

DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

DECISION DU PRESIDENT
DE ROANNAIS AGGLOMERATION

ROANNAIS
AGGLOMERATION

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DP 2024-007

Numérique

Numeriparc
27 rue Lucien Langénieux
Commune de Roanne

Convention d'occupation précaire
Phase pépinière
et
Convention de services
et de prestations technologiques
du 20/01/2024 au 31/05/2025
avec l'entreprise individuelle :
Cédric BAYON - SOLYWATTS

Certifié exécutoire	
Reçu en préfecture	25/01/2024
Publié	

Le Président de Roannais Agglomération,

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022, portant statuts de Roannais Agglomération, et notamment la compétence obligatoire « Développement économique » et la compétence facultative « numérique » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 modifiée, accordant au Président délégation de pouvoirs pour décider, en qualité de bailleur, ou accepter, en qualité de preneur, de conclure, de réviser, de renouveler toute promesse de bail, tout bail, toute convention d'occupation, de mise à disposition du domaine public ou du domaine privé, de répartition de charges et les avenants correspondants pour une durée inférieure ou égale à 3 ans, et quelle que soit la durée pour les baux du Numériparc ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2023 relative aux tarifs des locations immobilières du Numériparc à compter du 1^{er} janvier 2024 ;

Vu la délibération du Bureau communautaire du 8 juillet 2019 relative à la mise en place d'un comité de projets innovants et d'un « appel à projets innovants permanent », incluant des aides de Roannais Agglomération dont une gratuité de 6 mois au sein du Numériparc ;

Vu l'arrêté du Président du 30 juillet 2020, donnant à Eric PEYRON, subdélégation pour exercer la délégation de pouvoir précitée ;

Considérant que Roannais Agglomération est propriétaire du Numériparc situé 27 rue Langénieux à Roanne et gère une pépinière numérique, dont certains espaces de ce bâtiment et notamment des bureaux sont loués à des entreprises ;

Considérant que l'entreprise individuelle de M. Cédric BAYON, dont le nom commercial est « SOLYWATTS », créée le 1/06/2023, dont le domaine d'activité concerne la conception et la fabrication de générateurs électriques solaires innovants, souhaite se développer au Numériparc ;

Considérant que l'entreprise individuelle de M. Cédric BAYON est lauréate de l'appel à projet innovation de Roannais Agglomération et qu'à ce titre il lui a notamment été accordé une aide à l'installation correspondant à la gratuité de l'occupation des baux pour une période de 6 mois puis un accès aux tarifs pépinières du Numériparc, et qu'il peut bénéficier d'une convention précaire – pépinière numérique – « phase pépinière », et d'une convention de services et de prestations technologiques ;

Considérant que l'entreprise individuelle de M. Cédric BAYON a sollicité Roannais Agglomération, afin de bénéficier de l'occupation d'un bureau et d'un atelier au Numériparc ;

Considérant qu'une convention est nécessaire pour formaliser les conditions d'occupation de ce bureau ainsi qu'une convention d'engagement de services et de prestations technologiques avec Cédric BAYON ;

DECIDE

- D'approuver la convention d'occupation précaire - pépinière numérique : « phase pépinière » avec l'entreprise individuelle M. Cédric BAYON, dont le nom commercial est « SOLYWATTS », ayant son siège social 42 Route de Vivans, 42310 LA PACAUDIERE ;
- De préciser que cette convention d'occupation précaire - pépinière numérique : « phase pépinière » concerne l'occupation du bureau n° GP 5-1 d'une surface de 14.68 m² et de l'atelier n° salle 5 d'une surface de 102.64 m², situés au Numériparc, 27 rue Langénieux à Roanne ;
- De préciser que l'occupation est consentie exclusivement pour les activités de conception et la fabrication de générateurs électriques solaires innovants ;
- De dire que la convention prend effet le 20/01/2024 et se termine le 31/05/2025 inclus ;
- D'accorder, à l'entreprise individuelle de M. Cédric BAYON, le bénéfice de différents services et prestations technologiques ;
- D'approuver la convention d'engagement de services et de prestations technologiques, avec l'entreprise individuelle de M. Cédric BAYON ;
- De préciser la gratuité de l'occupation des baux pour une période de 6 mois puis un accès aux tarifs pépinières du Numériparc ;
- D'indiquer que le loyer du bureau et le prix des prestations sont fixés conformément à la grille tarifaire en vigueur.

*Par délégation du Conseil communautaire
Pour le Président et par subdélégation,*

Eric PEYRON

Vice-Président délégué au patrimoine et à la voirie



NUMERIPARC - ROANNE
PEPINIERE D'ENTREPRISES DU NUMERIQUE
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE (PEPINIERE PHASE PEPINIERE)
ROANNAIS AGGLOMERATION / BAYON CEDRIC (SOLYWATTS)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

ROANNAIS AGGLOMERATION, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), identifié au SIREN sous le n° 200 035 731, dont le siège est 63 Rue Jean Jaurès CS 70005 42311 ROANNE CEDEX, représenté par Yves NICOLIN, Président de Roannais Agglomération, domicilié en cette qualité audit siège, agissant en vertu de la « décision du Président » n° DP 2024-+++++du ++++++.

Ci-après dénommé "le PROPRIETAIRE"

D'une part,

ET

L'entreprise individuelle de M. Cédric BAYON, dont le nom commercial est SOLYWATTS, immatriculée au Registre des Métiers de la Loire sous le n° 803 244 839, ayant son siège social 42 ROUTE DE VIVANS, 42310 LA PACAUDIERE, représentée par Cédric BAYON, domicilié en cette qualité audit siège, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée "l'OCCUPANT"

D'autre part,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La vocation de la pépinière du Numériparc, mise en service par Roannais Agglomération, dans le cadre de sa politique de développement économique et d'aménagement du territoire, est d'accueillir des Entreprises en devenir pour leur permettre de développer leur activité, dans les domaines exclusifs de l'informatique, du numérique et de l'innovation.

L'OCCUPANT sollicite Roannais Agglomération afin de pouvoir bénéficier d'une convention d'occupation de locaux au sein de la pépinière numérique du Numériparc, en vue de lancer et développer une activité de conception et fabrication de générateurs électriques hors réseau à énergies renouvelables.

L'OCCUPANT peut donc bénéficier des conditions exceptionnelles d'accueil réservées aux occupants de la Pépinière et justifiées par le développement économique et social du territoire de Roannais Agglomération, avec l'objectif d'implanter à terme son établissement principal au sein de l'espace d'activités numériques du Numériparc.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La présente convention est un contrat de droit public, ayant pour objet de conférer un droit d'occupation précaire de locaux à usage professionnel et/ou commercial, dans des conditions dérogatoires du droit commun, le caractère précaire de la convention découlant de la nature même de l'activité de la Pépinière et de la vocation de cette dernière.

Il est expressément convenu entre les parties que la présente convention est exclue du champ d'application du statut des baux commerciaux (tel que prévu par les articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce) et de la législation relative aux baux professionnels (article 57 A de la loi N° 86-1290 du 23 décembre 1986).

