



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 30 mars 2009
D - 20090159

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 310/03/2009

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 30 mars Deux mil neuf, à quinze heures,

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID (*présent à partir de 15h 50*), Mme Alexandra SIARRI, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, M. Maxime SIBE, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Béatrice DESAIGUES,

***Convention d'occupation de l'immeuble situé 11 rue du Port et
convention de gestion de la pépinière d'entreprise de Sainte
Croix entre la Chambre de Métiers et d'Artisanat de la
Gironde et la Ville de Bordeaux. Décision. Autorisation.
Signature.***

M. Jean Charles BRON, Conseiller Municipal Délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Suite à une étude économique menée en 2004, ayant démontré le besoin d'accompagnement à l'installation d'entreprises artisanales et de services dans le centre historique, la Ville de Bordeaux a créé la première pépinière artisanale et de services au 11 rue du Port, dans le quartier Sainte Croix.

Par délibération en date 23 octobre 2006, deux conventions ont été signées entre la Ville et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, la première relative aux conditions d'occupation de l'immeuble, la seconde aux modalités de gestion.

Ces deux conventions sont arrivées à échéance le 23 septembre 2008.

Le premier rapport moral et financier présenté par la CMA33 portant sur l'année 2007 a été validé par la Conseil Municipal le 10 octobre 2008. La pépinière a démontré qu'elle jouait pleinement son rôle, avec une capacité d'accueil de 9 locaux d'activités, elle vient d'accueillir sa douzième entreprise.

Il convient aujourd'hui de procéder au renouvellement des conventions avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, sur les mêmes bases que les précédentes, à quelques changements près à savoir : une durée de convention étendue de 23 mois à 5 ans pour l'occupation comme pour la gestion et une actualisation des tarifs appliqués aux entreprises en première année. Ces derniers ont été réévalués de 60€ HT à 70€ HT le m² pour les bureaux et de 35€ HT à 40€ HT le m² pour les ateliers.

Aussi, vous trouverez ci-annexés, deux projets de nouvelles conventions, le premier fixe les conditions d'occupation du bâtiment sis 11 rue du Port par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, le second établit les missions confiées à la CMA33, les modalités de gestion, de fonctionnement et de financement de la pépinière.

Des dossiers d'entreprises sont actuellement à l'étude, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat doit être en capacité de pouvoir les accueillir.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions qui vous sont proposées.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 30 mars 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Jean Charles BRON

ANNEXE 1
DISPOSITIONS PATRIMONIALES

CHAMBRE DES METIERS ET DE
L'ARTISANAT DE LA GIRONDE
CONVENTION D'OCCUPATION DE
L'IMMEUBLE
SITUE 11 RUE DU PORT

Les soussignés

La VILLE de BORDEAUX, représentée par Monsieur Alain JUPPE agissant en sa qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de ladite Ville en date du, reçue à la Préfecture de la Gironde le

Ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,
ET

La Chambre des Métiers et de l' Artisanat de la Gironde, Etablissement Public Administratif de l'Etat, dont le siège est à Bordeaux, 46 avenue du Général Larminat, représentée par Monsieur Yves PETITJEAN , agissant en sa qualité de Président, habilité aux fins des présentes par une décision du bureau en date du

Ci-après dénommée « la Chambre des Métiers et de l' Artisanat de la Gironde »

D'AUTRE PART,

EXPOSE

Dans le cadre du partenariat entre la Ville de Bordeaux et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, a été créée une pépinière artisanale et commerciale afin de maintenir et de développer durablement un tissu artisanal de qualité pour la population résidente du centre ville de bordeaux.

L'animation de cette structure a été confiée à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde en 2006 qui a exercé ses activités au sein de l'immeuble communal situé 11 rue du Port.

La convention fixant les modalités de cette occupation est arrivée à échéance le 23 septembre 2008. Aussi, il est convenu de la renouveler aux mêmes conditions.

Tel est l'objet des présentes.

CES FAITS EXPOSES IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1ER - OBJET

La Ville de BORDEAUX met à la disposition de La Chambre de Métiers et de l' Artisanat de la Gironde, un immeuble sis à Bordeaux, 11 rue du Port , figurant au plan cadastral sous la section DM-126 pour une superficie développée d'environ 400m², décomposée de la manière suivante :

- rez-de-chaussée : bureaux, ateliers, sanitaires, local technique, chaufferie, garage, places de parking
- 1^{er} étage : salle de réunion, bureaux

Tel que figurant sur le plan annexé aux présentes.

