



communauté  
de communes

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le 26/07/2024

ID : 060-200066975-20240620-2024\_046-CC



## DECISION DU PRESIDENT N° : 2024-46

**Objet** : Signature d'une convention précaire et temporaire à titre gracieux de l'espace Tisanerie du Bat1, quartier Ordener pour le bénéficiaire MANUFACTURE DE SENLIS,

**NOUS**, Guillaume MARECHAL, Président de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise,

**Vu** le Code Général des collectivités Territoriales,

**Vu** le transfert de la compétence « Développement Economique » au 1<sup>er</sup> janvier 2017,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°2020-CC-07-157 du 17 décembre 2020 relative aux délégations d'attribution du Président,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire n°2021-CC-06-074 du 09 décembre 2021 relative aux tarifs applicables dès 2022 sur les bâtiments Ordener,

**Vu** la décision n° 2022-005 du 03 mars 2022 relative à la convention de remboursement des charges de fonctionnement des bâtiments 1.6et 9 du quartier Ordener entre la ville de Senlis et la CCSSO,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire n°29-CC00423 du 20 avril 2023 relative aux tarifs aux tarifs coworking, salle de réunion et bureaux partagés du bâtiment 1 Ordener,

**Considérant** la nécessité de signer une convention d'occupation précaire et temporaire du domaine privé intercommunal avec la société MANUFACTURE DE Senlis et ce, à titre exceptionnellement gracieux,

**Considérant** le souhait de la société MANUFACTURE DE SENLIS, hébergée sur le quartier Ordener, de bénéficier ponctuellement d'un espace collectif permettant à ses collaborateurs de déjeuner ensemble par petits groupes, sur une plage horaire de 11h30 à 14h, durant la période d'occupation par la Manufacture du bâtiment B5, jusque fin 2025.

### DECIDONS

- ARTICLE 1** d'accepter et de signer la convention d'occupation précaire et temporaire du domaine privé CCSSO du Quartier Ordener, avec la société MANUFACTURE DE Senlis, sur l'espace de tisanerie Bâtiment 1, rez de chaussée, à titre exceptionnellement gracieux,
- ARTICLE 2** de dire que la convention a une durée de 19 mois à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024 et jusqu'au 31 décembre 2025,
- ARTICLE 3** La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir ou de plein contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- ARTICLE 4** Le Président de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise est chargé de l'application de la présente décision qui sera publiée au registre des décisions, affichée et dont ampliation sera transmise à :
- Madame le Sous-préfet de l'Arrondissement de Senlis (Oise),
  - Monsieur le Trésorier Principal de la Trésorerie de Senlis (Oise).
  - M. le Directeur Général des Services
  - MANUFACTURE DE SENLIS SAS

Certifié exécutoire compte tenu  
de la transmission en Sous-Préfecture

le: 26 JUIL. 2024

de l'affichage sur le site internet le: 26 JUIL. 2024

Guillaume MARECHAL

Président de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise

Maire de Fleurines

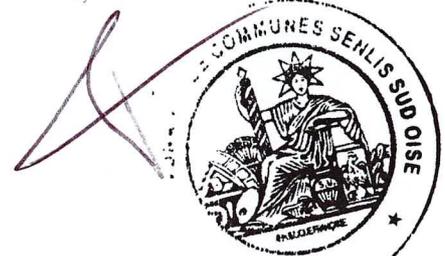
Par délégation : M. Patrick GAUDUBOIS

Vice-Président de la Communauté de communes Senlis Sud Oise

Fait à Senlis,

le,

26/06/2024



Communauté de Communes Senlis Sud Oise

30 avenue Eugène Gazeau • 60300 Senlis

03 44 99 08 60

[www.ccspo.fr](http://www.ccspo.fr)



**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET TEMPORAIRE**

**ESPACE DE TISANERIE A TITRE GRACIEUX ET EXCEPTIONNEL**

**Rez de chaussée - Bâtiment B1 - Quartier Ordener 60300 Senlis**

**ENTRE :**

La **Communauté de Communes Senlis Sud Oise**, établissement public de coopération intercommunale, représentée par **Monsieur Guillaume MARECHAL**, son président, domicilié es-qualité au siège dudit Etablissement, 30 rue Eugène Gazeau à SENLIS (60300), dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juillet 2020.

Ci-après dénommé « la CCSSO »

**ET,**

La société **MANUFACTURE DE SENLIS** société par actions simplifiées au capital de 150 015,00 Euros, créé le 31/08/2020 sous le numéro 88443900 au RCS de COMPIEGNE, domiciliée 62-68, 62 RUE DU FAUBOURG ST MARTIN, 60300 Senlis

Représentée par **MME MARION VALLET DE VILLENEUVE (TRICOT)**, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « l'USAGER »

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

*Paraphes*

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## PREAMBULE

La ville de Senlis est propriétaire d'un bâtiment N°1 situé sur une parcelle cadastrée section AL n°299, sis 62 à 68 rue du Faubourg Saint-martin à Senlis (60300) classé en site inscrit de la Vallée de la Nonette et dans le périmètre des monuments historiques de la ville de Senlis.