ARTICLE 1 – DESIGNATION

Le PROPRIETAIRE consent par les présentes, à l'OCCUPANT qui accepte, le droit d'occuper précairement les lieux ci-après désignés :

Dans un immeuble à usage de bureaux, comprenant quatre bâtiments (Bâtiment A, extension bâtiment A, bâtiment B, extension bâtiment B), dénommé NUMERIPARC, situé 27 rue Lucien Langénieux à ROANNE (42300) :

- **Un local meublé à usage de bureau d'une superficie de 14.68 m², identifié sous le n° GP 5-1**, situé à l'étage de l'extension du bâtiment B ;
- **Un local à usage d'atelier d'une superficie de 102.64 m², identifié sous le n° salle 5**, situé au rez de chaussée du bâtiment B du Numériparc, dans l'espace informatique.

Un plan du local demeure ci-annexé.

Ainsi que ledit local se poursuit et se comporte, sans aucune exception ni réserve, sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation, l'OCCUPANT déclarant bien le connaître pour l'avoir vu et visité en vue des présentes et le trouver dans les conditions nécessaires et suffisantes à l'usage auquel il est destiné.

Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquées ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles des locaux loués ne peut justifier ni réduction ni augmentation de loyer, ni indemnité.

L'occupant renonce expressément à tout recours ou réclamation pour toute erreur ou omission relative à la désignation.

ARTICLE 2 – DUREE ET SUIVI DU PROJET

La présente convention d'occupation précaire est consentie et accordée **à compter du 20 janvier 2024 et jusqu'au 31 mai 2025.**

Toutefois, ce droit d'occupation précaire est provisoire et la présente convention est immédiatement et de plein droit résiliée, si bon semble au PROPRIETAIRE, dès que l'OCCUPANT réalise un chiffre d'affaires en croissance permettant l'autofinancement de l'entreprise et a la possibilité d'implanter son Entreprise au sein de l'espace numérique du Numériparc, dans un immobilier d'entreprise adapté à son développement. L'OCCUPANT est donc tenu de communiquer au PROPRIETAIRE, sur réquisition de ce dernier, ses documents comptables (chiffre d'affaires, bilans).

L'OCCUPANT s'engage à utiliser les moyens mis à sa disposition, de façon raisonnable et correcte et à collaborer de bonne foi à l'utilisation collective de ces ressources humaines et matérielles.

En complément de cette occupation de locaux, l'OCCUPANT peut conclure une convention distincte d'engagement de services et de prestations technologiques, dont la durée est liée à la durée de la présente convention. La résiliation de la présente convention entraînant de plein droit la résiliation de la convention d'engagement de services et de prestations technologiques éventuellement conclue. L'OCCUPANT détermine, sous sa seule responsabilité, les informations qu'il souhaite stocker sur les supports mutualisés mis à disposition par le Numériparc, la responsabilité du PROPRIETAIRE ne pouvant d'aucune manière être recherchée à cet égard. L'OCCUPANT doit considérer le PROPRIETAIRE comme un partenaire privilégié qu'il tient informé de tout élément ayant une incidence directe sur le développement du projet d'entreprise hébergé, cette stipulation prenant fin à l'expiration de la présente convention.

Le PROPRIETAIRE s'engage à ce que les salariés de la structure qui peuvent avoir connaissance d'informations confidentielles concernant l'OCCUPANT ou son projet, soient liés par un engagement de confidentialité.

L'OCCUPANT s'engage pour lui-même et tous ceux qui collaborent directement ou non sur son projet d'entreprise, à ne pas tenter d'obtenir des informations confidentielles concernant les autres projets hébergés, en particulier à travers les réseaux informatiques et les ressources présentes au Numériparc. La responsabilité du PROPRIETAIRE ne peut d'aucune manière être recherchée par quiconque en cas de non-respect de cet engagement par l'OCCUPANT.

La responsabilité du PROPRIETAIRE ne peut d'aucune manière être recherchée, en cas d'échec du projet pour quelque raison que ce soit.

Sauf opposition expresse de l'OCCUPANT pour des informations qui ne sont pas déjà dans le domaine public à la date de communication, le PROPRIETAIRE est autorisé à faire état de l'existence et de l'activité du projet d'entreprise ainsi que de l'entreprise constituée.

L'OCCUPANT peut faire état de l'accompagnement de la Pépinière, sans que cette information puisse être considérée comme une quelconque garantie auprès de tiers.

ARTICLE 3 – INDEMNITE D'OCCUPATION

3.1 – bureau n° GP 5-1

L'OCCUPANT est hébergé dans des locaux individualisés et s'oblige à payer pour leur occupation une indemnité progressive déterminée selon les modalités qui suivent, la date de création à laquelle il est fait référence étant déterminée par la date mentionnée dans le certificat d'inscription au répertoire des entreprises et des établissements dont une copie est remise par l'OCCUPANT au PROPRIETAIRE à la date de signature de la présente convention.

L'entreprise étant lauréat de l'appel à projet innovation de Roannais Agglomération, il lui a été accordé à ce titre une aide à l'implantation correspondant à 6 mois gratuits au Numériparc. Cette gratuité s'élève à 499.14 € HT pour 6 mois (83,19 € HT/mois conformément à la grille tarifaire en vigueur) pour le bureau.

- Période du 13^{ème} au 18^{ème} mois post création : du 20/07/2024 au 31/11/2024

Le droit d'occupation précaire est consenti et accepté moyennant une indemnité annuelle de QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS (99 €) HT par m², soit pour un local de 14.68 m², la somme annuelle de MILLE QUATRE CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET TRENTE DEUX CENTIMES (1 453.32 €) HT, soit CENT VINGT UN EUROS ET ONZE CENTIMES (121.11 €) HT par mois.

- Période du 19^{ème} au 24^{ème} mois post création : du 01/12/2024 au 31/05/2025

Le droit d'occupation précaire est consenti et accepté moyennant une indemnité annuelle de CENT DIX SEPT EUROS (117 €) HT par m², soit pour un local de 14.68 m², la somme annuelle de MILLE SEPT CENT DIX SEPT EUROS ET CINQUANTE SIX CENTIMES (1 717.56 €) HT, soit CENT QUARANTE TROIS EUROS ET TREIZE CENTIMES (143.13 €) HT par mois.

Ce loyer est majoré de la TVA applicable ou toute autre taxe qui vient s'y substituer.

3.2 – Atelier salle n°5

Le droit d'occupation précaire est consenti et accepté moyennant une indemnité annuelle en principal de SOIXANTE TROIS EUROS (63 €) hors taxes/m²/an, soit pour un local d'une superficie de 102.64 m², un loyer annuel HT (hors taxes) et hors charges de SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE SIX EUROS TRENTE DEUX CENTIMES (6 466,32 € HT), soit un loyer mensuel HT de CINQ CENT TRENTE HUIT EUROS QUATRE VINGT SIX CENTIMES (538,86 € HT).

