



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/10/14

Reçu en Préfecture le : 28/10/14  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 27 octobre 2014**  
**D-2014/503**

***Aujourd'hui 27 octobre 2014, à 15h00,***

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***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

**Excusés :**

Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Ana maria TORRES, Madame Constance MOLLAT

**Gestion et animation de la pépinière artisanale Sainte-Croix- Subvention d'équilibre à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Région Aquitaine- section Gironde, au titre de l'exercice 2013. Renouvellement des conventions de gestion et d'occupation de la pépinière. Décision. Autorisation.**

Madame Virginie CALMELS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est particulièrement attentive au maintien d'activités artisanales dans son centre-ville. Elle met ainsi en œuvre divers dispositifs de nature à encourager leur pérennité et leur développement dans un environnement contraint mais à fort potentiel.

La pépinière artisanale Sainte-Croix est un outil efficace qui participe depuis 2006 au retour des activités artisanales dans le centre-ville.

*1. Subvention d'équilibre au titre de l'exercice 2013.*

2013 a été une année particulièrement active, marquée par l'arrivée de neuf nouvelles entreprises dynamiques et innovantes :

- Sarl Martin Franco – plomberie
- Lady Brindille – création florale
- Lead – mécanique auto à domicile
- Friche and Cheap – paysagistes
- Bee Green – murs végétalisés
- Allo Plombier Motard – plomberie
- Down on Ze Corner – création de vêtements
- Jacques Delsol – ébénisterie
- Inolac – électricité générale

Parallèlement, huit entreprises sont sorties de la pépinière:

- Paul's (bottier), Albane Bordes (ébéniste), Alexandre Prout (architecte) et François Moreau (architecte) ont poursuivi leur activité sur Bordeaux.
- La SARL Martin Franco (plomberie) et Aquitaine Concept Rénovation (isolation) sont restés sur la CUB
- Sarl Harmonia et Age tendre et jouets en bois ont cessé leur activité

A la fin de l'année 2013, la pépinière était occupée en totalité.

D'un point de vue financier, le total des charges d'exploitation pour 2013 s'élève à 47 889,98 € (48 444,04€ en 2012), répartis comme suit : 24 413,35€ de charges externes et 24 413,35 € de charges de personnel (CF budget 2013 en annexe).

Les charges de 2013 sont en légère baisse par rapport à 2012 car les dépenses d'énergie ont été mieux maîtrisées.

Les conventions successives du 3 novembre 2006 et du 10 juillet 2009, signées entre la Ville et la CMARA-section Gironde, prévoient une prise en charge par les deux institutions, à parts égales, du déficit d'exploitation de la pépinière.

Aussi, pour équilibrer le budget 2013 de la structure, il est nécessaire de verser la somme de 32 207,22 € à répartir entre la CMARA-section Gironde et la Ville de Bordeaux, soit 16 103,61€ € chacune.

Ce montant est en augmentation par rapport à 2012 (12 153,59€), en raison de l'important mouvement d'entreprises au sein de la pépinière et donc de recettes (loyers) en diminution.

## 2. Renouvellement de la convention de gestion de la pépinière

Par les délibérations en date du 23 octobre 2006 et du 30 mars 2009, la Ville de Bordeaux a confié à la CMARA – section Gironde la mission de gérer et d'animer cet outil d'aide à la création d'entreprise.

Compte tenu de la bonne activité de la pépinière depuis son ouverture et de ses résultats positifs en termes de création et de développement d'entreprises, la CMARA33 poursuivra 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 permettre à la CMARA33 de poursuivre sa mission de gestion et d'animation de la pépinière, il est d'autre part nécessaire de renouveler la convention de mise à disposition des locaux qui hébergent la pépinière et qui se trouvent situés 11 rue du Port. 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 de 16 103,61€ à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région Aquitaine – section Gironde, qui sera imputée sur la fonction 9 – sous fonction 94 – nature 6574.
- à signer les conventions dont le projets sont ci-annexés.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 27 octobre 2014

