



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 06/10/21

Reçu en Préfecture le : 06/10/21

ID Télétransmission :

033-213300635-20211005-119532-

DE-1-1

CERTIFIÉ EXACT.

**Séance du mardi 5 octobre 2021**  
**D - 2021 / 346**

***Aujourd'hui 5 octobre 2021, à 14h05,***

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

***Monsieur Pierre HURMIC - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, 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 Véronique SEYRAL, 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 Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, 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 Stéphane GOMOT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,

*Monsieur Stéphane PFEIFFER présent à partir de 16H40, Monsieur Marik FETOUH présent à partir de 15h20 Monsieur Didier CUGY présent jusqu'à 16h00, Monsieur Stéphane GOMOT présent jusqu'à de 17h17, Monsieur Aziz SKALLI présent jusqu'à 18h50.*

**Excusés :**

Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Charlee DA TOS, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Catherine FABRE

## **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 Sainte-Croix. Conventions. Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux soutient activement son tissu d'entreprises artisanales, activités essentielles pour son économie, pour l'emploi et en termes de services à la population et aux entreprises locales.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, 6 343 entreprises artisanales (+9,6% en 1 an) employant 5 790 salariés étaient en activité à Bordeaux, soit une augmentation de 36% du nombre d'artisans depuis 2015 - source Registre des métiers de la Gironde.

De nombreuses actions en faveur des artisans (animations, opérations de communication, accompagnement des créateurs d'entreprises) sont mises en œuvre, en étroite partenariat avec la Chambre de métiers et de l'artisanat Nouvelle Aquitaine –Gironde (CMANA33), afin de soutenir la pérennité des activités déjà présentes et de favoriser l'installation de nouveaux porteurs de projet.

Parmi les actions menées, l'animation de la pépinière artisanale Sainte-Croix (11 rue du Port) permet de favoriser l'installation de nouveaux artisans au cœur du centre ancien de Bordeaux.

Créée en 2006 par la Ville de Bordeaux et gérée depuis en partenariat avec la CMANA33, cette pépinière constitue un outil efficace d'accompagnement individuel des créateurs d'entreprise qui ont accès à des conseils personnalisés.

A leur entrée en pépinière, les « pépins » peuvent bénéficier de la réalisation, par l'animateur de la pépinière, de leur « dossier économique initial » qui comprend le compte de résultat prévisionnel, le calcul du seuil de rentabilité, le tableau de financement, le budget de trésorerie et le bilan de clôture.

Des ateliers de formation collectifs sont aussi organisés (ex : préparation et gestion d'un événement commercial, mise en œuvre de la communication numérique...).

La pépinière ouvre également ses portes à tous visiteurs un lundi par mois pour favoriser les échanges avec le quartier et élargir sa notoriété. Ces rendez-vous ont toutefois dû être annulés à partir de mars 2020 en raison du contexte sanitaire.

En 2020, malgré la crise, le taux d'occupation des locaux sur l'année a été de 97%, avec un total des 10 entreprises hébergées. Ces chiffres démontrent bien l'attractivité de cette structure et le fait qu'elle répond à un besoin réel pour les nouveaux artisans.

### Les activités hébergées en 2020 :

Dans les 4 ateliers :

- menuisier remplacé en cours d'année par un ébéniste
- menuisier remplacé par un autre menuisier/agenceur
- restauratrice de bois dorés remplacée par une tapissière d'ameublement
- céramiste

Dans les 5 bureaux :

- maroquinier remplacé par une activité de création de robes de mariées
- créatrice d'objets de décoration en upcycling
- couturière remplacée par une joaillière
- architecte d'intérieur
- artisans verrier d'art

## **1. Subvention d'équilibre au titre de l'exercice 2020**

D'un point de vue financier, le total des charges d'exploitation pour 2020 s'élève à 51 435 € (52 365,4 € en 2019 et 45 796,9 € en 2018). La légère diminution des dépenses s'explique par l'impossibilité de réaliser des événements/animations au cours de l'année.

Le budget réalisé pour 2020 est annexé à la présente délibération.

En termes de recettes, les loyers versés par les entreprises s'élèvent à 29 928 €, en nette augmentation par rapport à l'année 2019 (23 365,2 €) grâce au fort taux de remplissage sur l'année et à la présence de pépins installés depuis plus d'un an avec des loyers un peu plus élevés que pour les nouveaux arrivants.

Pour équilibrer le budget 2020 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 30 000 €, sera pris en charge à parts égales par les deux institutions (soit 15 000 € chacune).

Ayant été inscrite à l'annexe budgétaire du budget prévisionnel 2020 de la Ville, cette subvention a déjà été versée à la CMANA33.

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

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.

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 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 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 valider la convention de gestion de la pépinière et la convention de mise à disposition de l'immeuble situé 11 rue du Port, ci-annexées ;
- à signer les documents correspondants.

**ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 5 octobre 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Nadia SAADI**

## Pépinière artisanale Sainte-Croix

### BUDGET REALISE 2020

<b>CHARGES</b>	Prévisionnel 2020 €	Réalisé 2020 - €
Eau – Energie (Electricité et gaz)	5 500	5 366
Entretien – Maintenance	5 200	5 437
Travaux dont Travaux de réfection - changement tous éclairages zones communes	5 500	5 584
Assurances	677	677
Téléphone Internet abonnement	2 040	2 432
Travaux Installation de la fibre optique	0	0
Impôts Taxe sur les ordures ménagères	828	828
Communication signalétique intérieure et communication générale	2 800	521
Communication Evènementiel JPO	434	0
Fournitures & consommables	400	397
Equipement, aménagement	500	264
Equipement, aménagement	4 000	0
Pertes sur loyers		
<b>Total des Charges de structure</b>	<b>27 879</b>	<b>21 507</b>
<b>Charges de personnel</b>	<b>28 552</b>	<b>29 928</b>
<b>Total des Charges</b>	<b>56 431</b>	<b>51 435</b>

<b>PRODUITS</b>	Prévisionnel 2020 €	Réalisé 2020 - €
Loyers/Forfait charges communes	20 932	21 435
Ville de Bordeaux	17 750	15 000
CMANA33	17 750	15 000
<b>Total des Produits</b>	<b>56 431</b>	<b>51 435</b>



**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 2021/2023**

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 Madame Nathalie LAPORTE, agissant en sa qualité de présidente, dûment habilitée aux fins des présentes par une décision du bureau en date du .....

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 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 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 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 susceptibles d'alléger le fonctionnement et les charges des entreprises sont mis à leur disposition :

- espaces communs,
- maintenance des infrastructures (réseaux de téléphonie, internet, fluides),
- mise à disposition et maintenance d'un photocopieur.

- 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.

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 17h30 heures par semaine sur site aux heures d'ouverture en vigueur à la CMANA33.

#### 2-2 Matériel

La CMANA33 assure la mise en place et la maintenance du matériel partagé de la pépinière (photocopieur/fax notamment) ainsi que la gestion du calendrier de la salle de réunion.

### 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 jusqu'au 31 décembre 2023.

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,
- Madame Nathalie LAPORTE, 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,**

**Nadia Saadi  
Adjointe au Maire**

**Nathalie Laporte  
Présidente**



**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 2021/2023**

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 Madame Nathalie LAPORTE, agissant en sa qualité de présidente, dûment habilitée aux fins des présentes par une décision du bureau en date du .....

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 et de services afin de maintenir et de développer durablement un tissu artisanal de qualité dans le centre-ville de Bordeaux.

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 2021/2023.

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

## **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 2023, 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,

- Madame Nathalie LAPORTE, 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**

**Nathalie Laporte  
Présidente**