L'entreprise étant lauréat de l'appel à projet innovation de Roannais Agglomération, il lui a été accordé à ce titre une aide à l'implantation correspondant à 6 mois gratuits au Numériparc. Cette gratuité s'élève à 3 233.16 € HT pour 6 mois (538.86 € HT/mois conformément à la grille tarifaire en vigueur).

Cette indemnité est donc redevable auprès de la Trésorerie de Roanne Municipale, à partir du 20 juillet 2024.

3.3 – Engagement de l'Occupant

Cette facilité tarifaire du PROPRIETAIRE est soumise à l'engagement d'une implantation par l'OCCUPANT du principal établissement de son entreprise sur le territoire de Roannais Agglomération, à l'issue de son séjour dans la pépinière, quelle que soit la durée de ce séjour. A défaut d'une telle implantation par l'OCCUPANT, le PROPRIETAIRE peut solliciter de l'OCCUPANT le versement d'une indemnité résultant du non-respect de cet engagement. Le montant de cette indemnité est calculé sur la base de la différence entre les loyers perçus dans les conditions favorables de la pépinière, et le montant des loyers qui sont payés par l'OCCUPANT si application du loyer du marché tel que défini pour les entreprises matures dans la grille tarifaire en vigueur du Numériparc.

L'OCCUPANT s'oblige à payer l'indemnité d'occupation mensuellement et d'avance au PROPRIETAIRE, laquelle somme est versée auprès de la Trésorerie de Roanne Municipale, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer.

Le montant de l'indemnité d'occupation ci-dessus visée est celui applicable au jour de signature de la présente convention, selon la grille tarifaire en vigueur tel que résultant de la délibération du Conseil Communautaire en vigueur. Il est d'ores et déjà expressément convenu entre les parties que ce montant peut évoluer en fonction de nouvelles délibérations du Conseil Communautaire. L'OCCUPANT accepte et s'engage d'ores et déjà à régler le nouveau montant de l'indemnité d'occupation tel qu'il lui est notifié par Roannais Agglomération. Cependant, si l'OCCUPANT

n'entend pas accepter les nouveaux tarifs qui lui sont notifiés, il a la possibilité de résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 15 jours de ladite notification. A défaut de résiliation dans les formes et délais ci-dessus visés, L'OCCUPANT est réputé avoir accepté le nouveau montant de l'indemnité d'occupation et est en conséquence tenu de le régler.

ARTICLE 4 – DEPOT DE GARANTIE

L'OCCUPANT s'engage à régler à la Trésorerie de Roanne Municipale une somme de CENT EUROS NET (100,00 € net), à titre de dépôt de garantie non productif d'intérêts qui est incluse dans l'avis des sommes à payer. Cette somme lui est restituée, à son départ des locaux occupés, sous déduction, le cas échéant, de toutes sommes qui sont dues au PROPRIETAIRE au titre de cette occupation, sans préjudice des éventuels dommages et intérêts et du solde des dettes dont l'OCCUPANT est en outre redevable envers le PROPRIETAIRE.

ARTICLE 5 – CONCURRENCE

L'OCCUPANT ne bénéficie d'aucune clause de non-concurrence de la part du propriétaire à l'encontre des autres entreprises implantées sur le site du Numériparc. L'OCCUPANT ne peut en aucun cas mettre en cause la responsabilité du PROPRIETAIRE à raison de la concurrence que quiconque peut faire à l'OCCUPANT, le PROPRIETAIRE ayant toute latitude pour louer à qui bon lui semble au sein de la pépinière et au sein de l'espace d'activités numériques du Numériparc.

ARTICLE 6 – SOUS-OCCUPATION – MUTATION – CESSION

L'OCCUPANT s'interdit expressément d'accorder à un quelconque tiers, à titre gratuit ou onéreux, un contrat de "sous-occupation" ou d'occupation à titre précaire, d'apporter en Société, de mettre en location gérance ou de céder les droits qu'il tient des présentes, même à son successeur dans la même activité, sans solliciter au préalable l'agrément écrit du PROPRIETAIRE.

En cas de cession du droit d'occupation précaire, l'OCCUPANT cédant est solidairement tenu avec son cessionnaire de toutes les obligations mises à sa charge par les présentes et notamment du paiement des indemnités à échéance et de l'entière exécution de toutes les clauses pendant la durée de la présente convention.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

Le PROPRIETAIRE doit assurer les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de propriétaire des bâtiments objet de la présente convention.

L'OCCUPANT doit souscrire les contrats d'assurances garantissant les dommages dont il peut être déclaré responsable ou affectant ses propres biens :

- Risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention, et le cas échéant, les risques locatifs supplémentaires.
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit.
- Ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il peut subir dans l'exploitation de ses activités.
- Assurance responsabilité pour les dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation, par l'OCCUPANT des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention ou du fait de ses activités.

Les montants de garanties doivent être suffisants au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises n'est opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

Dans le cas où l'activité exercée par l'OCCUPANT dans les bâtiments objet de la présente convention entraîne, pour le PROPRIETAIRE et/ou les autres occupants des bâtiments concernés, des surprimes au titre de leurs contrats de dommages aux biens, celles-ci sont, après justification, à la charge de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT doit maintenir ces assurances pendant toute la durée du contrat. L'absence de ces assurances, ou leur résiliation pour quelque motif que ce soit, entraîne la rupture immédiate de la présente convention.

L'attestation d'assurance annuelle est à transmettre systématiquement sans délai au PROPRIETAIRE.

Il est rappelé qu'au titre de la présente convention, aucune clause de renonciation à recours n'est consentie par l'une ou l'autre des parties qui doivent donc assurer respectivement les risques qu'elles encourent.

ARTICLE 8 – CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme d'indemnité d'occupation ou de remboursement de frais, charges et prestations qui en constituent l'accessoire, ou à défaut d'exécution ou de respect de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention quelles qu'elles soient (à l'exception de la condition tenant à la compatibilité de l'activité avec la vocation de la Pépinière faisant l'objet d'une clause de résiliation spécifique en l'article 11.2), et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet et contenant déclaration par le PROPRIETAIRE de son intention d'user de la présente clause et de s'en prévaloir, la présente convention est résiliée de plein droit, si bon semble au PROPRIETAIRE, sans qu'il soit besoin de former une demande en Justice.

L'OCCUPANT ne peut invoquer aucun délai moratoire, même consacré par les usages, soit pour le paiement de l'indemnité ou l'exécution de ses obligations, soit pour l'évacuation de ses locaux, les dates ou échéances prévues étant toujours de rigueur.

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme d'indemnité d'occupation, prestations ou impositions récupérables, les sommes impayées produisent de plein droit et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, intérêts au taux légal majoré de 5 points, et ce, à compter de la date d'exigibilité et limités à la période concernée.

Tout commandement de payer ou sommation d'exécuter est mis en œuvre aux frais de l'OCCUPANT.