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Virginie CALMELS**

**Pépinière artisanale Sainte-Croix - Budget réalisé - Année 2013**

<b>CHARGES</b>		<b>PRODUITS</b>	
	<b>2013</b>		<b>2013</b>
Eau	230,58		
Energies	4 686,86		
Fournitures / Petit équipement	440,05		
Locations mobilières	1 477,97	<b>Loyers/Forfait charges communes</b>	<b>15 682,76</b>
Entretiens / maintenance	10 850,37		
Surveillance / Alarme	803,46		
Assurances	2 795,24		
Documentation	0,00	<b>Subventions</b>	
Honoraires	0,00	CMARA33	16 103,61
Mission Réception	327,39	Ville de Bordeaux	16 103,61
Redevance nom domaine pépinière	43,04		
Téléphone Internet	1 686,67		
Impôts directs	747,00		
Pertes sur loyers nettes de provisions	324,72		
<b>Charges externes</b>	<b>24 413,35</b>		
Salaires Hélène CROUAIL	5 946,74		
Salaires Carole PONARD	17 529,89		
<b>Charges de personnel</b>	<b>23 476,63</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>47 889,98</b>	<b>TOTAL</b>	<b>47 889,98</b>

**CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT REGION AQUITAINE- SECTION  
GIRONDE**

**CONVENTION D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE  
SITUE 11 RUE DU PORT**

**LES SOUSSIGNES**

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 de Métiers et de l'Artisanat Région Aquitaine - section 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 « CMARA33 »

**D'AUTRE PART,**

**EXPOSE**

Dans le cadre du partenariat entre la Ville de Bordeaux et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Région Aquitaine – section Gironde, a été créée, en 2006, une pépinière artisanale et de services 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 dès 2006 à la CMARA33 qui a exercé ses activités au sein de l'immeuble propriété de la Ville situé 11 rue du Port – 33 000 Bordeaux.

La convention fixant les modalités de cette occupation étant arrivée à échéance, il est convenu de la renouveler dans les mêmes conditions.

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

**ARTICLE 1<sup>er</sup> - OBJET**

La Ville de BORDEAUX met à la disposition de la CMARA33, un immeuble situé 11 rue du Port à Bordeaux, figurant au plan cadastral sous la section DM-126 pour une superficie développée d'environ 400m<sup>2</sup>, décomposée de la manière suivante :

- rez-de-chaussée : 1 bureau, 4 ateliers, sanitaires, local technique, chaufferie, garage
- 1<sup>er</sup> étage : 1 salle de réunion, 5 bureaux

En complément de cet immeuble, la Ville met à la disposition de la CMARA33 le mobilier suivant :

- 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
- 3 chaises d'accueil cuir
- 35 chaises en plastique

## **ARTICLE 2 - ETAT DES LIEUX**

La CMARA33 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, soit encore pour quelque cause que ce puisse être.

La Ville s'engage à informer la CMARA33, dès qu'elle en a connaissance, de tout élément ou événement 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 CMARA33, 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 des indemnités d'occupation versées par les entreprises.

Dans ce cas, la CMARA33 pourra accueillir, sous sa responsabilité et dans les conditions prévues dans la présente convention, des entreprises en création, après décision du comité de sélection constitué notamment de représentants de la Ville et de la CMARA33.

La CMARA33 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 CMARA33.

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

La CMARA33 devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais toutes les réparations locatives à l'exception de celles concernant « le dos, 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 CMARA33 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 CMARA33 une indemnité égale au montant des indemnités d'occupation qui auraient été perçues.

La CMARA33 devra signaler à la Ville toute anomalie qu'elle pourrait constater dès qu'elle en aura connaissance.

De manière générale, la CMARA33 devra entretenir et nettoyer les locaux de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel il est destiné.

La CMARA33 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 CMARA33 acquittera également tout impôt, taxe et contribution de toute nature que la loi met à la charge des occupants.

#### **ARTICLE 5 - ASSURANCES**

La CMARA33 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 CMARA33 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 de Bordeaux, 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 recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

La CMARA33 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 CMARA33 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 CMARA33 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 CMARA33 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 7- REDEVANCE**

Cette occupation est consentie moyennant le paiement par la CMARA33, 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 8 – - DUREE - RESILIATION**

La présente convention est consentie et acceptée jusqu'au 31 décembre 2016, 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.

