux occupants du site technopolitain et aux entreprises du territoire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau.
- Un évènement thématique à destination des occupants du site technopolitain et des entreprises du territoire, en portage direct ou en co-organisation avec d'autres partenaires du pôle entrepreneurial et innovation.

L'occupant devra proposer pour chaque évènement plusieurs dates à la CUCM. L'évènement se déroulera après accord de la CUCM.

L'occupant s'engage à tenir le calendrier de permanence défini avec la CUCM.

ARTICLE 7 : DURÉE - CONGÉ

La présente occupation est consentie et acceptée pour une durée de deux années entières qui commencent à compter du 01/03/2025, date de prise d'effet du présent contrat, pour se terminer le 01/03/2027.

En aucun cas, la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prolongation par tacite reconduction. A l'expiration de la convention, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement. A son terme, la convention prend fin de plein droit sans indemnité.

ARTICLE 8: OBLIGATIONS DES PARTIES

8-1 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

A/ Obligations générales

L'occupant s'engage au respect de la présente convention.

Il s'oblige en outre à disposer de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité ainsi qu'à l'occupation du technopôle et au respect des lois et règlements en vigueur. Le tout de manière à ce que la CUCM ne puisse aucunement être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

B/ Obligations en matière de sécurité, de salubrité et d'entretien

L'occupant devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, à la réglementation sanitaire et à la salubrité publique.

L'occupant s'oblige, sous peine d'engager sa responsabilité :

- à ne faire usage d'aucun appareil ou système de chauffage non compris dans l'immeuble occupé, sans avoir fait vérifier, à ses frais et sous sa responsabilité, sa conformité avec les règles de sécurité en vigueur ;
- à ne rien déposer sur les appuis de fenêtres ou autres ouvertures et sur les balcons qui puisse présenter un danger pour autrui ou nuire à l'esthétique de l'immeuble occupé ;
- à détruire les parasites, insectes, rats, souris, etc., dans l'immeuble occupé. Si les mesures à prendre nécessitent une intervention de personnes compétentes en la matière, le l'occupant s'engage à leur donner libre accès à l'immeuble occupé ;
- à ne pas jeter dans les descentes, les conduits d'écoulement, d'évacuation, les vide-ordures et les fosses de toute nature, de corps ou produits susceptibles de les

détériorer. En cas de non-respect de cet engagement, les réparations ou réfections qui deviennent nécessaires sont à sa charge.

L'immeuble étant doté d'un règlement intérieur, dont une copie est ci-après annexée, l'occupant s'engage à respecter l'ensemble de ses clauses et conditions. Il en va de même de toutes les règles générales de sécurité et de salubrité qui ne seraient pas mentionnées dans les présentes.

L'occupant maintiendra en bon état d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité tous les objets mobiliers, matériels et aménagements qui y sont compris. Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration de son fait, ou du fait de personne de sa famille ou à son service, dépassera l'usure normale éventuellement appréciée suivant les usages en la matière.

Il est précisé que l'occupant devra maintenir en parfait état de propreté les locaux occupés, la CUCM assurant seulement l'entretien des parties communes.

L'occupant doit laisser la CUCM, son représentant, son architecte, ses entrepreneurs ou ouvriers, pénétrer dans l'immeuble occupé et le visiter pour constater son état une fois par an et toutes les fois que cela paraîtra nécessaire ou utile, sans que ces visites puissent être abusives. Sauf urgence, la CUCM doit prévenir par tout moyen l'occupant au moins 8 jours calendaires à l'avance.

L'occupant souffrira de la réalisation par la CUCM de toutes les réparations à sa charge qui deviendraient nécessaires à l'immeuble occupé, à l'exclusion de tous les aménagements ou réparations non nécessaires dont la CUCM voudrait prendre l'initiative. Il en est ainsi qu'elles soient urgentes ou non, quelque incommodité qu'elles lui causent et même s'il est privé, pendant leur exécution, d'une partie de l'immeuble occupé.

L'occupant devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages, décorations, agencements et installations qu'il aurait faits et dont l'enlèvement est utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, d'infiltrations ou de fissures. Il en est de même en cas de ravalement.

8-2 : OBLIGATIONS DE LA CUCM

La Communauté Urbaine s'engage à mettre à disposition de l'occupant les locaux décrits à l'article 2.

La Communauté Urbaine a par ailleurs affecté un agent sur le site du 72 rue Jean Jaurès, lequel effectuera, pour les comptes des différents occupants l'accueil et orientation des visiteurs.

