

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 05/06/2024
ID Télétransmission : 033-213300635-20240604-136656-DE-1-1

**Séance du mardi 4 juin 2024
D-2024/165**

Date de mise en ligne : 06/06/2024

certifié exact,

Aujourd'hui 4 juin 2024, à 10h04,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Présidence de Madame Claudine BICHET de 12H30 à 13H43
Suspension de séance de 13H43 à 14H53

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Pierre HURMIC présent sauf de 13H41 à 13H43, Monsieur Cyrille JABER présent sauf de 11H53 à 14H53, Monsieur Matthieu MANGIN présent à partir de 10H35, Monsieur Maxime PAPIN présent à partir de 11H00, Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 13H43, Madame Brigitte BLOCH présente à partir de 14H53, Madame Marie-Julie POULAT présente à partir de 15H15, Madame Sylvie JUSTOME présente à partir de 16H20

Excusés :

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DATOS, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Soutien à l'artisanat : partenariat avec la Chambre de métiers
et de l'artisanat Nouvelle Aquitaine - section Gironde pour la
gestion et l'animation de la pépinière artisanale Bordeaux
Sainte-Croix. Conventions. Autorisation**

Madame Nadia SAADI, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans l'objectif de soutenir le maintien des activités artisanales sur son territoire, la Ville de Bordeaux actionne différents outils pour encourager la création, le développement et la pérennité de ces entreprises essentielles pour sa dynamique économique et son équilibre social.

er

Au 1^{er} janvier 2024, 6 965 établissements artisanaux employant environ 6 000 salariés sont en activité à Bordeaux.

Pour accompagner le retour des artisans en centre-ville, la Ville a créé en 2006 la pépinière artisanale Bordeaux Sainte-Croix et en a délégué dès cette date la gestion à la Chambre de métiers et de l'artisanat Nouvelle Aquitaine – Gironde (CMANA33). La pépinière permet ainsi à de jeunes entreprises de bénéficier de locaux à loyers modérés, d'équipements partagés et d'un accompagnement personnalisé.

En 2022, au regard de la nature des activités hébergées au sein de la pépinière depuis sa création en 2006 et de la configuration des locaux, la Ville de Bordeaux et la Chambre de métiers et de l'artisanat Nouvelle Aquitaine ont décidé conjointement de spécialiser la pépinière dans l'accueil d'artisans des métiers d'art.

En parallèle de l'accompagnement proposé aux pépins (dossier économique initial à leur arrivée puis rendez-vous personnalisés et ateliers collectifs), la pépinière organise régulièrement des événements à destination du grand public afin de faire connaître la structure et les savoir-faire des artisans hébergés.

2023 a de nouveau été une année très dynamique pour la pépinière Sainte Croix.

Le taux d'occupation des locaux sur l'année a été de 90%, avec un total de 14 entreprises hébergées pour 9 locaux disponibles. Ce turn-over s'explique par le fait que 3 ateliers et 3 bureaux ont fait l'objet d'un renouvellement de leurs occupants, les pépins étant hébergés pour 30 mois maximum.

Les activités hébergées en 2023 :

Dans les 4 ateliers :

- un ébéniste
- un menuisier remplacé par une ébéniste (arrivée au 02/06/2023)
- une tapissière remplacée par une autre tapissière (arrivée au 01/02/2023)
- une céramiste remplacée par une autre céramiste (arrivée au 14/11/2023).

Dans les 5 bureaux :

- une joaillière bijoutière remplacée par une coutière (arrivée au 24/07/2023)
- une activité de design textile et coloration végétale remplacée par une maroquinière (arrivée au 08/11/2023)
- un lunetier
- une joaillière/bijoutière
- un luthier (arrivé au 01/02/2023).

En termes d'animations, les entreprises de la pépinière ont participé aux Journées Européennes des Métiers d'Art (JEMA), au Village de la création à Bordeaux et au forum Bordeaux Inventer Demain aux côtés des deux autres pépinières de la Ville de Bordeaux (Pépinière éco-créative des Chartrons et le Campement à Darwin).

