



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE

La **Communauté de communes La Domitienne**, représentée par son Président, Alain CARALP,

ci-après, désignée par « La Communauté de communes La Domitienne »

D'UNE PART,

L'**Association d'animation de la pépinière d'entreprises du biterrois Innovosud**, représentée par son Président, Luc MAS,

ci-après désigné par « le titulaire »

D'AUTRE PART,

Toutes deux conjointement désignées « les Parties ».

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Depuis 2008, en partenariat avec la région Occitanie et avec le soutien de l'Union Européenne (FEDER), la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée et la Communauté de communes La Domitienne exploitent un outil de développement économique fédérateur et structurant : une pépinière d'entreprises sur 2 sites distincts :

- un sur la commune de Béziers « Site de Mercorent »
- l'autre sur la commune de Vendres « Maison de l'économie – site de Via Europa ».

La Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée, pour son site de Mercorent et la Communauté de communes La Domitienne, pour son site Maison de l'Economie à Via Europa, souhaitent choisir un gestionnaire commun afin de remplir les objectifs fixés avec leurs partenaires.

La pépinière d'entreprises devra répondre aux enjeux suivants :

- accueillir tous types de jeunes entreprises ayant notamment comme thématique l'économie verte et/ou innovante et à fort potentiel dont la filière hydrogène ;
- favoriser le développement de l'écosystème d'innovation sur le territoire ;
- soutenir la dynamique entrepreneuriale du territoire y compris l'entrepreneuriat étudiant ;
- favoriser l'ancrage territorial des entreprises qui seront hébergées à la pépinière d'entreprises ;
- développer l'attractivité et l'image économique du territoire des deux Intercommunalités que sont la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée et la Communauté de communes La Domitienne.

Article 1: Objet

La présente convention a pour objet de mettre à disposition du titulaire, au sein de La Maison de l'Economie de la Communauté de communes La Domitienne, située sur le Parc d'activité économique Via Europa à Vendres, des locaux/matériels énumérés en suivant.

Cette mise à disposition prend la forme d'une convention d'occupation temporaire du domaine public telle que définie par l'article L2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 2: Désignation des locaux

2-1 : Nature des Locaux.

La Communauté de communes La Domitienne met à disposition, les locaux suivants :

- à Via Europa, au sein de la Maison de l'Economie, les locaux de la pépinière d'entreprises occupent deux bureaux (soit 38 m² environ), étant précisé que deux autres structures occupent également le bâtiment (la Communauté de communes La Domitienne et l'association RLise Les Sablières),
- les espaces communs du bâtiment sont également mis à disposition en particulier l'espace accueil, une salle de réunion équipée et meublée de 32 m², un local serveur, un espace de convivialité équipé et meublé, une terrasse extérieure et les sanitaires femmes et hommes.

2-2 : Obligation de La Communauté de communes La Domitienne

2-2-1 : Travaux entretien réparation

La Communauté de communes La Domitienne prendra en charge :

- l'ensemble des grosses réparations,
- les réparations réputées locatives occasionnées par la vétusté ou la force majeure,
- la maintenance multi technique,
- les vérifications périodiques réglementaires,
- l'entretien ménager des espaces communs.

De manière générale, la Communauté de communes La Domitienne assurera la maintenance et réalisera les travaux dans les locaux afin qu'ils servent à l'usage pour lequel ils ont été mis à disposition.

Les demandes relatives à d'éventuels travaux d'améliorations seront étudiées par la Communauté communes La Domitienne et soumises à arbitrage dans le respect du calendrier budgétaire.

2-2-2 Les services mutualisés

L'accueil et secrétariat sont mutualisés avec les structures présentes au sein de la Maison de l'Economie. Ils sont assurés par l'association le RLse Les Sablières. Les prestations suivantes seront prises en charge : accueil physique et téléphonique, gestion des courriers départs et arrivées, et salles de réunion.

L'accueil du public est assuré de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00.

Les équipements partagés sont constitués du mobilier (salles de réunion, espaces accueil et reprographie) d'informatique et de téléphonie, reprographie (sur justificatif des consommations individuelles des porteurs de projet et selon les tarifs négociés dans le cadre du Contrat de service conclu entre le RLse et son prestataire) et équipement de communication (machine à affranchir).

2-3 : Obligation du titulaire

Le titulaire prendra en charge :

- l'entretien ménager des deux bureaux,
- les réparations réputées locatives,
- les factures relatives aux consommations de téléphonie et internet relevant de l'utilisation des deux bureaux.

Les locaux mis à disposition sont à l'usage exclusif du titulaire et des entreprises hébergées dans le cadre des activités de la pépinière.