ARTICLE 9 - RESILIATION UNILATERALE

Le PROPRIETAIRE se réserve la faculté, pour des motifs d'intérêt général, de résilier de manière unilatérale la présente convention. Cette résiliation unilatérale intervient par lettre recommandée avec accusé de réception avec un délai de préavis de TROIS (3) mois.

ARTICLE 10 – RESILIATION ANTICIPEE

L'OCCUPANT aura la faculté de résilier de manière anticipée, sous réserve d'accord du PROPRIETAIRE, et après lettre recommandée avec accusé de réception avec un délai de préavis de TROIS (3) mois, pour quelque raison que ce soit, la convention d'occupation précaire pépinière en cours.

ARTICLE 11 – CONDITIONS GENERALES DES LIEUX OCCUPES

Le présent droit d'occupation est consenti et accepté, outre l'indemnité précisée à l'article 3, sous les clauses et conditions suivantes, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi, des règlements et de l'usage, que l'OCCUPANT s'engage à respecter sous peine de résiliation de plein droit de la présente convention à intervenir selon les modalités prévues à l'article 8 des présentes, sans préjudice de tous autres indemnités et dommages intérêts.

Article 11.1 – Etat des lieux – entretien – jouissance

L'OCCUPANT prendra les lieux objet de la présente convention dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du PROPRIETAIRE aucune remise en état ou réparation.

Un état des lieux contradictoire est dressé préalablement à l'entrée de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT doit jouir du local raisonnablement pendant toute la durée de la convention d'occupation précaire, suivant sa destination telle qu'elle est indiquée ci-après.

Il doit prévenir immédiatement le PROPRIETAIRE de toute atteinte qui est portée à la propriété, de dégradations et détériorations qui viennent à se produire dans les locaux objets de la présente convention et qui rendent nécessaires des travaux incombant au PROPRIETAIRE.

A l'expiration pour quelque raison que ce soit de la présente convention, un état des lieux contradictoire est établi entre les parties, et l'OCCUPANT doit restituer les clés et badges d'accès en sa possession au moment de cet état des lieux. Il doit rendre les biens occupés en bon état de réparations, et doit répondre de toutes dégradations, sauf celles occasionnées par vétusté, usure normale ou cas de force majeure.

Article 11.2 – Destination des lieux et vocation de la Pépinière de projets d'entreprises du numérique

L'OCCUPANT utilise les lieux objet de la présente convention pour y exercer l'ensemble de ses activités de recherche, de développement, commerciales, administratives et comptables qui sont contenues dans son objet social, dans le but de permettre son installation définitive au sein de l'espace d'activités numériques du Numériparc de Roannais Agglomération

Le PROPRIETAIRE se réserve le droit de contrôler, directement ou par personne morale ou physique dûment mandatée, le respect par l'OCCUPANT de la destination des lieux et de la vocation de la pépinière.

Si cette condition n'était pas (ou plus) remplie, la résiliation de la présente convention administrative peut être prononcée discrétionnairement par le PROPRIETAIRE avec un préavis d'un mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11.3 – Travaux – modifications – réparations

L'OCCUPANT ne peut faire dans les lieux objet de la présente convention aucune construction ni démolition, aucun percement de mur, cloisons ou plancher, ni aucun changement de distribution, de structure et d'aspect, sans le consentement écrit et préalable du PROPRIETAIRE. Dans cette hypothèse, l'OCCUPANT doit prendre en charge les réparations rendues nécessaires par ces modifications et constructions. A l'issue de la présente convention, le PROPRIETAIRE peut soit conserver ces aménagements sans indemnité pour l'OCCUPANT soit exiger de l'OCCUPANT la remise des lieux en leur état initial.

De convention expresse entre les parties, l'OCCUPANT doit prendre en charge l'entretien normal des biens objet de la présente convention, et les menues réparations qui s'avèrent nécessaires pendant la durée de la présente convention.

Les grosses réparations sont prises en charge par le PROPRIETAIRE, à l'exception de celles rendues nécessaires par le fait fautif de l'OCCUPANT et qui sont alors imputées à ce dernier.

L'OCCUPANT souffre, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité d'aucune sorte, toutes réparations que le PROPRIETAIRE se trouve ainsi dans l'obligation de faire effectuer dans lesdits locaux.

Article 11.4 – Autres conditions

L'OCCUPANT fait en sorte que son activité ne puisse nuire ni à la jouissance paisible et utile des tiers, ni à la sécurité ou à la santé publiques. Il jouit des biens objet de la présente convention raisonnablement, et fait son affaire personnelle des autorisations éventuellement nécessaires pour son activité sans recours contre le PROPRIETAIRE. Il se conforme pendant toute la durée de la présente convention à toutes les obligations légales, réglementaires et administratives lui incombant, de manière que le PROPRIETAIRE ne soit ni inquiété ni recherché. Il respecte également les obligations suivantes.

- 11.4.1** - L'OCCUPANT ne peut édifier aucune construction ou installation, ni effectuer d'aménagement sur les parties communes, même celles qui lui sont affectées à titre privatif.
- 11.4.2** - L'OCCUPANT ne peut encombrer les parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit notamment matériaux, emballages, résidus d'exploitations, etc...
- 11.4.3** - L'OCCUPANT fait son affaire personnelle de l'anti-parasitage et de l'insonorisation de ses matériels.
- 11.4.4** - L'OCCUPANT doit respecter toute réglementation notamment de ville ou de police.
- 11.4.5** - L'OCCUPANT utilise les réseaux en respectant rigoureusement leur puissance ou capacité initialement prévue.
- 11.4.6** - L'OCCUPANT est toujours responsable de la conformité de ses locaux, en considération notamment de la réglementation du travail ainsi que, s'il y a lieu, de celle afférente aux établissements recevant du public.

Le PROPRIETAIRE se réserve le droit d'établir tout règlement intérieur destiné à compléter les stipulations de la présente convention dans le sens d'une amélioration et d'une harmonisation des conditions d'exploitation de l'ensemble immobilier.

Dans le cas où un tel règlement est établi, l'OCCUPANT doit en respecter toutes les dispositions de manière que le PROPRIETAIRE ne puisse être inquiété à ce sujet, et s'engage expressément d'ores et déjà à cet égard.

ARTICLE 12 - PARKING ET AIRES DE CIRCULATION

Les aires de circulation desservant les emplacements de parking ne peuvent être utilisées que pour leur destination normale, sauf dispositions particulières dont le PROPRIETAIRE se réserve la faculté.

Le PROPRIETAIRE ne peut en aucun cas et à aucun titre, être responsable des vols, dégradations ou accidents dont l'OCCUPANT peut être victime, directement ou indirectement, s'agissant des véhicules et de ce qu'ils peuvent contenir, pouvant lui appartenir ou s'agissant de véhicules et de leur contenu pouvant appartenir à son personnel ou à sa clientèle.