Cet ensemble immobilier, dit « quartier Ordener », que la commune de Senlis a acquis auprès de l'Etat le 23 décembre 2013, constituait un site militaire vacant, depuis le 1<sup>er</sup> août 2009, après la dissolution du 41<sup>ème</sup> régiment de transmission de Senlis.

La compétence « *développement économique* » ayant été transférée par la ville de Senlis à la Communauté de communes Senlis Sud Oise depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les articles L.5211-5 III et L.1321-1 et suivants du code général des collectivités territoriales disposent que tout transfert de compétence entraîne de plein droit la mise à disposition à la collectivité concernée de l'ensemble des biens utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de la compétence.

Conformément aux articles L.1321-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, c'est désormais la Communauté de communes Senlis Sud Oise qui assume sur le bâtiment N°1 l'ensemble des obligations du propriétaire, à l'exception du droit d'aliéner.

Les biens du quartier Ordener ayant intégré le domaine privé de la CCSSO, cette dernière possède sur le bâtiment N°1 précité tous pouvoirs de gestion, et entend poursuivre l'occupation à vocation économique des lieux tant que celui-ci sera mis à sa disposition par la ville de Senlis.

Le quartier Ordener est un espace de circulation apaisée sous l'autorité de la Police du Maire de Senlis. Deux parkings permettent le stationnement des usagers.

*L'espace « TISANERIE », hébergé dans le bâtiment B1 au rez de chaussée, est un service public à disposition des entreprises hébergées du quartier Ordener et notamment du bâtiment B1. Il est **partagé et temporaire**.*

La société **MANUFACTURE DE SENLIS** ayant manifesté son intérêt pour **l'occupation temporaire DE LA TISANERIE B1**, il lui a donc été proposé de conclure une convention d'occupation précaire et temporaire aux conditions ci-dessous exposées.

Il est précisé que cette convention est définie par les dispositions de l'article L.145-5-1 du code de commerce, et qu'il ne constitue ni un bail commercial au sens des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, ni un bail dérogatoire au sens de l'article L.145-5 du code de commerce.

Paraphes

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## **Article 1<sup>er</sup> : Convention d'occupation précaire**

Les parties conviennent de conclure la présente convention d'occupation précaire (ci-après « la convention »), portant sur l'immeuble ci-après plus amplement désigné.

La présente convention est consentie et acceptée à raison de circonstances particulières, sous les charges et conditions énoncées aux présentes.

## **Article 2 : Régime juridique applicable**

Les parties déclarent agir en qualité de professionnels, mesurer pleinement la portée des engagements ici souscrits et avoir bénéficié de la faculté de se faire assister d'un conseil dans la rédaction et la signature des présentes.

Les parties déclarent qu'elles n'entendent pas soumettre leurs relations au régime des baux commerciaux tel qu'il résulte des dispositions des articles L.145-1 et suivants du code de commerce.

Les parties reconnaissent également que les présentes ne sauraient entrer dans le cadre du régime réservé aux baux dérogatoires conclus pour une durée au plus égale à trois ans au sens de l'article L.145-5 du même code.

L'USAGER reconnaît ainsi expressément qu'il ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions susvisées, auxquelles il renonce expressément.

L'USAGER certifie qu'il a été rigoureusement informé du fait qu'il ne bénéficiera pas, à l'expiration des présentes, pour quelque cause et à quelque date que ce soit, d'un droit au renouvellement au ou maintien dans les lieux, ni d'un droit à indemnité d'éviction.

La présente convention d'occupation précaire, telle que définie à l'article L.145-5-1 du code de commerce, est consentie temporairement dans le cadre de la réalisation d'une opération répondant aux objectifs de la collectivité.

## **Article 3 : Désignation de l'espace TISANERIE**

Ainsi qu'il résulte de l'exposé qui précède, le bien faisant l'objet de la présente convention d'occupation précaire est situé sur la Commune de Senlis (ci-après « le bien »).

**Le bien est constitué de différents locaux et notamment un local à usage de coworking et d'une TISANERIE, situé au rez de chaussée du bâtiment B1.**

L'USAGER ne pourra formuler aucune réclamation du fait des constructions susceptibles de modifier ultérieurement notamment les vues et environnements de ces biens.

## **Article 4 : Durée de la convention et prise d'effet**

La présente convention est conclue pour une durée **DE 19 MOIS à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024 et jusqu'au 31 décembre 2025.**

La plage horaire est de 11h30 à 14h, par rotation des salariés car le nombre de personnes pouvant accéder à la salle est limité.

Paraphes

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## **Article 5 : modalité financière**

**Cette mise à disposition temporaire est exceptionnellement accordée à titre gracieux.**

## **Article 6 : ajouts de mobilier de l'entreprise/usager**

Exceptionnellement, la société est autorisée à ajouter des meubles pour parfaire l'accueil de ses salariés sur la TISANERIE : soit 3 tables et 18 petits tabourets. Ce mobilier est sous la responsabilité de l'utilisateur uniquement.