Sur le site, le titulaire est chargé:

- d'un rôle de veille, d'alerte et de conseil pour déclencher des interventions de la Communauté de communes La Domitienne sur l'entretien, l'aménagement ou le fonctionnement des 2 bureaux si ces actions ne relèvent pas de ses missions ;
Il réalisera un relevé des désordres et informera la Communauté de communes La Domitienne si cela ne relève pas de ses compétences. Le titulaire devra procéder à la réparation si cela relève de ses missions ;
- de centraliser les demandes d'interventions des entreprises hébergées qu'il juge recevables et de les transmettre à la Communauté de communes La Domitienne si cela ne relève pas de ses missions,
- d'informer la Communauté de communes La Domitienne de toute détérioration et/ou disparition d'équipements.

En outre, le titulaire accompagnera la Communauté de communes La Domitienne dans la gestion d'éventuels sinistres en l'informant dans un délai de 2 heures à compter de leur survenance ou du moment où il aura eu lui-même connaissance, en mettant en sécurité les lieux, en adoptant les mesures conservatoires appropriées, en apportant un appui pour faciliter le traitement avec le service assurance de la Communauté de communes La Domitienne, en participant aux expertises et en informant et accompagnant les locataires.

Article 3: Responsabilité et recours

Le titulaire assure la coordination de la sécurité et de la sûreté au sein des locaux mis à disposition et veille au respect de la réglementation en vigueur.

À ce titre, il déploie les outils de prévention et de gestion des risques qu'il juge nécessaires, en lien avec les différentes structures du site.

En toutes circonstances, le titulaire conserve l'entière responsabilité des entreprises hébergées. Il répondra des dégradations causées aux locaux et matériels mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises par ses membres ou préposés.

Tout membre du titulaire conformera son activité au règlement intérieur et aux prescriptions quant aux lieux de fréquentation du domaine et aux dispositifs de sécurité et de sûreté mis en place.

Article 5 : Assurances

Le titulaire s'engage à assurer les espaces mis à disposition garantissant les locaux, matériels et la fréquentation des usagers sur les parties communes.

De plus, il s'engage à ce que toutes les entreprises hébergées fréquentant le site de la Maison de l'Economie soient bénéficiaires d'une couverture « Responsabilité civile » souscrite à titre individuel ou collectif.

Article 6: Conditions financières/Redevance

Conformément à l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la présente convention d'occupation du domaine public est délivrée suivant une redevance d'un montant de ... par an.

Cette redevance est réglée dans son intégralité au plus tard le 1^{er} décembre de chaque année.

Article 7: Obligations particulières du titulaire du marché

En contrepartie de la mise à disposition des locaux qui lui est consentie, le titulaire s'engage à fournir à la Communauté de communes La Domitienne, pour chaque année civile, un rapport d'activité permettant de présenter les activités de la pépinière et envisager les axes d'amélioration.

Article 8: Durée – Résiliation

La présente convention d'occupation temporaire est consentie et acceptée pour une durée de **trois (3) ans** avec une prise d'effet rétroactive au 1^{er} janvier 2025.

Elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trois (3) mois.

Conformément à l'article L2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques, la présente convention présente un caractère précaire et révocable : elle peut donc être résiliée pour un motif d'intérêt général par la Communauté de communes La Domitienne, sans que le titulaire puisse prétendre au paiement d'une indemnité.

En outre, en cas de non-respect des règles d'occupation définies dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée sans préavis.

- **ENTRÉE DANS LES LIEUX ET SORTIE À LA FIN DU CONTRAT**

Le titulaire est, au nom et pour le compte de la Communauté communes La Domitienne, responsable de l'administration du site. La Communauté de communes La Domitienne organisera avec le titulaire son entrée dans les lieux.

L'entrée dans les lieux et la remise de l'ensemble des installations s'effectueront le jour de la réalisation des états des lieux d'entrée. Ces états des lieux d'entrée sont contradictoires. Ils seront réalisés en présence du titulaire du marché et de représentants de la Communauté de communes La Domitienne.

Un inventaire quantitatif du mobilier sera remis au titulaire lors de son entrée dans les lieux.

Dans un délai de 45 jours à compter de la signature de l'état des lieux et de la remise de l'inventaire du mobilier, le titulaire pourra proposer à la Communauté communes La Domitienne des remarques complémentaires ou des corrections à l'inventaire du mobilier. Ces éléments devront être notifiés par courrier recommandé avec accusé de réception à la Communauté communes La Domitienne qui disposera d'un délai de 30 jours pour accepter ou non les remarques complémentaires aux états des lieux.

Après prise en compte et réalisation des modifications acceptées par la Communauté communes La Domitienne un modificatif à l'inventaire et/ou à l'état des lieux sera établi.

À partir de la validation de l'état des lieux et inventaires, le titulaire renonce à faire état de difficultés provenant de l'état, de l'accès ou du fonctionnement des installations et mobiliers pour se soustraire à ses obligations.

À l'issue du contrat, les états des lieux de sortie et un inventaire seront réalisés de la même manière.

Fait en deux exemplaires

À Maureilhan,

Le

La Communauté de communes La Domitienne
Alain CARALP, Président

L'Association d'animation de la pépinière d'entreprises du biterrois Innovosud,
Luc MAS, Président