Le PROPRIETAIRE ne peut pas être tenu responsable de l'impossibilité d'accéder aux parkings et aires de circulation en cas d'intempérie, l'OCCUPANT ne pouvant réclamer aucune indemnisation à ce titre au PROPRIETAIRE, et n'exercer aucun recours.

Concernant la présente clause, l'OCCUPANT déclare renoncer et oblige son assureur à renoncer à tous recours contre le PROPRIETAIRE.

ARTICLE 13 – CHARGES

L'OCCUPANT est exonéré du remboursement des charges locatives pendant la durée de son séjour en Pépinière.

ARTICLE 14 - DIAGNOSTICS

Amiante

Deux parties sur quatre du Numériparc, extension bâtiment B (*espaces entreprises*) et extension bâtiment A (*centre d'appels*), ne sont pas concernées car construites après le 1^{er} juillet 1997.

Bâtiment B - Pépinière : Le PROPRIETAIRE déclare et garantit que cette partie du Numériparc ne contient pas d'amiante et est conforme, plus généralement, à l'ensemble des prescriptions légales, réglementaires, administratives ou autres concernant la sécurité et la santé des personnes.

Bâtiment A (hors extension) - Centre d'appels : Dans son diagnostic du 25/04/2013 n° CTC/13/1256, l'organisme SOCOTEC a relevé la présence d'amiante dans la partie reprographie (*panneau intérieur d'allège*) et dans le patio (*plaques ondulées et panneaux en façade*). Une évaluation périodique est préconisée.

Par ailleurs, le PROPRIETAIRE s'engage à faire effectuer dans les locaux loués, à ses propres frais, tous travaux rendus nécessaires par toutes nouvelles prescriptions légales, réglementaires, administratives ou autres, concernant la sécurité et la santé des personnes.

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs

L'immeuble est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou dans une zone de sismicité. Un état des risques et pollutions établi conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement est joint en annexe aux présentes.

Déclaration de sinistre

Le PROPRIETAIRE déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet de la présente convention n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

L'OCCUPANT déclare avoir été parfaitement informé de cette situation et s'oblige à en faire son affaire personnelle sans recours contre le PROPRIETAIRE.

Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique est remis à l'OCCUPANT conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, au plus tard le jour de la prise d'effet de la présente convention.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout en surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radons dans les maisons sont simples :

- Aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires ;
- Améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code, le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible ;
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquels des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- Zone 3 : Zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'Environnement dispose de l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire

ARTICLE 15 – IMPOTS – DROITS ET TAXES

L'OCCUPANT supporte tous les impôts, droits et taxes, présents ou à venir, dont les locataires ou occupants sont ordinairement tenus, et ceux lui incombant légalement ou découlant de l'exercice de son activité, afin que le PROPRIETAIRE ne soit jamais inquiété ni recherché à cet égard, et doit justifier de leur règlement à toute réquisition de la part du PROPRIETAIRE.

ARTICLE 16 – FRAIS

Tous les frais et droits des présentes et de leur suite sont à la charge de l'OCCUPANT qui s'y oblige.

ARTICLE 17 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Tribunal Administratif de Lyon est seul compétent pour connaître de toute difficulté née à l'occasion de la conclusion et de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 18 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune à son siège administratif ou social énoncé en en-tête des présentes.

Fait à Roanne, le

En deux (2) exemplaires originaux, dont UN (1) pour chacune des parties.

LE PROPRIETAIRE

Pour Roannais Agglomération,
Yves NICOLIN
Le Président,
Pour le Président et par subdélégation
Eric PEYRON
Vice-président délégué au patrimoine et à la
voirie

L'OCCUPANT

L'entreprise individuelle
Cédric BAYON
SOLYWATTS



**CONVENTION D'ENGAGEMENT DE SERVICES
ET DE PRESTATIONS TECHNOLOGIQUES POUR LES ENTREPRISES
DE LA PEPINIERE – PHASE PEPINIERE DU NUMERIPARC**

ENTRE

ROANNAIS AGGLOMERATION, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), dont le siège est 63 rue Jean Jaurès CS 70005 42311 ROANNE CEDEX, identifié au SIREN sous le n° 200 035 731, représenté par Yves NICOLIN, Président de Roannais Agglomération en exercice, agissant en vertu de la « décision du Président » n° DP 2024-++++ du ++++++.

CI-APRES DENOMME "ROANNAIS AGGLOMERATION"

D'UNE PART,

ET

L'entreprise individuelle de M. Cédric BAYON, commercialisant ses produits sous l'enseigne SOLYWATTS, immatriculée au Registre des Métiers de la Loire sous le n° 803 244 839, ayant son siège social 42 ROUTE DE VIVANS, 42310 LA PACAUDIERE, représentée par Cédric BAYON, domicilié en cette qualité audit siège, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

CI-APRES DENOMME "L'OCCUPANT"

D'AUTRE PART,

S O M M A I R E

SOMMAIRE	2
1. PREAMBULE	3
2. OBJET	3
3. DESCRIPTION DES PRESTATIONS	3
3.1 - Téléphone.....	3
3.2 - Réseau local.....	4
3.3 - Réseau Internet	4
3.3.1- accès Internet	4
3.3.2- firewalls.....	Erreur ! Signet non défini.
3.4 - Sécurité	5
3.4.1- filtrage de contenu http	5
3.5 - Reprographie	5
3.6 - Nettoyage des bureaux : option	5
3.7 - Mobilier de bureaux : option	6
3.8 - Badges d'accès	6
4. CONDITIONS TARIFAIRES	6
4.1 - Tarifs.....	6
4.2 - Révision des tarifs	7
4.3 - Conditions de paiement.....	7
5. DUREE	7
6. ENGAGEMENTS DES PARTIES	8
7. CONDITIONS DE RESILIATION	10
7.1 – Résiliation unilatérale.....	10
7.2 – Clause résolutoire	10
8. ASSURANCES	10
9. JURIDICTION COMPETENTE	11

1 . P R E A M B U L E

Le Numériparc de Roannais Agglomération dispose d'une Pépinière destinée à l'accueil de projets d'entreprises numériques et de jeunes entreprises innovantes.

Pour faciliter l'insertion de jeunes sociétés, Roannais Agglomération décide de procurer certains services aux Entreprises installées sur le NUMERIPARC en pépinière - phase pépinière, à travers différents packs de service globaux : le pack technologique (téléphonie option, réseau, stockage de données, sécurité, reprographie), option nettoyage de bureau, option mobilier de bureau.

Il est expressément convenu entre les parties que la présente convention est un contrat de droit public, relevant comme tel des seules Juridictions Administratives.

2 . O B J E T

La présente convention a pour objet de fournir à **L'OCCUPANT**, en tant qu'Entreprise de la pépinière, un panel de prestations technologiques de qualité.

La présente convention contient la description des prestations susvisées, les éléments tarifaires mis en place et validés par Roannais Agglomération, et les conditions d'exécution de la convention.