En avril, un épisode de la série « Rendez-vous chez un artisan », réalisée par la CMANA, a été tourné à la pépinière Sainte-Croix, valorisant ainsi la politique de soutien à l'artisanat porté par la Ville de Bordeaux et la CMANA33.

ème

Enfin, la pépinière a célébré son 17^{ème} anniversaire au mois d'octobre, événement qui a permis de rassembler ses partenaires historiques (Ville de Bordeaux / CMANA33), les anciens et actuels pépins, ainsi que les structures partenaires locales des métiers d'art (Philomathique, Conservatoire de Bordeaux, Tiers-Lieux la Planche, autres pépinières...).

1. Subvention d'équilibre au titre de l'exercice 2023

D'un point de vue financier, le total des charges d'exploitation pour 2023 s'élève à 67 756 € TTC (contre 69 854 € TTC en 2022 et 66 784 € TTC en 2021). Les économies d'énergie mises en place par les résidents et une surévaluation du prévisionnel sur le gaz ont permis de maîtriser au mieux les dépenses réalisées (dépenses prévisionnelles 2023 de 69 800 €).

Le budget réalisé pour 2023 est annexé à la présente délibération (annexe 1).

En termes de recettes, les loyers versés par les entreprises s'élèvent à 25 854 € TTC.

Pour équilibrer le budget 2023 de la pépinière, et conformément aux conventions de gestion successives signées entre la Ville de Bordeaux et la CMANA33, le déficit d'exploitation de la pépinière, qui s'élève à 44 000 €, sera pris en charge à parts égales par les deux institutions (soit 22 000 € chacune).

2. Renouvellement de la convention de gestion de la pépinière pour la période 2024 - 2026

Depuis 2006, la Ville de Bordeaux a confié à la CMANA33 – Gironde la mission de gérer et d'animer cet outil d'aide à la création d'entreprises artisanales, les deux institutions partageant à parts égales le déficit d'exploitation annuel de la structure.

Compte tenu du dynamisme de la pépinière depuis son ouverture et de ses résultats positifs en termes de création et de développement d'entreprises, la CMANA33 est légitime à poursuivre sa mission de gestion et d'animation de la pépinière selon les modalités énoncées dans le projet de convention annexé à la présente délibération (annexe 2).

3. Renouvellement de la convention de mise à disposition de l'immeuble situé 11 rue du Port – 33000 Bordeaux, pour la période 2024 - 2026

Pour permettre à la CMANA33 de poursuivre sa mission de gestion et d'animation de la pépinière artisanale, il est d'autre part nécessaire de renouveler la convention de mise à disposition des locaux qui hébergent la pépinière. Le projet de convention de mise à disposition de l'immeuble concerné est joint à la présente délibération (annexe 3).

En conséquence, je vous demande, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire :

- à verser une subvention d'équilibre de 22 000 € à la Chambre de métiers et de l'artisanat Nouvelle Aquitaine - Gironde, qui sera imputée sur la fonction 6 – sous fonction 61 – nature 657382 ;
- à signer l'ensemble des documents correspondants à cette subvention ;

- à signer les conventions de de gestion et de mise à disposition de la pépinière Sainte-Croix, pour la période 2024 - 2026.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS
ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 4 juin 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Nadia SAADI

Annexe 1 :