ARTICLE 2 - ETAT DES LIEUX

La Chambre de Métiers et de l' Artisanat de la Gironde prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir élever aucune protestation ni réclamer aucune indemnité, soit pour vices cachés, mauvais état ou défaut d'entretien des constructions, soit encore pour quelque cause que ce puisse être.

La Ville s'engage à informer la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, dès qu'elle en a connaissance, de tout élément ou évènement de nature à rendre impropre l'immeuble, en tout ou en partie, à l'usage auquel il est destiné.

L'état des lieux dressé le 13 octobre 2006 lors de la mise à disposition, demeure annexé aux présentes.

ARTICLE 3 - AFFECTATION

L'immeuble est affecté uniquement au fonctionnement d'une pépinière d'entreprises gérée par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde conformément aux objectifs de la convention de gestion en particulier l'animation de la pépinière, le suivi des entreprises, la mise en place de sessions de formation, la gestion courante et l'encaissement d'indemnités d'occupation.

Dans ce cas, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde pourra accueillir, sous sa responsabilité et dans les conditions prévues dans la présente convention, des entreprises en création, après décision du comité de sélection des entreprises.

Elle conviendra des modalités d'occupation des lieux avec les différentes entreprises en accord avec la Ville et sur la base de conventions fixant la durée de l'hébergement qui ne pourra excéder 23 mois à compter de la prise d'effet des présentes, le montant de l'indemnité d'occupation due par les entreprises ainsi que la nature des prestations apportées par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde.

Il est bien entendu que cette affectation ne pourra être modifiée sans le consentement préalable et écrit de la Ville.

ARTICLE 4 - MOBILIER

Afin de mener à bien ses missions, la Ville met à la disposition de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du mobilier dont la liste reste annexée aux présentes.

ARTICLE 5 - CHARGE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT, DE REPARATION ET D'ENTRETIEN

Tous les travaux, à l'exception des travaux concernant la structure du bâtiment, qui auraient pour but d'assurer à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, un usage plus conforme à ses activités, mais toujours dans le respect de la structure et des affectations prévues à l'article 3 ci-dessus, resteront à sa charge exclusive.

Ces aménagements ou modifications devront recevoir l'accord préalable et écrit de la Ville et devront être également réalisés suivant les règles de l'art et exécutés sous le contrôle des

services Techniques de la Ville. En aucune manière, ces aménagements ne devront compromettre la solidité de l'immeuble.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs toutes les réparations locatives à l'exception de celles concernant « le clos, le couvert et les travaux d'investissement affectant la structure du bâtiment » seules prises en charge par la Ville. En ce qui concerne les travaux de la responsabilité de la Ville, celle-ci s'engage à faire procéder sans délai à tous travaux nécessaires au bon fonctionnement de la pépinière.

Dans l'hypothèse où la Ville désirerait, nonobstant cette clause, faire réaliser des travaux, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde les souffrirait sans pouvoir exiger aucune indemnité. Toutefois, dans le cas où la réalisation des travaux impliquerait un déménagement d'une ou plusieurs entreprises de la pépinière, la Ville versera à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat une indemnité égale au montant des indemnités d'occupation qui auraient été perçus de cette ou ces entreprises.

Elle devra signaler à la Ville toute anomalie qu'elle pourrait constater dès qu'elle en aura connaissance.

De manière générale, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra entretenir et nettoyer l'emprise objet des présentes de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage au quel elle est destinée.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde acquittera également la totalité des abonnements et des consommations de fluides eau, gaz et devra prendre en outre un contrat d'entretien pour la chaudière.

Elle acquittera également l'abonnement et la consommation électrique des parties communes et des 5 bureaux, les ateliers disposant d'un compteur électrique propre. Elle répartira selon le mode adapté, la consommation d'électricité aux occupants des bureaux.

A l'exception de la taxe foncière prise en charge par la Ville, elle acquittera également tout impôt, taxe et contribution de toute nature que la loi met à la charge des occupants.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux,

- à la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés aux bâtiments, aux installations générales et à tous bien mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

Cette police devra prévoir :

1 pour la garantie responsabilité civile vis à vis des tiers :

- une garantie à concurrence de 7 623 000 Euros par sinistre et par an pour les dommages corporels,
- une garantie à concurrence de 1 525 000 Euros par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs,

2 pour la garantie Responsabilité Civile vis à vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :

- une garantie à concurrence de 525 000 Euros par sinistre pour les risques incendie, explosions, dégâts des eaux,
- pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'elle jugera utiles et avec ses assureurs subrogés elle renonce à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la ville pour tous les dommages subis.

