



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 21/07/2009

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Séance du lundi 20 juillet 2009

D - 20090374

Aujourd'hui Lundi 20 juillet 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, 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 (*absent de 17 h20 à 20 h*), M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Melle JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN,

Excusés :

Mme Anne Marie CAZALET, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-François BERTHOU, M. Nicolas BRUGERE,
Mme Natalie VICTOR-RETALI,

***Pépinière d'entreprises éco créatives des Chartrons.
Conventions de gestion et d'occupation avec la Maison de
l'Emploi de Bordeaux.***

M. Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 20090100 en date du 2 mars 2009, vous avez validé le principe de la création d'une pépinière d'entreprises innovantes, prioritairement dans le domaine des éco-activités, des Technologies de l'Information et de la Communication et de l'économie créative, dans le quartier des Chartrons.

Par délibération n° 20090289 en date du 25 mai 2009, vous avez autorisé le Maire à procéder à l'acquisition des lots de copropriété n°1, 2, 3, 4 et 5 dans un immeuble de bureaux situé angle rue Barreyre, rue Dalbon, dans l'objectif d'y installer cette pépinière d'entreprises.

Il vous est proposé de confier la gestion de cette pépinière d'entreprises à la Maison de l'Emploi de Bordeaux, créée en application de la loi de cohésion sociale du 18 janvier 2005, et dont l'objet est notamment de participer à l'aide à la création d'entreprises.

L'ouverture effective de cette pépinière est prévue le 1^{er} septembre 2009.

Aussi, vous trouverez ci-annexés, deux projets de convention : le premier fixe les conditions d'occupation du bâtiment par la Maison de l'Emploi de Bordeaux, le second établit les missions confiées à la Maison de l'Emploi de Bordeaux, les modalités de gestion, de fonctionnement et de financement de la pépinière.

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

ADOpte A L'UNANIMITE

NON PARTICIPATION AU VOTE DE M. REIFFERS

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 20 juillet 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Hugues MARTIN
Adjoint au Maire**

DISPOSITIONS PATRIMONIALES
MAISON DE L'EMPLOI DE
BORDEAUX CONVENTION
D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE
SITUE RUE DARBON A BORDEAUX

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 Maison de l'Emploi de Bordeaux, Association 1901, dont le siège est à Bordeaux, 100, quai des Chartrons, représentée par Monsieur Josy Reiffers, agissant en sa qualité de Président, habilité aux fins des présentes par une décision du bureau en date du

Ci-après dénommée « la Maison de l'Emploi »

D'AUTRE PART,

EXPOSE

Dans le cadre du partenariat entre la Ville de Bordeaux et la Maison de l'Emploi, il est prévu la création d'une pépinière d'entreprises afin de maintenir et de développer durablement un tissu économique de qualité plus particulièrement tourné vers les activités tertiaires, liées à l'économie créative, aux technologies de l'information et de la communication et au développement durable.

L'animation de cette structure est confiée à la Maison de l'Emploi.

Pour cela, il convient de fixer les modalités de l'occupation, par la Maison de l'Emploi, des locaux dans lesquelles se déroulera l'activité de pépinière d'entreprises.

Tel est l'objet des présentes.

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

ARTICLE 1er - OBJET

La Ville met à la disposition de la Maison de l'Emploi, dans un immeuble sis à Bordeaux, angle rue Darbon et rue Barreyre, les lots de copropriété 1, 2, 3, 4 et 5 situés au rez de chaussée, 1er et 2ème étage du lot de volume n°3 d'une superficie de 846 m² de bureaux neufs, assortis de 11 places de stationnement.

Les plans sont annexés à la présente convention.

ARTICLE 2 - ETAT DES LIEUX

La Maison de l'Emploi 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 Maison de l'Emploi, 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.

Un état des lieux sera dressé lors de la mise à disposition, et sera annexé aux présentes.

ARTICLE 3 - AFFECTATION

L'affectation ci-dessous énoncée ne pourra être modifiée sans le consentement préalable et écrit de la Ville. Elle se fera dans le respect du règlement de copropriété dont un exemplaire sera remis à l'occupant.

L'immeuble est affecté au fonctionnement d'une pépinière d'entreprises gérée par la Maison de l'Emploi 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 Maison de l'Emploi 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 à 23 mois renouvelable une fois, le montant de l'indemnité d'occupation due par les entreprises ainsi que la nature des prestations apportées par la Maison de l'Emploi de Bordeaux

Parallèlement, la Maison de l'Emploi accueillera, dans ces locaux, la Maison de l'Initiative Economique, laquelle développera une activité de couveuse d'entreprises. Une convention d'occupation spécifique sera établie entre la Maison de l'Emploi de Bordeaux et la MIE à cet effet, après approbation de la Ville

ARTICLE 4 - MOBILIER

Afin de mener à bien ses missions, la Ville met à la disposition de la Maison de l'Emploi du mobilier dont la liste sera annexée aux présentes.

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

Tous les travaux, à l'exception des travaux du propriétaire seuls pris en charge par la Ville, qui auraient pour but d'assurer à la Maison de l'Emploi 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 Maison de l'Emploi 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 diligence pour procéder 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 Maison de l'Emploi 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 Maison de l'Emploi une indemnité égale au montant des indemnités d'occupation qui auraient été perçues de cette ou ces entreprises.

La Maison de l'Emploi devra signaler à la Ville toute anomalie qu'elle pourrait constater dès qu'elle en aura connaissance.

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

La Maison de l'Emploi 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 bureaux. Elle répartira selon le mode adapté, la consommation d'électricité aux occupants des bureaux.

La Maison de l'Emploi acquittera les charges de copropriété répercutables auprès des locataires, au vu des justificatifs annuels fournis par la Ville.