Bilan financier 2023 de la pépinière artisanale

Bordeaux Sainte-Croix

CHARGES 2023 (€) TTC			PRODUITS 2023 (€) TTC		
Postes de dépenses	Prévisionnel 2023	Réalisé 2023	Postes de recettes	Prévisionnel 2023	Réalisé 2023
Electricité	3 500	3 230	Loyers – Charges / Provisions énergies / Régularisation énergies	25 800	25 854
Eau	500	196			
Gaz	7 500	4 197			
Fournitures d'entretien et petit équipement	300	1 961	Pertes sur loyers non payés		-2 098
Fournitures administratives	100	26	Ville de Bordeaux	22 000	22 000
Sous-traitance générale	1 400	2 330			
Travaux d'entretien / réparation biens immobiliers	12 200	8 113			
Maintenance	3 250	3 172			
Primes d'assurance incendie, vol, dégâts des eaux	143	143			
Foires et expositions	3 500	3 528	CMANA 33	22 000	22 000
Catalogues et imprimés	2 515	190			
Documentation générale	0	159			
Frais de télécommunication	1 060	899			
Autres droits	283	101			
Total charges de structure	36 251	28 245			
Charges de personnel	33 549	36 873			
<i>Coût stagiaires 2023</i>		2 637			
Total des charges	69 800	67 756	Total des produits	69 800	67 756



**CONVENTION DE GESTION
DE LA PEPINIERE D'ENTREPRISES SAINTE-CROIX
ENTRE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT NOUVELLE
AQUITAINE - GIRONDE
ET LA VILLE DE BORDEAUX
POUR LA PERIODE 2024/2026**

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Pierre Hurmic, agissant en sa qualité de maire, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° _____ du Conseil municipal en date du _____,

Ci-après dénommée « la Ville »

Et

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle Aquitaine - Gironde, établissement public administratif de l'Etat, dont le siège est à Bordeaux, 46 avenue du Général Larminat – 33 000 Bordeaux, représentée par Monsieur Gérard GOMEZ, agissant en sa qualité de président, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « la CMANA33 »

Préambule

Afin de développer durablement un tissu artisanal dynamique et diversifié dans le centre-ville, la Ville de Bordeaux et la CMANA33 ont, depuis 2006, uni leurs efforts et leurs moyens pour créer et gérer une pépinière artisanale destinée à encourager la création d'entreprises dans ce secteur.

En 2022, au regard de la nature des entreprises artisanales hébergées depuis la création de la pépinière, de la configuration des locaux et de l'importance de préserver ces activités en cœur de ville, la pépinière Bordeaux Sainte-Croix s'est spécialisée dans l'accueil d'artisans de la filière des métiers d'art.

L'animation de cette structure a été confiée, dès 2006 et par convention, à la CMANA33 qui a exercé ses activités au sein de l'immeuble situé 11 rue du Port mis à sa disposition par la Ville de Bordeaux qui en est propriétaire.

La convention fixant les modalités de cette gestion étant arrivée à échéance, il est nécessaire de la renouveler. Tel est l'objet des présentes.

Article 1 – les missions

La Ville confie la gestion de la pépinière d'entreprises, sise 11 rue du Port à Bordeaux, à la CMANA33 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 a été créé en 2006 et sera pérennisé. Il est composé notamment des représentants de la Ville, de la CMANA33 et de tout autre partenaire suivant décision des deux parties.

Chacun des participants du comité de sélection est habilité à présenter des candidatures.

La CMANA33 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 CMANA33 a élaboré un règlement intérieur de la pépinière d'entreprises. Ce règlement fait partie intégrante des conventions d'occupation consenties aux entreprises qui sont admises à s'installer dans les locaux.

1-3 Une mission d'accueil

La pépinière a été créée pour permettre aux jeunes entreprises de débiter leur activité dans les conditions les plus favorables possibles en termes financiers et de conseil.

Ce lieu doit pouvoir apporter au créateur d'entreprise les réponses à ses besoins quotidiens.

- Désignation des biens mis à disposition :

La CMANA33 devra affecter au mieux un bureau ou atelier adapté à l'activité de chaque entreprise. Elle devra :

- s'assurer du bon fonctionnement de l'activité à l'intérieur des locaux,
- veiller à ce que leur utilisation soit conforme à l'activité déclarée par l'entreprise à l'exclusion 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.

La CMANA33 est responsable de la mise en place de conventions d'hébergement temporaire (30 mois maximum) et du respect du cadre juridique explicité dans la convention d'occupation passée avec la Ville.