Elle devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels, et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur.

La Ville, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels aux biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

ARTICLE 7- SECURITE

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions suivantes :

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde supportera financièrement toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité de tous ceux qui seront appelés à fréquenter les lieux, ou simplement à y pénétrer pour quelque motif que ce puisse être, de telle manière que la responsabilité de la Ville de BORDEAUX ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra veiller en outre à ce que les effectifs admissibles soient compatibles avec la largeur et le nombre des issues dont dispose l'immeuble.

L'animateur de la pépinière, en tant que responsable en matière de sécurité de l'ensemble du bâtiment, devra tenir à jour le registre de sécurité qui lui sera remis par la Ville dès la signature de la présente convention.

Il y est ici précisé que sous réserve des dispositions de l'article 5, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde aura à sa charge tous les travaux de sécurité nécessaires à son activité ainsi que les contrats et contrôles techniques et visites périodiques auprès d'organismes agréés, l'entretien des installations techniques des locaux à savoir :

- installations électriques
 - éclairage de sécurité
 - chauffage
 - climatisation et ventilation
 - désenfumage
 - escalier
 - système détection incendie
 - alarme
 - extincteurs fournis pas la Ville.
- (Cette liste n'est pas exhaustive.)

ARTICLE 8- REDEVANCE

Cette occupation est consentie moyennant le paiement par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, à compter de la signature des présentes, d'une redevance annuelle fixée à 1€.

Le versement sera effectué entre les mains de Monsieur le Receveur des Finances de Bordeaux-municipale dès la signature des présentes, puis chaque année, à la date anniversaire de la convention.

ARTICLE 9 – - DUREE - RESILIATION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 5 ans à compter du 23 septembre 2008, sauf volonté contraire exprimée par l'une ou l'autre des parties en cours d'exécution, par lettre recommandée avec A.R. et avec préavis de 3 mois.

Le renouvellement des présentes interviendra de manière expresse par échange de courrier entre les parties et la signature d'une nouvelle convention.

En cas de non respect par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde de l'une des quelconques dispositions prévues aux présentes, la convention pourra être résiliée de plein droit par la Ville, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 10 - RESPECT DES CLAUSES CONTRACTUELLES

Le Président reconnaît qu'il a une exacte connaissance des stipulations qui précèdent et de leurs conséquences. Il déclare accepter les unes et les autres, sans exception ni réserve et s'oblige à les supporter et respecter.

Toute violation de l'une quelconque des stipulations contenues dans les présentes, entraînera la résiliation immédiate de la présente convention, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels la ville de BORDEAUX pourrait prétendre avoir droit.

ARTICLE 11 - RETOUR A LA VILLE DU BIEN MIS A DISPOSITION

A l'expiration de la présente convention, le bien mis à disposition sera restitué par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde à la Ville de Bordeaux en bon état d'entretien et libre de toute occupation, sans qu'elle ne puisse prétendre à aucune indemnité en aucun cas, fût-ce en répétition des sommes dépensées par elle, par ses ayants cause, pour les aménagements et changements de distribution du dit bien quand bien même les travaux exécutés à ces fins lui auraient donné une plus-value quelconque.

ARTICLE 12 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre la Ville et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde relèveront des juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

