

**Délibération n°25**

Effectif légal du Conseil de  
Communauté :  
61

Nombre de Conseillers  
en exercice :  
61

Nombre de Conseillers  
présents ou représentés :  
60

Nombre de votants :  
60

Date de convocation :  
13 décembre 2017

Date d'affichage du  
compte-rendu :  
27 décembre 2017

**Objet :**  
**Pépinière de services d'Ennezat :**  
**convention type, délégation et**  
**tarifs**

L'AN deux mille dix-sept, le 19 décembre, le conseil communautaire, convoqué le 13 décembre 2017 s'est réuni à la salle Dumoulin à RIOM, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**PRESENTS :**

M Christian ARVEUF, M Jean-Paul AYRAL, M Gabriel BANSON, M Jacques BARBECOT, Mme Martine BESSON, M Claude BOILON, M Jean-Pierre BOISSET, M Frédéric BONNICHON, Mme Nadine BOUTONNET, Mme Marie CACERES, M Philippe CARTAILLER, M Pierre CERLES, M Eugène CHASSAGNE, M Lionel CHAUVIN, M François CHEVILLE, Mme Pierrette CHIESA, Mme Annick DAVAYAT, M Jacque DIOGON, M Gérard DUBOIS, Mme Danielle FAURE-IMBERT, Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR, M Philippe GAILLARD, M Daniel GRENET, Mme Michèle GRENET, M Roland GRENET, M Mohand HAMOUMOU, M Jean-Pierre HEBRARD, M Jean-Maurice HEINRICH, Mme Catherine HOARAU, M Jacques LAMY, Mme Nicole LAURENT, M Yves LIGIER, Mme Marie-Pierre LORIN, M Fabrice MAGNET, M Christian MELIS, M Gilbert MENARD, M Christian OLLIER, M Alain PAULET, M Pierre PECOUL, M Jean-Philippe PERRET, Mme Régine PERRETON, Mme Nicole PICHARD, Mme Florence PLANE, Mme Anne-Karine QUEMENER, M Thierry ROUX, Mme Michèle SCHOTTEY, M Jacques VIGNERON, Mme Catherine VILLER-MICHON, M Nicolas WEINMEISTER, **titulaires.**  
Mme Florence PLUCHART, **suppléant.**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

*Absents représentés ou suppléés :*

- M Gérard CHANSARD, conseiller communautaire unique de CHARBONNIERES-LES-VARENNES, remplacé par Mme Florence PLUCHART, conseiller communautaire suppléant
- M André CHANUDET, *a donné pouvoir à* Mme Nadine BOUTONNET
- M Philippe COULON, *a donné pouvoir à* M Gérard DUBOIS
- Mme José DUBREUIL, *a donné pouvoir à* Mme Pierrette CHIESA
- M Stéphane FRIAUD, *a donné pouvoir à* M François CHEVILLE
- M Jean-Christophe GIGALT, *a donné pouvoir à* M Mohand HAMOUMOU
- M Didier IMBERT, *a donné pouvoir à* M Fabrice MAGNET
- Mme Françoise LAFOND, *a donné pouvoir à* Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR
- Mme Emilie LARRIEU, *a donné pouvoir à* Mme Catherine VILLER-MICHON
- M Vincent RAYMOND, *a donné pouvoir à* Mme Régine PERRETON
- Mme Valérie SOUBEYROUX, *a donné pouvoir à* M Jean-Pierre HEBRARD

*Absent :*

- M José BELDA

<> <> <> <> <>

**Secrétaire de Séance :**

M Claude BOI

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20171219-  
DELIB2017121925-DE  
Date de télétransmission : 27/12/2017  
Date de réception préfecture : 27/12/2017

## **Rapport n°25 – Pépinière de services d'Ennezat : convention type, délégation et tarifs**

Riom Limagne et Volcans s'inscrit dans le cadre d'une large réflexion pour l'accompagnement de l'entrepreneuriat au travers de l'accueil au sein d'équipements dédiés de type pépinière d'entreprises, de commerces, de services et d'ateliers.

A ce titre, la collectivité souhaite développer des structures permettant aux jeunes entreprises de tester leur activité sur une période donnée avant de se lancer et d'engager des investissements propres.

Riom Limagne et Volcans dispose, dans ses locaux situés à Ennezat, d'un local équipé, affecté précédemment à l'atelier de repassage.

Il est envisagé d'inscrire cet espace dans la liste des structures pouvant être proposées à des entreprises débutantes intervenant dans ce type d'activité.