La CUCM devra effectuer à ses frais les réparations concernant le « clos et le couvert » et l'étanchéité. Toutes les réparations dues à la vétusté et à l'usure normale, sauf pour celles considérées comme réparations locatives ou de l'entretien, sont à la charge de la CUCM.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITE DE L'OCCUPANT

L'occupant sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble occupé, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant et aux voisins, qu'ils le soient par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra exercer aucun recours à l'encontre de la CUCM en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans l'immeuble occupé, sauf à engager la responsabilité de la CUCM à leur égard. Il doit faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

L'occupant doit, pendant toute la durée de l'occupant, faire assurer l'immeuble occupé auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante, contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant et à raison de la destination ci-dessus prévue. Doivent être notamment couverts par une assurance : l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins.

Il doit, de la même manière, faire assurer son mobilier et les aménagements qu'il aura apportés à l'immeuble occupé, y compris ceux réalisés avec l'accord de la CUCM.

Chaque année, il doit justifier à la CUCM à première demande de sa part, de la souscription de ces assurances et du paiement des primes, par la production d'une attestation de son assureur.

ARTICLE 11 : INFORMATION SINISTRE

L'occupant doit déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et informer en même temps, la CUCM de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les locaux occupés, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

ARTICLE 12: CHANGEMENT DE STATUT JURIDIQUE DE L'OCCUPANT

Toute modification des statuts de l'occupant (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), doit être notifiée par courrier simple à la CUCM dans le mois de sa réalisation.

ARTICLE 13 : MODIFICATION

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

ARTICLE 14 : RESILIATION

L'Occupant pourra, à tout moment et pour tout motif, résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé réception, moyennant le respect d'un préavis d'un mois.

En cas de manquement aux obligations qui incombent à l'Occupant, la présente convention sera résiliée par la CUCM, après une mise en demeure transmise par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse à l'expiration d'un délai de 15 jours.

La CUCM se réserve le droit de mettre fin à tout moment à l'occupation consentie pour tout motif d'intérêt général sous réserve de respecter un préavis de 3 mois. Elle informe l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Quel que soit le motif, la résiliation n'ouvrira aucun droit à indemnité.

En cas d'événement de force majeure faisant obstacle à l'exécution par l'une des Parties de ses obligations telles qu'elles découlent de la présente convention, la Partie défaillante en informe immédiatement l'autre. La Partie défaillante est exonérée de toute responsabilité du fait de son inexécution qui ne peut être considérée comme une violation de la convention.

Il est entendu par événement de force majeure, des événements imprévisibles, irrésistibles, extérieurs et de nature à rendre impossible l'exécution des obligations aux conditions stipulées dans la présente convention, tel que défini dans l'article 1218 du Code Civil.

ARTICLE 15 : REGLEMENT DES LITIGES

Si des difficultés surviennent à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, la CUCM et l'occupant s'engagent à rechercher une solution amiable.

En cas de contentieux, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Dijon.

ARTICLE 16 : PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES – RGPD

A la faveur de la conclusion des présentes, des données personnelles sont collectées par la CUCM (responsable de traitement) afin de pouvoir gérer l'instruction de ce dossier.

Les données de l'occupant sont traitées au titre de l'exécution d'un contrat.

Elles pourront également être utilisées à des fins statistiques.

Seules les personnes strictement habilitées, dans le cadre de leurs fonctions au sein du service de la gestion locative et de la mission économie et services aux entreprises de la CUCM, seront amenées à traiter vos données personnelles.

Elles seront conservées durant 3 ans à compter du terme définitif du présent contrat.

L'occupant peut accéder aux données le concernant. Il dispose également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de ses données (cf. cnil.fr pour plus d'informations sur ces droits).

Pour exercer ces droits, ou pour toute question sur le traitement des données dans ce dispositif, l'occupant peut contacter le délégué à la protection des données de la CUCM par voie électronique : dpo@creusot-montceau.org.

Si l'occupant estime, après avoir contacté le délégué à la protection des données, que ses droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés ou que le dispositif n'est pas conforme aux règles de protection des données, il peut adresser une réclamation en ligne à la CNIL ou par courrier postal.

ARTICLE 17 : ANNEXES

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux.

Elle comprend l'annexe suivante:

□ Règlement intérieur

En autant d'exemplaires originaux que de parties

Pour AFNOR Développement, Monsieur Vincent GILLET – Secrétaire Général

Pour la CUCM, Monsieur David MARTI - Président

Fait à Le Creusot, Le

Bon pour accord