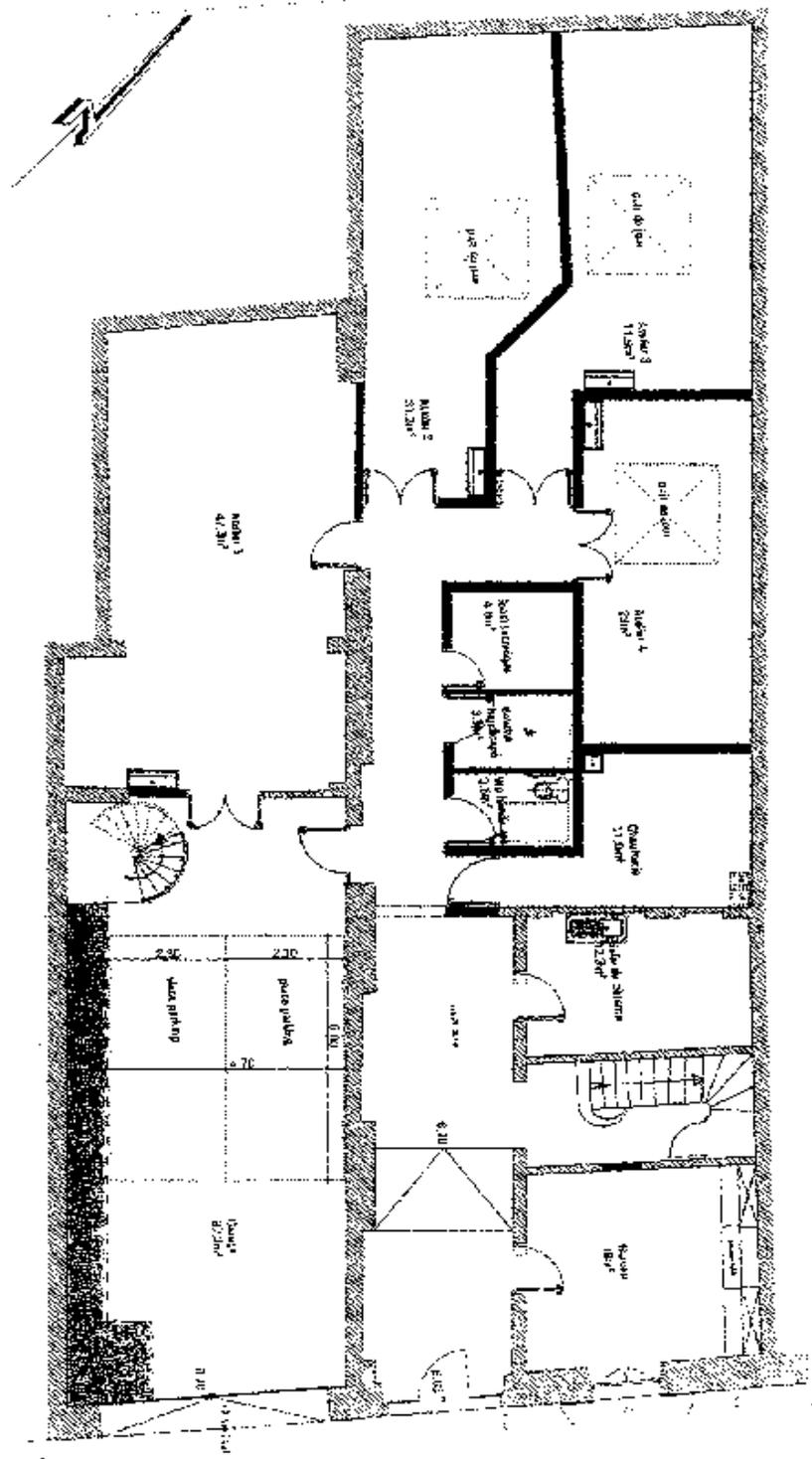
Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile, à savoir :

- Monsieur Alain JUPPE, ès-qualités, en l'Hôtel-de-Ville de BORDEAUX, place Pey Berland
- Monsieur Yves PETITJEAN , ès-qualités, au siège social sus indiqué