Pour ce faire, il convient d'approuver la convention type d'occupation des locaux qui déterminera les droits et obligations respectifs de l'occupant et de Riom Limagne et Volcans, ainsi que le montant de la redevance pour occupation.

Pour l'occupation, à titre précaire, du local et l'utilisation des matériels il est envisagé une redevance globale de 150 € la première année et 200 € les deux années suivantes.

Il est précisé que ces redevances seront payables trimestriellement, le premier terme étant payable avec application de la règle «prorata temporis».

### **Le conseil communautaire sur proposition du Président et à l'unanimité :**

- **approuve la convention type pour l'occupation du local équipé situé à Ennezat telle qu'annexée,**
- **approuve les tarifs de 150 € pour la première année et de 200 € pour les deux années suivantes,**
- **donne délégation d'attribution au Président pour signer les conventions d'occupation, conformément à l'article L5211-1 du CGCT.**

***Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.***

***Pour extrait conforme,  
A Riom, le 20 décembre 2017***

***Le Président***

***Frédéric BONNICHON***



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20171219-  
DELIB2017121925-DE  
Date de télétransmission : 27/12/2017  
Date de réception préfecture : 27/12/2017



## CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX «ATELIER REPASSAGE »

### Entre les soussignés :

La Communauté de communes Riom Limagne et Volcans, représentée par son Président, Frédéric BONNICHON, ci-après dénommée « la Communauté ou RLV »,  
D'une part,

### Et

Mme / M. ...., domicilié(e) .....  
Ci-après dénommé l'occupant,  
D'autre part.

### IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

#### ARTICLE PREMIER – OBJET DE LA CONVENTION :

Le présent document a pour objet de fixer les conditions d'occupation du local équipé, situé au sein du site d'Ennezat propriété de Riom Limagne et Volcans. Il s'inscrit dans le cadre de la réflexion en cours pour accompagner l'entrepreneuriat au travers de l'accueil au sein d'équipements dédiés de type : pépinières d'entreprises, pépinière de commerces/services, atelier...

En effet, RLV souhaite développer sur son territoire des structures permettant aux jeunes entreprises de tester leur activité sur une période donnée (de 2 à 3 ans) avant d'engager des travaux d'investissements.

Concernant le site d'Ennezat, RLV autorise l'occupant à s'installer à titre temporaire et précaire dans le local et à utiliser les biens mobiliers décrits ci-après pour exécuter des travaux de repassage dans le cadre d'une activité professionnelle.

La présente convention d'occupation précaire est définie pour une durée définie ci-après dans l'objectif pour l'occupant de tester son activité et vérifier sa faisabilité économique en bénéficiant d'un local aménagé et équipé.

#### ARTICLE 2 – DESIGNATION

Le bien proposé comprend :

- un espace de travail / accueil de 50 m<sup>2</sup> ,
- deux tables de repassage de qualité professionnelle COVEMAT PR 929 AG (table + générateur de vapeur + fer),
- 1 repasseuse à rouleau pour linge plat,
- un équipement mobilier (ensacheuse, banque d'accueil, tables de desserte en inox, étagères métalliques, portant avec cintres),
- Entrée indépendante en pas de porte,
- Les consommables suivants : .....

Un jeu de clés est remis à la signature de la présente convention avec une clé pour le portail et une clé pour le local.

Des services de RLV occupent des bureaux et salles de l'immeuble dans lequel est situé le local équipé de matériels de repassage. Les parties communes (salle de repos, cuisine et sanitaires) seront utilisées de manière partagée avec les services techniques présents sur le site d'Ennezat.

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20171219-  
DELIB2017121925-DE  
Date de télétransmission : 27/12/2017  
Date de réception préfecture : 27/12/2017

Un état des lieux loués sera établi de manière contradictoire au moment de la remise des clés et des locaux à l'occupant par RLV.

### **ARTICLE 3 - DURÉE DU CONTRAT**

Le contrat est conclu pour une durée d'un an à compter de sa signature, renouvelable annuellement par tacite reconduction sans pouvoir excéder trois ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

La durée de la convention pourra être abrégée selon les clauses prévues ci-après.

### **ARTICLE 4 - ÉTAT DES LIEUX**

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment au cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

Il devra en particulier effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation présente ou à venir et après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la Communauté.

Aucun aménagement extérieur sur les lieux ne sera autorisé.