## **Article 7 : assurances de l'Usager**

L'USAGER devra justifier d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile pour les accidents corporels et matériels pouvant survenir sur lui-même et/ou ses salariés comme aux tiers.

L'ensemble immobilier est doté d'un système anti-intrusion dans les parties communes et d'une alarme.

La CCSSO ne peut être tenue responsable des vols commis dans l'enceinte des locaux mis à disposition pendant la période définie.

## **Article 8 : remise des codes d'accès, états des locaux, sécurité**

Un système de contrôle d'accès dans le bâtiment a été mis en place : un code d'accès à l'espace sera communiqué, l'USAGER devant s'engager à en respecter la confidentialité.

L'USAGER s'engage à occuper les lieux sans y faire de dégradations. En cas de dommages qu'il pourra occasionner aux locaux ainsi qu'aux équipements mis à disposition, il devra supporter la remise en état, en son intégralité.

En cas de dégradation, seule la CCSSO pourra choisir les entreprises chargées de la remise en état des locaux.

Tout accident ou sinistre survenu dans les locaux et/ou au cours de l'utilisation du matériel/mobilier mise à disposition par la CCSSO, doit être déclaré le jour même ou au plus tard dans les 24h.

## **Article 9 : Sous peine d'exclusion définitive,**

- *les usagers de la TISANERIE (salariés, responsables et/ou signataires de la présente convention) ont l'obligation de respecter les locaux et le mobilier mis à leur disposition ainsi que l'ensemble du voisinage du site Quartier Ordener et ses acteurs économiques en général.*
- *à la fin de chaque journée d'occupation, les usagers devront remettre en état la place qu'ils auront occupée.*
- *Ils doivent respecter l'utilisation de la TISANERIE par les autres usagers du bâtiment ainsi que le mobilier et les équipements électroménager présents.*

Paraphes

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

- aucun hébergé ou usager ne peut s'octroyer l'usage total de l'espace de la TISANERIE
- la propreté est une responsabilité individuelle et collective dans l'espace public.
- le bâtiment est protégé par un système d'accès digitalisé : les usagers devront refermer la porte d'entrée après chacun de leurs passages.
- tout comportement irrespectueux, toute incivilité ou tout manquement au règlement signifiera la résiliation automatique et de plein droit de la présente convention de mise à disposition.

### **Article 10 : rappel des principes généraux sur l'utilisation du TISANERIE :**

L'usage et l'accès de l'espace TISANERIE sont soumis aux contraintes suivantes :

- il est formellement reconnu par l'USAGER que cette mise à disposition est acceptée et conclue pour une occupation partielle et temporaire, partagée avec d'autres usagers.
- le BATIMENT B1 est un site dédié à l'activité économique.
- des animations thématiques économiques pourront être réalisées par le gestionnaire du site ; prévenus 24h à l'avance à minima, les USAGERS ne pourront s'y opposer.
- Cet espace ne permet pas l'isolement sonore dans le cadre par exemple du télétravail.**
- il est interdit aux usagers de la Tisanerie d'accéder aux étages, s'ils ne font pas partie des entreprises hébergées du bâtiment.**
- l'accès de l'ensemble immobilier est strictement interdit aux animaux de compagnie.
- Il est interdit d'entreposer quelque objet que ce soit dans les parties communes du bâtiment et dans l'espace coworking.
- Les usagers doivent contribuer à la propreté générale du bâtiment ainsi qu'aux abords extérieurs.

### **Article 11 – clause résolutoire de plein droit**

Si l'une ou l'autre des parties ne respectaient pas ses obligations en vertu de la présente convention, cette dernière serait résiliée de plein droit. En conséquence, les sommes dues deviendraient immédiatement exigibles à la date de cession de ladite convention.

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de redevance, comme en cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention d'occupation précaire, et 15 jours après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet et contenant déclaration par la CCSSO de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble à la CCSSO, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires et nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

Chacune des parties peut résilier la convention à tout moment, sans qu'il soit nécessaire de justifier d'un motif, ce dont elles conviennent expressément.

### **Article 12 : Domiciliation**

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

Pour la CCSSO : au siège indiqué en tête des présentes

Pour l'USAGER : au siège indiqué en tête des présentes.

Paraphes

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

Fait à Senlis, le....

En deux exemplaires, dont l'un remis à chacune des parties,

| <b>Pour l'USAGER</b>  | <b>Pour la CCSSO</b>  |
|---|---|
| MME. MARION VALLET DE VILLENEUVE (TRICOT) présidente, pour Manufacture de Senlis, SAS | M. MARECHAL GUILLAUME, président<br><u>Par délégation M. GAUDUBOIS Patrick</u><br><u>Vice-président en charge du développement économique</u> |

Annexe : Délibération N° 29-CC200423 du Conseil communautaire en date du 20 AVRIL 2023.

Paraphes

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|