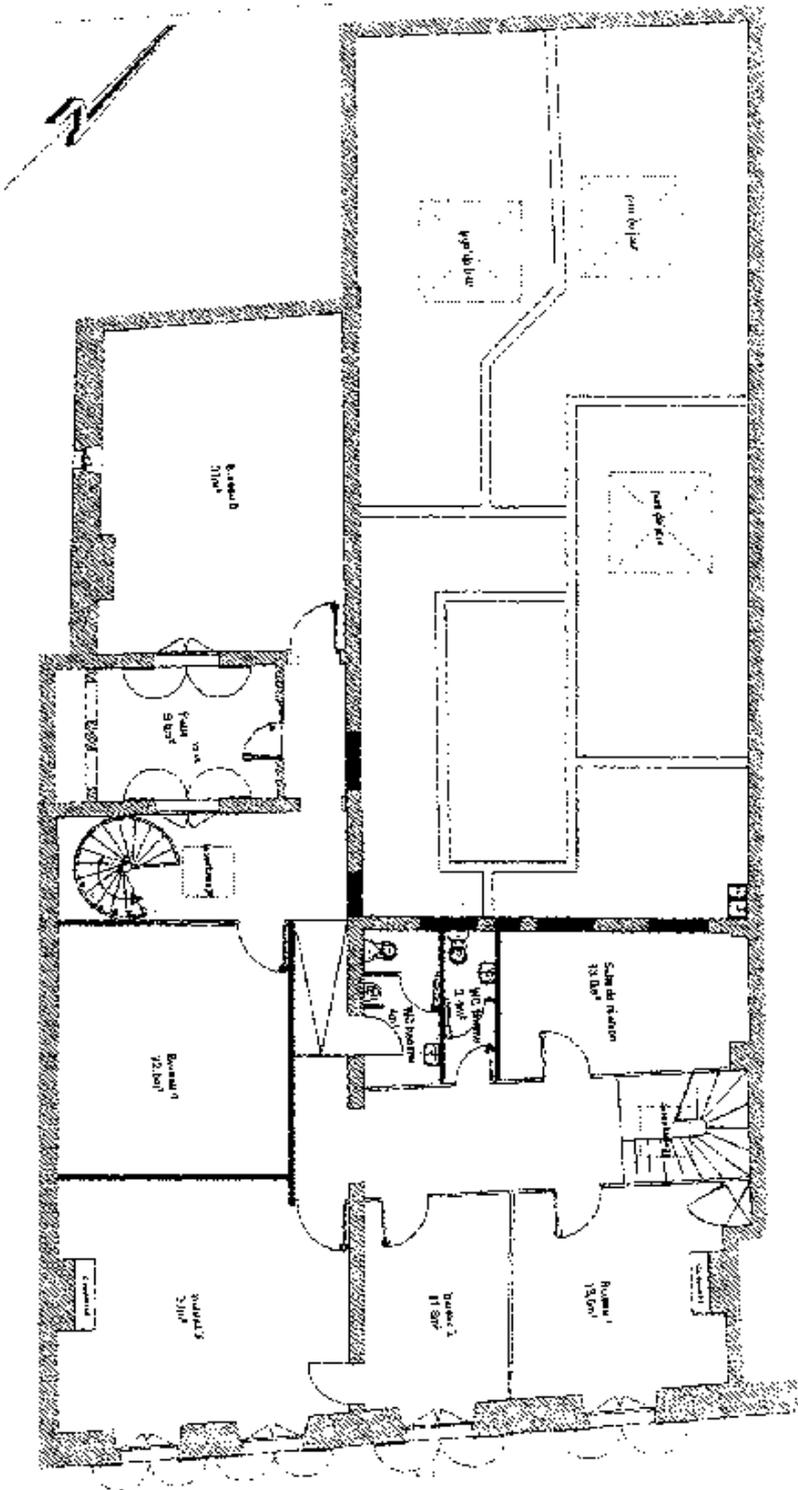
Fait à BORDEAUX, en double exemplaire, le

Pour la Ville de Bordeaux,	Pour la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde,
Jean-Charles BRON Conseiller Municipal Délégué auprès du Maire	Yves PETITJEAN Président

Plan du rez de chaussée ech. 1/100



Plan du 1^{er} étage ech 1/100^e



**CONSTAT CONTRADICTOIRE D'ETAT DES LIEUX ENTRANT
IMMEUBLE 11 RUE DU PORT**

Dressé entre les soussignés

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur BRACHET, Directeur de la Gestion Immobilière

D'une part

ET

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, représentée par Monsieur CRUPIN Gilles, Secrétaire Général

D'autre part

Rez-de Chaussée

	SOL	MURS	PLAFOND	EQUIPEMENTS
Garage	Béton peint Neuf	Peinture Neuf	Peinture neuf	Porte automatisée extincteur
ATELIER 1	Béton peint neuf	Toile de verre peinte Neuf	Peinture Neuf	Evier Extincteur Radiateur interphone
ATELIER 2	Béton peint neuf	Toile de verre peinte Neuf	Peinture Neuf	Evier Extincteur Radiateur interphone
ATELIER 3	Béton peint neuf	Toile de verre peinte Neuf	Peinture Neuf	Evier Extincteur Radiateur interphone
ATELIER 4	Béton peint neuf	Toile de verre peinte Neuf	Peinture Neuf	Evier Extincteur Radiateur interphone
CHAUFFERIE	béton	peinture	Peinture Neuf	Chaudière neuve
SALLE DETENTE	Carrelage neuf	Toile de verre peinte Neuf	Dalle suspendue neuf	Evier meuble Extincteur Radiateur