L'occupant devra laisser en permanence, les lieux en bon état d'entretien et de propreté. La Communauté se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

Pour l'entretien et le nettoyage des locaux, l'occupant contractera directement un contrat auprès de la société de son choix ou assumera lui-même l'entretien.

### **ARTICLE 5 - MODALITÉS D'OCCUPATION**

L'occupant devra user des locaux en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de toute autre et respecter toutes les dispositions, administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que la Communauté ne puisse en aucune manière être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

L'exploitation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, elle ne donnera lieu à aucune indemnisation. Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

La Communauté pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

L'occupant doit veiller au ramassage des déchets provenant de son activité et user des bacs pour ordures ménagères partagés avec les services de la Communauté.

L'occupant a en charge le bon fonctionnement du matériel de repassage mentionné à l'article 2 mis à sa disposition qu'il a l'obligation de faire entretenir annuellement par une entreprise spécialisée.

Un système d'alarme a été installé par la Communauté dans l'atelier. L'occupant devra en faire usage.

La responsabilité de la Communauté ne pourra être engagée en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux loués, la Communauté n'assumant aucune obligation de surveillance.

Concernant le matériel professionnel équipant le local, l'occupant a l'obligation de contracter des contrats de maintenance et de garantie, et s'engage à réaliser de manière annuelle une révision complète desdits équipements : matériel de repassage, extincteur, etc..

La communauté garde à sa charge l'entretien des équipements en sa qualité de propriétaire (réseau électrique, téléphonique, alarme, ventilation...).

L'occupant s'engage à faciliter l'accès à l'atelier pour la conduite de toute opération de maintenance.

L'Occupant ne pourra ni déposer, ni laisser séjourner quoi que ce soit, même temporairement, hors des lieux loués, notamment dans les parties communes, sauf accord préalable de la Communauté.

L'occupant est autorisé à bénéficier des parties communes (salle de repos et toilettes) de 8 h 00 à 17 h 00. Au-delà de cette heure, l'occupant pourra utiliser les toilettes de l'école de musique.

En aucun cas les clients de l'atelier ne seront autorisés à accéder aux parties communes.

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20171219- DELIB2017121925-DE Date de télétransmission : 27/12/2017 Date de réception préfecture : 27/12/2017
--

## **ARTICLE 7 - REDEVANCE**

En contrepartie de l'occupation et de l'exploitation de ces biens, l'occupant s'engage à verser une redevance mensuelle de **150 €** au titre de l'occupation des locaux, des charges (eau, électricité, téléphone, ordures ménagères) ainsi que l'usage du matériel.

La redevance sera portée à **200 €** les deuxième et troisième années si renouvellement.

## **ARTICLE 8 - ASSURANCE - RECOURS**

L'occupant souscrira, avant l'entrée dans les lieux :

- une police d'assurance « dommages » couvrant le matériel, les équipements, les stocks, les approvisionnements et objets mobiliers garnissant les lieux loués, pour une valeur correspondant à leur valeur réelle ;
- une police d'assurance « responsabilité civile », pour les risques matériels et corporels, résultant tant de son propre fait ou du fait de ses préposés, que du fait des biens loués.

L'occupant devra justifier de la souscription des polices et du paiement des primes lors de l'entrée dans les lieux et lors de chaque échéance, ainsi que, plus généralement, à toute demande du Concédant pendant la durée de la convention.

## **ARTICLE 9 - CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT**

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce, y compris dans le cadre d'une location gérance.

La présente convention est accordée personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédée par lui.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

En cas de disparition de la société de l'occupant, le présent contrat cessera.

## **ARTICLE 10 - DEMANDE DE RÉSILIATION PAR L'OCCUPANT**

L'occupant pourra demander à la Communauté la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée par le présent contrat mais il devra présenter sa demande trois mois au moins avant l'échéance annuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Communauté qui l'acceptera, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

## **ARTICLE 11 - RESILIATION PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

### **11.1 Résiliation pour motif d'intérêt général**

En sus des clauses de résiliation évoquées dans l'article 10, et ne donnant pas droit à indemnisation, la Communauté se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation de la convention par anticipation par RLV interviendra sans préavis pour des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou hygiène publique notamment.

### **11.2 Résiliation du fait du comportement de l'occupant**

La présente convention pourra être résiliée par la Communauté par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'occupant de l'une de ses obligations, quinze jours calendaires après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai.

Riom, le .....

L'occupant,

Riom Limagne et Volcans

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20171219-  
DELIB2017121925-DE  
Date de télétransmission : 27/12/2017  
Date de réception préfecture : 27/12/2017