Un état des lieux (mobilier et immobilier) est effectué lors de l'installation de l'entreprise.

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

- Prestation de services :

Dans la phase de création de son activité, les entrepreneurs doivent pouvoir se concentrer sur leur activité. Des services de qualité susceptibles d'alléger le fonctionnement et les charges des entreprises sont mis à leur disposition :

- espaces communs (salle de détente, espace de réunion, espace d'accueil clients et partenaires..)
- maintenance des infrastructures (réseaux de téléphonie, internet, fluides),
- entretien des locaux.

1-4 Une mission d'animation

La CMANA33 est en charge de l'animation de la pépinière.

A ce titre, elle veille à :

- inscrire les entreprises dans la dynamique de la pépinière ;
- les insérer dans les réseaux professionnels susceptibles de faciliter le démarrage et le développement de leur activité ;
- les informer des conditions de fonctionnement de leur environnement économique, institutionnel et administratif ;
- piloter l'animation du réseau des anciens et actuels pépins dans l'objectif de faciliter le partage d'expérience et les synergies ;
- organiser et participer à des événements contribuant à faire connaître les entreprises et métiers hébergés au sein de la pépinière.

En outre, la CMANA33 s'engage à :

- organiser des réunions trimestrielles avec chaque créateur d'entreprise,
- répondre aux besoins en conseils généralistes en dehors de ces réunions mensuelles,
- organiser des réunions d'information,
- 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.

1-5 Une mission d'accompagnement

La CMANA33 devra assurer un suivi personnalisé de chaque créateur.

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 CMANA33 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-ville 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 l'opérateur titulaire de la délégation d'aménagement du centre-ville qui vise notamment à remettre sur le marché des locaux d'activités une fois réhabilités.

1-7 Promotion Communication

La CMANA33 proposera et mettra en œuvre des actions de communication ou de promotion de la pépinière et de ses entreprises hébergées (plaquette, site internet, communication lors de salons professionnels, ...).

Article 2 – les moyens

La CMANA33 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 17 heures 30 par semaine sur site aux heures d'ouverture en vigueur à la CMANA33.

2-2 Matériel

La CMANA33 assure la mise en place, la maintenance et le bon fonctionnement des équipements de la pépinière, notamment les équipements liés à la sécurité du bâtiment (extincteurs, alarme anti-incendie, BAES...), les équipements nécessaires au fonctionnement quotidien de la pépinière (porte sectionnelle, alarme anti-intrusion, ménage des locaux, matériel de la cuisine partagée, équipements de chauffage et d'eau chaude sanitaire, équipements dédiés à l'hygiène comme les sanitaires, la douche...), ainsi que toutes les vérifications nécessaires (installations électriques...).

2-3 Entretien des locaux et espaces communs

La CMANA33 met en œuvre les moyens appropriés afin de veiller au bon état de propreté des espaces communs.

2-4 Sécurité

La CMANA33 s'assurera de la sécurité des locaux par tout système de sécurisation qu'elle jugera nécessaire avec l'accord de la Ville.

2-5 Eau, énergie, consommables

La CMANA33 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 CMANA33 fixe, en accord avec la Ville, les modalités d'occupation des lieux par les différentes entreprises ainsi que le montant des indemnités d'occupation dues par les entreprises.

La CMANA33 encaissera les indemnités versées par les entreprises occupantes, sur la base des modalités précisées dans les conventions d'hébergement passées avec ces dernières.

Article 3 – Durée

La présente convention est valable du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2026. 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

Les deux parties s'engagent à financer à parts égales le déficit d'exploitation éventuel de la pépinière, étant entendu que la CMANA33 s'engage à rechercher les meilleurs moyens pour limiter le coût des charges.