BUREAU	Linoléum Neuf	Toile de verre peinte neuf	Peinture Neuf	radiateur, fenêtre, sur 2 étages, manquant à l'étage pro. scellés
LOCAL TECHNIQUE	RAS	RAS	RAS	Equipements techniques (armoire et compteurs électriques)
SANITAIRES	Carrelage neuf	Peinture neuf	Peinture neuf	Douche, fauteuil handicapé, lavabo, WC
ENTREE	Carrelage Neuf	Pierre apparentes	Dalle suspendue neuf	
SONNERIE	interphones			
BOITE A LETTRES	En attente			
PUITS DE JOURS	Macrolog neuf			

1^{er} étage

	SOL	PLAFOND	MURS	EQUIPEMENTS
BUREAU 1	Linoléum Neuf	Plafond suspendu Neuf	Toile de verre peinte neuf boiserie	Radiateur interphone
BUREAU 2	Linoléum Neuf	Plafond suspendu Neuf	Toile de verre peinte neuf	Radiateur interphone
BUREAU 3	Linoléum Neuf	Plafond suspendu Neuf	Toile de verre peinte neuf	Radiateur interphone
BUREAU 4	Linoléum Neuf	Plafond suspendu Neuf	Toile de verre peinte neuf	Radiateur interphone
BUREAU 5	Linoléum Neuf	Plafond suspendu Neuf	Toile de verre peinte neuf	Radiateur interphone
SALLE DE REUNION	Linoléum Neuf	Plafond suspendu Neuf	Toile de verre peinte neuf	Radiateur
SANITAIRES	Carrelage neuf	Plafond suspendu Neuf	Peinture neuf	WC lavabo

fenêtre patio pour bureau no 4 avec hauteur d'assise sans en angle

Relève des compteurs	EAU	Transfert des compteurs au nom de l'occupant
	ELECTRICITE	
	GAZ	

Recensement du mobilier mis à disposition dans la pépinière :

- 10 bureaux (9 pour les cellules d'activités et un pour l'animateur de la pépinière)
- 8 tables
- 1 table de réunion
- 2 armoires hautes
- 4 armoires basses/rangements
- 4 fauteuils
- 2 retours informatique
- 3 chaises d'accueil cuir
- 35 Chaises supplémentaires plastique

ANNEXE 2

Convention de gestion de la pépinière d'entreprises de Bordeaux SAINTE CROIX Entre la chambre de métiers et de l'artisanat de la Gironde et la Ville de Bordeaux

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par Monsieur Alain JUPPÉ, agissant en sa qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération du conseil municipal en date du , reçue à la Préfecture de la Gironde le ,
Ci après dénommée « la Ville »

d'une part, et

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, établissement public administratif de l'Etat dont le siège est à Bordeaux, 46 avenue du Général de Larminat, représentée par Monsieur Yves PETITJEAN, agissant en sa qualité de Président,
Ci après dénommée « La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde »

d'autre part.

EXPOSE

Dans le cadre du partenariat entre la Ville de Bordeaux et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, a été créée une pépinière artisanale et de service afin de maintenir et de développer durablement un tissu artisanal de qualité pour la population résidante du centre ville de Bordeaux.

L'animation de cette structure a été confiée à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde en 2006 qui a exercé ses activités au sein de l'immeuble communal situé 11 rue du Port.

La convention fixant les modalités de cette gestion est arrivée à échéance le 23 septembre 2008. Aussi, il est convenu de la renouveler. Tel est l'objet des présentes.

En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – les missions

La Ville de Bordeaux confie la gestion de la pépinière d'entreprises sise 11 rue du Port à Bordeaux à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde afin qu'elle assure les missions suivantes :

1-1 Pré sélection des dossiers de création d'entreprises

Un comité de sélection des entreprises candidates à l'entrée de la pépinière est créé. Il est composé notamment des représentants de la Ville, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde et tout autre partenaire suivant décision des deux parties.

Chacun des participants du comité de sélection est habilité à présenter des candidatures. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde s'engage à apporter son expertise technique pour l'examen des dossiers de candidature.

Un réseau de prescripteurs sera régulièrement consulté par le biais d'appels à candidatures.