Une validation technique a lieu au préalable par les équipes du Numériparc afin de qualifier l'adéquation entre le besoin mentionné par le contractant et l'architecture technique du Numériparc. Un compte-rendu dûment approuvé par les deux parties, est joint en annexe de la présente convention, qui détermine précisément les prestations dont bénéficie **L'OCCUPANT**. Roannais Agglomération ne peut ainsi d'aucune manière être tenu responsable de l'inadéquation des services qu'il fournit aux objectifs particuliers que **L'OCCUPANT** peut envisager ou poursuivre.

3 . D E S C R I P T I O N D E S P R E S T A T I O N S

3.1 - Téléphone

L'OCCUPANT bénéficie d'une ligne téléphonique sur le réseau de téléphonie ouvert, et d'un équipement terminal de commutation communément appelé téléphone.

Le coût de ses communications lui est refacturé suivant les tarifs de l'article 4.1.

Roannais Agglomération conserve à sa charge les frais fixes afférents, à savoir :

- abonnement et maintenance à un opérateur de service de téléphonie,
- gestion et maintenance de l'équipement central de commutation téléphonique (IPBX),
- gestion et maintenance de la connective et des équipements actifs de réseaux.

Les services associés peuvent être :

- la boîte vocale
- la redirection des appels
- le journal des appels manqués et des appels émis
- la numérotation abrégée
- le rappel automatique

- la restriction des typologies d'appels possible sur demande
- le transfert
- la conférence à trois
- l'interception
- la notice et la formation sur le téléphone
- le message d'accueil et de mise en attente
- la sélection directe à l'arrivée
- la messagerie unifiée

Les appels sortants, dans les bureaux en co-location et/ou en espace ante-crédation, sont systématiquement protégés par un code d'accès confidentiel, individuel. A la demande de l'entreprise, cette fonctionnalité peut également être implémentée, dans un espace individuel, si elle souhaite protéger un terminal.

Les utilisateurs et entreprises ne sont pas autorisés à échanger ou débrancher le poste téléphonique mis à disposition, ni à brancher tout autre équipement sous peine d'endommager l'équipement central ou de rendre inopérant leur accès téléphonique.

Choix de **L'OCCUPANT** :

- Oui, je prends l'option « poste téléphonique (SDA) » ⁽¹⁾
-> si Oui : nombre de SDA(s) : 1 ⁽²⁾
- ~~- Non, je ne prends pas l'option « SDA » ⁽¹⁾~~

⁽¹⁾ rayer la mention non retenue

⁽²⁾ indiquer le nombre souhaité

3.2 - Réseau local

L'OCCUPANT bénéficie des équipements IP pour la commutation active du réseau local communément appelé switch ou commutateurs, dont le cœur de réseau est en Gigabit, et les ports terminaux en 100Mbit full duplex.

La segmentation des réseaux locaux en VLAN étanches de niveau 2 assure un niveau de confidentialité contrôlé et maîtrisé, pour chaque projet, lorsque celui-ci n'est pas partagé avec les équipements mutualisés.

Pour assurer performances et stabilité du réseau, la solution du Numériparc s'appuie sur un commutateur Gigabit de cœur de réseau à très haute performance, intégrant des fibres optiques redondées.

Afin de protéger les entreprises l'une de l'autre d'un branchement intempestif sur le réseau voisin, dans l'espace partagé, les prises réseaux sont restreintes aux adresses MAC des ordinateurs, que l'utilisateur doit fournir à Roannais Agglomération.

3.3 - Réseau Internet

3.3.1- Accès Internet

La liaison Internet, alimentée par deux fibres optiques, utilisant deux liens physiques distincts, offre un débit symétrique maximum de **85 Mbs par utilisateur**. Le monitoring proactif est assuré 24h/24h 7j/7j, avec une garantie d'intervention opérateur sur les liens et les équipements.

De plus, un outil de gestion de la qualité de service (Qos) sur cet accès peut garantir au besoin un débit continu pour des flux ou applications stratégiques.

3.3.2- Firewalls

Les pare-feu à haute disponibilité en mode actif, actif à inspection d'état, permettent de limiter les attaques de **L'OCCUPANT** depuis Internet, de filtrer et contrôler les flux entre les entités internes et externes, mais aussi à la zone mutualisée (copieur, fax électronique, serveur de fichiers, DNS).

Pour des raisons de sécurité globale, Roannais Agglomération se réserve le droit de couper temporairement ou définitivement l'accès à certains flux, si ceux-ci sont jugés néfastes ou à risque, 24h après notification par email. De même, certains protocoles non sécurisés, ou soumis à de fortes pressions d'attaques, peuvent être bloqués et refusés à l'entreprise.

3.4 - Sécurité

3.4.1- Filtrage de contenu http

Afin d'assurer une protection globale du réseau, il est proposé à l'entreprise de transiter à travers des serveurs de gestion de contrôle de flux sur Internet, protégés par des filtres, reconnus comme efficace sur le marché, et dont le plan de déploiement est actualisé toutes les 2 heures. L'utilisateur est informé que l'accès à un site jugé néfaste pour la sécurité de son poste, peut lui être refusé. Cette restriction peut être levée si l'administrateur juge qu'il s'agit d'un faux positif.

Si un utilisateur était amené à réaliser de manière volontaire ou non, des abus récurrents et prolongés de consommation de bande passante, qui pénalisent la bonne utilisation des services proposés à l'ensemble des autres usagers du Numériparc, alors l'utilisateur se voit notifié par courrier cette situation d'abus dans un premier temps puis serait restreint dans son débit dans un second temps.

Cependant, une entreprise peut ne pas vouloir utiliser les serveurs de contrôle de flux Internet du Numériparc. Son réseau est alors étanchéifié et elle ne dispose plus des protections globales mentionnées dans la présente convention. Une convention de type « bande passante Internet lui sera proposée.

3.5 - Reprographie

Situé dans le couloir de circulation, l'équipement assure les fonctions de photocopieur couleur, imprimante couleur, scanner, et est mutualisé pour les occupants de la pépinière.

L'accès aux copies, impressions et scanner est restreint par un code d'accès propre à l'utilisateur et/ou l'entreprise. La comptabilisation mensuelle des consommables est réalisée automatiquement par le logiciel du constructeur.

Le coût de la reprographie sera facturé suivant les tarifs de l'article 4-1.

3.6 - Nettoyage des bureaux : option

Une prestation de nettoyage du(es) bureau(x) occupé(s) par **L'OCCUPANT** est proposée par Roannais Agglomération, **à titre gratuit**. Cette prestation correspond à un (1) nettoyage par semaine comprenant : aspirateur sur les moquettes, poussière sur plan de travail et plinthes, vitres,

Choix de **L'OCCUPANT** : (rayer la mention non retenue)

Oui, je prends l'option « nettoyage »

~~Non, je ne prends pas l'option « nettoyage »~~

3.7 - **Mobilier de bureaux : option**

Le(s) local (aux) occupé(s) par **L'OCCUPANT**, peut (peuvent) être(s) meublé(s) par Roannais Agglomération **à titre gratuit**. Cette prestation correspond à la mise à disposition d'un (1) pack « mobilier de bureau » comprenant :

un (1) bureau, un (1) caisson, un (1) fauteuil et deux (2) chaises visiteurs.