Le montant réel du différentiel entre le coût et les revenus d'exploitation de la pépinière sera précisé dans le bilan financier annuel de fonctionnement réalisé par la CMANA33. Ce bilan déterminera, pour chaque année, jusqu'au terme de la présente convention, le montant de la participation des deux parties.

Article 5 – Bilan annuel

La CMANA33, au terme de chaque année calendaire, produira un bilan annuel d'activité complet présentant un rapport moral et financier et comprenant :

- 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 CMANA33 relèveront des juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

Article 8 – Election de domicile

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

- Monsieur Pierre Hurmic, Maire de Bordeaux, Hôtel-de-Ville - place Pey Berland - 33000 Bordeaux,
- Monsieur Gérard Gomez, présidente de la CMANA33 - 46 avenue du Général Larminat – 33 000 Bordeaux

Fait à BORDEAUX, en trois exemplaires, le

Pour la Ville de Bordeaux,

**Pour la Chambre de Métiers et
de l'Artisanat Nouvelle Aquitaine -
Gironde**

**Pierre Hurmic
Maire**

**Gérard Gomez
Président**



**CONVENTION D'OCCUPATION
DE L'IMMEUBLE SITUE 11 RUE DU PORT A BORDEAUX
ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET LA CHAMBRE DE METIERS ET DE
L'ARTISANAT NOUVELLE AQUITAINE – GIRONDE
POUR LA PERIODE 2024/2026**

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Pierre Hurmic, agissant en sa qualité de maire, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° _____ du Conseil municipal en date du _____,

Ci-après dénommée « la Ville »

Et

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle Aquitaine - Gironde, établissement public administratif de l'Etat, dont le siège est à Bordeaux, 46 avenue du Général Larminat, représentée par Monsieur Gérard Gomez, agissant en sa qualité de président, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « la CMANA33 »

Préambule

Dans le cadre du partenariat entre la Ville de Bordeaux et la CMANA33, a été créée, en 2006, une pépinière artisanale afin de maintenir et de développer durablement un tissu artisanal de qualité dans le centre-ville de Bordeaux.

En 2022, la pépinière Bordeaux Sainte-Croix a été orientée vers l'accueil exclusif d'artisans de la filière des métiers d'art.

La gestion et l'animation de cette structure ont été confiées dès 2006 à la CMANA33 qui a exercé ces missions au sein de l'immeuble, propriété de la Ville, situé 11 rue du Port à Bordeaux.

La convention fixant les modalités de mise à disposition et d'occupation de cet immeuble étant arrivée à échéance, il est convenu de la renouveler dans les mêmes conditions, pour la période 2024/2026.

ARTICLE 1^{er} - OBJET

La Ville met à la disposition de la CMANA33 un immeuble situé 11 rue du Port à Bordeaux, figurant au plan cadastral sous la section DM-126 pour une superficie développée d'environ 400m², décomposée de la manière suivante :

- rez-de-chaussée : 1 bureau, 4 ateliers, sanitaires, local technique, chaufferie, garage, douche, cuisine
- 1^{er} étage : 1 salle de réunion, 5 bureaux, 2 sanitaires

ARTICLE 2 - ETAT DES LIEUX

La CMANA33 continuera de gérer l'immeuble dans l'état où il se trouve, sans pouvoir élever aucune protestation ni réclamer aucune indemnité, soit pour vices cachés, mauvais état ou défaut d'entretien des constructions, ou pour toute autre cause.

La Ville s'engage à informer la CMANA33, 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.

ARTICLE 3 - AFFECTATION

L'immeuble est affecté uniquement au fonctionnement d'une **pépinière d'entreprises**, gérée par la CMANA33, conformément aux objectifs de la convention de gestion signée entre les parties, à savoir : animation de la pépinière, accueil et accompagnement des entreprises, mise en place de sessions de formation, gestion courante, encaissement des indemnités d'occupation versées par les entreprises.

Dans ce cadre, la CMANA33 pourra accueillir, sous sa responsabilité et dans les conditions prévues dans la présente convention, des entreprises en création ou créées depuis moins de trois ans, après décision du comité de sélection constitué notamment de représentants de la Ville et de la CMANA33.