1-2 Règlement intérieur

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde a élaboré un règlement intérieur de la pépinière d'entreprises. Ce règlement fait partie intégrante des conventions d'occupation consenties aux entreprises qui seront admises à s'installer dans les locaux.

1-3 Une mission d'accueil

La pépinière est créée pour permettre aux jeunes entreprises de débiter leur activité.

Ce lieu doit pouvoir apporter au créateur d'entreprise les réponses à ses besoins de tous les jours. De plus, ce lieu doit être un endroit convivial. Il doit être organisé comme un véritable lieu de vie.

- Désignation des biens mis à disposition :

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra affecter au mieux un bureau ou atelier adapté à l'activité de l'entreprise. Elle devra s'assurer du bon fonctionnement de l'activité à l'intérieur des locaux, veiller à ce que l'utilisation des locaux soit conforme à l'activité déclarée par l'entreprise à l'exception de toute autre utilisation, élaborer et faire respecter le règlement intérieur relatif à l'aménagement desdits locaux, veiller aux conditions optimales de cohabitation des différentes entreprises dans la pépinière. Elle est responsable de la mise en place de conventions d'hébergement temporaire et du respect du cadre juridique explicité dans la convention d'occupation passée avec la Ville de Bordeaux. Un état des lieux (mobilier et immobilier) sera effectué lors de l'installation de l'entreprise.

Les locaux dédiés à l'accueil des entreprises sont constitués de

- 5 bureaux à l'étage d'une superficie respective de :
- Bureau 1 : 16,6 m²
- Bureau 2 : 11,8 m²
- Bureau 3 : 27 m²
- Bureau 4 : 22,5 m²
- Bureau 5 : 31 m²
- 4 ateliers en rez-de-chaussée d'une superficie respective de :
- Atelier 1 : 47,3 m²
- Atelier 2 : 31,2 m²
- Atelier 3 : 31,9 m²
- Atelier 4 : 23 m²

Chaque entreprise ne pourra bénéficier que d'un seul local durant la durée de son hébergement. Le montant de l'indemnité sera fonction de la nature du local (bureau ou atelier) et de la superficie.

- Prestation de services :

Dans la phase de création de son activité, l'entrepreneur doit pouvoir se concentrer sur son activité. Il faut lui apporter des services de qualité susceptibles d'alléger le fonctionnement et les charges de l'entreprise. Espaces communs (salle de détente, espace de réunion, espaces d'accueil clients et partenaires..) maintenance des infrastructures (réseaux Telecoms, fluides), mise à disposition et maintenance d'un photocopieur, propreté des locaux.

1-4 Une mission d'animation

La Chambre de Métiers est en charge de l'animation de la pépinière. A ce titre, elle doit veiller à :

- inscrire les entreprises dans la dynamique de la pépinière

- les insérer dans les réseaux professionnels susceptibles de faciliter le démarrage de leur activité
- les informer des conditions de fonctionnement de leur environnement économique, institutionnel et administratif.

En outre, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde s'engage à :

- organiser le planning des réunions trimestrielles avec chaque créateur,
- répondre aux besoins en conseils généralistes en dehors de ces réunions mensuelles,
- organiser des réunions d'informations,
- proposer et mettre en place des sessions de formation,
- assurer l'interface et l'accès aux réseaux des organismes publics, parapublics et privés intervenant dans la création et le développement d'entreprises,
- gérer les modalités de mise à disposition d'un parc de véhicules, composé de deux véhicules électriques, avec les entreprises qui en feront la demande,
- assurer la maintenance des espaces communs (Salle de détente, toilettes, douches...)

1-5 Une mission d'accompagnement

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra assurer un suivi personnalisé de chaque créateur, ce suivi devra être régulier et s'effectuer sur le lieu de l'activité dans la pépinière.

Ce suivi fera l'objet de rendez-vous programmés trimestriellement et d'un dossier de suivi reprenant les indicateurs et tableaux de bord de l'entreprise.

Au cours des entretiens, une évaluation des besoins en formation du créateur pourra être le cas échéant établie, assortie de propositions.

1-6 Sortie de pépinière

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde apportera une aide à la relocalisation des entreprises en sortie de pépinière dans le cadre de l'action conventionnée avec la Ville de Bordeaux. Des propositions de locaux seront faites dans le centre historique de Bordeaux pour une implantation durable. Cette sortie se fera sur le marché de l'immobilier ou dans le cadre de l'action mise en place entre la Ville et In'Cité, visant à remettre sur le marché des locaux d'activités réhabilités.