Choix de **L'OCCUPANT** :

Oui, je prends l'option « pack mobilier de bureau » (1)

-> si Oui : nombre de pack(s) loué(s) : __1__ (2)

~~Non, je ne prends pas l'option « pack mobilier de bureau »~~ (1)

(1) Rayer la mention non retenue

(2) Indiquer le nombre souhaité

3.8 - **Badges d'accès**

Le coût d'un badge d'accès est de 11 € HT.

L'OCCUPANT a besoin de __1__ badge (2)

(2) Indiquer le nombre souhaité

4. CONDITIONS TARIFAIRES

4.1 - **Tarifs**

La présente convention est consentie à **L'OCCUPANT** à titre gratuit en ce qui concerne l'accès aux différents packs technologiques, compte tenu de la vocation de la Pépinière à faciliter la création de nouvelles entreprises et leur installation définitive sur le Parc d'Activités Numériques du Numériparc.

1 / une redevance Pack Technologique (articles 3.1 à 3.6) : **gratuit**.

2 / L'option mobilier de bureau : **gratuit**.

3 / L'option nettoyage : **gratuit**

4/ Les badges d'accès : 11 € par badge + TVA au taux en vigueur.

En ce qui concerne la tarification des consommables, **L'OCCUPANT** est redevable des sommes suivantes :

- Consommations téléphoniques : refacturées au coût de l'opérateur retenu par Roannais Agglomération + TVA au taux en vigueur
- Copies et impressions : noir et blanc : 0,07 € HT l'unité + TVA au taux en vigueur ; couleur : 0,14 € HT l'unité + TVA au taux en vigueur

4.2 - Révision des tarifs

Les tarifs ci-dessus visés sont ceux applicables au jour de signature de la présente convention, tels que résultant de la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2023. Il est d'ores et déjà expressément convenu entre les parties que ces tarifs peuvent évoluer en fonction de nouvelles délibérations du Conseil Communautaire.

L'OCCUPANT accepte et s'engage d'ores et déjà à régler le nouveau coût de ces prestations tel qu'il lui sera notifié par Roannais Agglomération. Cependant, si **L'OCCUPANT** n'entend pas accepter les nouveaux tarifs qui lui sont notifiés, il a la possibilité de résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 15 jours de ladite notification. A défaut de résiliation dans les formes et délais ci-dessus visés, **L'OCCUPANT** est réputé avoir accepté les nouveaux tarifs et est en conséquence tenu de les régler.

4.3 - Conditions de paiement

Le règlement des prestations y compris la TVA (consommations téléphoniques, copies et impressions) est effectué mensuellement auprès de la Trésorerie de Roanne Municipale par **L'OCCUPANT**, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer.

Le règlement des badges, est payable auprès de la Trésorerie de Roanne Municipale, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer. Le coût du badge est majoré de la TVA applicable ou toute autre taxe qui vient s'y substituer, que le preneur s'oblige à payer en même temps que cette prestation.

5 . D U R E E

Il est ici rappelé que **L'OCCUPANT** bénéficie d'une convention pépinière prenant effet le 20/01/2024 et se terminant le 31/05/2025. Il est expressément convenu entre les parties que la présente convention d'engagement de services et de prestations technologiques est liée à la convention pépinière ci-dessus visée, et que la résiliation ou l'expiration, pour quelque cause que ce soit, de la convention pépinière, entraînera de plein droit la résiliation de la présente convention d'engagement de services et de prestations technologiques, lesdits services et prestations étant réservés aux seuls occupants du site du Numériparc, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire.

La présente convention est donc conclue du 20/01/2024 au 31/05/2025 inclus.

6 . E N G A G E M E N T S D E S P A R T I E S

L'accès au système d'information du Numériparc est, sauf dérogations accordées par Roannais Agglomération, réservé aux seuls utilisateurs internes du Numériparc.

Les conventions souscrites par **L'OCCUPANT** donnant lieu à un accès par des tiers, devront stipuler le respect des règles de la présente convention par ces tiers, ainsi que toute autre personne salariée ou sous-traitante liée contractuellement à **L'OCCUPANT**.

La notion de tiers, s'applique à l'entreprise, à ses salariés, à tout membre du personnel, quel que soit son statut, et notamment aux intérimaires et stagiaires, ainsi qu'aux personnes mises à disposition et aux différents partenaires, prestataires et sous-traitant de **L'OCCUPANT** ayant accès au réseau et/ou au système d'informations du Numériparc.

Roannais Agglomération, administrateur du système d'information, veille, à la protection, la maintenance, et au bon fonctionnement du système d'information du Numériparc. Elle se met en conformité avec les dispositions légales, pour effectuer toutes formalités ou déclarations, en particulier celles issues de la Loi Informatique et Libertés du 6 Janvier 1978 et de la loi du 10 Juillet 1991 sur le secret des correspondances. L'administrateur informatique a notamment accès aux serveurs de fichiers, aux serveurs de mails, aux passerelles de gestions des flux, utilisés par **L'OCCUPANT** ; il est donc susceptible de prendre connaissance de l'ensemble des données reçues, émises ou élaborées par les utilisateurs. Cependant, conformément à son obligation de secret professionnel, l'administrateur du réseau et des systèmes informatiques et téléphoniques ne peut divulguer les informations dont il a eu connaissance dans le cadre de ses fonctions, en particulier lorsque celles-ci sont couvertes par le secret des correspondances ou relèvent de la vie privée des utilisateurs et ne mettent en cause ni le bon fonctionnement technique des applications, ni la sécurité du système informatique, réseau ou téléphonique, ni l'intérêt de l'entreprise, ou de la collectivité.

Le contrôle de l'accès au système informatique permet d'identifier toute personne utilisant un ordinateur, ou une ressource informatique. Cette identification permet à chaque connexion, l'attribution de droits et de privilèges propres à chaque utilisateur ou entreprise, sur les ressources du système dont il a besoin pour son activité professionnelle.

Des identifiants composés d'un login et d'un mot de passe sont confiés à chaque entreprise ou utilisateur qui doit les mémoriser. Ce dernier est personnellement responsable de l'utilisation qui peut en être faite et ne doit en aucun cas le communiquer à un collègue ou un tiers, ni la noter sur un document.

En cas d'oubli de son mot de passe, l'administrateur du système peut en communiquer un nouveau à l'utilisateur dans un délai de 48h, en se conformant à la stratégie de sécurité imposée par le Numériparc.

Roannais Agglomération à tout instant et pour des raisons de sécurité peut ne plus accepter, le branchement et le trafic sur le réseau du Numériparc, de tout équipement informatique/téléphonique, qui ne respecte pas les règles de l'art en matière de sécurité (absence d'antivirus, pont wifi, etc). Il n'est pas non plus fait usage de passerelle, de pont, de cheval de Troie, d'outil de peer to peer, ou tous autres outils permettant un accès aux réseaux locaux depuis le monde Internet ou le réseau aérien.