#### **ARTICLE 9 - RESPECT DES CLAUSES CONTRACTUELLES**

Le Président de la CMARA33 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 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 CMARA33 à la Ville de Bordeaux en bon état d'entretien et libre de toute occupation, 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 CMARA33 relèveront des juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

**ARTICLE 12 - 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 trois exemplaires , le .....

**Pour la Ville de Bordeaux,**

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

**Virginie Calmels  
Adjointe au Maire**

**Yves PETITJEAN  
Président**

**CONVENTION DE GESTION  
DE LA PEPINIERE D'ENTREPRISES DE BORDEAUX SAINTE CROIX  
ENTRE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA REGION  
AQUITAINE-SECTION 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 Région Aquitaine – section 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 CMARA33 »

**d'autre part.**

**EXPOSE**

Afin de développer durablement un tissu artisanal dynamique et diversifié dans le centre-ville, la Ville de Bordeaux et la CMARA33 ont, depuis 2006, uni leurs efforts et leurs moyens pour créer et gérer une pépinière artisanale et de service destinée à encourager la création d'entreprises dans ces secteurs d'activité

L'animation de cette structure a été confiée, dès 2006 et par convention, à la CMARA33 qui a exercé ses activités au sein de l'immeuble situé 11 rue du Port et 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 CMARA33 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 CMARA33 et de tout autre partenaire suivant décision des deux parties.

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

La CMARA33 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 CMARA33 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 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 CMARA 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 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 CMARA33 est responsable de la mise en place de conventions d'hébergement temporaire (23 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 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, espaces d'accueil clients et partenaires..)
- maintenance des infrastructures (réseaux Telecoms, fluides),
- mise à disposition et maintenance d'un photocopieur,
- entretien des locaux.

## 1-4 Une mission d'animation

La CMARA33 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 CMARA633 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,

- gérer les modalités de mise à disposition du parc de véhicules, composé de deux véhicules électriques, avec les entreprises qui en feront la demande,

#### 1-5 Une mission d'accompagnement

La CMARA33 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 CMARA33 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 In'Cité, visant à remettre sur le marché des locaux d'activités réhabilités.

#### 1-7 Promotion Communication

La CMARA33 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 CMARA33 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 17h30 heures par semaine sur site aux heures d'ouverture en vigueur à la CMARA33.

#### 2-2 Matériel

La CMARA33 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

La CMARA assure la mise en place et la maintenance de ce matériel ainsi que la gestion du calendrier de la salle de réunion.

#### 2-3 Entretien des locaux et espaces communs

La CMARA33 met en œuvre les moyens appropriés afin de veiller au bon état de propreté des espaces communs de la pépinière.

#### 2-4 Sécurité

La CMARA33 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 CMARA 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 CMARA 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 est fixée à 80€ HT/m<sup>2</sup> pour les bureaux et 60€/HT pour les ateliers.

## **Article 3 – Durée**

La présente convention est valable jusqu'au 31 décembre 2016.

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 CMARA33 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 CMARA.

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

## **Article 5 – Bilan annuel**

La CMARA33, au terme de chaque année calendaire, un bilan annuel d'activité complet présentant un rapport moral et financier 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 - Participation au réseau des pépinières**

Le réseau des pépinières d'entreprises de la Ville de Bordeaux est constitué de trois pépinières en activité : la pépinière artisanale Sainte Croix, la pépinière éco-créative des Chartrons et « le Campement », dédiée aux innovations d'usage et au développement durable. Une quatrième pépinière est en cours de création aux Bassins à Flot thématisée « métiers de la ville ».

Le développement de ces structures d'aides à la création d'entreprise amène la Ville de Bordeaux à reconsidérer le fonctionnement des pépinières dans une logique de fonctionnement en réseau pour des questions d'optimisation, de mutualisation, d'amélioration du service rendu et de renforcement d'un écosystème créatif renforcé.

La Maison de l'Emploi devra s'attacher à participer aux réunions inter-pépinières, entretenir des relations continues avec les animateurs, faire connaître ses disponibilités, mener sa mission de prospection des pépins avec un prisme élargi sur l'ensemble des thématiques pouvant intéresser le réseau.

La CMARA33 participera à l'animation et au fonctionnement de ce réseau en tant que gestionnaire de la pépinière Sainte-Croix.

**Article 7 – dénonciation**

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

**Article 8 – Compétence juridictionnelle**

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre la Ville et la CMARA33 relèveront des juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

**Article 9 – Election de domicile**

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

- 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 deux exemplaires originaux.

**Pour la Ville de Bordeaux,**

**Pour la Chambre de Métiers et  
de l'Artisanat Région Aquitaine-  
section Gironde,**

**Virginie Calmels  
Adjointe au Maire**

**Yves PETITJEAN  
Président**