1-7 Promotion Communication

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde proposera et mettra en œuvre des actions de communication ou de promotion de la pépinière et de ses entreprises hébergées.

Article 2 – les moyens

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde s'engage à développer les moyens suivants afin d'assurer aux entreprises les services explicités à l'article 1 :

2-1 Ressources humaines

Un animateur sera présent en permanence sur site aux heures d'ouverture en vigueur à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde.

2-2 Matériel

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde se charge d'équiper la pépinière d'un équipement de base partagé, composé :

- d'un photocopieur/fax,
- d'une machine à relier,
- d'un massicot,
- d'un chevalet,
- d'un poste informatique Internet
- d'un fonds documentaire comprenant des revues et périodiques économiques...

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra assurer la mise en place et la maintenance de ce matériel ainsi que l'organisation du calendrier de la salle de réunions.

2-3 Entretien des locaux et espaces communs

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra mettre en œuvre les moyens appropriés afin de veiller au bon état de propreté des espaces communs de la pépinière. Elle est chargée en outre de veiller au bon état de propreté et de fonctionnement des toilettes, douches et salle de détente.

2-4 Sécurité

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde s'assurera de la sécurité des locaux par tout système de sécurisation qu'elle jugera nécessaire avec l'accord de la Ville de Bordeaux.

2-5 Eau, énergie, consommables

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde se chargera de contracter auprès des opérateurs Gaz, électricité et eau les abonnements nécessaires. Elle assurera la répartition des charges inhérentes à la consommation entre tous les occupants de la pépinière selon le mode de répartition approprié.

2-6 Encaissement des indemnités

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde encaissera les indemnités versées par les entreprises occupantes, sur la base des modalités précisées dans les conventions d'hébergement passées avec ces dernières. Pendant la première année d'hébergement, l'indemnité a été fixée à 70€ HT/m² pour les bureaux et 40€/HT pour les ateliers.

Article 3 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter du 23 septembre 2008. Elle est reconductible par décision expresse sur la base d'une nouvelle convention. La présente convention deviendra caduque en cas de résiliation de la convention d'occupation.

Article 4 – Financement

En 2008, le budget de fonctionnement en cours de finalisation avoisinera les 56 536 €. Les produits constitués des loyers, des charges communes, des services refacturés aux entreprises, et d'une subvention de l'Europe devraient laisser un différentiel de 26573 € à répartir entre la Ville et la Chambre de Métiers, soit 13 286.50€.

Les deux parties s'engagent à financer à part égale le différentiel constaté, étant entendu que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde s'engage à rechercher les meilleurs moyens de limiter le coût des charges.

Le montant réel du différentiel sera précisé par le bilan financier de fonctionnement réalisé par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde dans les deux mois suivant la date anniversaire de la signature de la convention.

Ce bilan déterminera, pour chaque année, jusqu'au terme de la présente convention, le montant de participation des deux parties.

La participation de la Ville interviendra dans le mois suivant la production par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde du bilan financier de fonctionnement.

Article 5 – Bilan annuel

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat produit, au terme de chaque période d'un an, un bilan annuel d'activité complet présentant un rapport moral et financier comprenant:

- Le cahier de rendez vous avec les entreprises, les tableaux de bord réalisés avec chaque occupant, les difficultés rencontrées, les développements enregistrés, les prestations spécifiques proposées (formation, conseils, orientations...)

- Un compte rendu de la vie de la pépinière, fonctionnement, utilisation et état des locaux, des parties communes, les travaux et adaptations éventuels...
- Un bilan financier de fonctionnement retraçant la totalité des opérations selon les règles du plan comptable en vigueur.

Article 6 – dénonciation

La présente convention pourra être dénoncée par chacune des parties, par courrier recommandé, avec un préavis de trois mois.

Article 7 – Compétence juridictionnelle

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre la Ville et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde relèveront des juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

Article 8 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile, à savoir :

- Monsieur Alain JUPPÉ, ès-qualités en l'Hôtel de Ville de Bordeaux, place Pey-Berland
- Monsieur Yves PETITJEAN, ès qualités, au siège social sus indiqué.

Fait à Bordeaux le _____, en trois exemplaires originaux.

Pour la Ville de Bordeaux,	Pour la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde,
Jean-Charles BRON Conseiller Municipal Délégué auprès du Maire	Yves PETITJEAN Président