Roannais Agglomération s'engage à ne divulguer à des tiers aucun renseignement confidentiel sur **L'OCCUPANT** dont elle peut avoir connaissance, et à ce que les salariés et bénéficiaires de la structure qui peuvent avoir connaissance d'informations confidentielles concernant **L'OCCUPANT** soient liés par un engagement de confidentialité.

Roannais Agglomération s'engage à tout mettre en œuvre pour assurer la permanence, la continuité et la qualité des services proposés. Elle se réserve cependant la faculté de suspendre brièvement

et exceptionnellement l'accessibilité aux services pour d'éventuelles interventions de maintenance ou d'amélioration, afin d'assurer un bon fonctionnement de ces services.

L'OCCUPANT ne bénéficie de Roannais Agglomération d'aucune clause de non-concurrence à l'encontre des autres bénéficiaires d'une convention d'engagement de services et de prestations technologiques, Roannais Agglomération ayant toute latitude pour conclure une telle convention avec toute personne de son choix, même concurrente de **L'OCCUPANT**. La responsabilité de Roannais Agglomération ne doit d'aucune manière être recherchée à raison de la concurrence qui peut être faite à **L'OCCUPANT** par un autre bénéficiaire de cette convention.

Du fait des caractéristiques et des limites de l'Internet que **L'OCCUPANT** déclare bien connaître, Roannais Agglomération ne peut voir sa responsabilité engagée pour, notamment :

- Les difficultés d'accès du fait de la saturation des réseaux à certaines périodes ;
- Les intrusions malveillantes de tiers malgré les mesures raisonnables de sécurité mises en place ;
- Les détournements éventuels des mots de passe, codes confidentiels, et plus généralement de toute information à caractère sensible pour **L'OCCUPANT** malgré les mesures raisonnables de sécurité mises en place ;
- Les dommages subis par les équipements appartenant à **L'OCCUPANT** connectés au Centre Serveur malgré les mesures raisonnables de sécurité mises en place.

En aucun cas, Roannais Agglomération ne doit voir sa responsabilité engagée d'une quelconque manière en raison :

- de la teneur des données, informations, images, sons, textes, vidéos stockés et/ou diffusés par **L'OCCUPANT**.
- de la violation par **L'OCCUPANT** de droits de propriété intellectuelle

L'OCCUPANT doit utiliser les biens et moyens mis à disposition d'une manière correcte et conforme aux prescriptions techniques en la matière, et aux prescriptions formulées aux présentes. En cas d'utilisation incorrecte ou défectueuse desdits biens et moyens par **L'OCCUPANT**, la responsabilité de Roannais Agglomération ne peut d'aucune manière être recherchée, quelles que soient les conséquences de cette utilisation incorrecte et défectueuse.

L'utilisation par **L'OCCUPANT** des biens et moyens mis à disposition ne doit pas porter atteinte à l'ordre public et aux bonnes mœurs, toute infraction pouvant entraîner la résiliation de la convention sans préjudice du paiement de tous dommages intérêts, et la responsabilité de Roannais Agglomération ne pouvant d'aucune manière être recherchée à cet égard.

L'OCCUPANT s'engage pour lui-même, pour tous ceux dont il doit répondre et pour ceux qui collaborent directement ou non à son activité, à ne pas tenter d'obtenir par une quelconque manière des informations confidentielles concernant les autres utilisateurs des services, en particulier à travers les réseaux informatiques et les ressources numériques du Numériparc. La responsabilité de Roannais Agglomération ne peut d'aucune manière être recherchés par quiconque en cas de non-respect de cet engagement par **L'OCCUPANT**.

L'OCCUPANT s'engage pour lui-même, pour tous ceux dont il doit répondre et pour ceux qui collaborent directement ou non à son activité, à respecter les lois françaises et internationales, notamment mais non exhaustivement, en matière de diffamation, d'atteinte à la vie privée, d'atteinte aux bonnes mœurs, de protection de l'enfance, de pornographie ou d'informations à caractère violent, xénophobe ou raciste. Toute infraction à cette clause peut entraîner la résiliation de la convention sans préjudice du paiement de tous dommages intérêts, et la responsabilité de Roannais

Agglomération ne doit d'aucune manière être recherchés par quiconque en cas de non-respect de cet engagement par **L'OCCUPANT**.

Roannais Agglomération précise que, conformément à la loi, elle détient et conserve les données de nature à permettre l'identification des utilisateurs des services, afin de pouvoir répondre le cas échéant à toute réquisition de l'autorité judiciaire.

Il est interdit à **L'OCCUPANT** de céder à un quelconque tiers, à titre gratuit ou onéreux, en tout ou partie, les droits qu'il tient des présentes, sans l'accord exprès et préalable de Roannais Agglomération. En cas de session, **L'OCCUPANT** est solidairement tenu avec son cessionnaire de toutes les obligations mises à sa charge par la présente convention.

7 . C O N D I T I O N S D E R E S I L I A T I O N

7.1 – Résiliation unilatérale

Outre les cas de résiliation prévus aux articles 4-2 et 5 de la présente convention, cette dernière peut être résiliée de manière unilatérale par Roannais Agglomération, pour des motifs d'intérêts général. Cette résiliation unilatérale intervient par lettre recommandée avec accusé de réception avec un délai de préavis de UN (1) mois.

7.2 – Clause résolutoire

En cas de manquement de **L'OCCUPANT** à l'une quelconque des obligations de la présente convention, et 15 jours après commandement de payer ou sommation d'exécuter resté sans effet et contenant déclaration par Roannais Agglomération de son intention de se prévaloir des stipulations de la présente clause, la présente convention est résiliée de plein droit si bon semble à Roannais Agglomération, sans qu'il soit besoin de former une action en justice.

Tout commandement de payer ou sommation d'exécuter sera aux frais de **L'OCCUPANT**.

8 . A S S U R A N C E S

L'OCCUPANT doit souscrire et maintenir pendant toute la durée de la présente convention une assurance couvrant les matériels mis à sa disposition, sa responsabilité civile (du fait de ses biens, de ses activités et de toute personne dont il pourrait être responsable), ses pertes d'exploitation, et les recours des tiers.

Il doit justifier de la souscription de cette assurance et du paiement des primes à première réquisition de Roannais Agglomération.

9 . J U R I D I C T I O N C O M P E T E N T E

En cas de litige relatif à l'exécution de cette convention, le Tribunal compétent est le Tribunal Administratif de Lyon.

Fait en deux exemplaires dont un exemplaire pour chacune des parties,
A Roanne, le

LE PROPRIETAIRE
Pour Roannais Agglomération,
Le Président,

L'OCCUPANT
Cédric BAYON
SOLYWATTS

pour le Président et par délégation,
le Vice-Président délégué au patrimoine
et à la voirie.
Eric PEYRON