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 Maison de l'Emploi 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 Maison de l'Emploi 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, y compris les risques locatifs :

une garantie à concurrence de 2.101.000 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 Maison de l'Emploi 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 Maison de l'Emploi 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 ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre.

La Maison de l'Emploi 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 Maison de l'Emploi 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
- ascenseurs
- système détection incendie
- alarme
- extincteurs.

(Cette liste n'est pas exhaustive.)

ARTICLE 8- REDEVANCE

Cette occupation est consentie moyennant le paiement par la Maison de l'Emploi, à compter de la signature des présentes, d'une redevance annuelle fixée à 42.000 € TTC.

Cette redevance sera réactualisée annuellement, à la date anniversaire de la présente convention, en fonction de l'indice du coût à la construction (prix de base : dernier indice connu à la date de la signature de la présente convention)

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 de la date d'acquisition des lots de copropriété, 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 Maison de l'Emploi 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 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 Maison de l'Emploi à la Ville 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 Maison de l'Emploi 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 Josy REIFFERS , ès-qualités, au siège social sus indiqué

Fait à BORDEAUX, en double exemplaire, le

Pour la Ville de Bordeaux	Pour la Maison de l'Emploi de Bordeaux
Le Maire	Le Président

CONVENTION DE GESTION DE LA PEPINIERE D'ENTREPRISES ECO- CREATIVES DE BORDEAUX CHARTRONS ENTRE LA MAISON DE L'EMPLOI 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 30 mars 2009, reçue à la Préfecture de la Gironde le 3 avril 2009,
Ci après dénommée « la Ville »

D'une part, et

La Maison de l'Emploi de Bordeaux, Association 1901 dont le siège est à Bordeaux, représentée par Monsieur Josy Reiffers, agissant en sa qualité de Président,
Ci après dénommée « La Maison de l'Emploi »

D'autre part.

EXPOSE

Dans le cadre de sa démarche en faveur du développement de l'économie et de l'emploi sur son territoire, la Ville a initié la création d'un réseau de pépinières d'entreprises.
Parmi elles, la pépinière d'entreprises éco-créatives de Bordeaux Chartrons poursuit l'objectif de développer la création d'entreprises et d'emploi dans le domaine de l'économie créative, du développement durable et des nouvelles technologies de l'information et de la communication. L'animation de cette structure est confiée à la Maison de l'Emploi pour une durée de 5 ans.

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

ARTICLE 1 – LES MISSIONS

La Ville confie la gestion de la pépinière d'entreprises sise angle rue Dalbon, rue Barreyre à Bordeaux à la Maison de l'Emploi afin qu'elle assure les missions suivantes :

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 Maison de l'Emploi et tout autre partenaire suivant décision des deux parties.

Chacun des participants du comité de sélection est habilité à présenter des candidatures. La Maison de l'Emploi 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.

Règlement intérieur

La Maison de l'Emploi s'engage à élaborer 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.

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, organisé comme un véritable lieu de vie.

- Désignation des biens mis à disposition :

La Maison de l'Emploi devra affecter un bureau 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. Un état des lieux (mobilier et immobilier) sera effectué lors de l'installation de l'entreprise.

- 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.

Une mission d'animation

La Maison de l'Emploi 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 Maison de l'Emploi 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,
- assurer la maintenance des espaces communs (Salle de détente, toilettes, douches...)

Une mission d'accompagnement

La Maison de l'Emploi 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.

Sortie de pépinière

La Maison de l'Emploi apportera une aide à la relocalisation des entreprises en sortie de pépinière dans le cadre de l'action conventionnée avec la Ville. Des propositions de locaux seront faites sur le territoire de Bordeaux pour une implantation durable.

Promotion Communication

La Maison de l'Emploi 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 Maison de l'Emploi 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 Maison de l'Emploi.

2-2 Matériel

La Maison de l'Emploi 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 Maison de l'Emploi 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 Maison de l'Emploi 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, parties communes et salle de détente.

2-4 Sécurité

La Maison de l'Emploi 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 Maison de l'Emploi 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.

ARTICLE 3 – DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter du 1er septembre 2009. 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 – Fonctionnement financier

4-1 Tarifs

La Maison de l'Emploi encaissera les indemnités versées par les entreprises occupantes, sur la base des modalités précisées dans les conventions d'hébergement passées avec ces dernières. Cette indemnité est progressive selon les modalités suivantes :

- Année N : 75 € TTC /m²/an.

- Année N+1 : 100 € TTC m²/an

- Année N+2 : 125 € TTC /m²/an

- Année N+3 : 150 € TTC /m²/an

Le montant de ces indemnités pourra être révisé en fonction de l'évolution du prix moyen constaté sur le marché immobilier bordelais.

Ces tarifs s'entendent hors charges.

4-2 Financements

La Maison de l'emploi sollicitera une subvention de fonctionnement auprès du FEDER au titre de l'amorçage de cette activité de pépinière d'entreprise.

La Ville, dans le cadre de sa convention de partenariat avec la Maison de l'Emploi, participera au fonctionnement de l'association, tant pour ses activités de d'amélioration du service rendu aux demandeurs d'emplois que pour cette activité d'accompagnement à la création d'entreprises.

ARTICLE 5 – BILAN ANNUEL

La Maison de l'Emploi 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 – DENONCIATION

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

ARTICLE 7 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre la Ville et la Maison de l'Emploi 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 Josy REIFFERS, ès qualités, au siège social sus indiqué.

Fait à Bordeaux le _____, en trois exemplaires originaux.

Pour la Ville de Bordeaux, Alain JUPPÉ	Pour la Maison de l'Emploi de Bordeaux Josy REIFFERS
Maire	Président