La CMANA33 fixe, en accord avec la Ville, les modalités d'occupation des lieux par les différentes entreprises ainsi que le montant des indemnités d'occupation dues par les entreprises.

Cette affectation ne pourra être modifiée sans le consentement préalable et écrit de la Ville.

ARTICLE 4 - CHARGE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT, DE REPARATION ET D'ENTRETIEN

Tous les travaux d'entretien et de mises aux normes, à l'exception des travaux concernant la structure du bâtiment, resteront à la charge exclusive de la CMANA33.

Ces travaux ou aménagements devront recevoir l'accord préalable et écrit de la Ville et devront être également réalisés suivant les règles de l'art. En aucune manière, ces travaux ne devront compromettre la solidité de l'immeuble.

La CMANA33 devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais 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 CMANA33 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 verserait à la CMANA33 une indemnité égale au montant des indemnités d'occupation qui auraient été perçues.

La CMANA33 devra signaler à la Ville toute anomalie qu'elle pourrait constater dès qu'elle en aura connaissance.

De manière générale, la CMANA33 devra entretenir et nettoyer les locaux de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel il est destiné.

La CMANA33 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 4 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, la CMANA33 acquittera également tout impôt, taxe et contribution de toute nature que la loi met à la charge des occupants.

ARTICLE 5 - ASSURANCES

La CMANA33 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 tout bien mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, la CMANA33 devra souscrire auprès d'une compagnie d'assurance 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, y compris les risques locatifs :

- une garantie à concurrence de 600 000 Euros par sinistre pour les risques incendie, explosions, dégâts des eaux,
- pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à tout recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

La CMANA33 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 6- SECURITE

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

- La CMANA33 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 soit, de telle manière que la responsabilité de la Ville ne pourra en aucun cas être recherchée à ce titre.
- La CMANA33 devra veiller à ce que les effectifs admissibles soient compatibles avec la largeur et le nombre des issues dont dispose l'immeuble.

Il est précisé que sous réserve des dispositions de l'article 5, la CMANA33 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... Cette liste n'est pas exhaustive.

ARTICLE 7- REDEVANCE

Cette occupation est consentie moyennant le paiement par la CMANA33, à compter de la signature des présentes, d'une redevance annuelle fixée à 1€. Le versement sera effectué auprès du Receveur des finances de Bordeaux dès la signature des présentes, puis chaque année, à la date anniversaire de la convention.

ARTICLE 8 – DUREE - RESILIATION

La présente convention est consentie et acceptée jusqu'au 31 décembre 2026, sauf volonté contraire exprimée par l'une ou l'autre des parties en cours d'exécution, par lettre recommandée avec accusé de réception 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.

ARTICLE 9 - RESPECT DES CLAUSES CONTRACTUELLES

La CMANA33 reconnaît qu'elle a une exacte connaissance des dispositions qui précèdent et de leurs conséquences. Elle 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 dispositions contenues dans les présentes entraînera la résiliation immédiate de la convention, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels la Ville pourrait prétendre avoir droit.

ARTICLE 10 - 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 CMANA33 à la Ville en bon état d'entretien, sans qu'elle puisse prétendre à aucune indemnité, 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 11 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre la Ville et la CMANA33 relèveront des juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE

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

- Monsieur Pierre Hurmic, Maire de Bordeaux, Hôtel-de-Ville - place Pey Berland - 33000 Bordeaux,
- Monsieur Gérard Gomez, Président de la CMANA33 - 46 avenue du Général Larminat – 33 000 Bordeaux

Fait à BORDEAUX, en trois exemplaires, le

Pour la Ville de Bordeaux,

**Pour la Chambre de Métiers et
de l'Artisanat Nouvelle Aquitaine –
Gironde,**

**Pierre Hurmic
Maire**

**Gérard Gomez
Président**